

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第 1 項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 6 月24日
【事業年度】	第24期(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
【会社名】	株式会社フェイスネットワーク
【英訳名】	FaithNetwork Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 蜂谷 二郎
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目 2 番 1 号
【電話番号】	03-6432-9937
【事務連絡者氏名】	取締役上席執行役員 石丸 洋介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目 2 番 1 号
【電話番号】	03-6432-9937
【事務連絡者氏名】	取締役上席執行役員 石丸 洋介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所  (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

## 第一部 【企業情報】

## 第 1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	-	-	-	22,284,509	29,915,894
経常利益 (千円)	-	-	-	1,784,645	4,106,943
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	-	-	-	943,295	2,769,383
包括利益 (千円)	-	-	-	945,535	2,769,873
純資産額 (千円)	-	-	-	7,431,701	9,765,296
総資産額 (千円)	-	-	-	26,609,442	30,036,340
1株当たり純資産額 (円)	-	-	-	752.75	988.67
1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	95.59	280.42
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	-	27.9	32.5
自己資本利益率 (%)	-	-	-	12.7	32.2
株価収益率 (倍)	-	-	-	14.6	6.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	3,996,252	4,407,214
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	633,425	471,334
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	5,545,703	397,691
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	-	-	-	5,300,581	8,838,769
従業員数 (名)	-	-	-	234	238

(注) 1. 第23期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 従業員数は就業人員(休職者を除く)であります。なお、臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	18,774,727	17,020,985	20,968,307	20,293,034	27,851,385
経常利益 (千円)	895,138	1,511,867	2,301,517	1,924,884	4,124,247
当期純利益 (千円)	585,075	1,034,458	1,593,140	1,064,237	2,802,470
資本金 (千円)	681,120	681,120	681,120	681,120	681,120
発行済株式総数 (株)	4,980,000	4,980,000	4,980,000	9,960,000	9,960,000
純資産額 (千円)	4,650,984	5,501,052	6,879,594	7,552,643	9,919,325
総資産額 (千円)	12,632,828	16,826,262	20,598,033	25,914,051	29,730,062
1株当たり純資産額 (円)	466.97	555.29	697.91	765.00	1,004.27
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	32.0 ( - )	37.0 ( - )	84.0 ( - )	45.0 ( - )	98.5 ( - )
1株当たり当期純利益 (円)	58.74	104.37	160.81	107.85	283.77
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	36.8	32.7	33.4	29.1	33.4
自己資本利益率 (%)	13.2	20.4	25.7	14.7	32.1
株価収益率 (倍)	11.0	6.4	5.6	13.0	6.6
配当性向 (%)	27.2	17.7	26.1	41.7	34.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,441,621	1,904,057	1,464,008	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	614,741	452,011	143,446	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,213,940	2,999,278	452,229	-	-
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	3,992,550	5,539,782	4,384,557	-	-
従業員数 (名)	147	157	165	181	186
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	137.3 (142.1)	145.3 (145.0)	201.8 (153.4)	315.9 (216.8)	437.6 (213.4)
最高株価 (円)	1,500	1,436	1,864	1,686	2,005
最低株価 (円)	846	1,201	1,285	793	1,265

- (注) 1. 「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21期の期首から適用しており、第21期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
2. 第20期の1株当たり配当額32円は、市場変更記念配当2円を含んでおります。また、第21期の1株当たり配当額37円は、会社設立20周年記念配当2円を含んでおります。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 2023年4月1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20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
5. 従業員数は就業人員(休職者を除く)であります。なお、臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
6. 最高株価及び最低株価、並びに株主総利回りの算定に使用した当社株価は、2018年3月16日より東京証券取引所マザーズ、2021年2月12日以降は東京証券取引所市場第一部、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場、2023年10月20日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。
7. 第23期より連結財務諸表を作成しているため、第23期以降の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、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載  
しておりません。

## 2 【沿革】

年月	概要
2001年10月	主に不動産投資コンサルティング事業を目的として東京都世田谷区用賀に有限会社フェイスネットワークを設立（資本金3,000千円）
2002年 1 月	本社を東京都世田谷区太子堂に移転
2002年 3 月	宅地建物取引業免許（東京都知事（ 1 ）第80509号）を取得
2003年12月	新築一棟マンションの自社ブランドである G ran Duoシリーズの販売を開始
2006年 5 月	商号を有限会社フェイスネットワークから株式会社フェイスネットワークに変更し、本社を東京都世田谷区三宿に移転（資本金30,000千円） 駐車場事業を開始（2007年 8 月に撤退）
2007年 6 月	建設業許可（東京都知事許可第128202号）を取得 一級建築士事務所登録 不動産の開発業務を本格的に開始
2007年10月	商号を株式会社フェイスネットワークから株式会社フェイスに変更し、本社を東京都目黒区へ移転
2010年 8 月	資本金を37,000千円に増資
2010年12月	特定建設業許可（東京都知事許可(特 27)第135866号）を取得
2014年12月	不動産の開発業務と販売業務を統合するため、株式会社フェイスが旧株式会社フェイスネットワーク（注）を吸収合併し、商号を株式会社フェイスから株式会社フェイスネットワークへ変更（資本金50,000千円） 賃貸仲介店舗「3区miraie」を開設
2016年 4 月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷に移転
2017年 5 月	中古一棟ビルリノベーションの自社ブランドである G rand S toryシリーズの販売を開始
2018年 3 月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場（資本金681,120千円）
2018年 5 月	賃貸住宅管理業者登録（国土交通大臣（ 1 ）第4858号）
2018年 9 月	不動産特定共同事業許可（東京都知事第111号）を取得
2018年10月	アセットマネジメント事業を目的としてグランファンディング株式会社（現：FAITHアセットマネジメント株式会社。持分法非適用の非連結子会社）を設立
2019年11月	建築デザイン事業を行うザ・スタイルワークス株式会社（持分法非適用の非連結子会社）を100%子会社化（2021年 4 月30日に解散）
2020年 4 月	資金調達を目的としてFai thファンズ合同会社（現：フェイスプロパティーズ合同会社）を設立
2021年 2 月	東京証券取引所市場第一部へ市場変更
2022年 4 月	東京証券取引所の市場区分見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行
2022年10月	コンサルティング事業を行うa n d グラフ株式会社（現：フェイスF Pサロン株式会社。持分法非適用の非連結子会社）を100%子会社化
2023年 7 月	建築工事の設計・施工を行う株式会社岩本組を100%子会社化
2023年10月	東京証券取引所プライム市場からスタンダード市場へ移行
2024年10月	「G ran Duo」5 物件が2024年度グッドデザイン賞を受賞
2025年 3 月	高級賃貸レジデンスの自社ブランドである「THE GRANDUO」シリーズの販売を開始

（注）旧株式会社フェイスネットワークとは、2004年 9 月に設立した有限会社ファイブセンス（当社代表取締役蜂谷二郎が100%保有）を2009年 8 月に不動産の販売業務を委託することを目的として株式会社フェイスネットワークに商号変更した会社です。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社1社(㈱岩本組)、及び非連結子会社3社で構成されており、「我々は一人一人の夢の実現をサポートするワンストップパートナーであり続けます」という経営理念のもと、主に不動産投資用の新築一棟RCマンションを「世田谷区」「目黒区」「渋谷区」(以下、城南3区といいます。))を中心とするエリアに開発し、顧客(以下、「不動産オーナー」といいます。))に販売する不動産投資支援事業と不動産オーナーが所有する不動産及び当社が所有する不動産の管理運営(プロパティ・マネジメント)を行う不動産マネジメント事業を展開しております。

なお、連結子会社である㈱岩本組は、当社からの建築工事の請負等を行っております。以下に示す区分は、セグメントと同一の区分であります。

#### (事業の内容)

##### (1) 不動産投資支援事業

不動産投資支援事業では、主に不動産投資用の新築一棟RCマンションを主要なプロジェクトエリアである「城南3区」を中心にワンストップサービスで開発し、不動産オーナーに販売する事業です。

##### 新築一棟RCマンション「GranDuo」

新築一棟RCマンション「GranDuo」シリーズは、城南3区を主要な開発エリアとし、3～5階建ての鉄筋コンクリート(RC造)で、家賃10～20万円程度、部屋数10～20戸程度、ワンルーム、1LDKを中心とした賃貸用の一棟マンションです。20代から40代の女性及びDINKSを入居者のターゲットとし、不動産オーナーが長期安定的な収益の確保を図れるよう、内外装のデザイン性と機能性・居住性を両立させた入居者目線に拘ったモノづくりを行っております。また、Well-being(ウェルビーイング)な暮らしが実現できる住空間の提供により、新たな物件価値の創出に努めるとともに、常に安定した賃貸需要が見込まれるエリアに限定して物件開発を行うことで、不動産オーナーの保護を図っております。

GranDuo(グランデュオ)の語源は、フランス語の「Grand(偉大な)」と「Duo(二重奏)」をつなげた造語であり、アルファベットごとにコンセプトを表しています。

Grade	ハイグレードな設備が演出する豊かな暮らし
Relaxation	身体が喜ぶ癒しの住空間
Access	アクティブな暮らしを実現する最高の立地
Noble	堂々とした外観の気品と格式の高さ
Design	新しいライフスタイルそして充実した機能性
Utility	快適な暮らしと安心のセキュリティ
Only one	唯一の存在であること

##### 高級賃貸レジデンスマンション「THE GRANDUO」

当社が開発する「THE GRANDUO」シリーズは、当社が既存展開しているマンションブランド「GranDuo」とは一線を画す、どれだけ贅を尽くしても、姿を似せたとしても、世界のどこを探しても代わるものがない徹底したこだわりから生まれる唯一無二の空間を提供する高級賃貸レジデンスです。邸宅設計で実績のある建築家と共に厳選した立地のポテンシャルを引き出すコンセプトを考案し、インテリアは美しさと機能に妥協することなく、全ての物件の入居者像に応えるオリジナル設計を導入しています。そして、心身の健やかな状態が続く「Well-being」を発展させた、暮らしているだけで“生きる”を高める先進的な体験価値「FULNESS」を実現する様々な機能を標準装備とすることで、これまでになかった空間価値をもたらします。

#### 不動産小口化商品（Grand Funding）

「Gran Duo」シリーズは、販売価格が平均約10億円と高額であり、投資対象として購入できる方が限られる商品であることから、投資単位を少額にし、不動産投資の裾野を広げることを目的に商品化したのが不動産特定共同事業法を活用した不動産小口化商品事業「Grand Funding（グランファンディング）」です。「Grand Funding」は、一棟マンションの基本的な投資単位を1口100万円に小口化して口数毎に販売（最低投資単位あり）することで、お客様の資産状況に合わせた投資が可能な商品です。また、任意組合型とすることで、相続対策にも有効な商品となっております。

