



新株式発行並びに株式売出届出目論見書 2022年5月



ホームポジション株式会社

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式467,500千円（見込額）の募集及び株式450,000千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式150,000千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2022年5月20日に東海財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

ホームポジション株式会社

静岡県静岡市清水区吉川1260番地

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。
詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

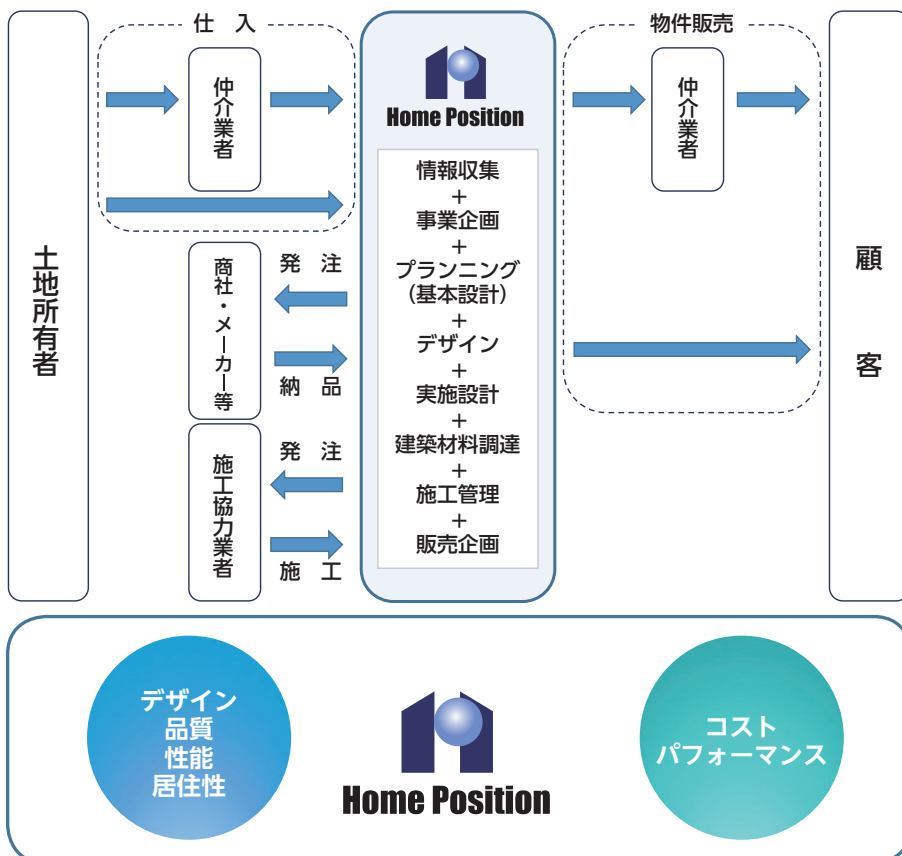
1 事業の概況

当社では『家がほしい』すべての人のために。』という企業理念の下、その土地に合わせたデザイン・設計・間取りの家づくりで、周辺相場等を意識した合理的な価格でありながら、品質・性能・居住性を追求した住み心地が良く、かつデザイン性の高い分譲戸建住宅の提供を行っております。

用地の取得からプランニングといった商品企画は自社で手掛けております。建築については、全拠点において外部の協力業者に発注しており、価格、品質並びに施工に掛かる時間等を総合的に判断したうえで、適切な協力業者を選定しております。

販売活動については、折込チラシといったオフライン媒体や自社ホームページ、SNSツール、不動産ポータルサイト等のオンライン媒体を活用し積極的に物件情報の提供を行うとともに、お客様にとって最適な販売チャネルを採用する方針の下、エリア・物件の特性に応じ対面販売と仲介事業者を経由した販売を使い分けております。

事業系統図



風景に映えた誰もが魅せられる外観デザイン

機能性をしっかりと維持しながらスタイリッシュで流麗な美しさ

安心・安全を含めた品質・性能・居住性を追求した住宅を合理的な価格で提供

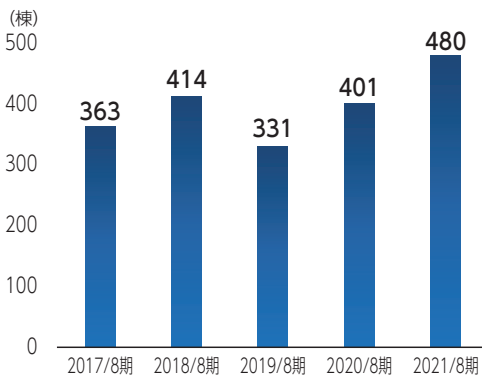
2 事業の内容

当社はこれまで『「家がほしい」すべての人のために。』という企業理念の下、その土地に合わせたデザイン・設計・間取りの家づくりで、周辺相場等を意識した合理的な価格でありながら、品質・性能・居住性を追求した住み心地の良い一戸建て住宅の提供を行っております。

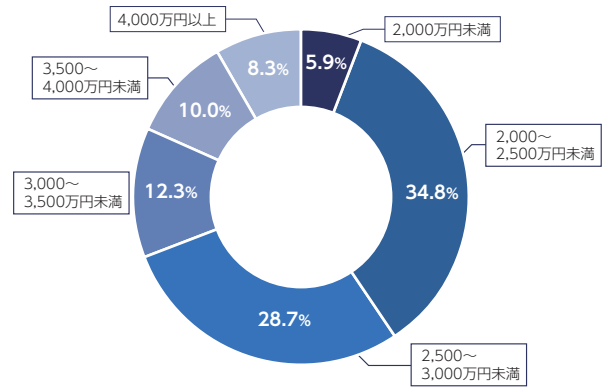
2020年8月より、デザイン力の更なる向上を目的として社内勉強会を開始するとともに、2021年2月にはデザイン戦略室を新設するなどの取り組みにより、立地や間取りといったセールスポイントに加えて、コストを抑えることで周辺相場等を意識した合理的な価格帯を維持しつつ、デザイン性の高い分譲戸建住宅の提供を強化し差別化を図る戦略を展開しております。

このような差別化戦略のもと、新築着工棟数について、2019年8月期は完成在庫の増加に伴い仕入件数を抑えた結果、着工棟数も減少した影響から一時的に落ち込んだものの、翌2020年8月期からは増加に転じ、2021年8月期の新築着工棟数は過去最高の480棟となり、順調に拡大しております。

直近5年間の新築着工棟数推移

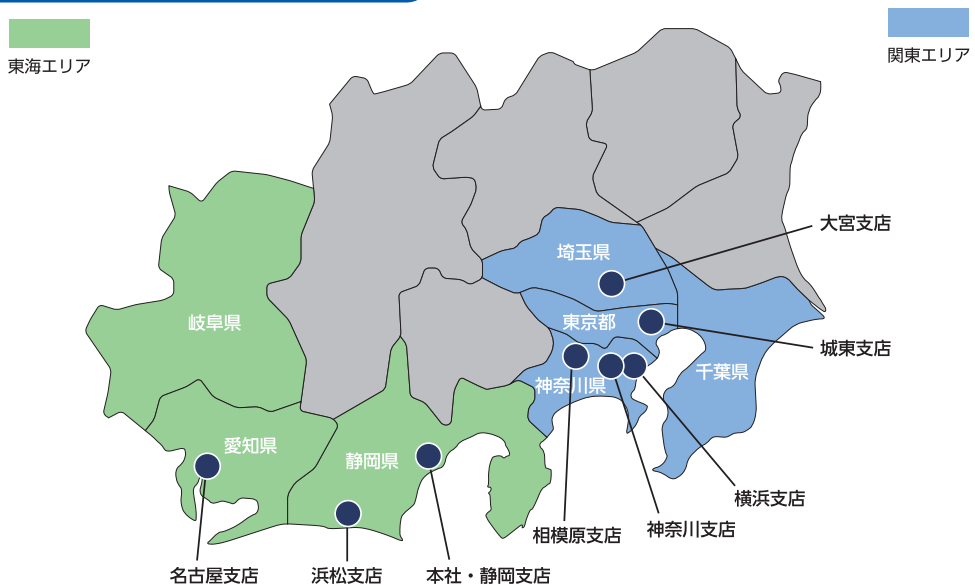


2021年8月期販売実績 価格帯別構成比



当社の営業エリアは、創業来の地盤とする静岡県を中心に、大きく東海エリア（静岡県、愛知県、岐阜県）と関東エリア（神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県）で事業を展開し、営業拠点は全8拠点となります。

営業拠点配置図（東京オフィスを除く）



3 当社の強み

【商品企画力+デザイン力】

当社では、分譲戸建住宅の用地取得からプランニング・デザインといった商品企画を自社で手掛けております。近年、新築の分譲戸建住宅購入に際し、住宅のデザイン性を重視する傾向が高まっていることから、当社では、デザイン性を徹底的に追求する勉強会の開催等の取り組みをスタートいたしました。更に、2021年2月にはデザイン戦略室を新設し経験豊富なデザイナーを配置、デザイン性を高める戦略にシフトすることで、お客様が住まうイメージを念頭に「一棟一棟個性のある住宅」と複数の区画からなる分譲地は「美しく統一感のある街並み、風景の創造」を重視した商品づくりを進めており、土地に付加価値を与え「おしゃれ+良質+周辺相場等を意識した合理的な価格」を実現しております。

◆当社分譲戸建住宅の施工例



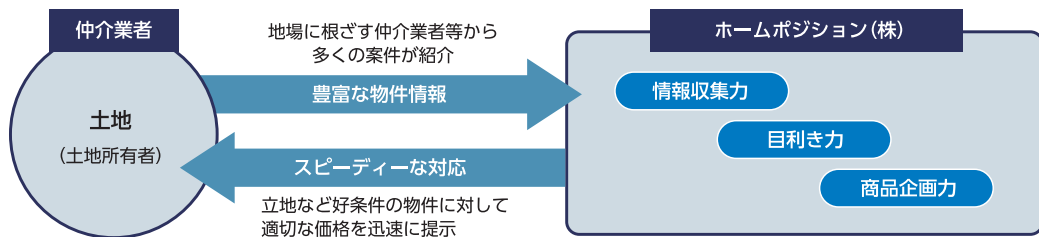
※写真は当社分譲戸建住宅の施工例になります。

【仕入れ競争力】

当社は、土地情報の入手からプランニングまで一貫して行っていることから、仕入判断がスピーディーに展開され、仲介業者等を通じて物件所有者へ適切な不動産価格を迅速に提示することで、好条件の土地を適正価格で仕入れることが可能となっております。

当社の仕入れ競争力の源泉は「情報収集力」「目利き力」「商品企画力」にあります。

1. 情報収集力: 地域に密着した数多くの地元仲介業者等との強力なネットワーク
2. 目利き力: 各支店の仕入担当者が法律知識、周囲の環境などから住みやすさを分析
3. 商品企画力: 競合他社が住宅の開発をするにはハードルの高い形状や状態の土地についても、その土地の持つ潜在的価値に着目した柔軟な商品の企画が可能



【販売力】

地域に合わせて、自社ホームページ等を活用した直販と販売力のある仲介業者とのタイアップによる販売を使い分けることにより効率的な販売活動を展開しています。

販売用パンフレットやポスティングチラシといった紙媒体から、WEBサイトをはじめとするデジタル媒体などの販売用ツールは、撮影を含め全て自社で制作しており、プランニングと一体化することで物件の魅力を十分に伝えることが可能となっております。

また、当社物件を購入されたお客様の最新インタビュー動画が当社ホームページに順次掲載されていることも特徴の1つとなっております。加えて、LINE・InstagramなどのSNSツールを積極的に活用し、建物施工中の様子や完成物件の写真・動画なども配信しております。

(自社HPトップ)



(内覧写真)



(完成物件の動画)



(販売用パンフレット)



(物件詳細ページ)



(LINE)



(ドローンからの空撮)



(販売用チラシ)

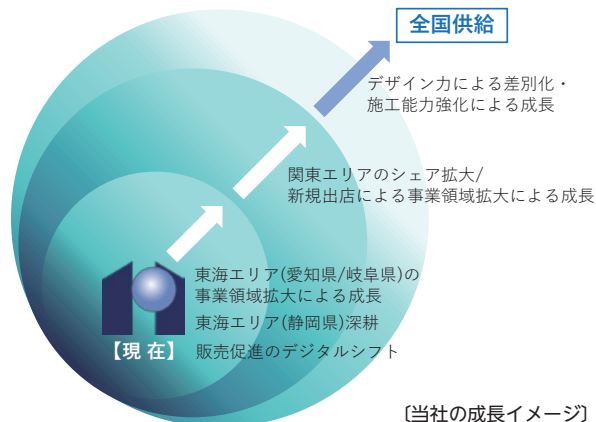


4 経営戦略

デザイン性の高い良質で合理的な価格の住宅の全国供給を目指す

当社が主戦場とする郊外に分譲戸建住宅は、ウィズコロナ下での新しい生活様式の拡大を背景に需要が高まっており、デザイン重視の商品戦略との相乗効果もあって当社の新築分譲戸建住宅が選ばれています。

当社は、既存の事業地域での積極的なシェア拡大を図ることはもとより、戸建分譲事業において市場性のあるエリアへの新規出店と早期収益化を併せて行うことで、安定した収益基盤の確保による着実な企業体力の強化を推し進めてまいります。



東海エリア／静岡県の深耕

静岡支店、浜松支店においては、周辺相場等を意識した合理的な価格帯の商品を販売促進での訴求力で販売してシェアを拡大してきたこれまでの戦略を転換し、デザイン性をより高めた商品で差別化を図り、全面的な価格競争を回避して、シェア維持、市場の深耕開拓に取り組んでおります。

東海エリア／愛知県(岐阜県含む)の事業領域拡大

名古屋支店が愛知県だけでなく岐阜県へ進出したり、浜松支店が静岡県西部だけではなく愛知県東部(豊橋市・豊川市など)にも進出したりするなど、仕入れを強化することで、新たな東海エリア／愛知県(岐阜県含む)における事業エリアの拡大にも取り組んでおります。中期的には、3年以内にもう1拠点を新設し、当エリアでの事業拡大を進める予定です。

関東エリアでの拡大

横浜支店、神奈川支店、相模原支店、大宮支店、城東支店による神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県シェア拡大を図り、エリアの特性とコストを意識した商品企画により、今後更なるシェア拡大を積極的に推し進めてまいります。また、中期的には毎年1店ペースで拠点を開設していき、新たな関東エリアにおける事業エリアの拡大を推し進めていく予定です。

施工能力の強化

施工においては、既存拠点のシェア拡大及び新拠点の開設に対応するため、各拠点への施工責任者配置と施工人員増員を行いつつ、既存業者との関係深化や新規業者の開拓を続け、施工能力の強化を図ります。

販売促進のデジタルシフト

販売促進においては、自社販売を行う支店(東海エリア)において、紙媒体及びWEBサイト内で当社スマートフォンサイトへの誘導などを積極的に行っておりますが、さらにLINEなどSNSを積極的に活用して告知等を強化し、デジタルマーケティングの強化を図っております。

5 業績等の推移

主要な経営指標等の推移

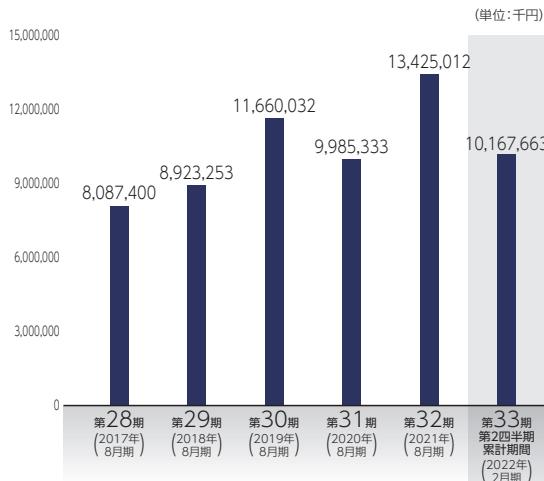
(単位:千円)

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期 第2四半期
決算年月	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月	2022年2月
売上高	8,087,400	8,923,253	11,660,032	9,985,333	13,425,012	10,167,663
経常利益又は経常損失(△)	723,300	227,657	313,138	△196,617	658,063	598,443
当期(四半期)純利益又は 当期純損失(△)	490,963	166,189	209,379	△167,746	419,285	393,760
持分法を適用した場合の投資利益	-	-	-	-	-	-
資本金	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	765,000	765,000	2,295,000	2,295,000	2,295,000	2,295,000
純資産額	2,496,746	2,662,935	2,872,315	2,704,569	3,123,854	3,517,615
総資産額	7,471,667	9,015,590	7,145,220	9,153,271	12,018,573	11,951,171
1株当たり純資産額 (円)	3,263.72	3,480.96	1,251.55	589.23	680.58	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	-	-	-	-
1株当たり当期(四半期)純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額(△) (円)	641.78	217.24	91.23	△36.55	91.35	85.79
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.4	29.5	40.2	29.5	26.0	29.4
自己資本利益率 (%)	21.8	6.4	7.6	△6.0	14.4	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	△2,380,439	△2,403,520	1,306,799
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	△60,870	△22,556	△16,941
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	2,000,839	2,251,561	△461,049
現金及び現金同等物の 期末(四半期末)残高	-	-	-	1,028,752	854,236	1,683,045
従業員数 (人)	46	50	59	62	83	-

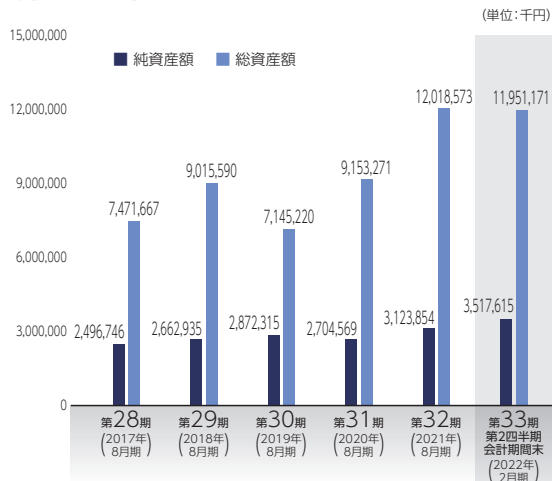
- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
 2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第33期第1四半期会計期間の期首から適用しており、第33期第2四半期会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
 3. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 4. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので、記載しておりません。
 5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
 6. 第28期、第29期、第30期、第32期及び第33期第2四半期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、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。第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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ず、また、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
 7. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
 8. 当社は、第28期、第29期及び第30期については、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、当該期のキャッシュ・フロー計算書に係る各項目等については記載しておりません。
 9. 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員の総数は、従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
 10. 主要な経営指標等の推移のうち、第28期、第29期及び第30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項の規定に基づく監査証明を受けておりません。
 11. 第31期、第32期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。また、第33期第2四半期の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。
 12. 第33期第2四半期における売上高、経常利益、四半期純利益、1株当たり四半期純利益金額、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第33期第2四半期累計期間の数値を、資本金、発行済株式総数、純資産額、総資産額、自己資本比率及び現金及び現金同等物の四半期末残高については、第33期第2四半期会計期間末の数値を記載しております。
 13. 当社は、2019年7月18日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。第30期の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第30期の期首に行われたと仮定して算定しております。また、当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第31期、第32期及び第33期第2四半期の1株当たり当期(四半期)純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)並びに第31期及び第32期の1株当たり純資産額については、当該株式分割が第31期の期首に行われたと仮定して算定しております。
 14. 当社は、2019年7月18日付で普通株式1株につき3株の割合で、また、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「新規上場申請のための有価証券報告書(1の部)」の作成上の留意点について(2012年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。
 なお、第28期、第29期及び第30期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、太陽有限責任監査法人の監査を受けておりません。

	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期 第2四半期
	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月	2022年2月
1株当たり純資産額 (円)	543.95	580.16	625.78	589.23	680.58	-
1株当たり当期(四半期)純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額(△) (円)	106.96	36.21	45.62	△36.55	91.35	85.79
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	-	-	-	-

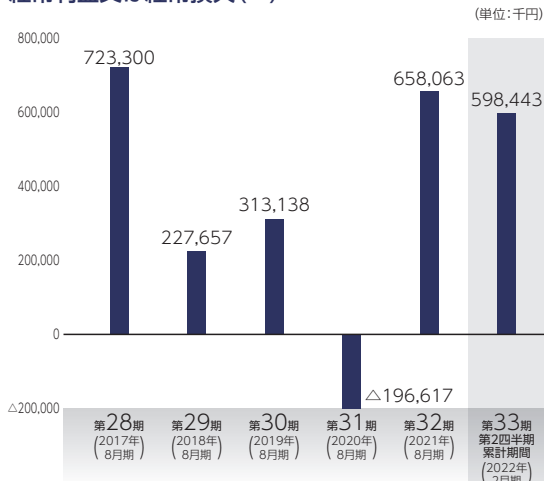
売上高



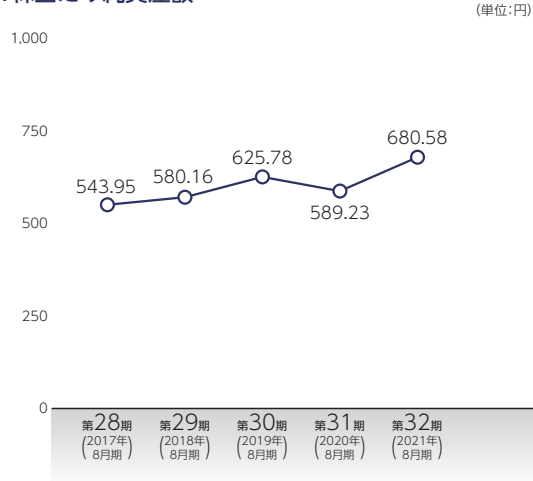
純資産額／総資産額



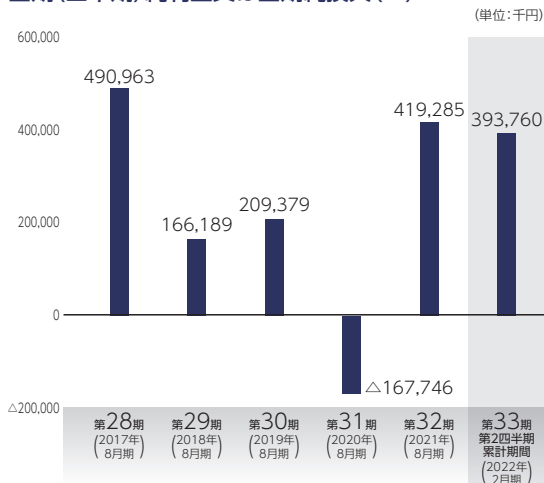
経常利益又は経常損失(△)



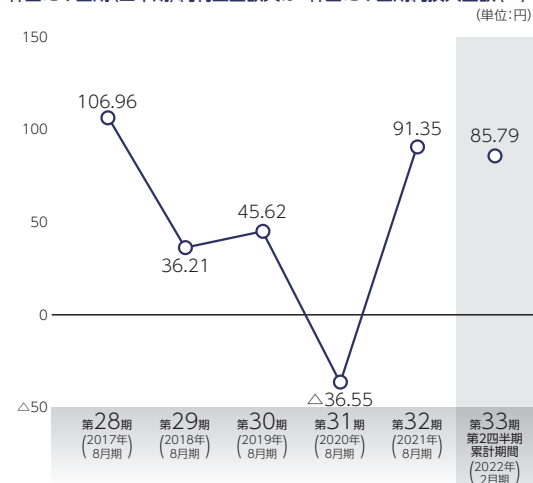
1株当たり純資産額



当期(四半期)純利益又は当期純損失(△)



1株当たり当期(四半期)純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)



(注) 1. 当社は、2019年7月18日付で普通株式1株につき3株の割合で、また、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。上記では、第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。
 2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第33期第1四半期会計期間の期首から適用しており、第33期第2四半期累計期間及び第33期第2四半期会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

目次

頁

表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
1. 新規発行株式	1
2. 募集の方法	2
3. 募集の条件	3
4. 株式の引受け	4
5. 新規発行による手取金の使途	5
第2 売出要項	6
1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）	6
2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）	7
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）	8
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）	9
募集又は売出しに関する特別記載事項	10
第二部 企業情報	12
第1 企業の概況	12
1. 主要な経営指標等の推移	12
2. 沿革	14
3. 事業の内容	15
4. 関係会社の状況	21
5. 従業員の状況	21
第2 事業の状況	22
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	22
2. 事業等のリスク	25
3. 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	31
4. 経営上の重要な契約等	37
5. 研究開発活動	37
第3 設備の状況	38
1. 設備投資等の概要	38
2. 主要な設備の状況	38
3. 設備の新設、除却等の計画	38
第4 提出会社の状況	39
1. 株式等の状況	39
2. 自己株式の取得等の状況	51
3. 配当政策	51
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	52

第5	経理の状況	65
1.	財務諸表等	66
(1)	財務諸表	66
(2)	主な資産及び負債の内容	112
(3)	その他	113
第6	提出会社の株式事務の概要	114
第7	提出会社の参考情報	115
1.	提出会社の親会社等の情報	115
2.	その他の参考情報	115
第四部	株式公開情報	116
第1	特別利害関係者等の株式等の移動状況	116
第2	第三者割当等の概況	117
1.	第三者割当等による株式等の発行の内容	117
2.	取得者の概況	118
3.	取得者の株式等の移動状況	118
第3	株主の状況	119
	[監査報告書]	120

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2022年5月20日
【会社名】	ホームポジション株式会社
【英訳名】	Home Position Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 伴野 博之
【本店の所在の場所】	静岡県静岡市清水区吉川260番地
【電話番号】	054-348-1900
【事務連絡者氏名】	取締役財務本部長 小島 鉄也
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目13番5号
【電話番号】	03-3516-3300
【事務連絡者氏名】	取締役財務本部長 小島 鉄也
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 467,500,000円 売出金額 （引受人の買取引受による売出し） ブックビルディング方式による売出し 450,000,000円 （オーバーアロットメントによる売出し） ブックビルディング方式による売出し 150,000,000円 （注） 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	ホームポジション株式会社 横浜支店 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	1,100,000（注）2.	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない、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。

（注）1. 2022年5月20日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、2022年6月3日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 当社は、いちよし証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、110,000株を上限として、福利厚生を目的に、ホームポジション従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

5. 上記とは別に、2022年5月20日開催の取締役会において、いちよし証券株式会社を割当先とする当社普通株式300,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

2【募集の方法】

2022年6月14日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は2022年6月3日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	1,100,000	467,500,000	253,000,000
計（総発行株式）	1,100,000	467,500,000	253,000,000

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2022年5月20日開催の取締役会決議に基づき、2022年6月14日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（500円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は550,000,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入 額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込証拠 金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 2022年6月15日(水) 至 2022年6月20日(月)	未定 (注) 4.	2022年6月22日(水)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、2022年6月3日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2022年6月14日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2022年6月3日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2022年6月14日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2022年5月20日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2022年6月14日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、2022年6月23日(木) (以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込み在先立ち、2022年6月7日から2022年6月13日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更または撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社静岡銀行 草薙支店	静岡県静岡市清水区草薙一丁目13番10号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
いちよし証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2022年6月22日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
静銀ティーエム証券株式会社	静岡県静岡市葵区追手町1番13号		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
水戸証券株式会社	東京都中央区日本橋二丁目3番10号		
あかつき証券株式会社	東京都中央区日本橋小舟町8番1号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号		
計	—	1,100,000	—

(注) 1. 2022年6月3日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2022年6月14日)に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
506,000,000	12,000,000	494,000,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（500円）を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額494,000千円及び「1 新規発行株式」の(注) 5. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限137,400千円を合わせた手取概算額合計上限631,400千円については、運転資金（建築資材購入資金及び外注費等の建築費用）として2022年8月期に全額充当する予定であります。

当社では建築コストや工期の安定化のために建築資材等の安定確保に努めており、調達資金はこれら建築資材の購入資金及び外注費等の建築費に有効活用する方針であります。

なお、上記調達資金は、具体的な充当期間までには安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2022年6月14日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	900,000	450,000,000	神奈川県横浜市港北区 伴野 博之 900,000株
計(総売出株式)	—	900,000	450,000,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（500円）で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）4.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠 金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 2022年 6月15日(水) 至 2022年 6月20日(月)	100	未定 (注) 2.	引受人及びその 委託販売先金融 商品取引業者の 本店及び全国各 支店	東京都中央区日本橋茅場町 一丁目5番8号 いちよし証券株式会社	未定 (注) 3.

(注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1.と同様であります。

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。

3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(2022年6月14日)に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。

5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、引受人の買取引受による売出しに係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7.に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	300,000	150,000,000	東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号 いちよし証券株式会社 300,000株
計(総売出株式)	—	300,000	150,000,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、いちよし証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、2022年5月20日開催の取締役会において、いちよし証券株式会社を割当先とする当社普通株式300,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、いちよし証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（500円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）4. に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1.	自 2022年 6月15日(水) 至 2022年 6月20日(月)	100	未定 (注) 1.	いちよし証券 株式会社の本 店及び全国各 支店	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日（2022年6月14日）に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る株券は、発行されません。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
4. いちよし証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し） (2) ブックビルディング方式」の（注）7. に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. 東京証券取引所スタンダード市場への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、いちよし証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所スタンダード市場への上場を予定しております。

2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である伴野博之（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2022年5月20日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式300,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 300,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注) 1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。(注) 2.
(4)	払込期日	2022年7月19日(火)

(注) 1. 募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、2022年6月3日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

2. 割当価格は、2022年6月14日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、2022年6月23日から2022年7月12日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、または発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、当社株主であり貸株人かつ当社役員である伴野博之並びに当社株主である伴野アセットマネジメント株式会社及びホームポジション従業員持株会は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の2022年12月19日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すことは除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社役員であり新株予約権を保有する海野純子及び祐成太郎は、主幹事証券会社に対し、ロックアップ期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社新株予約権及び新株予約権の行使により取得した当社株式の売却等を行わない旨合意しております。

さらに、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2022年5月20日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

第二部【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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	2017年 8 月	2018年 8 月	2019年 8 月	2020年 8 月	2021年 8 月
売上高 (千円)	8,087,400	8,923,253	11,660,032	9,985,333	13,425,012
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	723,300	227,657	313,138	△196,617	658,063
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	490,963	166,189	209,379	△167,746	419,285
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	765,000	765,000	2,295,000	2,295,000	2,295,000
純資産額 (千円)	2,496,746	2,662,935	2,872,315	2,704,569	3,123,854
総資産額 (千円)	7,471,667	9,015,590	7,145,220	9,153,271	12,018,573
1株当たり純資産額 (円)	3,263.72	3,480.96	1,251.55	589.23	680.58
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	641.78	217.24	91.23	△36.55	91.35
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	33.4	29.5	40.2	29.5	26.0
自己資本利益率 (%)	21.8	6.4	7.6	△6.0	14.4
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△2,380,439	△2,403,520
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△60,870	△22,556
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	2,000,839	2,251,561
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	1,028,752	854,236
従業員数 (人)	46	50	59	62	83

- (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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので、記載しておりません。
4. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
5. 第28期、第29期、第30期及び第32期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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ず、また、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

6. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載していません。
7. 当社は、第28期、第29期及び第30期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していませんので、当該期のキャッシュ・フロー計算書に係る各項目については記載していません。
8. 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員の総数は、従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
9. 主要な経営指標等の推移のうち、第28期、第29期及び第30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項の規定に基づく監査証明を受けていません。
10. 第31期、第32期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。
11. 当社は、2019年7月18日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。第30期の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第30期の期首に行われたと仮定して算定しております。また、当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第31期及び第32期の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（△）については、当該株式分割が第31期の期首に行われたと仮定して算定しております。
12. 当社は、2019年7月18日付で普通株式1株につき3株の割合で、また、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（2012年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第28期の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

なお、第28期、第29期及び第30期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、太陽有限責任監査法人の監査を受けていません。

	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月	2021年8月
1株当たり純資産額 (円)	543.95	580.16	625.78	589.23	680.58
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	106.96	36.21	45.62	△36.55	91.35
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

2 【沿革】

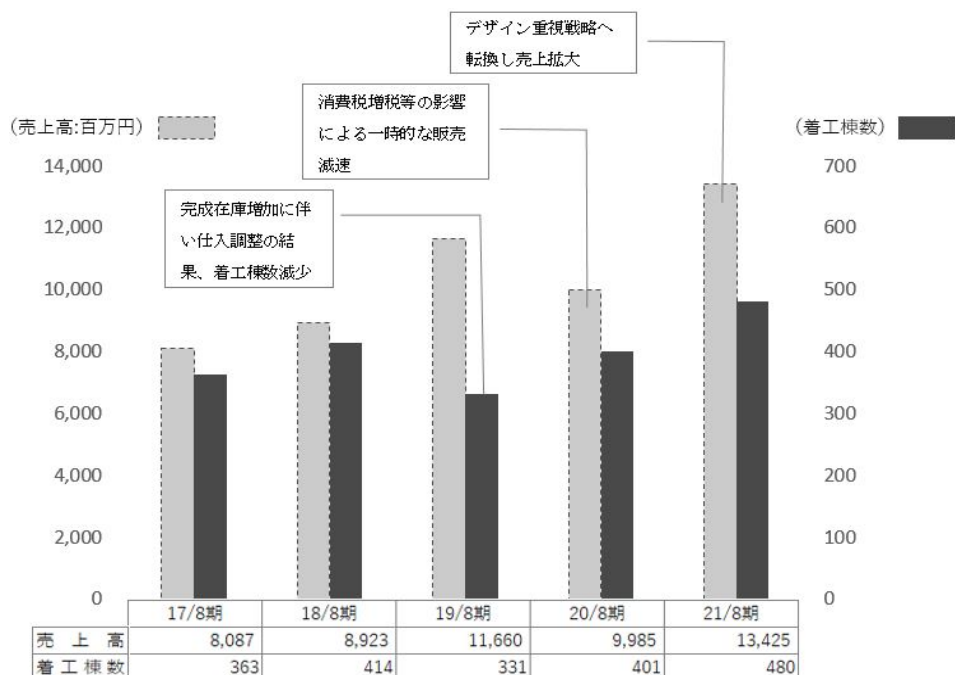
年月	概要
1989年12月	現代表取締役社長伴野博之が静岡県静岡市片羽町69番地において、住宅建築業を目的として、
1990年4月	ホームポジション株式会社(資本金500万円)を設立。
1990年4月	宅地建物取引業免許(静岡県知事)を取得、新築戸建分譲事業を開始。
1991年6月	本社を静岡県静岡市片羽町18番地に移転。
1995年1月	一般建設業許可(静岡県知事)を取得。
2002年2月	二級建築士事務所を登録(静岡県知事)。
2007年3月	本社を静岡県静岡市清水区吉川260番地に移転。
2010年11月	横浜支店を神奈川県横浜市西区に開設。
2010年12月	二級建築士事務所を廃業。
2010年12月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣)を取得。
2011年2月	一級建築士事務所を登録(静岡県知事)。
2014年5月	名古屋支店を愛知県名古屋市中区に開設。
2016年10月	東京オフィスを東京都中央区に開設。
2017年10月	一級建築事務所を登録(愛知県知事)。
2017年11月	一般建設業許可(国土交通大臣)を取得。
2018年2月	東関東支店を千葉県千葉市美浜区に開設。
2018年6月	浜松営業所(現浜松支店)を静岡県浜松市中区に開設。
2019年3月	神奈川営業所(現神奈川支店)を神奈川県横浜市旭区に開設。
2020年4月	事業規模拡大に伴い名古屋支店を愛知県名古屋市長区に移転。
2020年8月	大宮支店を埼玉県さいたま市大宮区に開設。
2020年10月	城東支店を東京都葛飾区に開設、東関東支店を廃止(千葉県は城東支店管轄に統合)。
2021年12月	相模原支店を神奈川県相模原市中央区に開設。

3【事業の内容】

創業来地盤としてきた静岡県を中心とする東海エリア及び関東エリアにおいて戸建分譲事業を展開する当社は、これまで『「家がほしい」すべての人のために。』という企業理念の下、その土地に合わせたデザイン・設計・間取りの家づくりで、周辺相場等を意識した合理的な価格でありながら、品質・性能・居住性を追求した住み心地の良い戸建て住宅の提供を行ってまいりました。2020年8月より、デザイン力の更なる向上を目的として社内勉強会を開始するとともに、2021年2月にはデザイン戦略室を新設するなどの取り組みにより、立地や間取りといったセールスポイントに加えて、コストを抑えることで周辺相場等を意識した合理的な価格帯を維持しつつ、デザイン性の高い分譲戸建住宅の提供を強化し差別化を図る戦略を展開しております。

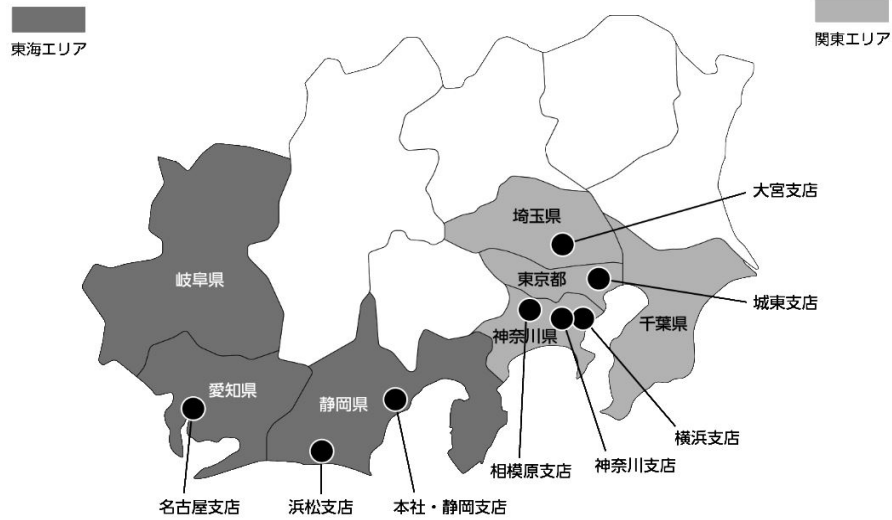
このような差別化戦略のもと、当社の新築着工棟数は順調に伸びております。2019年8月期については、値引きを控える戦略をとっていたことによる完成在庫の増加もあり仕入件数を抑えた結果、着工棟数も減少した影響から一時的に落ち込んだものの、翌2020年8月期からは増加に転じ、2021年8月期の新築着工棟数は過去最高の480棟となっております。

なお、直近5年間の新築着工棟数推移は以下のとおりであります。



当社の事業エリアは、創業来の地盤とする静岡県を中心に、大きく東海エリア（静岡県、愛知県、岐阜県）と関東エリア（神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県）で事業を展開し、営業拠点は全8拠点となります。東海エリアには、静岡県に静岡本社、静岡支店、浜松支店、愛知県に名古屋支店を配し、関東エリアは、神奈川県に横浜支店、神奈川支店、相模原支店、埼玉県に大宮支店、東京都には城東支店と管理部門を集約した東京オフィスを配しております。

営業拠点配置図(東京オフィスを除く)



エリアごとの販売実績（土地販売・注文住宅除く）は以下のとおりであります。

(単位：棟)

	17/8期	18/8期	19/8期	20/8期	21/8期
東海エリア	274	300	399	279	350
(内、静岡県)	241	241	320	214	262
(内、愛知県・岐阜県)	33	59	79	65	88
関東エリア	25	37	51	54	72
当社合計	299	337	450	333	422

上記のとおり、静岡県内においては一定のシェアを確保しておりますが、より市場規模が大きいマーケットへ進出すべく、愛知県・岐阜県を含む東海エリア全体、及び関東エリアのシェア拡大に向けた営業活動を展開しております。

2021年8月期における価格帯別販売実績は以下のとおりであります。

	2,000万円未満	2,000～2,500万円未満	2,500～3,000万円未満	3,000～3,500万円未満	3,500～4,000万円未満	4,000万円以上
棟数	25棟	147棟	121棟	52棟	42棟	35棟
比率	5.9%	34.8%	28.7%	12.3%	10.0%	8.3%

なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(1) 事業の特徴

当社の属する分譲戸建住宅業においては、建築コストの低減、並びに土地の仕入れから販売までの期間の短縮を図る目的から、画一的なデザイン・設計による住宅を提供するケースが多くあります。その結果、物件ごとの差別化が難しく、ややもすると価格競争に陥りがちな側面があります。当社では、「家族が幸せになる家」という理想を追求し、顧客の満足度を高めるため、分譲地のロケーションを考慮に入れ全体をトータル的にデザインしつつ、一棟ごとに異なる外観・間取りを低コストで実現しており、デザイン性だけでなく、安心・安全を含めた品質、性能、居住性を追求した住宅を周辺相場等を意識した合理的な価格で提供を行っております。その結果、他の分譲戸建住宅メーカーが手掛ける商品との差別化が明確となり、仕入れ競争力の向上にも繋がっております。

用地の取得からプランニング・デザインといった商品企画は自社で手掛けております。建築については、全拠点において外部の協力業者に発注しており、価格、品質並びに施工に掛かる時間等を総合的に判断したうえで、適切な協力業者を選定しております。

販売活動については、折込チラシといったオフライン媒体や自社ホームページ、SNSツール、不動産ポータルサイト等のオンライン媒体を活用し積極的に物件情報の提供を行い、本店、各支店、支店のショールーム（名古屋支店）、現地見学会等における対面販売を行っております。またエリアや物件によっては販売実績のある適切な仲介事業者を経由した販売も行っております。

近年、新築の分譲戸建住宅を購入するお客様のデザインを重視する傾向の高まりもあり、当社ではデザイン専門の部署を設置し、デザインについて徹底的に研究し他社との差別化を追求した結果、コストは従前とほぼ変えずに、「一棟一棟個性のある」デザイン性の高い分譲戸建住宅の提供を可能としております。

また「住む方々がその街に愛着を持ち、新たなコミュニティが創造できれば、当社分譲地とその周囲の資産価値も高まっていくはず」との願いも込めて、街づくりの一翼を担う役割にも挑戦しています。単に商品のデザイン性を高めるだけではなく、複数の区画からなる分譲地を「美しく統一感のある街並み、風景の創造」という観点から捉え、日々の生活や暮らしが今まで以上に豊かになる家づくりを目指して、「家族が幸せになる家」という理想を追求しております。

(2) 当社の強み

①商品企画力+デザイン力

当社では、分譲戸建住宅の用地取得からプランニング・デザインといった商品企画を自社で手掛けております。近年、新築の分譲戸建住宅購入に際し、住宅のデザイン性を重視する傾向が高まっていることから、当社では、デザイン力の向上を目的とした全社員参加可能な形式での勉強会を2020年8月より開始し、デザイン性を徹底的に追求する取り組みをスタートいたしました。更に、2021年2月にはデザイン戦略室を新設し経験豊富なデザイナーを配置、デザイン性を高める戦略にシフトすることで、お客様が住まうイメージを念頭に「一棟一棟個性のある住宅」と複数の区画からなる分譲地は「美しく統一感のある街並み、風景の創造」を重視した商品づくりを進めております。

具体的に、当社は「アイコンック(注1)」、「ミニマル(注2)」、「バランス(注3)」、「奥行(注4)」、及び「陰影(注5)」という5つの要素を重視し、人の感性と暮らしに響く魅力的な住まいを追求しており、特にアイコンック(象徴的)で洗練された外観デザインを追求するため、屋根・外壁・構造・内装・外構・植栽等の部材や施工方法を再構築し、細部のディテールにもこだわっております。その結果として「風景に映え、誰もが魅せられる外観デザイン」、「機能性をしっかりと維持しながら、スタイリッシュで流麗な美しさ」、「優れたオリジナリティとコストパフォーマンス」を実現することができました。さらに、単に商品のデザイン性を高めるだけでなく、日々の生活や暮らしが今まで以上に豊かになる家づくりや、分譲地全体を一つの街並みとしてデザインすることで土地に付加価値を与え「おしゃれ+良質+周辺相場等を意識した合理的な価格」を実現しております。