#### (2) 不動産マネジメント事業

当社が販売した物件の不動産オーナーが所有する不動産及び当社が所有する不動産の管理運営（プロパティ・マネジメント）を行う事業です。不動産オーナーの所有不動産については管理運営者（プロパティ・マネージャー）として、当社の所有不動産については不動産経営者として、不動産が生み出すキャッシュ・フローの最大化と資産価値の向上を図るため以下のサービスを提供しております。

管理運営（プロパティ・マネジメント）サービスとして 入居者募集、入退去更新手続き、賃貸借条件の交渉窓口、クレーム対応、入金管理、資産価値向上のための施策立案・実践、メンテナンス、所有者向け送金、所有者向けレポート作成等を行います。また、不動産オーナーの所有不動産については、借上げ（サブリース）形式にて管理運営を行う場合があります。

入居者募集業務は、賃貸仲介ブランド「3区miraie（ミライエ）」を窓口として、自社開発物件の募集を行っております。自社開発物件のみを専門に扱うことにより、不動産オーナーにとって物件の収益性をより高める取り組みを行っております。

#### （事業の特徴）

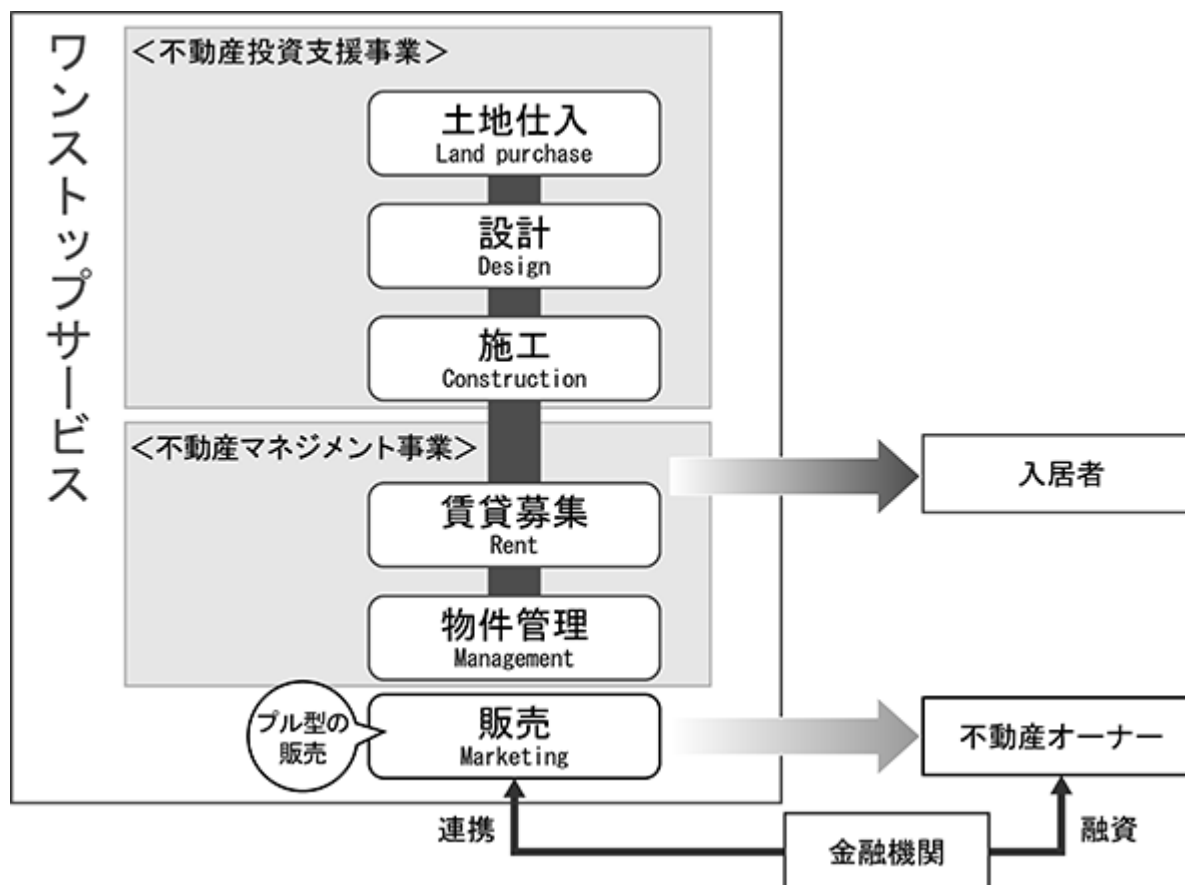
主要なプロジェクトエリアである城南3区においてワンストップサービスで新築一棟RCマンション「Gran Duo」シリーズの企画、開発を行い、ファンド等の機関投資家や金融機関・大手不動産仲介会社が抱える富裕層顧客に向けたプル型の販売体制を整えている点が当社の事業の特徴及び強みとなります。

#### (1) 主要なプロジェクトエリア

主要なプロジェクトエリアは城南3区です。「城南」とは城の南、つまり江戸城（現在の皇居）の南側のエリアを指します。これらの地域は古くは城下町ということもあり、都心と密接しているにもかかわらず緑が多く、住みたい街として安定した人気があり、土地価格が比較的変動しづらいという特徴があります。また、城南3区は、入居者にとっては都心とつながる好立地にあり、不動産オーナーにとっては通年の入居需要が見込め、かつ投資対象として千代田区や港区より割安感があることから、不動産投資を検討するのに適した立地にあります。当社は、主要なプロジェクトエリアを城南3区に絞ることにより、城南3区内の不動産業者から一定の知名度を得ており、物件開発用の土地情報を比較的入手しやすい環境を構築できていると考えております。

#### (2) ワンストップサービス

一般的な不動産ビジネスは、業務ごとに企業単位の分業体制になっていることが多く、不動産会社が土地を仕入れ、設計事務所が設計を行い、ゼネコンが建物を施工し、不動産仲介会社が入居者を募集し、管理会社が物件管理を行います。この場合、各業者は自社の業務のみに注力するため、業者間の連携不足や、問題発生時の対応の責任の所在が不明確となる等の問題が起こりやすくなります。また各業者がそれぞれ利益を確保するため、総コストが高くなることもあります。



(注) 各工程についての業者との関連性は事業系統図のとおりです。

当社グループでは、土地仕入、設計、施工、賃貸募集、販売、物件管理をすべて自社にて行うワンストップサービスを提供しております。このビジネスモデルは、開発物件の工程を全て自社で管理することで、中間コストの削減や開発期間の短縮を実現するとともに、各部門の連携による物件価値を最大化できる当社の強みとなっております。

#### 土地仕入

城南3区で250棟を超える物件開発実績を有することで、城南3区を中心に有力な土地情報が多く集まります。これらの土地情報の中から、不動産開発において長年の実績をもつ仕入部門が、安定利回りを確保できる土地を厳選して仕入れます。仕入の判断にはプロジェクト化の可能性の高い土地情報に対し設計部門が作成するボリュームプラン（仕入予定地の容積率や建ぺい率を勘案し、収益が最大化できる建物のプラン）を活用します。自社で設計部門を有することで、短期間でその土地の収益力を判断できるので、スピーディーな意思決定が可能となり、仕入物件の獲得力に繋がっております。

#### 設計

20代から40代の女性及びDINKSをメインターゲットとし、内外装のデザイン性と居住性を両立した物件の設計を行います。ワンストップサービスの強みを活かし、賃貸募集部門や物件管理部門から入居者や入居希望者の声を集め、設計に反映させることにより、入居者視点の暮らしやすい物件づくりを行います。なお、設計は他社に外注する場合もあります。

#### 施工

開発物件の施工管理を行います。自社内に施工体制を整備することで、建築単価の管理と工期の管理を行います。なお、施工は他社に外注する場合もあります。

#### 賃貸募集

賃貸仲介ブランド「3区miraie（ミライエ）」を窓口として、自社開発物件の入居者募集を行っております。自社開発物件を専門に扱う事で、入居希望者に城南3区や物件の魅力をより深くアピールすることができることから、不動産オーナーにとって物件の収益性をより高めるような結果となっております。

#### 販売

大手不動産仲介会社、信託銀行、金融機関、既存顧客等からの仲介や紹介によるブル型の販売を行っております。

#### 物件管理



入退去更新手続き、賃貸借条件の交渉窓口、クレーム対応、入金管理、資産価値向上のための施策立案・実践、メンテナンス、不動産オーナー向け送金、不動産オーナー向けレポート作成等を行い、入居者の声を新たな自社企画開発物件に活かしております。

(3) ブル型営業による顧客獲得

顧客との初回接触にいわゆるテレアポや訪問外交といったアプローチは行わず、大手不動産仲介会社、信託銀行、金融機関、既存顧客、設計事務所等からの仲介や紹介により顧客を獲得しております。

自社企画開発物件は、販売形態により2つの商品に分けられます。

(a) 主に竣工した新築一棟R Cマンションを投資商品として提供する「不動産商品」

(b) 主に新築一棟R Cマンションの開発予定地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して設計・施工を行う「建築商品」

なお、(a)不動産商品は、物件の竣工・引渡しをもって収益・費用を認識しております。また、(b)建築商品は先行して販売する土地は引渡しをもって収益・費用を認識、請負工事契約に係るものは、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、一定の期間にわたり収益を認識しております。

最近2事業年度の引渡物件は以下のとおりとなります。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(a) 不動産商品

開発物件名	地域	戸数	引渡時期
G ran Duo中野	東京都中野区	17	2023年10月
G ran Duo下北沢10	東京都世田谷区	11	2023年11月
G ran Duo池袋	東京都豊島区	14	2024年 1 月
G ran Duo中野	東京都中野区	10	2024年 1 月
G ran Duo代々木公園	東京都渋谷区	8	2024年 2 月
G ran Duo旗の台	東京都品川区	18	2024年 3 月
G ran Duo用賀	東京都世田谷区	21	2024年 3 月
G ran Duo大森山王	東京都大田区	14	2024年 3 月
G ran Duo学芸大学	東京都目黒区	23	2024年 3 月
G ran Duo中野	東京都中野区	17	2024年 3 月
G ran Duo上馬	東京都世田谷区	19	2024年 3 月
G ran Duo代田	東京都世田谷区	17	2024年 3 月
G ran Duo西荻窪	東京都杉並区	13	2024年 3 月

（注）上記のほか2件の土地販売があり、不動産商品は合計15件となります。

(b) 建築商品

開発物件名	地域	戸数	引渡時期
G ran Duo代々木	東京都渋谷区	31	2023年 5 月
G ran Duo富ヶ谷	東京都渋谷区	17	2023年 5 月
G ran Duo経堂15	東京都世田谷区	36	2023年 7 月
G ran Duo学芸大学	東京都目黒区	18	2023年 7 月
G ran Duo用賀	東京都世田谷区	22	2023年 8 月
G ran Duo大井町	東京都品川区	19	2024年 2 月
G ran Duo柿の木坂	東京都目黒区	19	2024年 2 月
G ran Duo下北沢11	東京都世田谷区	27	2024年 2 月
G ran Duo中目黒	東京都目黒区	15	2024年 2 月