なお、当社の設計・施工部門は男女比6：4の人員構成となっており、ニューノーマルな暮らし方、多様性といった世の中のニーズに応えられる体制となっております。

(注) 1. 誰にでもわかりやすく象徴的なデザインという意味。アイコン(特徴を示す小さな図形)から派生した言葉。

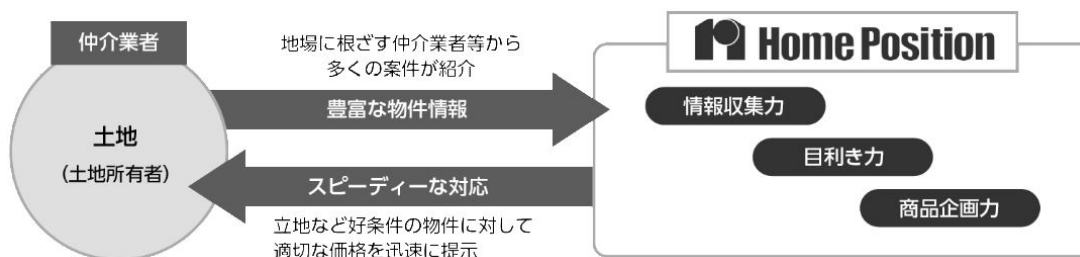
2. 無駄な要素を削ぎ落として必要最小限の機能に絞り、シンプル且つクリアに建物を意匠すること。
3. 建物の外観デザインにおいて、屋根・外壁・窓等を美しく調和の取れた比率で設計すること。
4. 建物・塀・植栽等を手前から奥へ、奥行きをつけて配置することで立体感が生まれること。
5. 外観に陰影をつけることで建物全体が引き締まる。別の角度からも美しく見えること。

②仕入れ競争力

分譲戸建住宅の購入を希望されるお客様が、デザイン性を求める一方で、物件のロケーションと価格も購入を

決定する際の大きな要素であることから、当社では魅力ある土地を適正な価格で仕入れる力（仕入力）を重要視しております。

当社では、各地域に密着した数多くの地元仲介業者等と信頼関係を深め強力なネットワークを構築することで多くの物件情報を入手（情報収集力）しております。また、入手した情報に基づき、各支店の仕入担当者が対象エリアにおける様々な法規制、建築基準法や民法などの法律知識、周囲の環境などから住みやすさを分析（目利き力）し、それらの物件情報・分析情報について、プランニング・デザイン（商品企画力）を行ないます。この土地情報の入手からプランニングまでを一貫して社内で行っていることから、仕入判断がスピーディーに展開され、仲介業者等を通じて物件所有者へ適切な不動産価格を迅速に提示することで、好条件の土地を適正価格で仕入れることが可能となっております。また、当社はプランニングを自社で行っておりノウハウの蓄積があることから、競合他社が住宅の開発をするにはハードルの高いと思われるような形状や状態の土地についても、その土地の持つ潜在的価値に着目した柔軟な商品企画を行うことが可能となっております。結果として、仕入れ競争力の向上やコストダウンが図れることから、周辺相場等を意識した合理的な価格で住宅の提供が可能となっております。



③販売力

当社における販売活動に関しては、知名度があり、かつマーケットシェアも高い静岡県内を中心として、自社のホームページを活用した直販を中心に展開しております。具体的な直販方法としては、支店店舗やショールーム（名古屋支店）に加え、より幅広いお客様が物件情報にアプローチできるよう、誰でも当社のホームページを通じて物件情報等を取得することができます。また、販売用パンフレット、新聞・雑誌広告、ポスティングチラシといった紙媒体（リアル広告）から、WEBサイトをはじめとするデジタル媒体（デジタル広告）など情報公開に関しては様々なツールを活用しておりますが、これらは、撮影を含め全て自社で制作しており、プランニングと一体化することで物件の魅力を十分に伝えることが可能となっております。また、他社ではあまり見られない当社物件を購入されたお客様の最新インタビュー動画が当社ホームページに順次掲載されていることも特徴の1つとなっております。

Instagram、Twitter、LINEなどのSNSツールを積極的に活用し、建物施工中の様子や完成物件の写真・動画なども配信しております。

一方、関東エリアでは知名度やマーケットシェアが現状低いため、販売実績のある適切な仲介事業者とのタイアップによる販売を展開しており、当社は少人数で仕入れから商品企画に注力することで、早期の収益化を図ることが可能な営業体制となっております。仲介業者では、各業者独自で用意する各種広告媒体に加え、当社が制作する販売用パンフレットも活用し、効率的な販売活動を展開しています。

このように、販売エリアにおける認知度や特性に応じて、リアル広告、デジタル広告、仲介業者といった三方の強みを戦略的かつ効率的に組み合わせた販売活動を取り入れることで、柔軟な販売活動が対応可能なことが特徴となっております。

(自社HPトップ)



(内覧写真)



(完成物件の動画)



(販売用パンフレット)



(物件詳細ページ)



(LINE)



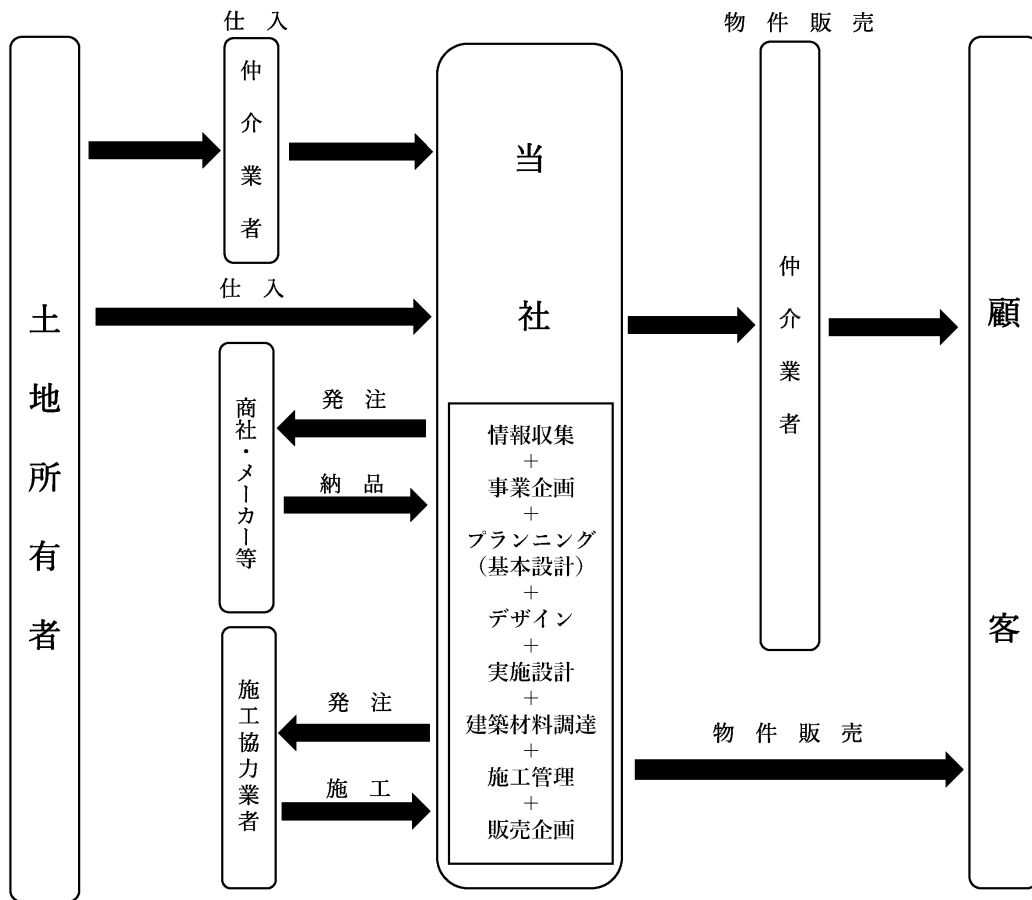
(ドローンからの空撮)



(販売用チラシ)



[事業系統図]



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

2022年4月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
90	42.5	3.8	6,105

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。
2. 臨時従業員の総数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
3. 平均年間給与は、最近1年間の完全在籍者の平均で算出しており、賞与及び基準外賃金を含んでおりません。
4. 当社の事業は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載は省略しております。
5. 最近日までの1年間において従業員数が13名増加しております。主な理由は、業容の拡大及び体制強化に伴い人材採用を積極的に行ったためであります。
6. 従業員数、平均年齢、平均勤続年数につきましては、2022年4月30日時点の数値となります。平均年間給与につきましては、支給済みとなっております2021年5月支給分から2022年4月支給分までの1年間の実績に基づく数値となります。

(2) 労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

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】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営の基本方針

当社は、『「家がほしい」すべての人のために。』という企業理念の下、マイホームを持つことにより、より多くのご家族の皆様が幸せを感じ取って頂けるように、価格を抑えながらも、デザイン性・品質・性能・居住性に優れた住宅を供給する事を目指しております。

このコストとデザイン・品質・性能・居住性を両立させた商品群が当社の戸建分譲事業の基盤であり、競争優位の源泉であると認識しています。顧客層に関しては、従来の主要顧客層に加え、昨今のデザイン性向上により、所得のより高い層への訴求が可能になったものと認識しています。

(2) 経営戦略等

当社は、上記の企業理念を念頭にデザイン性の高い良質で周辺相場等を意識した合理的な価格で住宅の提供を全国に供給することを目指すなかで、今後の事業規模の飛躍的な拡大を目指してまいります。

そのために既存の事業地域での積極的なシェア拡大を図ることはもとより、戸建分譲事業において市場性のあるエリアへの新規出店と早期収益化を併せて行うことで、安定した収益基盤の確保による着実な企業体力の強化を推し進めてまいります。

具体的には東海エリアの既存の事業地域においては、静岡支店及び浜松支店による静岡県内でのシェア維持・拡大、名古屋支店及び浜松支店による愛知県及び岐阜県でのシェア及びエリアの拡大、関東エリアでの既存の事業地域においては、横浜支店、神奈川支店及び相模原支店による神奈川県及び周辺エリアでのシェア及びエリアの拡大、大宮支店による埼玉県でのシェア及びエリアの拡大、城東支店による東京都でのシェア及びエリアの拡大を図ります。

また、特に、分譲戸建住宅の新設住宅着工戸数が全国で上位1～6位を占める（出典：国土交通省 建築着工統計調査）、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県首都圏（1都3県）及び、愛知県において、今後も新規出店を進め、地盤の静岡県以外でも、東海エリア及び関東エリアにおいて事業基盤の拡充やシェア拡大の布石を着実に打ってまいります。

東海エリア／静岡県の深耕

当社が創業来地盤としてきた静岡県の分譲戸建住宅市場は、静岡市内でのトップ・シェアを維持しているものの、市場規模は縮小傾向にあります。静岡支店、浜松支店においては、周辺相場等を意識した合理的な価格帯の商品を販売促進での訴求力で販売してシェアを拡大してきたこれまでの戦略を転換し、デザイン性をより高めた商品で差別化を図り、全面的な価格競争を回避して、シェア維持、市場の深耕開拓に取り組んでおります。

東海エリア／愛知県（岐阜県含む）の事業領域拡大

名古屋支店が愛知県だけでなく岐阜県へ進出したり、浜松支店が静岡県西部だけではなく愛知県東部（豊橋市・豊川市など）にも進出したりするなど、仕入れを強化することで、新たな東海エリア／愛知県（岐阜県含む）における事業エリアの拡大にも取り組んでおります。

中期的には、3年以内にもう1拠点を新設し、当エリアでの事業拡大を進める予定です。

関東エリアでの拡大

横浜支店、神奈川支店、相模原支店、大宮支店、城東支店による神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県のシェア拡大を図り、エリアの特性とコストを意識した商品企画により、今後更なるシェア拡大を積極的に推し進めてまいります。

また中期的には毎年1店ペースで拠点を開設していき、新たな関東エリアにおける事業エリアの拡大を推し進めていく予定です。

最近5年間の地域別事業所数の推移

期 別	2017年8月期末	2018年8月期末	2019年8月期末	2020年8月期末	2021年8月期末
エリア					
国内事業所					
東海エリア	2	3	3	3	3
関東エリア(※1)	2	3	4	5	5
計	4	6	7	8	8

(※1) 関東エリアには東京オフィスを含む。

(※2) 2021年8月期末には相模原支店(2021年12月開設)は含まない。

今後3年間の地域別事業所数の推移(予定)

期 別	2021年8月期末	2022年8月期末	2023年8月期末	2024年8月期末
エリア				
国内事業所				
東海エリア	3	3	3	(※3) 4
関東エリア(※1)	5	(※2) 6	7	8
計	8	9	10	12

(※1) 関東エリアには東京オフィスを含む。

(※2) 関東エリアの2022年8月期に増加予定の1支店は、2021年12月に相模原支店を開設済み。

(※3) 東海エリアの2024年8月期に増加する1支店は、愛知県内の予定。

施工能力の強化

施工においては、既存拠点のシェア拡大及び新拠点の開設に対応するため、各拠点への施工責任者配置と施工人員増員を行いつつ、既存業者との関係深化や新規業者の開拓を続け、施工能力の強化を図っております。

販売促進のデジタルシフト

販売促進においては、自社販売を行う支店(東海エリア)において、紙媒体及びWEBサイト内で当社スマートフォンサイトへの誘導などを積極的に行っておりますが、さらにLINEなどSNSを積極的に活用して告知等を強化し、デジタルマーケティングの強化を図っております。

(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

当社の行う戸建分譲事業では、今後の事業の拡大のために積極的なシェア及びエリアの拡大と人員の確保が必要であり、その手段として着実な利益計上による財務基盤の強化が必要であることから、当社は収益性指標として売上高営業利益率を重視してまいります。

(4) 経営環境

新型コロナウイルス感染症により世界経済の先行き不安から、企業部門や家計部門の景気の現状判断が低下しており、企業収益の伸び悩みも含め、これからの景気の回復傾向に弱さが見られる状況となっております。しかしながら住宅市場では政府及び日銀の低金利政策による住宅ローン金利水準の低位安定や政府による住宅取得支援制度もあり、新設住宅の着工は底堅く推移しております。

当社の主要事業が属する住宅市場は、中長期的な世帯数の減少による市場縮小、新規参入による競合他社との競争激化、中古住宅やリノベーション等の需要の増加が予測されます。また、施工関連人材の高齢化に伴う人材不足や運送業界における人材不足に伴う輸送コストの上昇等による建築コストの上昇が懸念されているものの、一方足元では、2021年4月頃からの世界的なウッドショックの発生以降、建築コストは当初急激に上昇した後、その後は供給不安は後退したものの価格は高止まりしております。

当社が主戦場とする郊外の分譲戸建住宅は、ウィズコロナ下での新しい生活様式の拡大を背景に需要が高まっており、デザイン重視の商品戦略との相乗効果もあって当社の新築分譲戸建住宅が選ばれています。

少子高齢化の進む状況にあって新設住宅着工数(総戸数)は減少傾向にあるものの、分譲戸建住宅市場は過去10年間でも12.2万~14.1万棟/年(出典:国土交通省公表 建築着工統計調査)で比較的安定して推移しております。コロナ禍を通じて分譲戸建住宅が見直されることで、新設住宅に占める種別では分譲戸建住宅の比率は益々高まるものと期待しており、当社国内分譲戸建住宅市場におけるシェアは未だ1%にも満たない水準であることから、シェアを拡大する

余地は十分にあるものと考えております。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

①事業エリアにおけるシェアの拡大

当社は静岡県に本社（静岡支店併設）及び浜松支店、神奈川県に横浜支店、神奈川支店及び相模原支店、愛知県に名古屋支店、埼玉県に大宮支店、東京都に城東支店を置き、戸建分譲事業を行っております。横浜支店は2010年11月、名古屋支店は2014年5月、浜松支店は2018年6月、神奈川支店は2019年3月、大宮支店は2020年8月、城東支店は2020年10月、相模原支店は2021年12月に開設いたしました。静岡県における分譲戸建住宅の着工棟数においてシェアは2位（出典：2020年4月～2021年3月株式会社住宅産業研究所調べ）となっておりますが、愛知県、神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県においてはシェアが低いため、今後シェア拡大に取り組んでまいります。

②プロジェクト用地取得の強化

当社の行う戸建分譲事業においてプロジェクト用地の仕入は最も重要な施策であると認識しております。プロジェクト用地の仕入には仲介業者を通じた仕入を多く行ってきておりますが、常に新規の仲介業者の開拓を行い、既存の仲介業者との密接な関係を継続的に構築していきながら、不動産情報についてもより多方向から取得していく仕組みを築き上げ、用地取得強化に向けて取り組んでまいります。

③原価低減

当社の企業理念である『「家がほしい」すべての人のために。』を実現すべく、周辺相場等を意識した合理的な価格で、デザイン性・品質・性能・居住性に優れた住宅を提供する上で原価低減の不断努力は欠かせません。原価低減の施策として、プロジェクト用地の取得についてもより安く仕入を行うことが重要であります。また、建築コストについても材料費、外注費に関して、今後の当社の事業拡大に合わせたスケールメリットを生かし、品質を維持しながらも更なる建築コストの低減に取り組んでまいります。

④プロモーション施策

当社は自社販売を行う支店（東海エリア）では、自社による販売促進活動にも注力しており、ホームページ上において自社販売物件については詳細な情報が誰でも自由に閲覧できるようにしております。現在は紙媒体による広告活動の他にスマートフォンサイトに注力しており、分かりやすさ見やすさの向上に取り組んでいます。また、紙媒体ではLINEなどのSNSツールへの誘導に取り組んでおります。今後の事業拡大及びシェアの拡充に伴い、顧客ニーズや地域特性に合わせたプロモーションを企画し、当社の物件を顧客に訴求していくことは重要であり、より一層当社の物件の魅力が伝わるよう取り組んでまいります。

⑤人材確保

当社が今後規模を拡大する上で、人材の確保は重要であります。シェア拡大に伴う営業職、設計及び施工技術者、管理系人員と様々な職種で人員確保が課題であると認識しております。また、既存社員のスキル向上に伴う生産性向上も重要であると考えております。当社としても今後は積極的な人材採用活動並びに研修活動を通じ、人材の維持、確保に努めてまいります。

⑥資金調達

当社のプロジェクト遂行には資金力が不可欠であり、現在は各金融機関よりプロジェクト毎に規模、期間を考慮しながら機動的な資金調達をしております。今後の当社の規模拡大に伴い、安定した調達力の維持のみならず、資金効率の最適化を図り、金融費用の低減を図っていくことは今後さらに重要となっていくことから、より一層在庫管理及び財務管理に取り組んでまいります。

2【事業等のリスク】

本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して認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

また、必ずしもリスク要因には該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しておりますが、当社に関するすべてのリスクを網羅するものではありません。

なお、これらのリスクの情報につきましては、本書提出日現在における当社の認識を基に記載したものであり、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(事業環境に関するもの)

(1) 景気動向及び不動産市況について

当社の主要事業である戸建分譲事業において、新型コロナウイルス感染症、取得用地の価格は景気動向、不動産市場の需給状況の影響により価格変動を受けやすいため、この動向によっては当社の用地取得コストに大きな影響を及ぼすことになるため、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

また、販売先である個人顧客についても景気動向、金利動向、税制等の動向により購買意欲や需要動向に影響を受けやすい傾向があり、これら諸条件の環境動向によっては当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、常に外部環境を注視しながら、用地仕入や販売活動等に機動的に反映するよう努めております。

(2) 建築コストの上昇について

2021年4月頃からの世界的なウッドショックの発生以降、建築コストは当初急激に上昇した後、その後は供給不安こそ後退したものの価格は高止まりしており、主要部材である木材のほかにも、金属類、諸資材、資材運搬費及び人件費等が上昇傾向にあることから、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

また、木材輸出国における政情不安等により、輸入木材が不足しない価格上昇する潜在的な可能性も否定できません。

当社では平時から設計段階や施工段階で、品質・性能・居住性を追及しつつも、建築コストを意識した原価低減あるいは原価上昇を抑える取組みに努めておりますが、こうした不断の取組みでは吸収しきれない建築コストの上昇に対しては、代替手段によるコストアップの回避あるいはコストアップ抑制の取組みに努め、それでも吸収できない場合は販売価格への転嫁等を行う場合があります。その際に販売価格等への転嫁に見合ったデザイン重視の家づくりに努めても価格水準が一般消費者の購買意欲にそぐわないほど上昇した結果、需要が減退した場合には当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社では、建築コストや工期の安定化を図るため建築職人の安定確保が重要であると考えており、継続的な発注ができるように施工管理に努めるとともに、建築資材については複数の新規購買先を開拓するとともに、メーカー変更等の代替え手段の確保などに努めております。

(3) 競合について

当社は、本書提出日現在、静岡県、愛知県、岐阜県、神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県を販売エリアとして事業を展開しております。これらの地域においては、大手分譲戸建住宅会社やハウスメーカーだけでなく地場の住宅供給会社も数多く存在しており、競争が行われておりますが、例えば当社の主要営業エリアの一つである静岡県において、大手との競争が数年内に現在より激化する可能性があることから、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

今後これらの競合他社との競争による市況の変化により、プロジェクト用地の仕入、建築工事、販売活動に影響が出た場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、これらのリスクに対応し、コストやデザイン等当社商品の優位性を一層高め、より差別化を図るよう努めております。

(事業内容に関するもの)

(4) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産について

当社は、『「家がほしい」すべての人のために。』という企業理念の実現のためにプロジェクト用地の安定的確保が重要であると認識しております。事業の採算性や顧客の需要動向等を考慮しつつ、販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下「販売用不動産等」）を積極的に取得・保有しており、第33期第2四半期会計期間末における販売用不動産等残高は9,669,844千円で総資産に占める比率は80.9%でした。

販売用不動産等を積極的に取得・保有することは、顧客の需要動向に応じた機動的な販売に貢献し、機会損失を回避することができると考えております。一方で、顧客の需要の低下または顧客の嗜好の変化により、滞留在庫として資金

が固定化する可能性、値引き販売等により利益率が低下する可能性、また棚卸資産評価損を相当額計上することになる可能性などがあり、外部環境次第では数か月以内に当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

そのため当社では、ビジネスチャンスとリスクの両者を勘案して、販売用不動産等の水準を調整しております。

最近2事業年度及び最近四半期会計期間における販売用不動産等の期末残高は、下表のように推移しております。

	第31期 (2020年8月期)	第32期 (2021年8月期)	第33期第2四半期会計期間 (2022年2月28日)
販売用不動産等の期末残高(千円)	7,364,183	10,417,973	9,669,844
在庫回転期間(月)※	8.5	9.5	7.0

※在庫回転期間＝(期首販売用不動産等の残高＋期末販売用不動産等の残高)÷2÷売上原価×12

※第33期第2四半期会計期間における在庫回転期間について、年換算して計算しております。

(5) 仕入先の確保について

当社は、事業規模の拡大に併せて、不動産仲介業者、施工協力業者を始めとする取引先の拡充を推進してまいりましたが、取引先拡大のペースが事業規模の拡大に追いつかず、用地仕入、建材等の調達における代替手段が制限される場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。現時点で特定仕入先への依存はないため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、ウッドショック発生時のような世界的なサプライチェーンの混乱時には、想定より大きなリスクに発展する可能性もあるため、プレカット業者など新規取引先の開拓を行い、一部の業者に取引が集中しないように努めております。