（注）1.上記のほか4件の土地販売があり、建築商品は合計13件となります。

2.開発物件名は、不動産オーナーの要望で変更されている場合があり、今後も変更される可能性があります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(a) 不動産商品

開発物件名	地域	戸数	引渡時期
Gran Duo経堂17	東京都世田谷区	12	2024年5月
Gran Duo内藤町	東京都新宿区	10	2024年7月
Gran Duo豪徳寺3	東京都世田谷区	15	2024年8月
Gran Duo駒沢11	東京都世田谷区	11	2024年9月
Gran Duo下北沢13	東京都世田谷区	15	2024年11月
Gran Duo代々木上原3	東京都世田谷区	12	2024年12月
Gran Duo代沢4	東京都世田谷区	12	2024年12月
Gran Duo世田谷弦巻	東京都世田谷区	12	2024年12月
Gran Duo下北沢14	東京都世田谷区	11	2024年12月
Gran Duo武蔵小山4	東京都品川区	11	2025年3月
THE GRANDUO MINAMIAOYAMA	東京都港区	8	2025年3月
Gran Story原宿	東京都渋谷区	3	2025年3月
THE GRANDUO OKUSAWA UTAKATA	東京都世田谷区	6	2025年3月
Gran Duo経堂18	東京都世田谷区	14	2025年3月
Gran Duo祖師谷6	東京都世田谷区	14	2025年3月
Gran Duo奥沢	東京都世田谷区	14	2025年3月
Gran Duo田園調布6	東京都大田区	17	2025年3月
THE GRANDUO CHITOFUNA	東京都世田谷区	17	2025年3月

（注）上記のほか3件の土地販売があり、不動産商品は合計21件となります。

(b) 建築商品

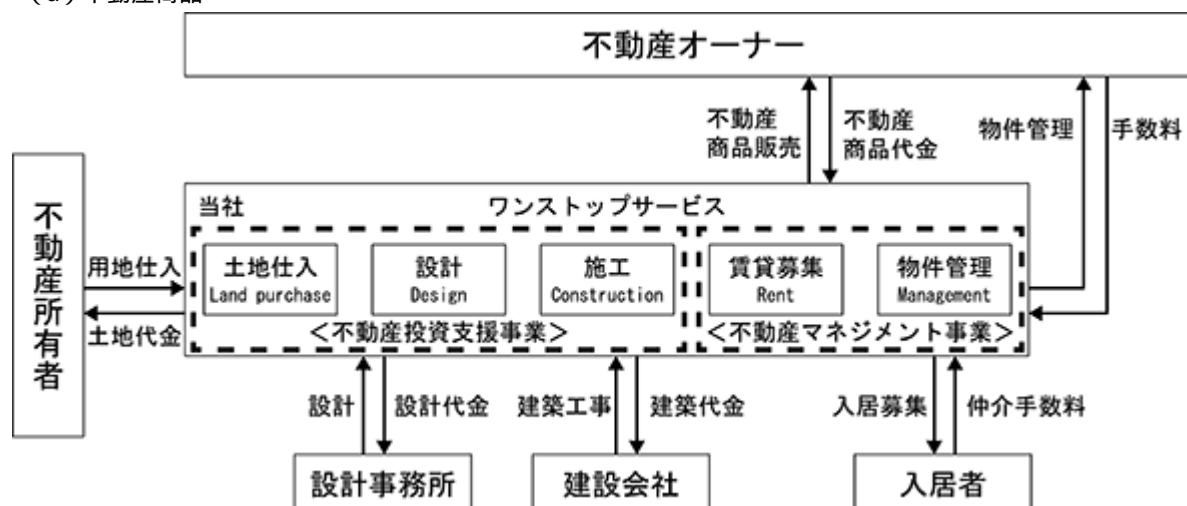
開発物件名	地域	戸数	引渡時期
Gran Duo千歳船橋6	東京都世田谷区	18	2024年6月
Gran Duo文京本郷	東京都文京区	13	2024年7月
Gran Duo砧	東京都世田谷区	19	2024年10月
Gran Duo下北沢12	東京都世田谷区	40	2024年10月
Gran Duo都立大学2	東京都目黒区	22	2025年3月

（注）1. 上記のほか2件の土地販売があり、建築商品は合計7件となります。

2. 開発物件名は、不動産オーナーの要望で変更されている場合があり、今後も変更される可能性があります。

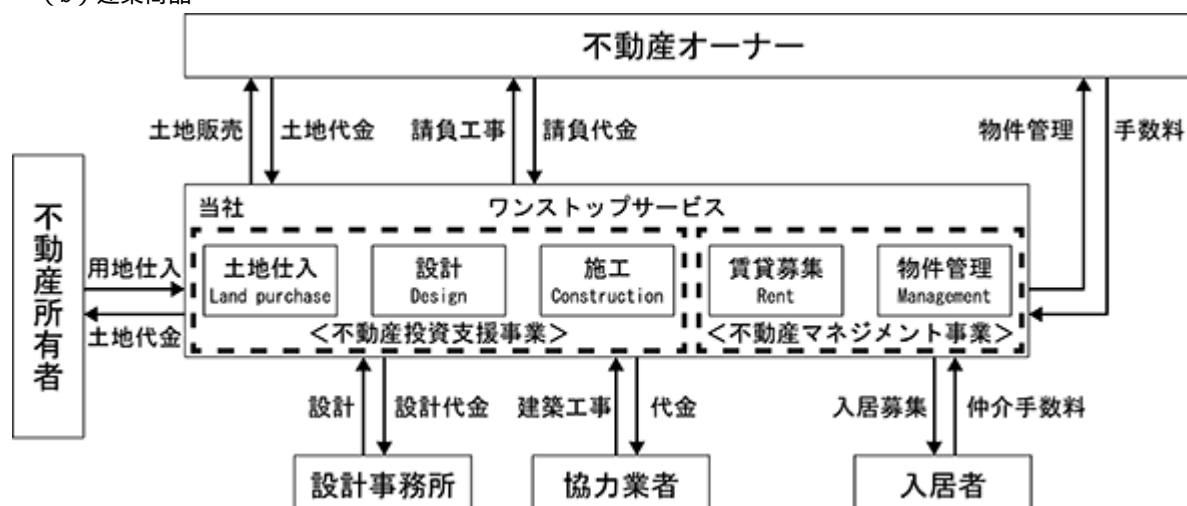
当社の事業系統図は次のようになります。

(a) 不動産商品



(注) 設計及び施工は他社に外注する場合があります。

(b) 建築商品



(注) 設計は他社に外注する場合があります。

## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)岩本組 (注)	東京都渋谷区	20,000	建設事業	100.0	当社からの建築工事の請負等 資金の貸付 役員の兼任 4名

(注)上記子会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出していません。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産投資支援事業	238
不動産マネジメント事業	

- (注) 1. 従業員数は就業人員（休職者を除く）であります。  
2. 臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。  
3. 当社グループの事業は「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」であります。同一の従業員が複数の事業に従事するなど、セグメント別に区分できないため、セグメント別の記載を省略しております。

## (2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
186	39.5	5.1	6,291

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産投資支援事業	186
不動産マネジメント事業	

- (注) 1. 従業員数は就業人員（休職者を除く）であります。  
2. 臨時従業員数は従業員の総数の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、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
4. 当社の事業は「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」であります。同一の従業員が複数の事業に従事するなど、セグメント別に区分できないため、セグメント別の記載を省略しております。

## (3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておりませんが、全従業員の互選により労働者代表が選出されております。なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

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

## 提出会社

管理職に占める女性労働者の割合 (%) (注1)	男性労働者の育児休業取得率(%) (注2)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注1)		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
8.3	100	66.8	67.6	19.5

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。  
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 連結子会社

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、

記載を省略しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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グループが判断したものであります。

#### (1) 今後の経営環境の変化

当社グループは、土地価格の高止まりや建築資材の高騰、建築に関わる人材不足に伴う人件費の増加に加え、政策金利の引き上げや国債保有残高の圧縮等の金融政策に注意を払う必要があります。一方で、賃貸需要は底堅く、低金利政策を背景とした投資用不動産による資産運用ニーズや相続対策としての購入ニーズ等により、投資用不動産の購入需要については、今後も堅調に推移するものと判断しております。

また、今後の見通しにつきましては、世界的な金融引締め等が続く中、海外景気の下振れがわが国経済を下押しするリスクがあり、先行きは不透明な状況が続くことが予想されます。当社グループの主軸商品である投資用レジデンスマンションについては、引き続き需要は旺盛にあり、市場規模は維持されていくものと推察しております。当社グループといたしましては、土地の仕入・設計・建設・販売・賃貸募集・物件管理に至るまで、全てを一括して管理するワンストップサービスを提案できる優位性を生かし、事業をスピーディーに進め、また、従来通り各関連業界とも業務提携を模索しながら、経済、経営環境の変化へ対応していきたいと考えております。

#### (2) 会社の経営の基本方針

当社グループの目指す姿として「経営理念」及び「行動指針」を以下のとおり定め、One to One マーケティングによるきめ細かい不動産オーナーへのサービス提供を行ってまいります。

##### <経営理念>

我々は一人一人の夢の実現をサポートするワンストップパートナーであり続けます

##### <行動指針>

##### 知覚動考

「行動を起こさずに、意思決定の場を去ってはならない。」という言葉があります

「知って、覚えて、動いてから、考える」これが成功の方程式

「知覚動考（ともかくうごこう）」を行動指針として走り続けたいと思います。

#### (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

##### D X 推進による優良な自社企画開発物件の安定供給体制の強化

自社企画開発物件である投資用新築一棟RCマンション「Granduo」シリーズ及び高級レジデンス「THE GRANDUO」シリーズを安定的に供給する体制づくりは重要な課題です。人員の拡充・情報収集網の構築による用地仕入力及び設計開発力の強化を引き続き推進するとともに、課題解決のため、当社グループのビジネスモデルの基盤となるワンストップサービスにおけるD Xを推進し、安定供給体制の強化を図って参ります。用地仕入、顧客管理、業務管理等のシステムを戦略的に統合し、必要なデータを社内はもちろん、取引先や業者と連携・共有することで、より密な連携を図るとともに、迅速且つ適切な意思決定に繋げ、物件開発のスピードを向上させて参ります。これらの取り組みにより、当社物件の商品価値を高め、入居率を保持する物件の企画開発を推進してまいります。

##### 自社企画開発物件の品質維持・向上

当社グループにおいて自社企画開発物件の品質は重要と捉えております。今後事業規模の拡大により取扱物件数が増加しても品質を維持していくため、当社グループの特徴であるワンストップサービス体制の強化と優良な工事下請け業者の確保、優良な人材の確保及び教育研修の充実を図っております。社内に設計・施工部隊から独立した品質管理部隊を設け品質の維持・向上を図っております。また、優良な工事下請け業者の確保のため、安全協力会を設置し工事下請け業者との協力体制の強化を図っております。

##### ブランド力の強化及び知名度の向上

当社グループが供給する新築一棟RCマンション「Granduo」シリーズ及び高級レジデンス「THE GRANDUO」シリーズは城南3区を中心に展開しております。城南3区を中心としてブランド力を強化し、知名度を高めることにより新規顧客獲得と新規入居者獲得を行うことが、販路拡大につながるため、当社グループでは、費用対効果を見極めながら、広告宣伝活動に取り組んでまいります。

#### 優秀な人材の確保及び教育研修の充実

当社グループの安定的な成長のためには、不動産の仕入、設計、施工、管理、販売及び入居者募集といった専門的な知識及び経験を有する人材や一級建築施工管理技士、一級建築士等の専門的な資格を有する優秀な人材を継続して確保、育成することが重要だと考えております。入社後も定期的に教育研修の機会を与え、専門能力や知識の維持向上を図ってまいります。

#### 財務基盤の維持・充実

安定的かつ継続的に自社企画開発物件を提供していくためには、金融機関からの資金調達が不可欠であり、金融機関との良好な取引関係を保つことが、安定した借入を継続的に行っていくため必要となります。常に様々な視点から当社グループのおかれている状況を分析し、定期的に金融機関に業績説明を行い、良好な関係を維持することに努めて参ります。

#### コンプライアンス経営の強化

当社グループは、コンプライアンス経営の重要性を認識しており、当社グループの継続的な成長や社会的信用の構築に不可欠であると認識しております。そのため、役員及び社員は、常に倫理観を持って行動するよう、定期的にコンプライアンスに関する研修を行っております。また内部監査部、監査等委員会、会計監査人との連携を強化することが監査機能の充実に図り、コンプライアンス強化につながると考え、連携強化を図っております。

#### 新規事業の展開

当社グループは、主力事業である新築一棟マンション販売を中心に堅調に成長しておりますが、当社グループの更なる成長の加速と事業の拡大のため、新規事業の開拓を行っていくことが必要不可欠と考えております。中長期的な視点で新規事業を育成し、将来の中核事業の一つへと発展・拡大させるため、企画立案力の強化、人材確保及び積極的な営業活動に取り組んで参ります。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

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

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

### (1) ガバナンス

当社グループでは、サステナビリティの推進を経営の重要課題の一つとして位置づけております。

サステナビリティの取組の実効性を維持・向上させるため、サステナビリティの取組に関する重要事項の決定は取締役会が行うものとしつつ、2022年4月15日付で、取締役会の直属機関としてサステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティに関する様々な審議等を行うものとしております。

サステナビリティ委員会は、3か月に1回以上の開催が義務付けられ、具体的な役割と権限については、次のとおり定めております。

サステナビリティ推進規程及び関連する社内規程の制定・改廃に関する取締役会への付議

会社のサステナビリティの取組に関する基本方針の取締役会への付議

持続可能な社会の実現に向けた責任及び事業戦略立案

CSR活動、環境活動及び社会貢献活動の企画、推進に関する審議

ESG活動に係る对外情報開示及び外部評価向上施策の推進に関する審議

委員会における審議事項についての取締役会報告

役職員を対象としたサステナビリティに関する教育・研修等の企画及び実施

サステナビリティを巡る様々な課題に対して、それぞれの課題に適した人材による検討を可能にするため、サステナビリティ委員会は必要に応じて、同委員会の下部組織としてワーキンググループを設置できることとしております。

当社では、取締役会、サステナビリティ委員会、ワーキンググループという三段階の組織構造においてサステナビリティの推進に取り組み、実効性を確保しております。



## (2) リスク管理

当社グループでは、リスク発生の防止及び会社損失の最小化を図る目的でリスク管理規程を制定し、同規程に基づき、リスク管理委員会を設置しております。

当社グループにおける全社的なリスク管理は、サステナビリティに関するものであると否とを問わず、まずはリスク管理委員会において行っておりますが、リスク管理委員会は取締役全員がその構成員となっており、サステナビリティ委員会の委員長は取締役の中から選任されますので、サステナビリティ委員会の委員長はリスク管理委員会の構成員でもあり、リスク管理委員会で検出されたリスク情報はサステナビリティ委員会でも共有されることになります。

これにより、リスク管理委員会で検出されたリスクのうち、サステナビリティに関するものは、サステナビリティ委員会において対応を検討することが可能になっています。

対応の検討に当たっては、ワーキンググループにおいて詳細な審議を行い、サステナビリティ委員会に報告します。ワーキンググループから報告を受けたサステナビリティ委員会は、内容を検討した上、さらに取締役会に報告がなされ、会社の経営戦略に反映されていくこととなります。

## (3) 人的資本に関する戦略

### 人材の育成に関する方針

当社では、適切な人事制度を制定・運用することにより、社員が目指すべき目標を明示するとともに、それぞれの社員に必要とされる能力の開発に適した教育の機会を提供することにより、適切な成長を促すことを人材育成に関する基本的な方針としております。

まず、当社は、全社員一律に適用される人事制度を基礎に、職種や地位に応じた個別の評価項目や目標を設定することによって、昇給や昇格に対する制度的な平等性を確保しつつ、各社員の能力や適性に応じた実質的な評価を可能にしております。

これにより、各社員は、自らが会社から求められていることと、自身の現在地を適切に把握することができ、目指すべき将来像を見失うことなく業務に取り組めるものと考えております。

次に、各社員の配属部署における実務経験を通じた知識や技術の習得を基本としながら、会社組織で働いていく上で、全社員が共通して身に付けておくべき知識の習得機会を提供するため、eラーニングや社内で作成した動画を利用した教育を行っております。

このほか、部署によっては、特有の専門知識を習得するため、外部コンサルティング会社を利用した講習を受講させるなどしております。

### 社内環境整備に関する方針

当社では、必要に応じて柔軟な働き方を認め、社員の定着率と業務効率の向上を図るとともに、風通しの良い組織風土を構築することにより、社内環境の整備を図ることを基本的な方針としております。

まず、当社は、現実の出社を原則としながらも、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策をきっかけに本格的に導入した在宅勤務や時差出勤を、新型コロナウイルス感染症の流行が落ち着いた現在も必要に応じて認めており、それぞれの生活に合わせた柔軟な働き方を可能にし、業務効率の向上を図っております。

また、社員に自分や配偶者の出産がキャリア形成の妨げにならないかとの不安を抱かせないため、男女を問わず、育児休業の取得を積極的に勧め、出産祝い金の支給額を段階的に増額していくなど、会社として社員の子育てを支援する姿勢を打ち出しております。

次に、就業環境の課題等について社内でアンケートを実施した結果、社内の人間関係や社内でのコミュニケーションについて、何らかの課題を感じている社員が多数を占めました。

この結果を受けて、身の回りで起きた良かった行動を見つけ、全社員が閲覧できる場に、ギフト券と交換可能なポイントを添えてメッセージを投稿することで、互いに感謝や賞賛、応援の気持ちを伝え、組織全体で称え合うピアボーナスシステム「ほめ活！」(Unipos株式会社)を導入し、社内コミュニケーションの活性化を図っております。

その他、社員旅行をはじめとした、様々な社内イベントを企画することにより、通常の業務以外でも社員同士が相互に触れ合う場を提供し、部署を超えた人間関係の構築を可能にしております。

## (4) 人的資本に関する指標及び目標

### eラーニング実施状況

eラーニングによる教育は、社員が一堂に会さなくとも、各社員が自身の都合に合わせて受講ができるという利

点ではありますが、各社員の自主性に委ねざるを得ない部分がありますので、受講状況を会社側で管理する必要があります。そこで、当社では、一部の特別な理由による例外を除き、全社員に受講してもらうため、受講率を常に95%以上にするという目標を設定しております。

当事業年度に実施しましたeラーニングの受講率は、次のとおり、すべてこの目標を達成しております。

実施時期	テーマ	受講率
2024年 4 月	インサイダー取引防止研修	99.6%
2024年 5 月	情報セキュリティ研修	100%
2024年 6 月	会社法	96.4%
2024年 7 月	メンタルヘルス研修	99.5%
2024年 8 月	ハラスメント研修	99.0%
2024年 9 月	情報セキュリティ研修	99.5%
2024年10月	インサイダー取引防止研修	100%
2024年11月	ロジカルライティング	98.4%
2024年12月	情報セキュリティ研修	99.5%
2025年 1 月	論理的に話す / 書くためのロジック図解	99.0%
2025年 2 月	モチベーションの基本と行動	97.9%
2025年 3 月	情報セキュリティ研修	99.5%

#### 育児休業取得率

育児休業の取得を推進し、子育て支援を行うため、2026年 3 月31日までに、男性は75%以上、女性は100%の育児休業取得率にするとの目標を立てております。

当事業年度の実績は下表のとおりであります。

	男性 (%)	女性 (%)
育児休業取得率	100	100

#### 女性管理職の人数

当社では、新卒採用であると中途採用であることを問わず、性別や国籍による区別を設けることなく、能力に着目して採用を行い、管理職への登用も人事制度に基づき、能力、適性、実績等を総合的に考慮して行うことにより、人材の多様性を図っております。

しかしながら、応募者数や希望者数の差から結果として男女比に偏りが生じ、多様性が失われないよう、2024年 2 月に、2024年 4 月 1 日から2026年 3 月31日までの間に「女性管理職の人数を現員の40%増にする」との目標を立てております。

(注) 当社グループの上記「(3)人的資本に関する戦略」及び「(4)人的資本に関する指標及び目標」につきましては、基本的な考え方と取組みは連結グループ内で共有しているものの、前連結会計年度中に唯一の連結子会社となった(株)岩本組と当社の間には、人員構成や労働条件等に差異があり、そのような差異を可能な限り解消しつつ、連結グループとしての統一的な戦略等を整備しているところでありますので、具体的な連結グループにおける記載が困難であります。このため、上記各項目につきましては、連結グループにおける主要な事業を営む提出会社のものを記載しております。

### 3 【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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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当社グループが判断したものであり、将来において発生可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

#### (1) 経済状況等の影響について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、建設価格動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすく、また賃貸相場下落や入居率の悪化による賃貸収入の減少や金融機関の融資動向の変化により新築一棟マンション経営に支障をきたし、購入者の需要動向が悪化した場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 有利子負債への依存と資金調達について

当社グループは、不動産事業における不動産の購入資金を主に金融機関からの借入により調達しております。当社グループは特定の金融機関に依存することなく、プロジェクトごとに物件収支計画の妥当性を分析したうえで借入金等の資金調達を行っておりますが、金融情勢の変動によって金利上昇や借入金の調達が困難になる場合、不動産市況の低迷等により、借入金の約定返済期限内で売却できない物件が多発してリファイナンスができない場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(単位：千円)