(6) 資金調達について

当社は、プロジェクト用地の仕入など事業遂行に不可欠な資金の過半を金融機関からの借入で調達しており、第33期第2四半期会計期間末における有利子負債の残高は7,285,138千円でした。今後も事業規模拡大に伴ってプロジェクト用地の仕入件数が増加していくこと等から、有利子負債は増加することが予想されます。しかしながら、不動産市況の動向、景気動向、政府の不動産市場への規制強化等によって金融機関の与信方針に変更が生じた場合には、当社の資金調達並びに経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があることから、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は一定程度あるものと認識しております。

そのため当社では、資金不足によって当社の事業に影響が及ばないよう、金融機関とは緊密に情報交換を行うよう努めております。

(7) 物件の引渡し時期について

当社の戸建分譲事業における売上の計上は、一部の建築請負契約を除き、物件の引渡しをもって行っております。当社では各プロジェクトの用地仕入れから建築工事の完了に至るまで自社で行っておりますが、各プロジェクトの進捗状況、建築工事の遅延等により引渡時期が変更となる場合があります。また、新型コロナウイルス感染拡大の影響により一部住宅設備に供給不足が生じ、適時に調達できない場合にも住宅の引渡時期が変更になる可能性があります。このような場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があり、外部環境次第では数か月以内に当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

そのため当社では、各プロジェクトの進捗状況等について現場管理システム等を活用することにより、随時状況の確認を行うとともに、建築資材については不測の事態に備えて代替品の仕入ルートを確保しております。

(8) 施工協力業者の減少及び建築工事の遅延等について

当社の分譲戸建住宅の建築工事については、当社において技術水準、納期、予算水準等を考慮し、施工協力業者を選定した中で発注を行っております。

しかしながら、今後建築職人の不足や建築業界の景気動向により、施工協力業者が減少もしくは当社の要求する水準への対応ができない場合に代替の施工協力業者をもってしても建築工事が進まない可能性があり、外部環境次第では数か月以内に当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。その場合には工事の遅延、物件引渡しの遅延などにより、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、取引業者の開拓等、不測の事態が起こった場合でも対応できる体制を整えるよう努めております。また、当社の要求する施工水準を満たす施工協力業者を確保するため、当社の施工管理担当者は、現場管理システムの活用及び現場巡回等により建築職人との品質確保のためのコミュニケーションや情報共有に努めるとともに、定期的に外注先等を集めた報告会を行うことで安全・品質管理の徹底等に努めております。

(9) 法的規制について

当社は、不動産販売、住宅建築を行っていることから、多くの遵守すべき法令、規制等があります。主なものとして宅地建物取引業法、建設業法、建築士法、建築基準法、都市計画法、土地区画整理法、農地法、宅地造成等規制法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約等各種法令及び規制の他、各自治体が制定した条例等の規制も受ける事になります。

また、許認可、免許及び登録番号等の状況は、次のとおりであります。

許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	一級建築士事務所登録		一般建設業許可
所轄官庁等	国土交通省	静岡県	愛知県	国土交通省
許認可等の内容	国土交通大臣免許 (3)第8082号	静岡県知事登録 (3)第7177号	愛知県知事登録 (いー29)第13427号	国土交通大臣許可 (般ー29)第26865号
有効期間	2020年12月17日 ～ 2025年12月16日	2021年2月21日 ～ 2026年2月20日	2017年10月31日 ～ 2022年10月30日	2017年11月14日 ～ 2022年11月13日
法令違反の要件及び 主な許認可取消事由	免許取消事由 破産手続開始の決定が されたとき、役員等が 禁固以上の刑に処せら れたとき、役員等が暴 力的行為等を禁止する 法律に違反し罰金以上 の刑に処せられたと き、役員等が暴力団員 等に該当するとき、不 正の手段により免許を 受けたとき、業務停止 処分に違反し業務を行 った場合等。	免許取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、 虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けた ことが判明したとき、建築士事務所の開設者 が暴力団員に該当したとき、暴力団員等がそ の事業活動を支配したとき、建築士法若しく は建築物の建築に関する他の法令又はこれら に基づく命令若しくは条例の規定に違反した とき等。	免許取消事由 破産手続開始の決定が されたとき、役員等が 禁固以上の刑に処せら れたとき、役員等が暴 力的行為等を禁止する 法律に違反し罰金以上 の刑に処せられたと き、役員等が暴力団員 等に該当するとき、経 営業務の管理責任者、 専任技術者、財産的基 礎、誠実性を満たさな くなくなったと認めら れるとき等。	

当社では、過去及び現在においてこれら法的規制に抵触することによる免許・登録の取消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりませんが、これら許認可等には有効期限があることから、その円滑な更新に努めるとともに、関係法令諸規則が遵守されるよう、「企業倫理規程」、「企業倫理ヘルプライン規程」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定・周知しております。また、法的規制に抵触することがないように、法改正情報の収集、顧問弁護士への相談、研修等の社内啓蒙のほか、コンプライアンス委員会の設置・運営など体制整備にも努めております。そのため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、万が一、法的規制に抵触した場合には当社の事業活動が大きく制約される可能性もあることから、当社の経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(10) 瑕疵担保責任について

当社は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について10年間、その他の部分については引渡し後2年間の契約不適合責任を負っております。また、2009年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険人と当社は保険契約を交わしており、また、当該保険を付保するためには、技術的基準に適合しているかどうか第三者機関による現場検査を受ける必要がありますが、万一不測の事態が起こった場合でも、保険金の支払又は保険金の還付によって瑕疵の補修の工事等に必要な資力を確保しております。

なお、当社は設計の段階から一貫して携わり、品質瑕疵のない不動産を供給するよう努めるとともに、販売後のクレームに対しましても、法令上の責任に基づき、真摯な対応に努めております。

これらの対応により、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えますが、何らかの事情により当社の販売した不動産の多くに瑕疵があった場合には、契約不適合責任に基づく瑕疵補修のための費用の増加、当社の品質管理に関する信用が毀損する等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 訴訟等の可能性について

当社は、本書提出日現在、業績に重大な影響を及ぼす訴訟提起を受けておりませんが、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。当社の販売する不動産において契約不適合責任の発生、工事期間中における事故の発生、近隣住民等からの様々なクレームの発生等により、これらを起因とする訴訟等が提起された

場合、訴訟等の結果によっては多額の費用負担、工事の中止、当社の信用が毀損する等、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このような事案が発生しないよう、契約締結前のリーガルチェックの徹底、クレーム対応マニュアルの整備、紛争未然防止の社内研修、クレームやトラブル関連案件が生じた場合は経営層及び関係部署による情報共有及び顧問弁護士への相談、コンプライアンス委員会等での事案共有、引き渡し後の物件については住宅瑕疵担保責任保険を付保し、地盤保証や白蟻保証を受けるなど、訴訟等に至る前に適切な解決ができるような体制整備に努めております。

(12) 風評被害・クレームについて

当社は戸建分譲事業を展開していることから、顧客から品質やサービス、納期等に対する意見・不満等のクレームを受ける可能性があります。こうしたクレームの発生により、当社に対する顧客からの信頼が低下する場合は、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社に対する否定的な風説や風評がインターネット上の書き込み等により拡散した場合、その情報が正確な事実に基づいたものであるか否かにかかわらず、当社の事業展開、業績、及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

当社では、このようなリスクに対して、法令遵守、品質管理に努めるとともに、否定的な風説や風評が生じる原因となるような行動をしないよう全社員への教育・研修・指導を行うことで、風評リスクの防止対策を実施しております。

また、モニタリングを適宜実施し、虚偽情報の流布があった場合には顧問弁護士等の専門家と緊密に連携することで、その拡散に対応するための体制を構築しております。

(13) 人材確保について

当社が今後事業を拡大していく中で、優秀な人材の確保は経営資源の観点から重要であると考えております。建築や不動産取引においては高度に専門的な知識や経験を必要とする事からも、有資格者をはじめ、企画部門、管理部門においても有能な人材を継続的に確保できるよう努めております。しかしながら、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しており、必要な人材確保が計画的にできない場合には、当社の経営成績及び事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、こうしたリスクに対応して適材を適時に確保できるよう機動的に採用活動を行っております。

(14) 特定の人物への依存について

当社の創業者である代表取締役社長伴野博之は、設立以来、経営方針、経営戦略などの決定に重要な役割を果たしてまいりました。同氏が当社の業務執行を離れる事は想定しておりませんが、同氏に過度に依存しない社内体制の強化に努めております。そのため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、同氏に過度に依存しない組織体制への移行段階であり、不測の事態により同氏の業務執行が困難になった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、同氏に過度に依存しないよう、内部管理体制の整備、人材の育成を行う等、組織体制の整備に努めております。

(15) 営業拠点の地域偏在について

当社の事業エリアは、創業来の地盤とする静岡県を中心に、大きく東海エリアと関東エリアで事業を展開し営業拠点は全8拠点となり、両エリアに事業エリアが集中しているのが現状であります。そのため、両エリアにおける大規模災害の発生時や地域経済動向の変化が、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

そのため、当社では中長期的に営業拠点を新設することで事業エリアの拡大を図り、将来的には当社の住宅を全国へ供給する体制を整えることで、営業拠点の地域偏在に係る事業リスクを軽減してまいります。

(16) 新規拠点開設について

当社は、本書提出日現在、静岡県、愛知県、神奈川県、埼玉県、東京都に拠点を置き事業展開を行っております。当社が今後積極的な事業規模拡大を図る中で、新規拠点の開設は重要な施策であります。新規拠点開設にあたっては、優秀な人材の確保、及び開設地域において、プロジェクト用地の仕入資金を調達する金融機関の開拓が必要となるため、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。そのため、新規拠点の開設が首尾よく進捗しない場合には事業拡大の制約となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があることから、当社では新規拠点の開設を経営計画に則り進めていくよう努めております。

(その他)

(17) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響について

新型コロナウイルス感染症については、再びまん延する可能性が存在しており、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。そのため、顧客・外注先・仕入先等において事業活動が制限される結

果、当社営業活動への支障やサプライチェーンの混乱等が生じる可能性があるため、感染予防対策が想定どおりに奏功しない場合には、当社の経営成績及び事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、社内外への感染被害を抑止し、従業員の健康と安全を確保するため、不要不急の来客及び訪問・出張の自粛、マスク着用、手洗いうがい・アルコール消毒の徹底等に加え、業務内容に応じてリモートワークや時差出勤など柔軟な勤務体制等に努めるなど、事業継続に向けた体制づくりに努めております。

新型コロナウイルス感染症によるマイナス面での影響は、現時点において軽微かつ限定的であり、当社の経営成績及び事業の推進に及ぼす影響は限定的であるものと考えております。

なお、当社が主戦場とする分譲戸建住宅市場において、ウィズコロナ下での新しい生活様式の拡大を背景に需要が堅調である面はありますが、今後も継続する保証はありません。

(18) 地政学的リスクについて

2022年2月以降のロシアによるウクライナ侵攻の影響について、当社が使用する一部建築木材にロシア原産木材があったものの、代替手段として品質等を確保しつつ樹種を限定しない等の柔軟な調達を行うことで必要量を問題なく確保しているため、当社に及ぼす影響は限定的であります。

しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大やウッドショックに加えて、ウクライナ情勢の長期化やその他地政学的リスクの顕在化等によりサプライチェーンに大きな混乱が生じる可能性があり、ひいては建築木材や各種住宅設備機器の調達困難や納品遅延に繋がるリスクも懸念されることから、その場合には当社の経営成績及び事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

(19) 個人情報の管理について

当社は、住宅購入顧客や来場者リストなどの個人情報を保有しております。これらの情報については、改正個人情報保護法に則し、個人情報漏洩等の事故が発生しないよう関連規則の制定・運用、社内啓蒙、情報システム整備等の管理に努めていることから、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えますが、万が一個人情報外部へ漏洩するような事態が発生した場合には、当社の信用失墜による販売等への影響や損害賠償等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、このような個人情報漏洩等のリスクが発生しないよう、情報管理に係る社内規程の整備・周知、役職員に対して個人情報管理、情報セキュリティに関する研修を定期的に行っております。

(20) 自然災害や不測の事故等について

大規模な地震や台風などの自然災害や火災等の発生により、当社が保有する施設、建築中の物件や販売物件が滅失、劣化、毀損し、その価値が低下する可能性があります。また、偶然の事故により、第三者へ危害を加えた場合、その補償等が必要となります。これら自然災害や不測の事故等について、当社の加入する保険では賄う事の出来ない事象が発生する可能性があります。加えて、大規模な自然災害の発生時において、当社従業員等に人的損害が発生したり、事業運営に支障を及ぼす可能性があります。

当該リスクが顕在化する時期や影響を予測することは困難ではありますが、当社では発生時の損害を最小限に抑えるため、安否確認システムを導入することで非常時の連絡・指示経路の確保等に努めております。

(21) 大株主について

当社の代表取締役社長である伴野博之(同氏の資産管理会社である伴野アセットマネジメント(株)を含む)は当社の大株主であります。同氏は、安定株主として引続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求するとともに、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。当社といたしましても、同氏は安定株主であると認識しておりますが、何らかの事情により、大株主である同氏の株式の多くが減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

(22) 新株予約権の行使による株式価値希薄化に関するリスクについて

当社は、当社の取締役の業績向上や中長期的な企業価値向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、新株予約権(税制適格ストック・オプション)を付与しています。本書提出日時点における新株予約権による潜在株式数は520,000株であり、発行済株式総数4,590,000株の11.3%に相当します。将来的にこれらの新株予約権が権利行使されることにより、既存株主が保有する当社株式の価値や議決権割合が一定程度希薄化する可能性や、株式売上の需給や当社株価の形成に一定程度影響を及ぼす可能性があります。

(23) 当社株式の流通株式時価総額について

当社は、東京証券取引所への上場を予定しており、本書提出日現在において想定する上場時の流通株式時価総額は、同取引所が定める形式要件の10億円に近い水準となる見込みであります。当社株式の流通株式時価総額は投資家による

売買を通じて変動することとなりますが、今後も取引所が定める形式要件を充足し続けるためには、当社の経営方針・経営戦略に従い、事業規模並びに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及び資本政策を検討すること等により、流動性を高めて流通株式時価総額の拡大に努める方針であります。

しかしながら、株価の変動及びに何らかの事情により、上場時よりも流動性が低下する場合には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悪影響を及ぼす可能性があります。

3【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。）の状況の概要は以下のとおりであります。

①財政状態の分析

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

（資産）

当事業年度末における流動資産の残高は11,666,387千円となり、前事業年度末に比べて2,879,586千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が174,515千円減少した一方、販売用不動産が805,922千円、仕掛販売用不動産が2,247,868千円増加したことによるものであり、いずれも販売用不動産の仕入の増加に伴うものであります。固定資産は352,185千円となり前事業年度末に比べ14,284千円減少しました。これは、前事業年度には名古屋支店移転、大宮支店開設に伴う有形固定資産取得による支出がありましたが、当事業年度は比較的少額な支出であったことなどによるものであります。

この結果、総資産は、12,018,573千円となり、前事業年度末に比べ2,865,301千円増加いたしました。

（負債）

当事業年度末における流動負債は7,549,637千円となり、前事業年度末に比べ2,267,452千円増加いたしました。これは主に、戸建分譲用地の仕入のため短期借入金が2,135,196千円増加したことによるものであります。固定負債は1,345,080千円となり、前事業年度末に比べ178,562千円増加いたしました。これは長期借入金、長期運転資金の借入等のため259,102千円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は、8,894,718千円となり、前事業年度末に比べ2,446,015千円増加いたしました。

（純資産）

当事業年度末における純資産は3,123,854千円となり、前事業年度末に比べ419,285千円増加いたしました。これは当期純利益419,285千円の計上に伴う利益剰余金の増加によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は26.0%（前事業年度末は29.5%）となりました。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）

（資産）

当第2四半期会計期間末における流動資産の残高は11,594,147千円となり、前事業年度末に比べて72,239千円減少しました。これは主に現金及び預金が828,808千円、仕掛販売用不動産が484,729千円それぞれ増加した一方、販売用不動産が1,232,859千円、未収消費税等が96,307千円、前渡金が76,375千円それぞれ減少したことによるものであります。現金及び預金の増加及び販売用不動産の減少は、長期在庫の販売強化により在庫を圧縮したことに伴うものであります。固定資産は357,024千円となり前事業年度末に比べ4,838千円増加しました。これは主に賞与引当金の増加等により繰延税金資産が4,814千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、11,951,171千円となり、前事業年度末に比べ67,401千円減少いたしました。

（負債）

当第2四半期会計期間末における流動負債は7,318,851千円となり、前事業年度末に比べ230,785千円減少しました。これは主に一部の長期借入金及び社債の完済期日が1年内となったこと等により1年内返済予定の長期借入金が129,868千円、1年内償還予定の社債が100,000千円それぞれ増加した一方、在庫の圧縮等に伴い短期借入金が460,527千円減少したことによるものであります。固定負債は1,114,704千円となり、前事業年度末に比べ230,375千円減少いたしました。これは主に社債が141,000千円、長期借入金が89,390千円それぞれ減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、8,433,556千円となり、前事業年度末に比べ461,161千円減少いたしました。

（純資産）

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,517,615千円となり、前事業年度末に比べ393,760千円増加いたしました。これは、四半期純利益393,760千円の計上に伴う利益剰余金の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は29.4%（前事業年度末は26.0%）となりました。

②経営成績の分析

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大が実体経済へも暗い影を落とし、2020年度（2020年4月～2021年3月）のGDP（国内総生産）の実質成長率が△4.4%となるなど、全体としては厳しい状況となりました。

当社の属する不動産業界におきましては、同感染症のまん延が長期化した影響などから、全国的に土地の需要が低迷し、全国の地価（「都道府県地価調査」調べ）は前期比△0.4%と2年連続の下落となり、また当期下半期にはいわゆるウッドショックが発生し、木材の価格高騰や需給ひっ迫などの混乱状況が見られましたが、一方、一部で在宅勤務等の新たな生活様式が浸透したことに伴って、部屋数が多くより広い居住スペースを持つ分譲戸建住宅への消費者の関心は高まりました。

このような状況のもと、当社は『「家がほしい」すべての人のために。』を企業理念とし、品質・性能・居住性を追求しデザインの高い住宅を、周辺相場等を意識した合理的な価格で提供しながら、各事業エリアでの更なるシェア拡大に努めてまいりました。売上高は販売件数増により大きく伸び、売上総利益は大幅増益、販売費及び一般管理費は人員増に伴う人件費増、仲介業者経由販売件数増に伴う支払手数料増などにより増えたものの、営業利益、経常利益、税引前当期純利益、当期純利益は前期比で大きく増益となりました。

事業エリア別の販売件数

事業エリア	支店	2020年8月期	2021年8月期
		販売件数（棟）	販売件数（棟）
東海エリア	静岡、浜松、名古屋	319棟	398棟
関東エリア	横浜、神奈川 大宮、城東、 東関東（閉鎖済）	78棟	88棟
全社計		397棟	486棟

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高13,425,012千円（前年同期比34.4%増）、営業利益725,587千円（前年同期は137,095千円の営業損失）、経常利益658,063千円（前年同期は196,617千円の経常損失）、当期純利益419,285千円（前年同期は167,746千円の当期純損失）となりました。

なお、当社は戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）

当第2四半期累計期間における日本経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって東京都をはじめとする全国の多くの都道府県において緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の発出・解除が繰り返されたことなどから、引き続き全体的な盛り上がりには欠け状況となりました。

当社の属する不動産業界におきましては、同感染症拡大を受けた在宅勤務機会の増加など生活様式の変化に伴って、部屋数が多くより広い居住スペースを持つ分譲戸建住宅への関心が高まったこともあり、分譲戸建住宅への需要は堅調に推移していますが、一方で、同感染症の完全な収束がまだ見通せないこと、世界的な木材の供給不足や価格高止まりが続いていること、半導体不足や物流価格上昇の影響で木材以外の建築資材にも不足・高騰が生じていることに加え、2022年2月のロシアによるウクライナへの軍事侵攻で世界的に政治・経済情勢がより混沌の度合いを増したことから、依然として事業環境の先行き不透明感が高い状況です。

このような状況のもと、当社は『「家がほしい」すべての人のために。』を理念とし、品質・性能・居住性を追求しデザイン性の高い住宅を、周辺相場等を意識した合理的な価格で提供しながら、各事業エリアでの更なるシェア拡大に努めてまいりました。

以上の結果、当第2四半期累計期間における業績は、売上高10,167,663千円、営業利益645,766千円、経常利益598,443千円、四半期純利益393,760千円となりました。

なお、当社は戸建分譲事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

③キャッシュ・フローの状況

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、854,236千円（前事業年度末比17.0%減）となり、前事業年度末に比べて174,515千円減少しております。各キャッシュ・フローの状況とそれ

それぞれの要因は、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)

営業活動の結果使用した資金は、2,403,520千円の支出（前年同期は2,380,439千円の支出）となりました。主な要因は、税引前当期純利益の計上648,520千円などに対し、販売用不動産の仕入の増加に伴うたな卸資産の増加額3,068,896千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、22,556千円の支出（前年同期は60,870千円の支出）となりました。主な要因は、大宮支店開設等があった前事業年度に比し、当事業年度は有形固定資産の取得による支出が少なかったことなどによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、2,251,561千円の収入（前年同期は2,000,839千円の収入）となりました。収入の要因は、販売用不動産の仕入の増加及び長期運転資金の調達による短期借入金の純増加額2,135,196千円及び長期借入れによる収入470,000千円であり、支出の要因は、社債の償還による支出82,000千円、長期借入金の返済による支出271,635千円によるものであります。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、1,683,045千円となり、前事業年度末に比べて828,808千円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、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)

営業活動の結果得られた資金は、1,306,799千円となりました。主な要因は、法人税等の支払額により221,930千円を支出した一方、長期在庫の販売強化により在庫を圧縮したことに伴う棚卸資産の減少額748,129千円、税引前四半期純利益の計上598,443千円、未収消費税等の減少額96,307千円、前渡金の減少額76,375千円により、それぞれ資金を獲得したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、16,941千円となりました。主な要因は、相模原支店の開設等に伴う有形固定資産の取得による支出11,175千円、業務用基幹システムのリプレイスに伴う無形固定資産の取得による支出4,631千円により、それぞれ資金を支出したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、461,049千円となりました。主な要因は、長期借入れによる収入250,000千円により資金を獲得した一方、在庫の圧縮等に伴う短期借入金の純減少額460,527千円、長期借入金の返済による支出209,522千円により、それぞれ資金を支出したことによりものであります。