	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
有利子負債残高(a)	15,967,665	16,054,412
総資産額(b)	26,609,442	30,036,340
有利子負債依存度(a / b)	60.0%	53.4%

(注) 有利子負債残高は、短期及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、社債(1年内償還予定の社債を含む)、長期末払金(1年内支払長期末払金を含む)の合計額であります。

#### (3) 資金調達の財務制限条項に係るリスクについて

当社の一部の借入契約には財務制限条項が付されております。当社は、現時点において、当該条項に抵触する可能性は低いものと認識しておりますが、当該条項に抵触した場合には、期限の利益を喪失し、当該借入金の一括返済を求められること等により当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 事業用地の取得について

当社は、主に城南3区を中心として事業用地を取得し、不動産の企画、開発、販売を行っております。城南3区は、交通の便や良好な住環境などから安定した賃貸ニーズが見込まれる地域と判断しており、創業時より主に同地域における優良な事業用地の取得に注力してきた結果、事業展開が同地域に集中しております。このような状況において、同地域の地価が急激に上昇したり、競合他社との用地取得競争が激化した場合、同地域において優良な用地を計画通りに取得できず、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 近隣住民とのトラブルリスクについて

当社グループは新築一棟マンション建設にあたり、関係する法令、各自治体の条例等を十分検討したうえ、周辺環境と調和した不動産開発を行うため、近隣住民に対する事前説明会を実施しており、近隣住民との関係を重視して開発を行っております。しかしながら、建設中の騒音や日照問題、プライバシーへの配慮等を理由に近隣住民とのトラブルが発生する可能性があり、問題解決による工事遅延や追加工事が発生する場合、計画の中止や変更が必要となる場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 設計施工工事の外注について

当社グループは、新築一棟マンションの設計施工にあたり、設計及び施工工事の一部又は全部を外注しております。設計事務所の選定においては設計能力や事業継続能力、建設会社の選定においては施工能力や事業継続能力などについて慎重な検討を行っております。また、設計事務所の管理においては、全杭打ち検査の徹底、社内一級建築士による杭打ち、鉄筋数量、コンクリート打設状況確認及び床置き前検査、上棟時検査、各部屋内装検査の実施などを、建設会社の管理においては、建設会社現場所長、設計事務所責任者、設備・電気業者責任者、当社施工管理者での月次定例会議による進捗把握、仕様確認、建築基準法の法定事項の実施確認などを実施しており、その検査体制の充実を図っておりますが、設計事務所や建設会社が経営不安に陥った場合、建築資材の価格上昇に伴い外注コストが上昇した場合、また建設中の事故等予期せぬ事象が発生した場合には、計画通りに物件の開発、販売をすることができなくなり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (7) 収益計上基準及び季節的変動について

当社グループは、請負工事につきましては、工事進捗度に応じて一定の期間にわたり収益を認識しておりますが、請負工事以外の工事及び、不動産等の譲渡については、物件の引渡し時に収益を認識しております。そのため、事業年度及び四半期ごとに業績を認識した場合、物件の引渡し時期に伴い、期ずれなどの業績偏重が生じる可能性があります。また、各物件のプロジェクトの進捗状況、販売計画、竣工時期の変更、天災やその他予想しえない事態の発生による施工遅延、不測の事態の発生による引渡し遅延があった場合には、計画していた時期に収益が認識できず、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、季節的変動につきましては、年度末に向けて不動産融資を行う金融機関や不動産の仲介会社の動きが活発になり、それに連動し購入されるお客様が増えるため、第4四半期に売上および利益が集中する傾向があります。この点につきましては、年間を通じて積極的な営業活動を展開し、販売先の多様化や契約交渉の早期化を図り、竣工時期の分散により年間を通じた安定的な商品の供給を行うことにより、売上および利益の集中を回避する取り組みを推進しております。

提出会社のデータ

(単位：千円)

		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
第23期	売上高	1,336,461	1,812,734	2,768,824	14,375,013
	営業利益	365,685	173,602	26,789	2,797,758
第24期	売上高	1,422,079	5,397,699	4,753,829	16,277,777
	営業利益	375,049	632,293	647,968	3,633,542

## (8) 在庫リスクについて

当社グループは、開発用地の仕入及び新築一棟マンション企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施し、物件の早期売却を図っております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、新築一棟マンション開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、当社グループは「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2006年7月5日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損失が計上された場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (9) 賃貸管理物件の空室時のリスクについて

当社では、当社が販売した新築一棟マンションの一部について、不動産オーナーとのサブリース契約により、当該新築一棟マンションの空室時に家賃保証をしております。当社では、空室率の低下策を実施しているものの、施策の効果が得られずに空室が多くなった場合には、空室保証費用が増加し、当社の財政状態及び経営成績に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

当社グループは、民法及び宅地建物取引業法のもと、販売した物件に対して瑕疵担保責任を負っており、意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため、住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。当該保険は建物の構造耐力上主要な部分の性能または防水性能が不十分である場合に補償を受けられるものです。今後、販売件数の増加に伴い品質管理に不備が生じた場合は、損害賠償請求を受けるリスクまたは瑕疵修復のための費用が、住宅瑕疵担保責任保険の補償額を上回る可能性もあることから、当社グループの信用力低下や瑕疵を原因とする損害賠償請求により財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (11) 人材の確保と教育について

当社グループは、経営理念を十分に理解した責任ある人材の育成を行っていく方針であり、人材資源が今後の成長や発展を支えていくと考えております。このため優秀な人材を継続的に確保・育成していくことが、財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性のある様々な経営課題の克服のために重要であると認識しております。特に不動産業界では高度な専門知識と技術を連携させる必要があり、今後も優秀な人材の採用を行い、教育・研修制度の内容の強化を図ります。また業務や人事体系、仕事のやりがいに関して社員をサポートできる仕組みを構築し、より充実した人事制度を整備しています。しかし、この人事制度が上手く機能しない場合、社員の目的意識の低下や在籍者の流出につながるなど、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (12) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律等、多数の法的規制を受けております。当社グループでは、事業継続のため、これら多数の法的規制に対応できる体制を構築しており、現時点において事業継続に支障をきたす事項はありませんが、今後、何らかの理由により関連法令等の規制が遵守できず、監督官庁より処分を受けた場合や、これらの法的規制に大幅な変更があった場合には、販売や開発といった当社の主要な事業活動に支障をきたし、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また当社グループの主な事業領域である世田谷区、目黒区、渋谷区は、ワンルームマンション建築に関する条例等が制定されており、当社グループではこれらの条例等に沿った物件開発を行っております。しかしながら、各自治体により関連する規制強化が進められた場合には、予定していた開発の変更や中止等により当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

その他の法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令等により定められているものは下表のとおりであり、今後何らかの理由により免許や許認可の取消等があった場合、当社グループの事業活動に支障をきたし、財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

## 提出会社

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事 (5)第80509号	2022年3月2日～ 2027年3月1日	宅地建物取引業法	同法第66条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第56724号	2020年12月1日～ 2025年11月30日	建築士法	同法第26条
特定建設業許可	東京都知事許可(特 -2)第135866号	2020年12月10日～ 2025年12月9日	建設業法	同法第29条
賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣(02) 第002377号	2021年11月5日～ 2026年11月4日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	同法第23条
不動産特定共同事業許可	東京都知事第111号	2018年9月27日～	不動産特定共同事業法	同法第36条
警備業認定	東京都公安委員会 第30004584号	2021年2月5日～ 2026年2月4日	警備業法	同法第8条

## 連結子会社

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第59620号	2024年9月1日～ 2029年8月31日	建築士法	同法第26条
特定建設業許可	東京都知事許可(特 -6)第142203号	2025年1月20日～ 2030年1月19日	建設業法	同法第29条

## (13) 消費税について

当社グループの属する不動産業界は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を有しております。消費税率が引き上げられ、家計の実質所得の目減りから個人消費が落ち込み景気が悪化した場合には、不動産オーナーの購入意欲が減退し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、消費税率の引上げは不動産オーナーにとって物件取得価額の上昇となるため、表面利回りの低下により価格の引き下げ圧力に晒される可能性があります。

## (14) 災害の発生、感染症等の影響について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、特に当社グループの主要なプロジェクトエリアである城南3区において発生した場合には当社グループが販売する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症を含め大規模な感染症等の発生により社会活動が停滞し、経済環境が悪化しますと、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (15) 個人情報の管理について

当社グループは不動産オーナーの個人情報及び賃貸物件契約者情報等、不動産投資支援事業を通してお預かりしている個人情報については、個人情報保護規程による規程化、個人情報保護管理責任者による取り扱い方法の周知、安全対策の実施などを行い細心の注意を払い取り扱っております。

万一、個人情報の不正利用その他不測の事態により当該情報が漏洩した場合、損害賠償請求を受けるリスクや当社への信用の低下により、財政状態及び経営成績、今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 訴訟などの可能性について

当社グループが企画開発・販売する新築一棟マンションにあたっては、関係する法律、自治体の条例等を十分に検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。しかしながら、当社グループが企画開発・販売する新築一棟マンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、当該新築一棟マンションに係る瑕疵等に起因する訴訟、販売時の投資リスクに関する説明不足に起因する訴訟、その他の請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 知的財産権等について

当社グループは、「Gran Duoグランデュオ」「3区miraie」「フェイスネットワーク」「GrandStory」「八屋」「Grand Fundingグランファンディング」「資産まもる君」「THE GRANDUOザ グランデュオ」等の商標権を保有しております。当社グループが事業活動を進めていくうえで、当社グループが認識していない知的財産権等がすでに成立している可能性、または今後新たに当社の事業活動で第三者の著作権が成立する可能性があります。これらの場合、当社グループが損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけでなく、当社グループ及び当社グループが提供するサービスに対する信頼性やブランドが毀損し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 代表取締役の所有株式に係る担保設定について

当社代表取締役である蜂谷二郎（以下、「対象者」という）の資産管理会社と東海東京証券株式会社（以下、「金融機関」という）との間には借入金に対する担保契約が締結されており、当該契約に基づき、下表の通り、対象者の保有する当社株式の一部が担保として差入されております。

	保有株式数	担保対象株式数
株式会社88（対象者の資産管理会社）	4,000,000株	1,200,000株

下記に定めるいずれかの事由が生じた場合には、法定の順序に関わらず、また被担保債務の期限が到来したかどうかに関わらず、その債務の弁済に充当するため、金融機関により担保対象株式の売却が行われる可能性があります。

- ・支払いの停止または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったとき
- ・対象者の預金その他の金融機関に対する債権について仮差押、保全差押、または差押の命令、通知が発送されたとき
- ・対象者の責めに帰すべき事由によって、金融機関に対象者の所在が不明となったとき
- ・担保の目的物について差押または競売手続きの開始があったとき
- ・金融機関との約定に違反したとき
- ・上記のほか、対象者の債務の弁済に支障をきたす相当の事由が生じたとき

提出日現在、担保対象株式数の総数は1,200,000株であり、発行済株式総数9,960,000株の12.0%に相当しております。東京証券取引所における売却又はその他の方法により担保対象株式の売却がなされた場合、又はその可能性が顕在化した場合には、当社株式の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。

また、担保対象株式の売却がなされた場合には、株主構成の変化をもたらし、筆頭株主、創業社長の蜂谷をはじめ、その他の大株主の構成が大きく変わる可能性があります。

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

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により、緩やかな回復基調で推移しているものの、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響や、通商政策など米国の政策動向、金融資本市場の変動等の影響が景気を下押しするリスクがあり、先行きは依然として不透明な状況が続くことが見込まれます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、2024年度の首都圏マンションの供給は前年度に対し17.0%減の2万2,239戸となりました。平均価格は7.5%上昇し8,135万円、平米単価は6.9%上昇し123.0万円と、平均価格は4期連続、平米単価は13期連続で上昇し、過去最高値を更新するという状況となりました（「首都圏マンション市場動向2024年度」、(株)不動産経済研究所調べ）。

新築分譲マンションの供給戸数が減少し価格が高騰する中、好立地の賃貸マンションへの入居需要は高く、この流れを受け高い入居率により安定した収益が見込める東京の人気エリアにある居住用賃貸不動産への投資需要は引き続き旺盛であると捉えております。

このような状況の中、当社グループは開発物件の物件価値向上に積極的に取り組み、販売単価の向上を図りながら、城南3区を中心に、新築一棟RCマンション「Gran Duo」シリーズ及び高級レジデンス「THE GRANDUO」シリーズの企画開発を推進し、「THE GRANDUO」3棟が完成しました。また、前期に子会社化した岩本組への当社開発物件の施工促進など、事業基盤の強化とシナジーの創出に積極的に取り組みました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下の通りとなりました。

##### a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ3,426,897千円増加し、30,036,340千円となりました。負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,093,303千円増加し、20,271,044千円となりました。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,333,594千円増加し、9,765,296千円となりました。

##### b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高29,915,894千円（前期比34.2%増）、営業利益4,519,032千円（前期比116.2%増）、経常利益4,106,943千円（前期比130.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,769,383千円（前期比193.6%増）となりました。

なお、セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

##### (a)不動産投資支援事業

不動産投資支援事業につきましては、不動産商品21件、建築商品7件等を販売いたしました。売上高は29,046,185千円（前期比35.1%増）、セグメント利益は4,348,061千円（前期比121.0%増）となりました。

##### (b)不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、売上高は869,709千円（前期比10.2%増）、セグメント利益は170,971千円（前期比39.4%増）となりました。

#### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ3,538,188千円増加し、8,838,769千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

##### （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、4,407,214千円（前年同期は3,996,252千円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を4,026,452千円計上し、完成工事未収入金が1,512,262千円減少、未成工事受入金が458,565千円増加、営業出資金が290,464千円減少した一方、棚卸資産が1,231,366千円増加、前受金が647,321千円減少、法人税等の支払を261,272千円行ったこと等によるものです。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は、471,334千円（前年同期は633,425千円の支出）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が469,114千円あったこと等によるものです。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果支出した資金は、397,691千円（前年同期は5,545,703千円の収入）となりました。これは主に長期借入金による収入が10,474,140千円あった一方、長期借入金の返済による支出が10,266,397千円、配当金の支払を444,097千円行ったこと等によるものです。



## 生産、受注及び販売の状況

## a. 生産実績

該当事項はありません。

## b. 受注実績

当連結会計年度における受注実績は次のとおりであります。なお、不動産マネジメント事業については受注に相当する事項が無いため、受注実績に関する記載はしてありません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	1,826,000	76.7	1,675,943	48.2

## c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	29,046,185	135.1
不動産商品 (注)1	22,039,956	162.1
建築商品等 (注)2	7,006,228	88.7
不動産マネジメント事業	869,709	110.2
合計	29,915,894	134.2

(注) 1. 不動産商品は、主に竣工した新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを投資商品として提供した物件です。不動産商品は、物件の竣工・引渡しをもって収益を認識しております。

2. 建築商品は、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して建築・竣工した物件です。建築商品は、先行して販売する土地につきましては引渡しをもって収益を認識、請負工事契約につきましては、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。また、顧客から建物の建築のみの注文を受け工事請負契約を締結する受注商品もあります。

3. 主要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は、次のとおりであります。

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
合同会社城南ファンド	2,770,000	12.4
NECキャピタルソリューション株式会社	2,428,978	10.9

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
合同会社スリーオークス	3,880,000	13.0
合同会社レジデンシャルエイチ	3,619,000	12.1

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

### 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、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。当社グループの連結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 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用とともに、資産及び負債または損益の状況に影響を与える見積りを用いており、請負工事にかかる収益認識、棚卸資産の評価など、これらの見積りについては、過去の実績や現状等を勘案し、合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果はこれらと異なることがあります。

### 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### a. 財政状態の分析

##### (a) 資産の部

当連結会計年度末における総資産残高は30,036,340千円となり、前連結会計年度末に比べ3,426,897千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が4,094,483千円、現金及び預金が3,538,188千円、土地が436,988千円増加した一方、販売用不動産が2,863,116千円、完成工事未収入金が1,517,725千円減少したことによるものです。

##### (b) 負債の部

当連結会計年度末における負債残高は20,271,044千円となり、前連結会計年度末に比べ1,093,303千円増加しました。これは主に、長期借入金が2,165,667千円、未払法人税等が1,073,493千円、未成工事受入金が458,565千円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が1,957,924千円、前受金が647,321千円減少したことによるものであります。

##### (c) 純資産の部

当連結会計年度末における純資産残高は9,765,296千円となり、前連結会計年度末に比べ2,333,594千円増加しました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の獲得等により利益剰余金が2,325,108千円増加したことによるものです。

当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金、不動産投資支援事業の土地仕入及び建築資金です。当社グループは事業活動の資金については、事業運営上必要な流動性を確保するため、自己資金を活用するほか、金融機関からの借入金や社債により、時期に応じて最適な手段を選択して調達しており、金利情勢を注視しながら、適切なコストで安定的に資金を確保するとともにコストの低減を図ることを基本方針としております。

#### b. 経営成績の分析

##### (a) 売上高

当連結会計年度の売上高は、29,915,894千円（前期比34.2%増）となりました。

なお、セグメント別の売上高は、不動産投資支援事業につきましては、不動産商品21件、建築商品7件等を販売いたしました。売上高は29,046,185千円（前期比35.1%増）となりました。不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、売上高は869,709千円（前期比10.2%増）となりました。

##### (b) 売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、22,639,237千円（前期比26.2%増）となり、売上総利益は7,276,656千円（前期比67.7%増）となりました。

##### (c) 販売費及び一般管理費、営業利益

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、金融機関等からの紹介顧客への販売に伴う仲介手数料の増加及び積極的な人材採用による人件費が増加いたしました。

その結果、当連結会計年度の営業利益は4,519,032千円（前期比116.2%増）となりました。

なお、セグメント別の利益は、不動産投資支援事業につきましては、4,348,061千円（前期比121.0%増）となり、不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、170,971千円（前期比

39.4%増)となりました。

(d)営業外損益、経常利益

当連結会計年度の経常利益は、受取利息などの営業外収益を4,943千円計上した一方、支払利息328,593千円を計上し、4,106,943千円(前期比130.1%増)となりました。

(e)法人税等、親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の法人税等は、税金等調整前当期純利益の増加に伴い、1,257,069千円(前期比215.8%増)となり、親会社株主に帰属する当期純利益は、2,769,383千円(前期比193.6%増)となりました。

なお、セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

不動産投資支援事業

不動産投資支援事業につきましては、不動産商品21件、建築商品7件等を販売いたしました。売上高は29,046,185千円(前期比35.1%増)、セグメント利益は4,348,061千円(前期比121.0%増)となりました。

金融機関との連携強化による販売促進や物件価値の向上に向けた取り組みが奏功し、売上高及び各段階利益が過去最高額を更新いたしました。

不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業につきましては、売上高は869,709千円(前期比10.2%増)、セグメント利益は170,971千円(前期比39.4%増)となりました。

増益となった主な要因は、管理戸数が堅調に増加したのに対し、効率的な業務運用により原価及び販管費を抑制できたことによるものであります。

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況」の「3. 事業等のリスク」をご参照ください。

c. キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ3,538,188千円増加し、8,838,769千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

(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、4,407,214千円(前年同期は3,996,252千円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を4,026,452千円計上し、完成工事未収入金が1,512,262千円減少、未成工事受入金が458,565千円増加、営業出資金が290,464千円減少した一方、棚卸資産が1,231,366千円増加、前受金が647,321千円減少、法人税等の支払を261,272千円行ったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は、471,334千円(前年同期は633,425千円の支出)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が469,114千円あったこと等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は、397,691千円(前年同期は5,545,703千円の収入)となりました。これは主に長期借入金による収入が10,474,140千円あった一方、長期借入金の返済による支出が10,266,397千円、配当金の支払を444,097千円行ったこと等によるものです。

資本の財源及び資金の流動性につきましては、当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金、不動産投資支援事業の土地仕入及び建築資金です。当社グループは事業活動の資金については、事業運営上必要な流動性を確保するため、自己資金を活用するほか、金融機関からの借入金や社債により、時期に応じて最適な手段を選択して調達しており、金利情勢を注視しながら、適切なコストで安定的に資金を確保するとともにコストの低減を図ることを基本方針としております。

## 5 【重要な契約等】

当社は、財務上の特約が付された金銭消費貸借契約を締結いたしました。  
契約に関する内容等は、以下のとおりであります。

### (1) 契約締結日

2024年5月28日

### (2) 金銭消費貸借契約の相手方の属性

都市銀行

### (3) 金銭消費貸借契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

債務の期末残高 1,820百万円

弁済期限 2026年5月29日

担保の内容 土地(開発用地)

### (4) 財務上の特約の内容

2025年3月期以降、各年度の決算期末日における損益計算書に示される経常損益について、2期連続して損失を計上しないこと。

2025年3月期以降、各年度の決算期末における単体の貸借対照表における純資産の部の金額について、2024年3月期または当該決算期の直前の決算期末日の貸借対照表における純資産の部の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は470,458千円であり、主な内容は、当社物件広告用ビルの取得に伴う土地建物461,545千円であります。設備投資のセグメント別内訳は、事業セグメントに資産を配分していないため、記載しておりません。重要な設備の除却、売却等はありません。