④生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	件数 (棟)	生産高 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲事業	487	14,057,704	138.4

- (注) 1. 第32期事業年度中に完成した物件の販売価格をもって生産高としております。
2. 第32期事業年度中に完成した物件の棟数をもって件数としております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	件数 (棟)	生産高 (千円)
戸建分譲事業	248	8,223,492

- (注) 1. 第33期第2四半期累計期間に完成した物件の販売価格をもって生産高としております。
 2. 第33期第2四半期累計期間に完成した物件の棟数をもって件数としております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 受注状況

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲事業	14,449,320	116.8	4,543,822	135.3

- (注) 1. 第32期事業年度中に契約した物件の販売価格をもって受注高としております。
 2. 第32期事業年度末までに契約した未引渡物件の販売価格をもって受注残高としております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
戸建分譲事業	9,009,054	3,749,530

- (注) 1. 第33期第2四半期累計期間に契約した物件の販売価格をもって受注高としております。
 2. 第33期第2四半期会計期間末までに契約した未引渡物件の販売価格をもって受注残高としております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	件数 (棟)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲事業	486	13,425,012	134.4

- (注) 1. 第32期事業年度中に引渡した物件の販売価格をもって販売高としております。なお、土地販売取引については戸建分譲事業に含めて表示しております。
2. 第32期事業年度中に引渡した物件の棟数をもって件数としております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
4. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	件数 (棟)	販売高 (千円)
戸建分譲事業	319	10,167,663

- (注) 1. 第33期第2四半期累計期間に引渡した物件の販売価格をもって販売高としております。なお、土地販売取引については戸建分譲事業に含めて表示しております。
2. 第33期第2四半期累計期間に引渡した物件の棟数をもって件数としております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
4. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

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、本書提出日現在において判断したものであります。

①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、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。その作成において必要となる見積り及び判断については、過去の実績等を勘案した合理的な判断によっておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果はこれら見積りとは異なる場合があります。

当社の財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1財務諸表等

(1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計方針)」に記載のとおりですが、特に以下の会計方針が当社の財務諸表の作成において使用される見積り及び判断に大きな影響を及ぼすと考えております。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に関する会計上の見積りについては、「第5 経理の状況 1財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載のとおりであります。

(たな卸資産の評価)

当社は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産のうち期末時点の正味売却価額が帳簿価額を下回る場合、帳簿価額の切下げによる評価損を計上しております。正味売却価額の見積り及び判断にあたっては、入手可能な情報に基づき合理的に判断しておりますが、事業計画や市場環境の変化により、評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

②経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

（売上高）

当事業年度の売上高は、13,425,012千円（前年同期比34.4%増）となりました。これは主に在宅勤務等の急速な拡大などに伴う分譲戸建住宅需要の堅調な推移に支えられ、引渡棟数が増加したことによるものです。

（売上原価、売上総利益）

当事業年度の売上総利益は、2,209,209千円（前年同期比98.9%増）となりました。これは主に、引渡棟数の増加と、値引き販売の抑制などが影響したことによるものです。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

当事業年度の販売費及び一般管理費は、1,483,622千円（前年同期比18.9%増）となりました。これは主に、人員の拡充に伴う人件費の増加や、販売件数増加に伴う不動産販売仲介会社への支払手数料の増加などによるものです。この結果、営業利益が725,587千円（前年同期は137,095千円の営業損失）となり、売上高営業利益率は5.4%と、目安とする5%を上回りました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

当事業年度の営業外収益は、23,457千円（前年同期比20.1%増）となりました。営業外費用は、90,981千円（前年同期比15.1%増）となりました。これは主に新たな借入先が増え資金調達コストが増加したことなどに伴い支払利息が増加したことによるものです。この結果、経常利益が658,063千円（前年同期は196,617千円の経常損失）となりました。

（特別利益、特別損失、税引前当期純利益）

当事業年度の特別利益は、5,573千円となりました。これは固定資産売却益5,573千円によるものです。特別損失は、15,116千円となりました。これは主に、販売用不動産の一部で固定資産として保有することとなった遊休土地について固定資産の減損損失15,106千円を計上したことによるものです。この結果、税引前当期純利益は648,520千円（前年同期は224,553千円の税引前当期純損失）となりました。

（法人税等、当期純利益）

当事業年度の法人税等の合計は229,234千円となり、この結果、当期純利益は419,285千円（前年同期は167,746千円の当期純損失）となりました。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）

（売上高）

当第2四半期累計期間の売上高は、引き続き堅調な分譲戸建住宅需要に支えられ、引渡棟数が手堅く推移し、10,167,663千円となりました。

（売上原価、売上総利益）

当第2四半期累計期間の売上総利益は、分譲用地の購入費、建築費等の売上原価を計上し、1,504,586千円となりました。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

当第2四半期累計期間の販売費及び一般管理費は、858,820千円となりました。これは主に、人件費や堅調な売上の推移に伴う不動産販売仲介会社への支払手数料の計上などによるものです。この結果、営業利益が645,766千円、売上高営業利益率は6.4%となり、目安とする5%を上回りました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

当第2四半期累計期間の営業外収益は、主に不動産取引に派生する各種紹介手数料収入等により13,558千円となりました。営業外費用は、主に販売用不動産等の取得のための資金調達に伴う利息等により60,881千円となりました。この結果、経常利益が598,443千円となりました。

（特別利益、特別損失、税引前四半期純利益）

当第2四半期累計期間は特別損益の計上はなく、税引前四半期純利益は598,443千円となりました。

（法人税等、四半期純利益）

当第2四半期累計期間の法人税等の合計は204,682千円となり、この結果、四半期純利益は393,760千円となりました。

b. 経営成績に重要な影響を与える要因

当社の経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。当社が今後の成長を持続して行くには、「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」に記載しております課題への対処が重要であると認識しております。当社はこれら課題に対して継続的な検討及び状況の把握を行い、適切に対応をしてまいります。

c. キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に関する情報

当社のキャッシュ・フローの分析につきましては、「第2 事業の状況 3 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 ③キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社は、今後の事業エリア拡大に対応すべく、事業運営上の必要な運転資金については主に自己資金及び金融機関からの借入金を基本としております。また、設備資金等につきましては今後の事業エリア拡大に伴う出店等について自己資金でまかなうことを基本としております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【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】

第32期事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当事業年度の設備投資の総額は48,804千円であり、その主な内容は、事業拡大を目的とした新規拠点（城東支店及び神奈川支店分室）開設に伴うもの12,797千円、業務用基幹システムのリプレイスに伴うもの11,187千円、販売用不動産の保有目的変更によるもの15,106千円であります。

なお、当社は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

また、当事業年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

第33期第2四半期累計期間（自 2021年9月1日 至 2022年2月28日）

当第2四半期累計期間の設備投資の総額は15,006千円であり、その主な内容は、事業拡大を目的とした新規拠点（相模原支店）開設に伴うもの8,637千円、業務用基幹システムのリプレイスに伴うもの4,631千円であります。

なお、当社は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

また、当第2四半期累計期間における重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

なお、当社は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2021年8月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
		建物 (千円)	構築物 (千円)	車両 運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	工具、 器具及び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (静岡県静岡市 清水区)	本社事務所 店舗	56,908	3,098	0	58,589 (595.09)	4,330	122,927	37
名古屋支店 (愛知県名古屋 瑞穂区)	事務所 店舗 ショールーム	48,761	—	—	— (459.10)	4,209	52,971	8
東京オフィス (東京都中央区)	事務所	9,247	—	—	—	2,573	11,821	17

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 現在休止中の主要な設備はありません。

3. 名古屋支店の土地は賃借物件であり、年間賃借料は6,000千円であります。また、東京オフィスの建物は賃借物件であり、年間賃借料（共益費を含む）は19,559千円であります。

3【設備の新設、除却等の計画】（2022年4月30日現在）

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な改修

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	18,360,000
計	18,360,000

(注) 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は9,180,000株増加し、18,360,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	2,295,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない、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	2,295,000	—	—

(注) 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で株式分割に伴う定款の変更を行っております。

これにより、本書提出日時点における発行済株式総数は2,295,000株増加し、4,590,000株となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

第1回新株予約権

決議年月日	2016年8月4日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社使用人 2(注)10
新株予約権の数(個)※	19,500
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 58,500(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	651(注)2、3
新株予約権の行使期間※	自 2018年8月6日 至 2026年8月4日
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 651 資本組入額 326(注)5
新株予約権の行使の条件※	(注)9
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)7

※ 最近事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年4月30日)において、記載すべき内容が最近事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という)は3株であります。

ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

当該調整後付与株式数を適用する日については、下記3.(2)①の規定を準用する。

また、上記のほか、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という）に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、651円とする。ただし、行使価額は下記3.に定める調整に服する。

3. 行使価額の調整

(1) 割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の①又は②を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という）により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

①当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

②当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使による場合を除く）

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left(\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

i 行使価額調整式に使用する「時価」は、次に定める価額とする。

ア) 当社の株式公開（下記イ）に定める場合をいう）の日の前日以前の場合

下記（2）に定める「調整後行使価額を適用する日」（以下、「適用日」という）の前日における調整前行使価額

イ) 当社普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合（「株式公開」という）

適用日に先立つ45取引日目に始まる30取引日における上場金融商品取引所（ただし、当社普通株式の上場する金融商品取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる取引所）における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。以下同じ）の平均値（終値のない日を除く）とする。なお、「平均値」は、円位未満小数第2位を四捨五入して小数第1位まで算出する。

ii 行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。

iii 自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

(2) 調整後行使価額を適用する日は、次に定めるところによる。

①上記（1）①に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後行使価額は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

なお、上記ただし書に定める場合において、株式分割のための基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに新株予約権を行使した（かかる新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数を、以下、「分割前行使株式数」という）新株予約権者に対しては、交付する当社普通株式の数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{新規発行株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{分割前行使株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

②上記（1）②に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、当該発行又は処分の払込期日（払込期間が設けら

れたときは、当該払込期間の最終日)の翌日以降(基準日がある場合は当該基準日の翌日以降)、これを適用する。

(3) 上記(1)①及び②に定める場合の他、割当日以降、他の種類株式の普通株主への無償割当て又は他の会社の株式の普通株主への配当を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、かかる割当て又は配当等の条件等を勘案の上、当社は合理的な範囲で行使価額を調整することができる。

(4) 行使価額の調整を行うときは、当社は適用日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

4. 新株予約権を行使することができる期間

2018年8月6日から2026年8月4日まで

5. 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及び資本準備金に関する事項

(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。

(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する。

6. 新株予約権の取得条項

以下の(1)、(2)、(3)、(4)又は(5)の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

(1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2) 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

(3) 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

(4) 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(5) 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

7. 組織再編における再編対象会社の新株予約権の交付の内容に関する決定方針

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)又は株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1.に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記2.で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記4.に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記4.に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 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及び資本準備金に関する事項

上記5.に準じて決定する。

- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
上記6. に準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
下記9. に準じて決定する。
8. 新株予約権を行使した際に生じる1株に満たない端数の取決め
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てる。
9. その他の新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任又は定年退職の場合その他正当な理由による場合にはこの限りではない。
 - (2) 新株予約権の相続はこれを認めない。
 - (3) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
10. 付与対象者の退職による権利の喪失により、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2名となっております。
11. 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「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」が以下のとおり調整されております。
- 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数：117,000株
 - 新株予約権の行使時の払込金額：326円
 - 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：発行価格 326円 資本組入額 163円

第2回新株予約権

決議年月日	2017年7月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社使用人 1(注)10
新株予約権の数(個)※	9,750
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 29,250(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	651(注)2、3
新株予約権の行使期間※	自 2019年7月26日 至 2027年7月25日
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 651 資本組入額 326(注)5
新株予約権の行使の条件※	(注)9
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)7

※ 最近事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年4月30日)において、記載すべき内容が最近事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という)は3株であります。

ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

当該調整後付与株式数を適用する日については、下記3.(2)①の規定を準用する。

また、上記のほか、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下、「新株予約権者」という)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という)に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、651円とする。ただし、行使価額は下記3.に定める調整に服する。

3. 行使価額の調整

(1) 割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の①又は②を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

①当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

②当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \right)}{1}$$

i 行使価額調整式に使用する「時価」は、次に定める価額とする。

ア) 当社の株式公開(下記イ)に定める場合をいう)の日の前日以前の場合

下記(2)に定める「調整後行使価額を適用する日」(以下、「適用日」という)の前日における調整

前行使価額

イ) 当社普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合（「株式公開」という）

適用日に先立つ45取引日目に始まる30取引日における上場金融商品取引所（ただし、当社普通株式の上場する金融商品取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる取引所）における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。以下同じ）の平均値（終値のない日を除く）とする。なお、「平均値」は、円位未満小数第2位を四捨五入して小数第1位まで算出する。

- ii 行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。
- iii 自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

(2) 調整後行使価額を適用する日は、次に定めるところによる。

①上記(1)①に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後行使価額は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

なお、上記ただし書に定める場合において、株式分割のための基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに新株予約権を行使した（かかる新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数を、以下、「分割前行使株式数」という）新株予約権者に対しては、交付する当社普通株式の数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{新規発行株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{分割前行使株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

②上記(1)②に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、当該発行又は処分の払込期日（払込期間が設けられたときは、当該払込期間の最終日）の翌日以降（基準日がある場合は当該基準日の翌日以降）、これを適用する。

(3) 上記(1)①及び②に定める場合の他、割当日以降、他の種類株式の普通株主への無償割当て又は他の会社の株式の普通株主への配当を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、かかる割当て又は配当等の条件等を勘案の上、当社は合理的な範囲で行使価額を調整することができる。

(4) 行使価額の調整を行うときは、当社は適用日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

4. 新株予約権を行使することができる期間

2019年7月26日から2027年7月25日まで

5. 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及び資本準備金に関する事項

(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。

(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する。

6. 新株予約権の取得条項

以下の(1)、(2)、(3)、(4)又は(5)の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

(1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2) 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

(3) 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

(4) 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(5) 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

7. 組織再編における再編対象会社の新株予約権の交付に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1. に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記4. に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記4. に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 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及び資本準備金に関する事項

上記5. に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

(8) 新株予約権の取得条項

上記6. に準じて決定する。

(9) その他の新株予約権の行使の条件

下記9. に準じて決定する。

8. 新株予約権を行使した際に生じる1株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てる。

9. その他の新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任又は定年退職の場合その他正当な理由による場合にはこの限りではない。

(2) 新株予約権の相続はこれを認めない。

(3) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

10. 付与対象者の退職による権利の喪失により、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2名となっております。

11. 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「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」が以下のとおり調整されております。

新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数：58,500株

新株予約権の行使時の払込金額：326円

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：発行価格 326円 資本組入額 163円

第3回新株予約権

決議年月日	2021年8月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5
新株予約権の数(個)※	172,250
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 172,250 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	1,489 (注)2、3
新株予約権の行使期間※	自 2023年8月28日 至 2031年8月27日
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 1,489 資本組入額 745 (注)5
新株予約権の行使の条件※	(注)9
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)7

※ 最近事業年度の末日(2021年8月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年4月30日)において、記載すべき内容が最近事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という)は1株であります。

ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

当該調整後付与株式数を適用する日については、下記3.(2)①の規定を準用する。

また、上記のほか、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下、「新株予約権者」という)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という)に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、1,489円とする。ただし、行使価額は下記3.に定める調整に服する。

3. 行使価額の調整

(1) 割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の①又は②を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

①当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

②当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

i 行使価額調整式に使用する「時価」は、次に定める価額とする。

ア) 当社の株式公開(下記イ)に定める場合をいう)の日の前日以前の場合

下記(2)に定める「調整後行使価額を適用する日」(以下、「適用日」という)の前日における調整

前行使価額

イ) 当社普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合（「株式公開」という）

適用日に先立つ45取引日目に始まる30取引日における上場金融商品取引所（ただし、当社普通株式の上場する金融商品取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる取引所）における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。以下同じ）の平均値（終値のない日を除く）とする。なお、「平均値」は、円位未満小数第2位を四捨五入して小数第1位まで算出する。

- ii 行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。
- iii 自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

(2) 調整後行使価額を適用する日は、次に定めるところによる。

①上記(1)①に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後行使価額は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

なお、上記ただし書に定める場合において、株式分割のための基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに新株予約権を行使した（かかる新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数を、以下、「分割前行使株式数」という）新株予約権者に対しては、交付する当社普通株式の数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{新規発行株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{分割前行使株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

②上記(1)②に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、当該発行又は処分の払込期日（払込期間が設けられたときは、当該払込期間の最終日）の翌日以降（基準日がある場合は当該基準日の翌日以降）、これを適用する。

- (3) 上記(1)①及び②に定める場合の他、割当日以降、他の種類株式の普通株主への無償割当て又は他の会社の株式の普通株主への配当を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、かかる割当て又は配当等の条件等を勘案の上、当社は合理的な範囲で行使価額を調整することができる。
- (4) 行使価額の調整を行うときは、当社は適用日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

4. 新株予約権を行使することができる期間

2023年8月28日から2031年8月27日まで

5. 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及び資本準備金に関する事項

- (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。
- (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する。

6. 新株予約権の取得条項

以下の(1)、(2)、(3)、(4)又は(5)の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- (2) 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- (3) 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
- (4) 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (5) 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

7. 組織再編における再編対象会社の新株予約権の交付の内容に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1. に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記4. に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記4. に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 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及び資本準備金に関する事項

上記5. に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

(8) 新株予約権の取得条項

上記6. に準じて決定する。

(9) その他の新株予約権の行使の条件

下記9. に準じて決定する。

8. 新株予約権を行使した際に生じる1株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てる。

9. その他の新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任又は定年退職の場合その他正当な理由による場合にはこの限りではない。

(2) 新株予約権の相続はこれを認めない。

(3) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

10. 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより、「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」が以下のとおり調整されております。

新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数：344,500株

新株予約権の行使時の払込金額：745円

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：発行価格 745円 資本組入額：373円

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【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7月18日(注)1.	1,530,000	2,295,000	—	100,000	—	—
2022年5月18日(注)2.	2,295,000	4,590,000	—	100,000	—	—

(注)1. 株式分割(1:3)によるものであります。

2. 株式分割(1:2)によるものであります。

(4)【所有者別状況】

2022年4月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	—	—	1	—	—	2	3	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	2,500	—	—	20,450	22,950	—
所有株式数の割 合(%)	—	—	—	10.89	—	—	89.10	100	—

(注)2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、その他の法人の所有株式数は「5,000単元」、個人その他の所有株式数は「40,900単元」、計の所有株式数は「45,900単元」となっております。当該株式分割を反映させた所有者別状況は以下のとおりです。

2022年5月20日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	—	—	1	—	—	2	3	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	5,000	—	—	40,900	45,900	—
所有株式数の割 合(%)	—	—	—	10.89	—	—	89.10	100	—

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年4月30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 2,295,000	22,950	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない、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	—	—	—
発行済株式総数	2,295,000	—	—
総株主の議決権	—	22,950	—

(注) 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、完全議決権株式(その他)の株式数は普通株式4,590,000株、議決権の数は45,900個、発行済株式総数の株式数は4,590,000株、総株主の議決権の数は45,900個となっております。当該株式分割を反映させた状況は以下のとおりです。

2022年5月20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 4,590,000	45,900	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない、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	—	—	—
発行済株式総数	4,590,000	—	—
総株主の議決権	—	45,900	—

② 【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】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、今後の事業規模拡大並びに安定かつ強固な経営、財務基盤の構築を図る上で内部留保の充実を優先し、当事業年度を含め、創業以来これまで配当を行っておりませんでした。株主に対する安定的かつ継続的な利益還元は重要な課題と認識しております。

上場後は財政状態・経営成績・事業計画等を勘案し、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であり、当面は1株当たり純利益に対する配当性向30%を目安として配当を実施していく方針であります。

内部留保資金につきましては、主に事業規模拡大を目的としたプロジェクト用地の仕入、建築資金、及び運転資金等に充当し、財務体質の強化と企業価値の向上に努めてまいります。

なお、当社は剰余金の配当につきましては、年1回の期末配当を実施することを基本的な方針としております。

また、当社は剰余金の配当の決定機関を会社法第459条第1項の規定に基づき取締役会である旨及び毎年2月末日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

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】

① 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、企業理念を実践し、企業価値を高めるためには、健全な経営システムのもと、適時・適切な情報開示により経営の透明性を確保するなど、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠であると考えております。また、当社では、「コンプライアンス」を社会に対する責任を果たすための大切な基礎として捉えており、その徹底が事業活動を継続していくうえで不可欠の要件であると認識し、コーポレート・ガバナンスの強化とともに、当社のコンプライアンス経営を積極的に推進しております。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査等委員会設置制度を採用しており、監査等委員である社外取締役3名を含む取締役8名によって構成される取締役会と、監査等委員である社外取締役3名によって構成される監査等委員会によるコーポレート・ガバナンス体制を構築しております。

当社は、2016年6月30日開催の臨時株主総会において、監査役設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。この移行は、取締役会の監督機能をより強化すると同時に、経営に関する意思決定の迅速化を図り、経営の公正性及び効率性を高め、当社のコーポレート・ガバナンス体制の一層の強化を図ることを目的としており、当社の現在の事業規模、事業内容等を勘案し、現行の体制が最も効率的・効果的に経営監視機能を実現でき、迅速かつ適切に経営上の意思決定や業務執行を行うことができる体制であると判断し、現行の体制を採用しております。なお、現在は監査等委員全員を社外取締役とすることにより、取締役会の監督機能をより一層強化しております。

ア. 会社の機関の基本説明

a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役8名（監査等委員である取締役3名を含む）で構成され、毎月1回の定時取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、経営の基本方針や重要事項の決議及び取締役の業務執行状況の監査・監督を行っております。

また、法令、定款に定められた事項のほか、経営状況や予算と実績の差異分析など、経営の重要項目に関する決議・報告を行っております。

（構成員の氏名）

代表取締役社長 伴野博之（議長）、取締役祐成太郎、同海野純子、同青木潤、同小島鉄也
社外取締役菊地隆夫、同長町真一、同山口久男

b. 監査等委員会

当社の監査等委員会は監査等委員である取締役3名で構成され、うち1名は常勤監査等委員であり、監査等委員3名全員が社外取締役であります。

監査等委員である取締役は、監査等委員会で策定した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要な会議への出席、稟議書等の重要な書類の閲覧、取締役及び使用人等からの報告の聴取などにより、内部監査室や会計監査人と連携しつつ、監査等委員でない取締役の業務執行につき監視・監督を行っております。

（構成員の氏名）

常勤監査等委員 菊地隆夫（委員長）
非常勤監査等委員 長町真一、山口久男

c. 内部監査室

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置しており、人員は専任1名であります。内部監査室長は社内の主要な会議体に出席し、業務執行の適法性について監視し検証しております。また、監査等委員会及び会計監査人と緊密に連携しながら、当社全体を対象に定期的な実地監査及び書類監査を実施しております。監査対象部門から知り得た情報は代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てるとともに、関係者に対してフィードバックし是正を求める等、業務の適正性の確保に努めております。

d. 経営会議

経営会議は、代表取締役社長、取締役（非常勤の監査等委員である取締役を除く）、支店長、各本部組織の部署長等で構成され、原則として月1回開催しております。経営会議は、全般的業務執行方針に関する事項について協議を行っております。

(構成員の氏名)

代表取締役社長 伴野博之(議長)、取締役祐成太郎、同海野純子、同青木潤、同小島鉄也、社外取締役菊地隆夫、静岡支店長齊藤竜也、浜松支店長斉田茂樹、名古屋支店長小島好樹、横浜支店長吉田守哉、神奈川支店長青木大地、大宮支店長金野潤、城東支店長平良宣浩、相模原支店長遠藤博之、財務部長會田幸一、経理部長新井康太郎、情報システム部長石井智、法務・コンプライアンス担当部長吉成寿至、内部監査室長小杉和久、デザイン戦略室長山口東洋彦、その他

e. その他の委員会

コンプライアンスを統括する組織としてコンプライアンス委員会、リスク管理を統括する組織としてリスク管理委員会を設置しております。コンプライアンス委員会及びリスク管理委員会は、業務執行取締役及び必要に応じて各本部組織の所属長で構成し、常勤の監査等委員及び内部監査室長がオブザーバーで参加しております。これら委員会は原則として四半期毎に1回開催し、必要に応じて臨時でも開催しております。

(各構成員の氏名)

取締役 青木潤(委員長)、代表取締役社長伴野博之、取締役祐成太郎、同海野純子、同小島鉄也、法務・コンプライアンス担当部長吉成寿至、社外取締役菊地隆夫(オブザーバー)、内部監査室長小杉和久(オブザーバー)、その他

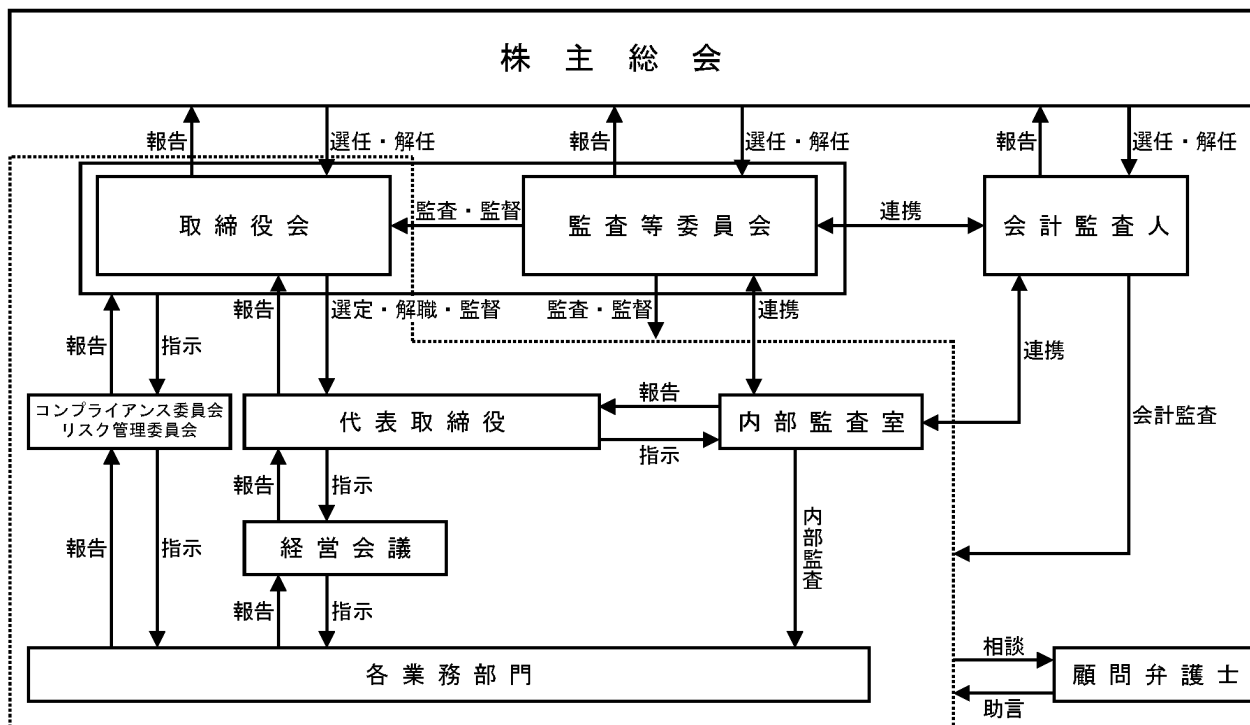
f. 会計監査人

当社は、会社法に基づく会計監査人として太陽有限責任監査法人を選任しており、同監査法人との間で会社法監査と金融商品取引法監査に係る監査契約を締結しております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はありません。

イ. コーポレート・ガバナンス体制

当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況を図示すると以下のとおりとなります。



③ 内部統制システムの整備状況

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当社の取締役会で決定した内容の概要は以下のとおりであります。

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

- (1) 企業行動規範をはじめ、取締役及び使用人が遵守すべき社内規程等を定め、法令等への遵守体制を確立する。
- (2) 職務執行については、法令、定款及び社内規程等に基づき、取締役会、経営会議の会議体又は稟議書により決定する。
- (3) 取締役及び使用人に対するコンプライアンスの教育・研修を継続的に行う。
- (4) 代表取締役社長直轄の内部監査室は、当社のコンプライアンスの状況・業務の適正性に関する内部監査を実施し、重要な結果については、その結果を取締役会及び監査等委員会に報告する。
- (5) 法令違反等を未然に防止する体制として内部通報制度を導入する。
- (6) 反社会的勢力には全社において、組織的に毅然とした態度で対応し、必要に応じて警察等関係機関や顧問弁護士と連携する。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会において、「文書管理規程」、「情報セキュリティ基本方針」その他の社内規程を整備するものとし、適宜見直すものとする。取締役の職務執行に係る情報は、法令、定款、及び「文書管理規程」、「情報セキュリティ基本方針」等の社内規程、方針等に従い、文書（紙又は電磁的媒体）に記録して適切に保管、管理し、取締役が必要に応じて閲覧できる体制を整備する。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 経営上、重要事項に係るリスクは、取締役会及び経営会議において十分な協議・審議を行う。
- (2) 市場リスク、信用リスク、情報漏洩リスク等の個別のリスクについては、それぞれ社内規程に定める方法により、適切な管理を行う。
- (3) 労働災害、自然災害等への対応については、社内連絡体制を構築するとともに組織的な対応を行う。

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

- (1) 的確かつ迅速な企業経営を重要課題と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の充実を図りながら、素早い意思決定と効率的な経営体制の構築に努める。
- (2) 取締役会は少なくとも月に1回以上開催し、情報の共有及び意思の疎通を図り、会社の重要事項を決議するとともに、各取締役は他の取締役の業務執行を監督する。
- (3) 取締役会の下に経営会議を設置し、原則として月に1回開催する。経営会議では取締役会から移譲された権限の範囲内における様々な経営課題等について協議・審議を行う。
- (4) 取締役会は、経営組織、各取締役の職務分掌を定め、各取締役は職務分掌に基づき適切に業務を執行する。

e. 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- (1) 監査等委員会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、取締役会は監査等委員会と協議のうえ当該補助使用人を任命する。
- (2) 当該補助使用人は、監査等委員会より指示された業務の実施に関して、他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの指示・命令を受けないこととする。
- (3) 当該補助使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査等委員会の職務の補助に係る業務を優先して行うものとする。
- (4) 当該補助使用人（他部署の使用人を兼務する者を含む）の人事異動、評価、懲戒処分等に関しては、事前に監査等委員会に報告し、その了承を得ることとする。

f. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制

- (1) 取締役会、経営会議といった会議体に限らず、取締役（監査等委員である取締役を除く。）より監査等委員に対して適宜又は監査等委員の求めに応じ情報提供を行う。
- (2) 常勤の監査等委員は経営会議に出席し、監査等委員会において又は他の監査等委員の求めに応じ他の監査等委員に対し経営会議における議題及び審議の経過を報告する。
- (3) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、法令等に違反する事項、会社の信用、業績等に重大な影響を与える事項、または重大な影響を与えるおそれのある事項が発覚した時には、速やかに監査等委員

会に報告する。

- (4) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、監査等委員会が職務の執行に関する事項の報告を求めた場合又は業務及び財産の調査を行う場合は、これに協力するものとし迅速かつ適切に対応する。
- (5) 内部監査室は、監査等委員会に対し、定期的に当社における内部監査の結果その他活動状況の報告を行うものとする。
- (6) コンプライアンス委員会は、監査等委員会に対し、定期的に当社における内部通報の状況の報告を行うものとする。

g. f. (3)の報告をした者が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
内部通報制度を利用した通報者又は監査等委員会に報告した取締役若しくは使用人が当該報告を行ったことを理由とした不利益となる一切の行為を禁止する。

h. 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に限る。）について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い等を請求した時は、速やかにこれに応じる。

i. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室と連携、協力し、さらに各監査等委員との連携を高め、実効性のある監査を実施するものとする。
- (2) 1年に数回、監査等委員と代表取締役社長及び監査等委員でない取締役との間で定期的に意見の交換を実施する。

④ リスク管理体制の整備状況

当社は、リスク管理規程に基づき、リスク管理の最高責任者を代表取締役社長とし、各部門長は担当事業及び主管業務に関わるリスクの管理を適切に行い、リスク発生の回避に努めるものとしております。また、総務人事部長を委員長とするリスク管理委員会を四半期に1回開催し、リスクの評価、対策等、リスク管理に関し協議を行い、具体的な対応を検討しております。

⑤ 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

該当事項はありません。

⑥ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定める旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とするためであります。

⑦ 取締役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第427条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（業務執行取締役である者を除く。）の損害賠償責任を、法令の限度において限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。

⑧ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役（監査等委員）3名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

なお、責任限定契約が認められるのは、取締役（業務執行取締役であるものを除く）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。

⑨ 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は8名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款に定めております。

⑩ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、議決権を行

使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑪ 株主総会の特別決議要件

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以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。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。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	伴野 博之	1960年9月3日生	1979年4月 静岡県警察官奉職 1979年10月 三菱電機(株)静岡製作所入社 1980年3月 (株)ミツフ建設入社 1981年2月 大屋敷精密(株)入社 1982年3月 丸の内建設(株)入社 1983年2月 サンホーム工業(株)入社 1987年12月 モア・ハウジングコンポーネント(株)取締役就任 1989年12月 当社設立 代表取締役社長就任(現任) 2022年1月 伴野アセットマネジメント(株)設立 代表取締役就任(現任)	(注)1	4,356 (注)4
取締役 営業本部長兼 営業企画部長兼 業務部長	祐成 太郎	1971年6月22日生	1996年8月 (株)日本テレックス (現(株)ネクシィーズグループ) 入社 2002年10月 (株)エス・ビー・ネクシィーズ (現(株)ネクシィーズ) 代表取締役社長就任 2004年12月 (株)ネクシィーズ (現(株)ネクシィーズグループ) 取締役就任 2005年8月 (株)Nexyz. B B (現(株)ネクシィーズ) 取締役就任 2009年4月 (株)ネクシィーズ (現(株)ネクシィーズグループ) 監査役就任 2012年2月 (株)Nexyz. B B (現(株)ネクシィーズ) 取締役就任 2014年7月 当社入社 2014年8月 当社取締役営業施工本部長兼営業部長兼マーケティング部長就任 2015年9月 当社取締役営業施工部門長兼営業企画部長就任 2016年7月 当社取締役営業本部長兼営業企画部長就任 2020年5月 当社取締役営業本部長兼営業企画部長兼業務部長 就任(現任)	(注)1	—
取締役 設計施工本部長兼 設計施工部長	海野 純子	1972年2月8日生	1994年12月 静岡電装(株)入社 1999年10月 当社入社 2010年11月 当社横浜支店長就任 2014年8月 当社営業施工本部施工管理部長兼横浜支店長就任 2015年9月 当社営業施工部門施工管理部長兼横浜支店長就任 2016年7月 当社設計施工本部長兼設計施工部長兼横浜支店長 就任 2017年3月 当社取締役設計施工本部長兼設計施工部長就任 (現任)	(注)1	—
取締役 総務人事本部長兼 総務人事部長	青木 潤	1969年7月3日生	1994年4月 国土総合建設(株) (現あおみ建設(株)) 入社 2007年10月 (株)コマーシャル・アールイー入社 2008年4月 同社管理本部総務部長就任 2014年5月 (株)ゼネテック入社 総務部長代理就任 2014年8月 同社総務部長就任 2016年1月 当社入社 管理部門総務人事部長就任 2016年7月 当社管理本部総務人事部長就任 2019年11月 当社取締役総務人事本部長兼総務人事部長就任 (現任)	(注)1	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 財務本部長	小島 鉄也	1969年11月25日生	1994年4月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 1998年8月 公認会計士登録 2013年12月 エア・ブラウン(株)入社 総務部長代理就任 2016年4月 (株)パラッツォ東京ブラザ入社 執行役員財務経理グループ副グループ長兼財務部長就任 2019年7月 公認会計士小島鉄也事務所開業 2020年9月 当社顧問就任 2020年11月 当社入社 財務本部長兼経理部長兼情報システム部長就任 2020年11月 当社取締役財務本部長兼経理部長兼情報システム部長就任 2021年1月 当社取締役財務本部長兼財務部長兼情報システム部長就任 2021年1月 当社取締役財務本部長兼情報システム部長就任 2021年7月 当社取締役財務本部長就任(現任)	(注)1	—
取締役 (監査等委員) (常勤)	菊地 隆夫	1955年8月19日生	1978年4月 日本電気(株)入社 経理部配属 1994年8月 日本電気(株) 経理部主計課長就任 2000年6月 日本電気(株) 制御事業本部事業企画部経理部長就任 2002年7月 日本電気(株)NECネットワークス 経理部第二部長就任 2007年5月 NECフィールドディング(株) 取締役執行役員兼経理部長就任 2013年6月 NECインフロンティア(株)常勤監査役就任 2014年7月 NECプラットフォームズ(株)常勤監査役就任 2018年5月 当社顧問就任 2018年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)2	—
取締役 (監査等委員) (非常勤)	長町 真一	1971年5月21日生	2004年10月 東京第一弁護士会弁護士登録 2010年7月 長町法律事務所(現(弁)御宿・長町法律事務所)代表(現任) 2012年5月 (株)パーキングマーケット取締役就任(現任) 2014年10月 リボン債権回収(株)取締役就任(現任) 2016年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)2	—
取締役 (監査等委員) (非常勤)	山口 久男	1943年2月18日生	1961年4月 名古屋国税局入局 1989年7月 東京国税局調査第一部特別国税調査官 1995年7月 税務大学校主任教授 1999年7月 大森税務署長 2000年7月 王子税務署長 2001年8月 税理士登録 2001年8月 山口久男税理士事務所所長(現任) 2009年6月 エームサービス(株)監査役就任(現任) 2014年2月 (株)ジャパンインベストメントアドバイザー監査役就任(現任) 2016年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)2	—
計					4,356

- (注) 1. 2021年11月25日開催の定時株主総会終結の時から、2022年8月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
2. 2021年11月25日開催の定時株主総会終結の時から、2023年8月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査等委員である取締役菊地隆夫、長町真一及び山口久男は、社外取締役であります。
4. 代表取締役社長伴野博之の所有株式は、同氏の資産管理会社(二親等内の血族を含む)である伴野アセットマネジメント株式会社が保有する株式数を含んでおります。

② 社外役員(監査等委員)の状況

当社の社外取締役は3名であり、いずれも監査等委員である取締役であります。なお、これら社外取締役(菊地隆夫を除く)と当社との間には、資本的関係、人的関係又は取引関係その他の利害関係(社外取締役が他の会社等の役員又は使用人である、又は役員若しくは使用人であった場合における当該他の会社等と当社の関係を含む)はなく、当社に対して独立した立場にあります。

なお、菊地隆夫については、当社の第3回新株予約権を20,000個所有している以外に資本的関係、人的関係又は取引関係その他利害関係(社外取締役が他の会社等の役員又は使用人である、又は役員若しくは使用人であった場合における当該他の会社等と当社の関係を含む)はないことから、当社に対して独立した立場にあります。

また、社外取締役3名は、菊地隆夫は上場企業及びその企業グループにおける経理及び財務に関する取締役及び監査役の経験者、長町真一は弁護士、山口久男は税理士であり、それぞれが当社の取締役会及び監査等委員会において、会社の経営に対して専門的見地から、また客観的かつ中立の立場から監視を行い、必要に応じて意見を述べております。

当社は社外役員を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、東京証券取引所の定める独立性基準を参考に、企業経営に関する知識や経験又は専門的な知識や経験を有する経歴か、また当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断し選任しております。

当社は、経営の意思決定と、業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会については、取締役8名のうち3名を社外取締役としており、また監査等委員会については監査等委員である取締役3名全員を社外取締役とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外取締役3名が監査等委員会での監査を行うことに加えて、取締役会へ出席し決議に参加することにより、また社外取締役である常勤監査等委員(菊地隆夫)が取締役会以外の経営会議や各種委員会といった社内の重要会議に出席することにより、他の監査等委員である社外取締役に対して業務執行状況を共有することにより、外部からの経営監視が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

③ 社外取締役(監査等委員)による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

監査等委員会は、内部監査室と年間監査計画及び監査報告の共有などを通じて連携を密にし、さらに監査等委員会は必要に応じて内部監査室に助言を行うなど、監査の質的向上を図っております。また、会計監査人とも連携し、効率的かつ実効性のある監査体制を構築しております。内部監査室は内部監査規程に基づき、必要な業務監査を実施するなど内部統制の充実に努めております。監査等委員会及び会計監査人とは、意見交換や情報交換を行うなどの連携を取り、さらに必要に応じて会計監査人に助言を求めるなど、監査の実効性の向上に努めております。また、内部統制部門についても、内部監査室が当社全体の法令遵守状況や業務リスクを把握し、その整備状況や運用状況の評価や是正に努めており、また、監査等委員及び会計監査人との意見交換や情報交換を定期的実施することにより、内部統制の有効性を高めております。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

a. 監査等委員会の構成と運営状況

当社の監査等委員会は監査等委員である取締役3名で構成され、うち1名は常勤監査等委員であり、監査等委員3名全員が社外取締役であります。

監査等委員会は監査等委員全員が参加し、毎月1回開催するほか必要に応じて臨時に開催しており、最近事業年度（2021年8月期）においては13回開催致しました。

各監査等委員の状況及び開催した監査等委員会への出席状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	経歴等	2021年8月期 出席率
監査等委員 (常勤) (社外)	菊地 隆夫	上場企業及びそのグループ会社において経理業務を中心に長年従事し財務及び会計に関する相当の知見を有していることに加え、取締役及び監査役を歴任してガバナンスに関しても相当の知見を有しております。	100% (13/13回)
監査等委員 (非常勤) (社外)	長町 真一	弁護士として長年にわたり活躍し、法律の専門家としての高い知識、豊富な経験と幅広い見識を有しており、また社外取締役としても豊富な経験と知見を有しております。	100% (13/13回)
監査等委員 (非常勤) (社外)	山口 久男	税理士として長年にわたり活躍し、会計及び税務の専門家としての高い知識、豊富な経験と幅広い見識を有しており、また社外取締役・社外監査役としても豊富な経験と知見を有しております。	100% (13/13回)

b. 監査等委員会の主な検討事項

監査等委員会は直前事業年度（2021年8月期）及び申請事業年度（2022年8月期）において、委員長及び常勤監査等委員の選定、監査等委員である取締役の報酬額の決定、監査等委員以外の取締役の選任及び報酬等に関する意見の形成、監査方針及び監査計画の策定、監査等委員会監査報告書の作成、選定及び特定監査等委員の選定、会計監査人の評価に基づく再任又は不再任の決定、会計監査人の報酬等に関する同意、等について検討を加え、協議のうえ決定しております。

c. 常勤監査等委員による活動状況

監査等委員会は、常勤監査等委員を中心として取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会等の重要な会議へ出席して議事の内容や運営状況を確認するとともに、必要に応じて意見を述べております。

また、取締役及び使用人等から受領した報告内容の検証、稟議書等の重要文書の閲覧・調査、代表取締役や業務執行取締役との定期的な意見・情報交換の実施、内部統制システムの整備・運用状況の確認、内部監査室や会計監査人からの定期的な監査報告や意見交換を通じた連携、等を通して、取締役の職務執行が経営の基本方針に沿い、かつ法令及び定款に適合して効率的に行われているかどうか、財産の保全が図られているかどうか、等に関して適宜確認を行っております。

② 内部監査の状況

当社の内部監査は、業務部門から独立した社長直属の内部監査室に専任者1名を置き、代表取締役社長の承認を得た事業年度ごとの内部監査計画に基づき、各部門の業務活動が適正・効率的に行われるかを監査しており、その結果及び状況を代表取締役社長及び監査等委員会に報告しております。

なお、内部監査室長は社内の主要な会議体に参加し、業務執行の適法性について監視し検証しております。また、監査等委員会及び会計監査人と緊密に連携しながら、当社全体を定期的に実地監査及び書類監査を実施しております。監査対象部門から知り得た情報は代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てるとともに、関係者に対して監査結果をフィードバックし、是正を求める等、業務の適正性の確保に努めております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b. 継続監査期間

6年

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 岡本伸吾
指定有限責任社員 業務執行社員 大好 慧

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計業務に係る補助者は、公認会計士6名及びその他11名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、会計監査人の選定方針について、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、不正リスク防止への体制、監査報酬の妥当性等を考慮し、決定しており、当該方針に基づき適任と判断したため、太陽有限責任監査法人を会計監査人として選定しております。会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人から監査計画、職務の遂行体制及び遂行状況、品質管理体制、外部機関による評価の結果等に関する報告を受け、経理部門の評価についても確認した上で、その監査方法と監査結果の相当性について上記選定方針に基づいて総合的に評価しております。

当該評価の結果、監査等委員会は太陽有限責任監査法人の監査品質を確認し、監査業務の適切性及び妥当性を評価し、会計監査人の独立性、法令等の遵守状況について問題がないことを確認しております。