また、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2025年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)								従業員数 (名)
			建物	構築物	機械 及び装置	車両 運搬具	工具、 器具及び 備品	ソフト ウェア	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都 渋谷区)	全社	本社機能	359,042	814	0	9,401	7,714	20,723	865,830 (254.00)	1,263,527	91
GS Faithビル (東京都 渋谷区)	全社	事務所	93,233	594	-	-	0	-	249,318 (81.37)	343,146	12
GrandStory 烏山 (東京都 世田谷区)	全社	賃貸用 不動産	61,233	-	-	-	-	-	49,378 (67.19)	110,611	-
西麻布ビル (東京都 港区)	全社	広告看板用 ビル	23,789	-	-	-	-	-	436,988 (34.06)	460,777	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員は就業人員(休職者を除く)であります。なお、臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

##### (2) 連結子会社

連結子会社について主要な設備はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

## 1 【株式等の状況】

## (1) 【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月24日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	9,960,000	9,960,000	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	9,960,000	9,960,000		

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年4月1日 (注)	4,980,000	9,960,000		681,120		631,120

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

2025年3月31日現在

区分	株式の状況（ 1 単元の株式数100株）								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		2	25	46	23	22	5,979	6,097	
所有株式数 (単元)		51	2,279	42,355	3,251	95	51,449	99,480	12,000
所有株式数 の割合(%)		0.05	2.29	42.58	3.27	0.10	51.72	100.0	

（注）自己株式82,821株は、「個人その他」に828単元、「単元未満株式の状況」に21株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所 有株式数の割合 (%)
株式会社 8 8	東京都世田谷区用賀 1 丁目18 - 17	4,000,000	40.50
蜂谷 二郎	東京都世田谷区	302,316	3.06
小泉 和弘	東京都目黒区	200,000	2.02
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋 2 丁目 4 - 2	179,100	1.81
山元 孝行	神奈川県川崎市高津区	170,679	1.73
吉田 俊雄	東京都町田市	155,435	1.57
石丸 洋介	東京都練馬区	130,679	1.32
高瀬 宏江	東京都品川区	120,400	1.22
樋口 匠	埼玉県所沢市	111,843	1.13
谷口 華恵	東京都足立区	83,700	0.85
計		5,454,152	55.22

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 82,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,865,200	98,652	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 12,000		
発行済株式総数	9,960,000		
総株主の議決権		98,652	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式21株が含まれております。

## 【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社フェイスネットワーク	東京都渋谷区千駄ヶ谷 三丁目2番1号	82,800	-	82,800	0.83
計		82,800	-	82,800	0.83



2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】      普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	4,403	7,995	-	-
保有自己株式数	82,821	-	82,821	-

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

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要な課題の一つと位置付け、業績推移・財務状況・今後の事業展開等を総合的に勘案しながら、配当性向35%を目標として配当を実施し、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めていくことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。

また、会社法第459条第1項の規定に基づき、期末配当は3月31日、中間配当は9月30日をそれぞれ基準日として、剰余金の配当等を取締役会の決議をもって行うことができる旨を定款に定めております。

当該方針に基づき第24期事業年度の配当につきましては、1株当たり98.5円としております。

内部留保資金の使途につきましては、今後の新規事業の展開への備えと物件の開発資金としていくこととしております。

(注)基準日が第24期事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2025年5月26日 取締役会決議	972,902	98.50

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「我々は一人一人の夢の実現をサポートするワンストップパートナーであり続けます」という企業理念のもと、法令等の遵守の徹底をはかり、株主等のステークホルダーからの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の透明性、健全性を確保できる経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としております。

#### 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### 1) 企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社の形態を採用しております。

当社が設置する機関・委員会等は次のとおりです。

##### a. 取締役会

当社の取締役会は、提出日（2025年6月24日）現在、取締役6名（うち2名は社外取締役）により構成され、原則として毎月1回定期開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、会社法及び関連法令に基づき、経営に関する重要事項についての意思決定を行うほか、取締役の職務の執行を監督しております。なお、当社は、定款において、重要な業務執行の決定の全部又は一部を取締役に委任することができる旨を定めております。

取締役会の議長は、社外取締役の中から取締役会の決議により選任する旨を定款で定めており、監査等委員である社外取締役香月裕爾が担当しております。

取締役会の構成員の氏名等については、「(2) 役員の状況」に記載のとおりであります。

当社では、当社の取締役は10名以内とする旨、取締役のうち、監査等委員である取締役は、5名以内とし、その過半数は社外取締役とする旨、並びに監査等委員でない取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

なお、2025年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員でない取締役4名選任の件」および「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、取締役会は取締役7名（うち2名は社外取締役）により構成されることとなります。また、当該定時株主総会において取締役選任議案が会社提案のとおり可決された場合、2025年6月25日開催予定の取締役会以降も香月裕爾が議長を担当する予定です。

##### b. 監査等委員会

監査等委員会は、提出日（2025年6月24日）現在、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）で構成され、経営の適法性及び適正性について監視・監督する機関として、原則として毎月2回開催し、必要に応じて臨時開催いたします。監査等委員である取締役は、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べ、監査等委員でない取締役から経営上の重要事項に関する説明を聴取するとともに、業務の適正を確保するための体制の整備状況を監視・検証するなど、監査等委員でない取締役の職務執行について適法性のみならず妥当性の観点からも監査を行います。

監査等委員である取締役の氏名等については、「(2) 役員の状況」に記載のとおりであります。

当社では、常勤の監査等委員を置いており、取締役草原裕之が担当しております。

監査等委員会の委員長は、監査等委員会の決議によって選定するものとしており、取締役草原裕之が担当しております。

なお、2025年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、監査等委員会は引き続き監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）で構成されることとなります。また、当該定時株主総会において取締役選任議案が会社提案のとおり可決された場合、2025年6月25日開催予定の監査等委員会以降も草原裕之が委員長を担当する予定です。

c．指名報酬委員会

当社は、任意の指名報酬委員会を2021年3月に設置し、取締役会からの諮問を受けて、取締役の指名・選解任に関する事項、報酬に関する事項について審議し、答申を行います。

指名報酬委員会は、取締役会の決議によって選定された3名以上の取締役で構成し、委員の過半数は社外取締役でなければならないとしております。

指名報酬委員会の委員長は、委員会の決議によって委員の中から選定し、社外取締役香月裕爾が担当しております。

なお、2025年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員でない取締役4名選任の件」および「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、定時株主総会後の取締役会の決議によって選定された3名以上の取締役に構成されることとなります。

d．リスク管理委員会

当社は、リスク管理を効果的かつ効率的に実施するため、取締役会の直属機関として、リスク管理委員会を設置し、会社のリスク管理に関する体制および対策に関する事項、発生しうるリスクの防止に係る啓蒙に関する事項、部署等のリスクに係る総合的な調整に関する事項、危機（重大性、緊急性のあるリスクをいう）の管理に関する事項、その他、リスク管理に関し必要な事項について審議し、決定しております。

リスク管理委員会は、取締役全員と委員長により指名されたコンプライアンス・オフィサーによって構成され、委員長は代表取締役が担当することとしております。

e．コンプライアンス委員会

当社は、コンプライアンスの徹底と社会的信用の向上を図るため、取締役会の直属機関として、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス規程及びリスク管理規程の取締役会への上程、社内全体のコンプライアンス教育の計画、管理、見直しの決定等を行っております。

コンプライアンス委員会は、原則として3か月に1回、リスク管理委員会と同時に開催しております。

コンプライアンス委員会は、取締役全員と委員長により指名されたコンプライアンス・オフィサーによって構成され、委員長は代表取締役が担当することとしております。

f．サステナビリティ委員会

当社は、当社におけるサステナビリティの推進を図るため、取締役会の直属機関として、サステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティの取組みに関する重要事項の取締役会への付議、具体的な企画の立案等を行っております。

サステナビリティ委員会は、委員長及び委員長が指名した委員によって構成され、委員長は取締役山元孝行が選任されております。

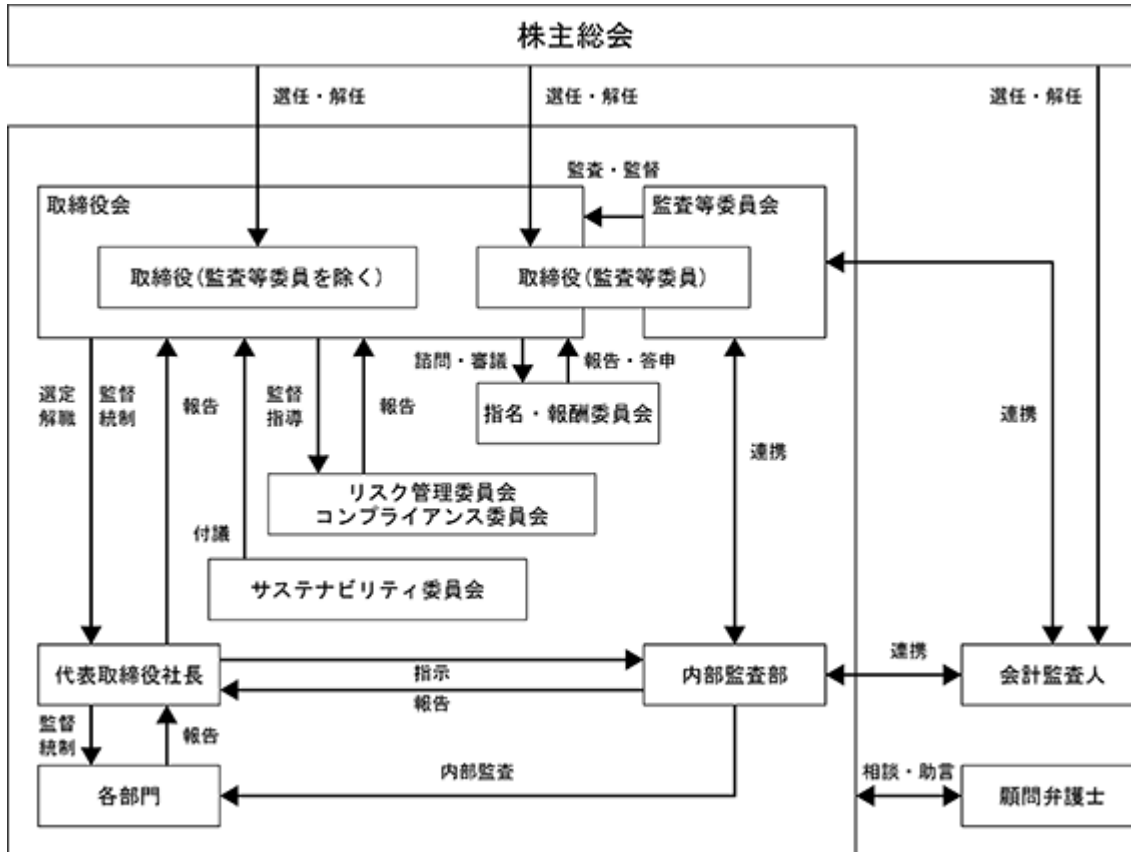
なお、2025年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員でない取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、2025年6月25日以降も山元孝行が委員長を担当する予定です。