④ 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

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
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)
17,000	—	17,500	—

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

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬等の内容

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は、当社の規模、監査日数、監査業務の内容等を勘案した上で、監査等委員会の同意を得て決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をしております。

(4) 【役員の報酬等】

① 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

当社は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を次のとおり定めております。

2016年6月30日開催の臨時株主総会において報酬総額限度額を取締役（監査等委員を除く）は年額300,000千円（当時の対象となる取締役の員数は3名）、取締役（監査等委員）は年額30,000千円（当時の対象となる取締役の員数は3名）と決議しております。

取締役（監査等委員を除く）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針等につきましては、下記a. からe. に記載のとおりとしており、最近事業年度の役員報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容は、2020年11月27日開催の臨時取締役会において取締役の個別の報酬額を、2021年8月27日開催の臨時株主総会及び定例取締役会において、第3回新株予約権の発行及び付与の決議をそれぞれ行っております。

取締役（監査等委員）の報酬は原則として固定報酬のみであり、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内で、職務の内容等を勘案し、2019年11月28日開催の監査等委員会において決定しております。

なお、常勤である取締役（監査等委員）1名につきましては、2021年8月27日開催の臨時株主総会及び定例取締役会において、第3回新株予約権の発行及び付与の決議をそれぞれ行っております。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、当社が持続的な成長を図っていくために、業績の向上や企業価値の向上に対するインセンティブとして有効に機能すること及び決定手続きの透明性を確保することを、基本方針とします。

具体的には、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬等及び非金銭報酬等により構成します。

なお、今後も法の趣旨に照らし、また他社の動向等も考慮し、必要に応じて、報酬体系（基本報酬、業績連動報酬及び非金銭報酬等）の見直しを行うものとします。

b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）及び取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、取締役の固定報酬としての基本報酬（金銭報酬）の個別額については、コーポレートガバナンスの観点から、取締役会において、各人別の年額（月例定額制）を決議します。

なお、固定報酬としての基本報酬については、株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、当社の経営状況、財務状況及び経済情勢等の各種状況を踏まえながら、各取締役について、①業績や事業に対する貢献度、②これまでの会社に対する貢献、③役位、管掌部門に対する職責等を勘案して、代表取締役社長と人事担当取締役が協議のうえ、基本報酬（金銭報酬）として個別支給額の素案を作成した後、報酬水準の妥当性等について監査等委員会の意見の有無を確認した後、取締役会の決議に上程し、決定するものとします。

c. 業績連動報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）及び取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

業績に連動した報酬である賞与については、株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、取締役の任期1年間の成果に報いる趣旨で、コーポレートガバナンスの観点から、取締役会において、各人別の支給額を決議します。

なお、支給額は、株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、当社の経営状況、財務状況及び経済情勢等の各種状況を業績指標としての内容として踏まえながら、各取締役について、①業績や事業に対する貢献度、②役位、管掌部門に対する職責等を勘案して、支給の可否及びその額を、代表取締役社長と人事担当取締役が協議のうえ、金銭報酬としての個別支給額の素案を作成した後、報酬水準の妥当性等について監査等委員会の意見の有無を確認した後、取締役会の決議に上程し、決定するものとします。

d. 非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）及び取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

当社の業績向上や中長期的な企業価値向上に対する意欲や士気を高めること等を目的として、必要に応じて、株主総会で決議した範囲内において、ストックオプション（新株予約権）を付与します。個別の取締役に付与するストックオプションの個数は、その付与の可否を含めて、各取締役における、①業績向上や中長期的な企業価値向上に対する貢献期待度、②役位、管掌部門に対する職責等を勘案して、代表取締役社長と人事担当取締役が協議のうえ、個別付与数の素案を作成した後、報酬水準の妥当性等について監査等委員会の意見の有無を確認した後、取締役会の決議に上程し、決定するものとします。

e. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額及び非金銭の報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の種別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業をベンチマー

クとする報酬水準等を踏まえ、上位の役位ほど業績連動報酬のウェイトが高まる構成とするものとします。

また、非金銭報酬等については、中長期的な企業価値向上に貢献し、かつ、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への意欲が高まるように、最適な支給割合とするものとします。

具体的な割合については、代表取締役社長と人事担当取締役が協議のうえ、種別の報酬割合を含めた個別支給額（非金銭報酬においては個別付与数）の素案を作成した後、種別の割合の妥当性等について監査等委員会の意見の有無を確認した後、取締役会の決議に上程し、決定するものとします。

②役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)				対象となる役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	111,650	111,650	—	—	—	6
監査等委員である取締役（監査等委員である社外取締役を除く。）	—	—	—	—	—	—
監査等委員である社外取締役	12,600	12,600	—	—	—	3

③役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

④使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

①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及び純投資目的以外の目的である投資株式のいずれも保有しておりません。

②保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

③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. 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 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、前事業年度（2019年9月1日から2020年8月31日まで）及び当事業年度（2020年9月1日から2021年8月31日まで）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。
- (2) 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、第2四半期会計期間（2021年12月1日から2022年2月28日まで）及び第2四半期累計期間（2021年9月1日から2022年2月28日まで）に係る四半期財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期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的確に対応するため、監査法人等が主催する各種セミナーに参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,028,752	854,236
完成工事未収入金	46,466	—
販売用不動産	※1 3,331,362	※1,※2 4,137,285
仕掛販売用不動産	※1 4,032,820	※1 6,280,688
前渡金	92,850	177,639
前払費用	17,801	23,948
未収還付法人税等	42,224	—
未収消費税等	139,390	136,798
その他	55,133	55,789
流動資産合計	8,786,800	11,666,387
固定資産		
有形固定資産		
建物		
減価償却累計額	△57,712	△61,596
建物(純額)	141,556	137,476
構築物		
減価償却累計額	△6,315	△6,724
構築物(純額)	3,507	3,098
車両運搬具		
減価償却累計額	△31,422	△23,206
車両運搬具(純額)	3,700	3,212
工具、器具及び備品		
減価償却累計額	△45,878	△52,637
工具、器具及び備品(純額)	20,747	19,348
土地		
建設仮勘定	—	※2 58,589
有形固定資産合計	228,102	222,806
無形固定資産		
ソフトウェア	8,454	11,279
ソフトウェア仮勘定	—	7,903
電話加入権	635	635
無形固定資産合計	9,089	19,818
投資その他の資産		
出資金	70	90
長期前払費用	13,972	9,219
繰延税金資産	85,593	78,418
差入保証金	29,643	21,833
投資その他の資産合計	129,279	109,560
固定資産合計	366,470	352,185
資産合計	9,153,271	12,018,573

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	647,812	649,690
短期借入金	※1 3,997,035	※1 6,132,231
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	258,810	198,073
未払金	41,246	41,280
未払費用	36,720	39,059
未払法人税等	598	222,059
前受金	122,805	105,297
預り金	25,493	11,416
賞与引当金	52,540	68,530
資産除去債務	12,900	—
その他	4,224	—
流動負債合計	5,282,185	7,549,637
固定負債		
社債	352,000	270,000
長期借入金	804,782	1,063,884
資産除去債務	9,735	11,196
固定負債合計	1,166,517	1,345,080
負債合計	6,448,702	8,894,718
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	179,000	179,000
繰越利益剰余金	2,425,569	2,844,854
利益剰余金合計	2,604,569	3,023,854
株主資本合計	2,704,569	3,123,854
純資産合計	2,704,569	3,123,854
負債純資産合計	9,153,271	12,018,573

【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期会計期間
(2022年2月28日)

資産の部

流動資産

現金及び預金	1,683,045
完成工事未収入金	2,278
販売用不動産	2,904,426
仕掛販売用不動産	6,765,417
前渡金	101,264
前払費用	32,530
未収消費税等	40,491
その他	64,694
流動資産合計	11,594,147

固定資産

有形固定資産

建物	202,671
減価償却累計額	△67,297
建物(純額)	135,374
構築物	9,822
減価償却累計額	△6,922
構築物(純額)	2,900
車両運搬具	28,721
減価償却累計額	△25,126
車両運搬具(純額)	3,594
工具、器具及び備品	77,024
減価償却累計額	△56,150
工具、器具及び備品(純額)	20,873
土地	58,589
建設仮勘定	800
有形固定資産合計	222,133

無形固定資産

ソフトウェア	20,545
電話加入権	635
無形固定資産合計	21,181

投資その他の資産

出資金	110
長期前払費用	7,867
繰延税金資産	83,233
差入保証金	22,498
投資その他の資産合計	113,709

固定資産合計

固定資産合計	357,024
資産合計	11,951,171

(単位：千円)

当第2四半期会計期間
(2022年2月28日)

負債の部

流動負債

短期借入金	5,671,703
1年内償還予定の社債	182,000
1年内返済予定の長期借入金	327,941
工事未払金	689,975
未払金	39,537
未払費用	18,679
未払法人税等	209,626
前受金	88,773
預り金	11,370
賞与引当金	78,010
その他	1,235

流動負債合計 7,318,851

固定負債

社債	129,000
長期借入金	974,494
資産除去債務	11,210

固定負債合計 1,114,704

負債合計

8,433,556

純資産の部

株主資本

資本金	100,000
利益剰余金	3,417,615
株主資本合計	<u>3,517,615</u>

純資産合計

3,517,615

負債純資産合計

11,951,171

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
売上高	9,985,333	13,425,012
売上原価	※1 8,874,713	※1 11,215,802
売上総利益	1,110,620	2,209,209
販売費及び一般管理費	※2 1,247,716	※2 1,483,622
営業利益又は営業損失(△)	△137,095	725,587
営業外収益		
受取利息及び配当金	11	13
受取手数料	15,316	15,009
解約手付金収入	3,012	4,050
その他	1,197	4,384
営業外収益合計	19,537	23,457
営業外費用		
支払利息	72,876	87,158
社債利息	4,335	3,804
社債発行費	1,759	—
その他	86	18
営業外費用合計	79,059	90,981
経常利益又は経常損失(△)	△196,617	658,063
特別利益		
固定資産受贈益	※3 2,505	—
固定資産売却益	※4 152	※4 5,573
特別利益合計	2,658	5,573
特別損失		
固定資産除却損	※5 0	※5 9
減損損失	※6 30,594	※6 15,106
特別損失合計	30,594	15,116
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△224,553	648,520
法人税、住民税及び事業税	1,194	222,059
法人税等還付税額	△42,224	—
法人税等調整額	△15,777	7,174
法人税等合計	△56,807	229,234
当期純利益又は当期純損失(△)	△167,746	419,285

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)		当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地等購入費		6,765,503	61.4	8,486,642	59.5
II 材料費		627,055	5.7	929,415	6.5
III 労務費		80,865	0.7	132,012	0.9
IV 経費	※	3,551,512	32.2	4,721,523	33.1
小計		11,024,937	100.0	14,269,593	100.0
期首販売用不動産たな卸高		3,048,153		3,331,362	
期首仕掛販売用不動産たな卸高		2,165,804		4,032,820	
合計		16,238,896		21,633,776	
期末販売用不動産たな卸高		3,331,362		4,137,285	
期末仕掛販売用不動産たな卸高		4,032,820		6,280,688	
当期売上原価		8,874,713		11,215,802	

(注) ※ 主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
外注費(千円)	3,503,521	4,657,532

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際個別原価計算であります。

【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
売上高	10,167,663
売上原価	8,663,076
売上総利益	1,504,586
販売費及び一般管理費	※ 858,820
営業利益	645,766
営業外収益	
受取利息及び配当金	6
受取手数料	9,698
その他	3,854
営業外収益合計	13,558
営業外費用	
支払利息	59,224
社債利息	1,657
営業外費用合計	60,881
経常利益	598,443
税引前四半期純利益	598,443
法人税、住民税及び事業税	209,497
法人税等調整額	△4,814
法人税等合計	204,682
四半期純利益	393,760

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000	179,000	2,593,315	2,772,315	2,872,315	2,872,315
当期変動額						
当期純損失（△）			△167,746	△167,746	△167,746	△167,746
当期変動額合計	－	－	△167,746	△167,746	△167,746	△167,746
当期末残高	100,000	179,000	2,425,569	2,604,569	2,704,569	2,704,569

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000	179,000	2,425,569	2,604,569	2,704,569	2,704,569
当期変動額						
当期純利益			419,285	419,285	419,285	419,285
当期変動額合計	－	－	419,285	419,285	419,285	419,285
当期末残高	100,000	179,000	2,844,854	3,023,854	3,123,854	3,123,854

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△224,553	648,520
減価償却費	31,352	28,897
固定資産売却益	△152	△5,573
減損損失	30,594	15,106
受取利息及び受取配当金	△11	△13
支払利息及び社債利息	77,212	90,962
売上債権の増減額 (△は増加)	△46,466	46,466
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,151,116	△3,068,896
仕入債務の増減額 (△は減少)	304,636	1,877
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,625	15,990
前受金の増減額 (△は減少)	70	△17,507
前渡金の増減額 (△は増加)	△17,807	△84,789
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△139,390	2,591
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△67,226	—
その他	△14,666	△27,047
小計	△2,211,897	△2,353,415
利息及び配当金の受取額	11	13
利息の支払額	△87,974	△91,743
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△80,579	41,625
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,380,439	△2,403,520
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	152	5,573
有形固定資産の取得による支出	△58,539	△21,053
無形固定資産の取得による支出	△2,322	△14,339
差入保証金の差入による支出	△5,728	△1,098
差入保証金の返還による収入	5,566	8,380
その他	—	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△60,870	△22,556
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,388,300	2,135,196
長期借入れによる収入	950,000	470,000
長期借入金の返済による支出	△240,461	△271,635
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△197,000	△82,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,000,839	2,251,561
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△440,471	△174,515
現金及び現金同等物の期首残高	1,469,223	1,028,752
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,028,752	※ 854,236

【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	598,443
減価償却費	15,479
受取利息及び受取配当金	△6
支払利息及び社債利息	60,881
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,278
棚卸資産の増減額 (△は増加)	748,129
仕入債務の増減額 (△は減少)	40,285
賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,480
前受金の増減額 (△は減少)	△16,524
前渡金の増減額 (△は増加)	76,375
未収消費税等の増減額 (△は増加)	96,307
その他	△35,053
小計	1,591,518
利息及び配当金の受取額	6
利息の支払額	△62,795
法人税等の支払額	△221,930
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,306,799
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△11,175
無形固定資産の取得による支出	△4,631
差入保証金の差入による支出	△1,432
差入保証金の返還による収入	318
その他	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,941
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△460,527
長期借入れによる収入	250,000
長期借入金の返済による支出	△209,522
社債の償還による支出	△41,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△461,049
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	828,808
現金及び現金同等物の期首残高	854,236
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 1,683,045

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び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	8年～39年
構築物	10年～20年
車両運搬具	2年～6年
工具、器具及び備品	3年～15年

(2) 無形固定資産

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。

自社利用のソフトウェア 5年(社内における利用可能期間)

3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当期末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。

なお、工事進行基準を適用する工事の当期末における進捗度の見積りは、原価比例法に準じた方法によっております。

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

6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び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 8年～39年

構築物 10年～20年

車両運搬具 2年～6年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産

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。

自社利用のソフトウェア 5年（社内における利用可能期間）

3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当期末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。

なお、工事進行基準を適用する工事の当期末における進捗度の見積りは、原価比例法に準じた方法によっております。

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

6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

前事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産	3,331,362千円
仕掛販売用不動産	4,032,820千円
売上原価	96,499千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る収益性の低下に基づく簿価の切下げを行っております。簿価の切下げ額を算定するための仮定には、販売予定価格、追加建築費の見積額、販売手数料の見込額、値下げ見込額を使用しております。市況の変化等の状況変化により、翌事業年度以降に追加の評価損あるいは、評価損の戻入益を計上する可能性があります。

当事業年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産	4,137,285千円
仕掛販売用不動産	6,280,688千円
売上原価	56,299千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る収益性の低下に基づく簿価の切下げを行っております。簿価の切下げ額を算定するための仮定には、販売予定価格、追加建築費の見積額、販売手数料の見込額、値下げ見込額を使用しております。市況の変化等の状況変化により、翌事業年度以降に追加の評価損あるいは、評価損の戻入益を計上する可能性があります。

(会計方針の変更)

前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

当社は、建築請負契約に係る売上の計上については、従来工事完成基準によっておりましたが、当事業年度開始日以降に契約した建築請負契約について、工事進行基準（進捗度の見積りは原価比例法に準じた方法）に変更しました。これは、履行義務の充足に係る進捗率の見積りを行うための業務プロセス検討・システム構築等の体制整備を進めてきたところ、その体制が整ったことにより変更するものであります。

なお、当該会計方針の変更は、過去の期間に与える影響額が軽微であるため、遡及適用しておりません。

当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額はあります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

・「金融商品に関する会計基準」における金融商品

・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額はあります。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

- ・「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 企業会計基準委員会）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額はありません。

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（以下「時価算定会計基準等」という。）が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

・「金融商品に関する会計基準」における金融商品

・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、2020年9月1日に開始する事業年度 (以下「翌事業年度」という。)における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を翌事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、当事業年度の財務諸表の組替えを行っております。この結果、当事業年度の財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。この結果、前事業年度の財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

(追加情報)

前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

棚卸資産の評価、固定資産の減損及び繰延税金資産の回収可能性等については、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して見積り及び判断を行っております。当該影響については、現在までの実績の推移を踏まえ、当事業年度においては一定程度の影響があったものの、2021年以降、少なくとも前年水準には回復していくものと仮定しております。

当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

棚卸資産の評価、固定資産の減損及び繰延税金資産の回収可能性等については、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して見積り及び判断を行っております。現在までの推移を踏まえると、同感染症のまん延が始まる前の水準まで経済・社会活動が回復するまでには今後も一定の期間がかかると予想されるものの、当該影響については軽微なものにとどまるものと仮定しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
販売用不動産	2,603,266千円	3,119,178千円
仕掛販売用不動産	3,190,960	5,010,094
計	5,794,226	8,129,273

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
短期借入金	3,938,700千円	6,132,231千円
計	3,938,700	6,132,231

なお、短期借入金には当座貸越による借入金が含まれております。これは運転資金の効率的な調達を行うことを目的としております。事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高などは次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
当座貸越極度額の総額	100,000千円	100,000千円
借入実行残高	—	100,000
差引額	100,000	—

※2 たな卸資産の保有目的の変更

前事業年度(2020年8月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(2021年8月31日)

従来、販売用不動産として保有していた土地 15,106千円については、保有目的を変更し、当事業年度に固定資産に振り替えております。

(損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損(△は戻入益)が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
	96,499千円	56,299千円

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度36%、当事業年度35%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度64%、当事業年度65%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
販売促進費	340,602千円	328,924千円
給料及び手当	212,081	243,994
賞与引当金繰入額	42,660	52,250
支払手数料	135,381	247,307
減価償却費	28,576	24,664

※3 固定資産受贈益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
工具、器具及び備品	2,505千円	－千円
計	2,505	－

※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
車両運搬具	152千円	5,573千円
計	152	5,573

※5 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 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
建物	0千円	0千円
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	0	9
計	0	9

※6 減損損失の内容は次のとおりであります。

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。

前事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

場所	用途	種類
千葉県千葉市美浜区	事業用資産(東関東支店)	建物 工具、器具及び備品

当社は、減損会計の適用にあたり、事業所単位を基準とした管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っております。東関東支店について、閉鎖に係る意思決定を行ったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額30,594千円を減損損失として、特別損失に計上しております。

なお、減損損失の測定における回収可能価額の算定にあたっては、使用価値により算定しており、使用価値は零と算定しております。

なお、主な固定資産の種類ごとの減損損失の金額は次のとおりであります。

建物	29,455千円
工具、器具及び備品	1,138

当事業年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

場所	用途	種類
神奈川県茅ヶ崎市	遊休資産	土地

当社は、減損会計の適用にあたり、事業所単位を基準とした管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っており、遊休資産については個別にグルーピングしております。当事業年度において、遊休資産につき将来の使用見込みがないことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額15,106千円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、減損損失の測定における回収可能価額の算定にあたっては、正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	2,295,000	—	—	2,295,000
合計	2,295,000	—	—	2,295,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業 年度末残高 (千円)
		当事業年度 期首	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業 年度末	
ストック・オプションとし ての第1回新株予約権	—	—	—	—	—	
ストック・オプションとし ての第2回新株予約権	—	—	—	—	—	
合計		—	—	—	—	

(注) 1 当社は未公開企業であり、付与時の単位あたり本源的価値は0円であるため、当事業年度末残高はありません。

- 2 スtock・オプションとしての第1回新株予約権の権利行使期間の初日が到来しておりますが、権利確定条件は満たされていません。
- 3 スtock・オプションとしての第2回新株予約権の権利行使期間の初日が到来しておりますが、権利確定条件は満たされていません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	2,295,000	—	—	2,295,000
合計	2,295,000	—	—	2,295,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業 年度末残高 （千円）
		当事業年度 期首	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業 年度末	
ストック・オプションとし ての第1回新株予約権	—	—	—	—	—	—
ストック・オプションとし ての第2回新株予約権	—	—	—	—	—	—
ストック・オプションとし ての第3回新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—

（注）1 当社は未公開企業であり、付与時の単位あたり本源的価値は0円であるため、当事業年度末残高はありません。

- 2 スtock・オプションとしての第1回新株予約権の権利行使期間の初日が到来しておりますが、権利確定条件は満たされておりません。
- 3 スtock・オプションとしての第2回新株予約権の権利行使期間の初日が到来しておりますが、権利確定条件は満たされておりません。
- 4 スtock・オプションとしての第3回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と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 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
現金及び預金勘定	1,028,752千円	854,236千円
現金及び現金同等物	1,028,752	854,236

(金融商品関係)

前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

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、戸建分譲事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入や社債発行により調達しております。余剰資金の運用については、安全性の高い短期的な預金に限定しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は普通預金であります。営業債権である完成工事未収入金は、事業年度末時点において進行中の建築請負工事に係る債権であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務について、支払手形による支払いは行いません。工事未払金及び未払金は1年以内の支払期日であり、流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)に晒されております。

短期借入金、長期借入金及び社債については、主に戸建分譲事業のための資金調達を目的にしたものであります。これらの借入金及び社債は、ほとんどが固定金利を採用しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

完成工事未収入金は、当社の販売管理規程に従い決済日における顧客からの入金を確認するなど、残高を個別に把握する体制をとっております。

②資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

財務担当部門が適時資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2参照)。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,028,752	1,028,752	—
(2) 完成工事未収入金	46,466	46,466	—
資産計	1,075,218	1,075,218	—
(1) 工事未払金	647,812	647,812	—
(2) 短期借入金	3,997,035	3,997,035	—
(3) 未払金	41,246	41,246	—
(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	434,000	431,053	△2,946
(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	1,063,592	1,060,827	△2,764
負債計	6,183,685	6,177,974	△5,711

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金 及び(2)完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行なった場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (2020年8月31日)
出資金	70

出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表に記載しておりません。

(注) 3 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,028,752	—	—	—
完成工事未収入金	46,466	—	—	—
合計	1,075,218	—	—	—

(注) 4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,997,035	—	—	—	—	—
社債	82,000	82,000	182,000	88,000	—	—
長期借入金	258,810	151,396	118,056	102,856	68,456	364,018
合計	4,337,845	233,396	300,056	190,856	68,456	364,018

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

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、戸建分譲事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。余剰資金の運用については、安全性の高い短期的な預金に限定しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は普通預金であります。営業債権である完成工事未収入金は、事業年度末時点において進行中の建築請負工事に係る債権であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務について、支払手形による支払いは行いません。工事未払金及び未払金は1年以内の支払期日であり、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されております。

短期借入金、長期借入金及び社債については、主に戸建分譲事業のための資金調達を目的にしたものであります。これらの借入金及び社債は、ほとんどが固定金利を採用しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

完成工事未収入金は、当社の販売管理規程に従い決済日における顧客からの入金を確認するなど、残高を個別に把握する体制を取っております。

②資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

財務担当部門が適時資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	854,236	854,236	—
資産計	854,236	854,236	—
(1) 工事未払金	649,690	649,690	—
(2) 短期借入金	6,132,231	6,132,231	—
(3) 未払金	41,280	41,280	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	352,000	350,452	△1,547
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	1,261,957	1,252,955	△9,001
負債計	8,437,158	8,426,609	△10,549

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行なった場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (2021年8月31日)
出資金	90

出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表に記載しておりません。

(注) 3 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	854,236	—	—	—
合計	854,236	—	—	—

(注) 4 社債、長期借入金及びその他の有利子負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	6,132,231	—	—	—	—	—
社債	82,000	182,000	88,000	—	—	—
長期借入金	198,073	359,920	154,720	115,147	84,408	349,689
合計	6,412,304	541,920	242,720	115,147	84,408	349,689

(退職給付関係)

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社使用人 2名	当社取締役 4名 当社使用人 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 112,500株	普通株式 56,250株
付与日	2016年8月5日	2017年7月26日
権利確定条件	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年8月6日 至 2026年8月4日	自 2019年7月26日 至 2027年7月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。2019年7月18日付株式分割(普通株式1株につき3株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。なお、2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、第1回新株予約権における株式の種類別のストック・オプションの数は普通株式225,000株、第2回新株予約権における株式の種類別のストック・オプションの数は普通株式112,500株となっております。当該株式分割を反映させたストック・オプションの内容は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社使用人 2名	当社取締役 4名 当社使用人 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 225,000株	普通株式 112,500株
付与日	2016年8月5日	2017年7月26日
権利確定条件	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年8月6日 至 2026年8月4日	自 2019年7月26日 至 2027年7月25日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2020年8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。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	99,000	49,500
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	99,000	49,500
権利確定後 (株)		
前事業年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2019年7月18日付株式分割(普通株式1株につき3株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。なお、2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、第1回新株予約権における前事業年度末及び未確定残の数は198,000株、第2回新株予約権における前事業年度末及び未確定残の数は99,000株となっております。

おります。当該株式分割を反映させたストック・オプションの数の内容は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	198,000	99,000
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	198,000	99,000
権利確定後 (株)		
前事業年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	651	651
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(注) 2019年7月18日付株式分割（普通株式1株につき3株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。なお、2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、第1回及び第2回新株予約権における権利行使価格は326円となっております。当該株式分割を反映させたストック・オプションの数の内容は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	326	326
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方法

ストック・オプションの付与時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価を単位当たりの本源的価値により算定しております。単位当たりの本源的価値の見積方法は類似会社比準価額方式と純資産価額方式による評価額を総合的に勘案し算定しております。なお、算定の結果、株式の評価額が新株予約権の権利行使価格以下となるため付与時点での単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを反映させる方法を採用しております。

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	－円
②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	－円

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

- (1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社使用人 2名	当社取締役 4名 当社使用人 1名	当社取締役 5名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 112,500株	普通株式 56,250株	普通株式 172,250株
付与日	2016年8月5日	2017年7月26日	2021年8月27日
権利確定条件	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年8月6日 至 2026年8月4日	自 2019年7月26日 至 2027年7月25日	自 2023年8月28日 至 2031年8月27日

(注) 株式数に換算して記載しております。第1回新株予約権及び第2回新株予約権につきましては、2019年7月18日付株式分割（普通株式1株につき3株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。なお、2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、第1回新株予約権における株式の種類別のストック・オプションの数は普通株式225,000株、第2回新株予約権における株式の種類別のストック・オプションの数は普通株式112,500株、第3回新株予約権における株式の種類別のストック・オプションの数は普通株式344,500株となっております。当該株式分割を反映させたストック・オプションの内容は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社使用人 2名	当社取締役 4名 当社使用人 1名	当社取締役 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 225,000株	普通株式 112,500株	普通株式 344,500株
付与日	2016年8月5日	2017年7月26日	2021年8月27日
権利確定条件	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年8月6日 至 2026年8月4日	自 2019年7月26日 至 2027年7月25日	自 2023年8月28日 至 2031年8月27日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2021年8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。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	99,000	49,500	—
付与	—	—	172,250
失効	40,500	20,250	—
権利確定	—	—	—
未確定残	58,500	29,250	172,250
権利確定後 (株)			
前事業年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

(注) 第1回新株予約権及び第2回新株予約権につきましては、2019年7月18日付株式分割(普通株式1株につき3株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。なお、2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、第1回新株予約権における前事業年度末の数は198,000株、失効の数は81,000株、未確定残の数は117,000株、第2回新株予約権における前事業年度末の数は99,000株、失効の数は40,500株、未確定残の数は58,500株、第3回新株予約権における付与の数は344,500株、未確定残の数は344,500株となっております。当該株式分割を反映させたストック・オプションの数の内容は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	198,000	99,000	—
付与	—	—	344,500
失効	81,000	40,500	—
権利確定	—	—	—
未確定残	117,000	58,500	344,500
権利確定後 (株)			
前事業年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	651	651	1,489
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—	—

(注) 第1回新株予約権及び第2回新株予約権につきましては、2019年7月18日付株式分割（普通株式1株につき3株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。なお、2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。これにより提出日現在において、第1回及び第2回新株予約権における権利行使価格は326円となっております。第3回新株予約権における権利行使価格は745円となっております。当該株式分割を反映させたストック・オプションの数の内容は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	326	326	745
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションの付与時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価を単位当たりの本源的価値により算定しております。単位当たりの本源的価値の見積方法は、第1回及び第2回においては類似会社比準価額方式と純資産価額方式による評価額を、第3回においては類似会社比準価額とDCF（ディスカウント・キャッシュフロー）方式による評価額を、それぞれ総合的に勘案し算定しております。なお、算定の結果、株式の評価額が新株予約権の権利行使価格以下となるため付与時点での単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを反映させる方法を採用しております。

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 —円
- ②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 —円

(税効果会計関係)

前事業年度 (2020年8月31日)

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

	当事業年度 (2020年8月31日)
繰延税金資産	
たな卸資産評価損	48,027千円
賞与引当金	17,795
未払法定福利費	2,622
資産除去債務	9,358
繰延消費税	1,654
一括償却資産	911
税務上の繰越欠損金 (注) 2	17,338
その他	12,261
繰延税金資産小計	109,969
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	-
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△18,123
評価性引当額小計 (注) 1	△18,123
繰延税金資産合計	91,846
繰延税金負債	
資産除去債務	△6,253
繰延税金負債合計	△6,253
繰延税金資産の純額	85,593

(注) 1. 評価性引当額が18,123千円増加しております。この増加は、繰延税金資産の回収可能性を見直した結果、回収不能と判断した将来減算一時差異について評価性引当額を計上したことによるものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の金額

	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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (※1)	-	-	-	-	-	17,338	17,338
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	-	-	-	-	-	17,338	17,338

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 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

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

当事業年度（2021年8月31日）

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

	当事業年度 (2021年8月31日)
繰延税金資産	
たな卸資産評価損	46,876千円
賞与引当金	23,211
未払事業税	15,915
未払法定福利費	3,424
資産除去債務	5,701
土地減損損失	5,116
一括償却資産	1,560
繰延消費税	1,109
その他	1,976
繰延税金資産小計	104,892
評価性引当額（注）	△23,014
繰延税金資産合計	81,878
繰延税金負債	
資産除去債務	△3,459
繰延税金負債合計	△3,459
繰延税金資産の純額	78,418

（注）評価性引当額が4,891千円増加しております。この増加は、主に当事業年度に計上した土地に係る減損損失によるものであります。

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

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

(資産除去債務関係)

前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社は、事務所等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、不動産賃借契約に関連する差入保証金の額が、最終的に回収が見込めないと認められる金額を上回る場合は、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃借契約に係る差入保証金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～24年と見積もり、割引率は0.056%～0.342%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
期首残高	13,173千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	7,451
時の経過による調整額	36
見積の変更による増減額 (△は減少)	1,973
期末残高	22,635

当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

当社は、事務所等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、不動産賃借契約に関連する差入保証金の額が、最終的に回収が見込めないと認められる金額を上回る場合は、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃借契約に係る差入保証金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～24年と見積もり、割引率は0.056%～0.342%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
期首残高	22,635千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,432
時の経過による調整額	28
資産除去債務の履行による減少額	△12,900
期末残高	11,196

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであり、セグメント情報の記載を省略しております。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであり、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

当事業年度において、固定資産の減損損失30,594千円を計上しておりますが、当社の事業は単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

当事業年度において、固定資産の減損損失15,106千円を計上しておりますが、当社の事業は単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	伴野 博之	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 94.90	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)	3,128,146	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

債務被保証については、当社の銀行借入金に対して債務保証を受けております。

なお、保証料の支払は行っておりません。

当事業年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	伴野 博之	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 94.90	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)	4,171,313	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

債務被保証については、当社の銀行借入金に対して債務保証を受けております。

なお、保証料の支払は行っておりません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
1株当たり純資産額	589.23円	680.58円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	△36.55円	91.35円

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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ず、また、1株当たり当期純損失金額であるため、記載していません。

当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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ませんので記載していません。

2. 当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)	当事業年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)
当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (千円)	△167,746	419,285
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金額又は当期純損失金額(△)(千円)	△167,746	419,285
普通株式の期中平均株式数(株)	4,590,000	4,590,000
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数148,500個) なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権3種類(新株予約権の数260,000個) なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2020年8月31日)	当事業年度 (2021年8月31日)
純資産の部の合計金額(千円)	2,704,569	3,123,854
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)	2,704,569	3,123,854
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)	4,590,000	4,590,000

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(株式分割)

当社は、2022年4月27日開催の取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を目的とするものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2022年5月17日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式を、1株につき2株の割合で分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

①株式分割前の発行済株式数	2,295,000株
②株式分割により増加する株式数	2,295,000株
③株式分割後の発行済株式数	4,590,000株
④株式分割後の発行可能株式総数	18,360,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2022年5月18日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取れると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。なお、従来は工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、第1四半期会計期間の期首より、一定の期間にわたり充足される履行義務について、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、原価比例法に準じた方法によっております。これによる当第2四半期累計期間の損益に与える影響はありません。また、収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項のただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

棚卸資産の評価、固定資産の減損及び繰延税金資産の回収可能性等については、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して見積り及び判断を行っております。現在までの推移を踏まえると、同感染症のまん延が始まる前の水準まで経済・社会活動が回復するまでには今後も一定の期間がかかると予想されるものの、当該影響については軽微なものにとどまるものと仮定しております。

(四半期損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
賞与引当金繰入額	59,700千円
支払手数料	232,785

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
現金及び預金勘定	1,683,045千円
現金及び現金同等物	1,683,045

(株主資本等関係)

当第2四半期累計期間(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

- 1 配当金支払額
該当事項はありません。
- 2 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期累計期間(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであり、セグメント情報の記載を省略しております。

(収益認識関係)

当第2四半期累計期間(自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

一定の期間にわたって認識する収益(注)1	44,526
一時点で認識する収益(注)2	10,123,137
顧客との契約から生じる収益	10,167,663
その他の収益	—
外部顧客への売上高	10,167,663

(注)1 注文住宅における請負工事に係る収益であります。

- 2 主に、戸建住宅の分譲(土地のみの分譲を含む)に係る収益であります。なお、一定の期間にわたり充足される履行義務で、金額的重要性が乏しい、又はごく短い期間にわたり充足される履行義務に該当する金額を含めて表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額	85円79銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	393,760
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	393,760
普通株式の期中平均株式数(株)	4,590,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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。

2. 当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2022年4月27日開催の取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を目的とするものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2022年5月17日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式を、1株につき2株の割合で分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

①株式分割前の発行済株式数	2,295,000株
②株式分割により増加する株式数	2,295,000株
③株式分割後の発行済株式数	4,590,000株
④株式分割後の発行可能株式総数	18,360,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2022年5月18日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、期首に株式分割が行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

該当事項はありません。

【債券】

該当事項はありません。

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等（口）	貸借対照表計上額 （千円）
投資有価証券	その他有価証券	出資金 （信用金庫に対する出資金）	360	90
計			360	90

【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 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	199,269	7,036	7,232	199,073	61,596	11,116	137,476
構築物	9,822	—	—	9,822	6,724	408	3,098
車両運搬具	35,123	4,364	13,068	26,419	23,206	4,852	3,212
工具、器具及び備品	66,625	6,878	1,518	71,985	52,637	8,267	19,348
土地	58,589	15,106	15,106 (15,106)	58,589	—	—	58,589
建設仮勘定	—	1,080	—	1,080	—	—	1,080
有形固定資産計	369,431	34,465	36,926 (15,106)	366,970	144,164	24,644	222,806
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	37,271	25,991	3,610	11,279
ソフトウェア仮勘定	—	—	—	7,903	—	—	7,903
電話加入権	—	—	—	635	—	—	635
無形固定資産計	—	—	—	45,810	25,991	3,610	19,818
長期前払費用	—	—	—	9,219	—	—	9,219

（注） 1. 当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加額（千円）	城東支店新設	5,525
		神奈川支店分室開設	1,511
建物	減少額（千円）	東関東支店閉鎖	7,232
車両運搬具	減少額（千円）	社有車売却	13,068
工具、器具及び備品	増加額（千円）	城東支店新設	2,352
		神奈川支店分室開設	3,409
土地	増加額（千円）	販売用不動産の保有目的変更	15,106
		減少額（千円）	遊休資産の減損

2. 無形固定資産の金額が、資産の総額の1%以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減

少額」の記載を省略しております。

3. 「当期減少額」欄の（ ）内は内書きで、減損損失の計上額であります。
4. 長期前払費用の金額が資産総額の1%以下であるため、「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。また、長期前払費用は期間配分に係るものであり、償却資産とは性格が異なるため、「当期末減価償却累計額又は償却累計額」及び「当期償却額」には含めておりません。

【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4回無担保社債	2017年8月25日	174,000	132,000 (42,000)	0.69	無担保社債	2024年8月23日
第6回無担保社債	2019年3月25日	160,000	120,000 (40,000)	0.48	無担保社債	2024年3月25日
第7回無担保社債	2019年12月25日	100,000	100,000	1.02	無担保社債	2022年12月23日
合計	—	434,000	352,000 (82,000)	—	—	—

(注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
82,000	182,000	88,000	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,997,035	6,132,231	1.67	—
1年以内に返済予定の長期借入金	258,810	198,073	1.36	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	804,782	1,063,884	1.24	2023年2月～ 2035年4月
合計	5,060,627	7,394,188	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入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年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (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	359,920	154,720	115,147	84,408

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	52,540	68,530	52,540	—	68,530

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	206
預金 普通預金	854,030
合計	854,236

ロ. 販売用不動産

地域別	件数	地積 (㎡)	金額 (千円)
静岡支店	100	13,614.89	1,969,362
名古屋支店	32	5,981.13	884,406
浜松支店	19	3,103.05	478,415
神奈川支店	18	2,052.53	486,920
大宮支店	4	413.83	151,666
横浜支店	3	379.27	105,132
城東支店	2	189.82	61,382
合計	178	25,734.52	4,137,285

ハ. 仕掛販売用不動産

地域別	件数	地積 (㎡)	金額 (千円)
静岡支店	183	34,202.14	2,304,287
浜松支店	48	7,290.45	872,612
神奈川支店	41	5,876.65	1,204,620
名古屋支店	34	6,301.48	599,405
大宮支店	24	2,284.75	356,417
横浜支店	23	3,218.14	594,221
城東支店	18	5,607.29	349,076
その他	—	—	47
合計	371	64,780.90	6,280,688

② 流動負債

イ. 工事未払金

相手先	金額 (千円)
(株)サンコー	88,831
北恵(株)	82,824
(株)カンセイ	42,644
イシハラ(株)	40,464
(有)ジェイウォール静岡	32,578
(株)オオナリプランニング	23,324
宮城設備(株)	20,693
北斗建材(株)	17,947
(有)東洋	17,798
(株)原商	12,271
その他 (160社)	270,311
合計	649,690

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年9月1日から翌年8月31日まで
定時株主総会	毎年11月
基準日	毎年8月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年2月末日 毎年8月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店（注）1
公告掲載方法	電子公告により行います。 ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載する方法により行います。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 http://www.homeposition.co.jp/account/
株主に対する特典	該当事項はありません。

- （注）1. 当社株式は、東京証券取引所スタンダードへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を、定款に定めております。
- (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】

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2022年 1月26日	伴野 博之	神奈川県横浜市港北区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役社長)	伴野アセットマネジメント株式会社 代表取締役 伴野博之	神奈川県横浜市港北区篠原西町14番2-1号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	250,000	199,250,000 (797) (注)4	資産管理会社への譲渡

(注)1. 当社は、東京証券取引所スタンダードへの上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第266条の規定に基づき、特別利害関係者等が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(2019年9月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式または新株予約権の譲受けまたは譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第204条第1項第4号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載することとされております。

2. 当社は、同施行規則第267条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとされております。

また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

- (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
- (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社

4. 移動価格は、類似業種比準価額方式及び純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して、当事者間の協議により決定した価格であります。

5. 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格(単価)」を記載しております。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	新株予約権③
発行年月日	2021年8月27日
種類	第3回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 172,250株
発行価格	1,489円 (注) 2
資本組入額	745円
発行価額の総額	256,480,250円
資本組入額の総額	128,326,250円
発行方法	2021年8月27日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注) 3

(注) 1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)の定める規則等並びにその期間については以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第272条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、書類により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書類を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書類の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとします。
 - (3) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は2021年8月31日であります。
2. 発行価格及び行使に際して払込をなすべき金額は、DCF方式(ディスカウント・キャッシュフロー方式)及び類似会社比準法等により算出した価額を総合的に勘案して決定しております。
 3. 同取引所の定める同施行規則第272条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた役員との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
 4. 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

	新株予約権③
行使時の払込金額	1,489円
行使請求期間	2023年8月28日から 2031年8月27日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。

5. 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」は、当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」を記載しております。なお、当該株式分割により、新

株予約権③の「発行数」は344,500株、「発行価格」は745円、「資本組入額」は373円、「行使時の払込金額」は745円にそれぞれ調整されております。

2【取得者の概況】

第3回新株予約権 2021年8月27日臨時株主総会決議

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
青木 潤	埼玉県川口市	会社役員	60,000	89,340,000 (1,489)	特別利害関係者等 (当社の取締役(監査等委員である取締役を除く))
小島 鉄也	東京都文京区	会社役員	60,000	89,340,000 (1,489)	特別利害関係者等 (当社の取締役(監査等委員である取締役を除く))
祐成 太郎	静岡県静岡市駿河区	会社役員	26,250	39,086,250 (1,489)	特別利害関係者等 (当社の取締役(監査等委員である取締役を除く))
菊地 隆夫	神奈川県横浜市青葉区	会社役員	20,000	29,780,000 (1,489)	特別利害関係者等 (当社の社外取締役(監査等委員))
海野 純子	静岡県静岡市葵区	会社役員	6,000	8,934,000 (1,489)	特別利害関係者等 (当社の取締役(監査等委員である取締役を除く))

(注) 2022年4月27日開催の定時取締役会決議により、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
伴野 博之(注) 1、2	神奈川県横浜市港北区	3,856,000	75.46
伴野アセットマネジメント株式会社(注) 1、3	神奈川県横浜市港北区 篠原西町14番2-1号	500,000	9.78
ホームポジション従業員持株会(注) 1	静岡県静岡市清水区吉 川260番地	234,000	4.58
海野 純子(注) 4	静岡県静岡市葵区	120,000 (120,000)	2.35 (2.35)
祐成 太郎(注) 4	静岡県静岡市駿河区	120,000 (120,000)	2.35 (2.35)
青木 潤 (注) 4	埼玉県川口市	120,000 (120,000)	2.35 (2.35)
小島 鉄也(注) 4	東京都文京区	120,000 (120,000)	2.35 (2.35)
菊地 隆夫(注) 5	神奈川県横浜市青葉区	40,000 (40,000)	0.78 (0.78)
計	—	5,110,000 (520,000)	100.00 (10.18)

(注) 1. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

2. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)

3. 特別利害関係者等(役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)

4. 特別利害関係者等(当社の取締役(監査等委員である取締役を除く))

5. 特別利害関係者等(当社の取締役(監査等委員))

6. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

7. 株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2022年 5月 18日

ホームポジション株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 本間 洋一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大好 慧 印

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」に掲げられているホームポジション株式会社の2019年9月1日から2020年8月31日までの第31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、重要な会計方針及びその他の注記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、ホームポジション株式会社の2020年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監

査証拠を入手する。

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

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

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

2022年 5月 18日

ホームポジション株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大好 慧 印

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」に掲げられているホームポジション株式会社の2020年9月1日から2021年8月31日までの第32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、ホームポジション株式会社の2021年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監

査証拠を入手する。

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

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

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

2022年5月18日

ホームポジション株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大好 慧 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているホームポジション株式会社の2021年9月1日から2022年8月31日までの第33期事業年度の第2四半期会計期間（2021年12月1日から2022年2月28日まで）及び第2四半期累計期間（2021年9月1日から2022年2月28日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、ホームポジション株式会社の2022年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー

手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。