2) 当該体制を採用する理由

当社は、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るとともに意思決定の迅速化を実現するため、監査等委員会設置会社の形態を採用しております。

また、業務執行を担当する取締役の指名・選解任や報酬の決定手続きに公正性・透明性・客観性を持たせることにより、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るため、任意の指名報酬委員会を設置いたしました。

当社の機関及び内部統制の関係は、以下のとおりであります。



## 企業統治に関するその他の事項

### 1) 内部統制システムの整備状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制に関する基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。その概要は以下のとおりであります。

- a. 取締役・従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (a) 取締役・従業員の法令遵守と社会に対する責任の認識を明確にするため、企業行動規範及び企業倫理規程、その他主要な規制法令に関連する規程を定め、遵守に向けた取り組みを徹底する。
  - (b) 取締役会は、全てのステークホルダーに対する責任を果たすべく、法令、定款及び取締役会規程等の社内規程に則り、経営戦略等重要事項について決定するとともに業務執行を監督する。
  - (c) 監査等委員会は、内部統制の整備・運用状況を監査し、取締役と定期的に情報及び意見の交換を行う。
  - (d) リスク管理・コンプライアンス委員会を設置し、部門横断的な法令遵守体制の確立と統括を図る。
  - (e) 監査部門は、各部門の業務執行の統制状況、内部統制システムの有効性に対する監査を定期的に行うとともに、その結果とその後の改善状況を代表取締役社長及び監査等委員会に報告する。
  - (f) 財務報告の適正性及び法令遵守状況等について、各業務執行取締役から、定期的に確認書の提出を求め、代表取締役社長は財務報告に係る内部統制の評価、報告を行う。
  - (g) 内部通報制度の窓口を社内及び社外の双方に設置する。また、その運用に関する規則を定め、通報を行った者の秘匿性の確保と不利益の防止を図る。
  - (h) 反社会的勢力への対応を所管する部署を定め、反社会的勢力に対して常に注意を払うとともに、その不当要求に対しては組織的な対応をとって、このような団体・個人とは一切の関係を持たない。
- 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
  - (a) 取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が「職務権限規程」に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び「文書取扱規程」等に基づき、定められた期間保存し、取締役が必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。その上で総務人事部長を情報の保存及び管理を監督する責任者とする。
  - (b) 情報セキュリティ及び情報管理に関する規程を定め、その種類や重要度に応じて適切に作成、保管、廃棄する。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (a) 業務に係わる各種のリスクに対する適切な管理とリスク発生の防止に努めるため「リスク管理規程」を定め、経営の健全性確保を目指して体制の整備に取り組む。
  - (b) リスク管理委員会にて、当社を取り巻く様々な潜在的リスクを特定し分析したうえで、それらのリスクの特性に応じた対応策を講じるとともに、定期的にその有効性について評価し、必要に応じて見直しを行う。
- 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
  - (a) 迅速な意思決定が行えるよう、重畳的な階層を極力排除した組織とする。
  - (b) 取締役会並びに各取締役の決裁権限を明確に定め、機動的な意思決定が可能となるように、必要に応じて決裁権限委譲の手続を行う。
  - (c) 全社の重要な事項の決定に際しては、各部門の専門的見地からの意見を反映させるために、各種委員会を設置して、取締役会並びに各決裁権限者の諮問に対する答申を行う。
  - (d) 中期経営計画、年度予算等を策定し、その進捗状況を定期的に検証し、対策を講ずることを通じて効率的な業務の執行を図る。
  - (e) 情報セキュリティが確保されたIT環境を常に整備し、経営情報の正確かつ迅速な把握と伝達に資するとともに、業務の効率化を図る。
- e. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立性に関する事項
  - (a) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、監査等委員会の要求により設置するものとする。

- (b) 前号の使用人の人数、人選等については監査等委員会との間で協議のうえ決定する。
  - (c) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、その職務に従事する間、監査等委員会の指揮・命令に服する。人事異動、処遇の変更については監査等委員会の同意を要するものとする。
- f. 監査等委員会の職務を補助する使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 取締役及び従業員は、当該使用人に対し監査等委員会からの指示の実効性が確保されるように適切に対応する。
- g. 取締役及び使用人等が監査等委員会に報告するための体制及び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
- (a) 取締役及び使用人は、監査等委員会から業務執行について報告を求められた場合、または当社経営に著しく影響を及ぼす重要事項やコンプライアンス違反等の事実が生じた場合には、定められた諸規程に則り、速やかに監査等委員会に報告するものとする。
  - (b) 前号の報告を行った者に対し、当該報告を行ったことを理由として、不利な取扱いを行うことを禁止し、これを周知徹底する。
  - (c) 内部通報制度の通報状況について、通報を行った者の秘匿性を確保したうえで定期的に監査等委員会へ報告を行う。
- h. 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
- (a) 監査等委員は、重要な会議に出席するとともに、議事録が作成された場合は、その事務局はこれを監査等委員会に送付する。
  - (b) 監査等委員は、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役または使用人は説明を求められた場合には、監査等委員に対し詳細に説明する。
  - (c) 監査部門または会計監査人の行う監査の結果とその改善状況は、監査等委員会にも報告されるものとし、監査等委員会と監査部門または会計監査人との間で定期的な情報交換を行う。
  - (d) 監査等委員の職務の執行について生じる費用等を支弁するため、一定額の予算を設ける。監査等委員がその職務の執行につき、費用の前払等を請求したときは、請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- i. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) 当社に關係会社の所管責任者を設置し、リスクの適切な管理及び経営目標の適正かつ効率的な達成に取り組むものとする。
  - (b) 子会社の取締役等の職務の執行については、關係会社管理規程に基づき、その職務の重要度に応じ、当社の所管責任者や取締役会への報告を行うものとする。
  - (c) 子会社の取締役等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、当社の内部監査部が定期に子会社の監査を行う。

## ２）リスク管理体制の整備の状況

当社のコーポレート・ガバナンスの強化にとって、リスク管理及びコンプライアンス体制の整備は非常に重要な要素であると認識しております。このような認識のもと、リスク発生の防止及び会社損失の最小化を図る目的でリスク管理規程を制定し、また、コンプライアンス体制の明確化と一層の強化推進を図る目的でコンプライアンス規程を制定しております。なお、重大なリスクが顕在化したときは、代表取締役社長を本部長とする「緊急対策本部」を設置し、被害を最小限に抑制するための適切な措置を講じることとしており、緊急事態にも対応できる体制を整備しております。

さらに、当社は、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会及びコンプライアンス委員会を設置しております。これらの委員会は、３か月に１回定例の会議を開催し、内部通報の有無の確認や労務関連の法令遵守状況、反社会的勢力への対応等のコンプライアンスに関連する事項のほか、リスク管理に関する事項への対応状況等について報告並びに議論を行い、役職員に対するコンプライアンス意識の普及・啓発を行っております。

コンプライアンス委員会の実効性を担保するため、委員長に選任されたコンプライアンス・オフィサーが委員会で決定されたコンプライアンスに関する各種施策の実施、体制の構築、違反の予防、研修企画等を行うとともに、コンプライアンス違反、またはその恐れがある場合には、業務の中止または改善の命令を出す役割を担っております。

## ３）取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び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。

## ４）剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第459条第１項各号に掲げる事項について、法令に特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めています。これに伴い、定款で、毎年３月31日を期末配当の、９月30日を中間配当の基準日と定めるとともに、当社が任意に定めた日を基準日として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。

## ５）株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、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。

## ６）自己株式の取得

当社は、経営状況等に応じた機動的な財務政策の遂行を目的として、会社法第165条第２項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

## ７）取締役との責任限定契約

当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、会社法第423条第１項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、金100万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める金額のいずれか高い額を限度として責任を負担する契約を締結することができる旨を定款に定めております。なお、本書提出日現在において、当該契約は監査等委員である取締役の草原裕之氏、香月裕爾氏および石橋幸生氏との間で締結しております。



## 8) 役員等賠償責任保険契約

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、株主や第三者等から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしています。保険料は全額会社が負担しております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、当該被保険者が法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

当該保険契約の被保険者は当社取締役及び子会社取締役となります。

### 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を20回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
蜂谷 二郎	20回	20回
山元 孝行	20回	20回
石丸 洋介	20回	20回
草原 裕之	20回	20回
香月 裕爾	20回	20回
石橋 幸生	20回	20回

取締役会における具体的な検討内容として、101の決議（決算短信の承認、私募債発行、人事関係規程改定など）を実施し、52の報告（取締役会実効性評価、ガバナンスサーベイ結果報告、子会社等の状況報告など）を行いました。

### 指名報酬委員会の活動状況

当事業年度において当社は指名報酬委員会を3回開催しており、個々の指名報酬委員の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	当社における地位	開催回数	出席回数
委員長	香月 裕爾	社外取締役（監査等委員）	3回	3回
委員	石橋 幸生	社外取締役（監査等委員）	3回	3回
委員	蜂谷 二郎	代表取締役社長	3回	3回

指名報酬委員会は指名報酬委員会規程に従い、取締役の指名・報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため取締役会からの諮問を受けて、取締役の指名・選解任に関する事項、報酬に関する事項について審議し、答申を行っております。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

a. 2025年6月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性6名 女性0名(役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 不動産部門、不動産特定共 同事業管掌	蜂谷 二郎	1969年10月 2 日	1988年 4 月 2001年10月 2018年10月 2021年 1 月 2023年 6 月 2023年 7 月	世田谷信用金庫入社 当社設立 代表取締役社長就任 (現任) グランファンディング株式会社 (現・FAITHアセットマネジメン ト株式会社) 代表取締役就任 FAITHアセットマネジメント株式 会社取締役 (現任) Hash Dash Holdings株式会社取締 役就任 (現任) 株式会社岩本組代表取締役会長就 任 (現任)	(注)2	4,302,316 (注)4
常務取締役 工事部門、設計部門、広報企 画、FAITHアセットマネジメ ント(株)管掌	山元 孝行	1970年 5 月19日	1993年 4 月 1997年 2 月 2001年 4 月 2004年 9 月 2010年10月 2013年 9 月 2019年 1 月 2021年 6 月 2022年 6 月 2023年 7 月	大木建設株式会社入社 一級建築士登録 ケーミナトー級建築士事務所入所 株式会社ダブリューホールディン グ入社 当社入社 当社取締役就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 当社常務取締役就任 (現任) 株式会社岩本組取締役就任 (現 任)	(注)2	168,679
取締役 管理部門 (経理、財務、総務 人事、法務) 管掌	石丸 洋介	1982年11月 1 日	2005年 8 月 2007年11月 2014年11月 2015年 6 月 2018年 2 月 2018年10月 2019年 6 月 2023年 6 月 2023年 7 月	税理士法人よしとみパートナーズ 会計事務所入社 税理士法人麻布パートナーズ入社 当社出向 当社経営管理本部副本部長就任 当社入社 当社執行役員就任 当社取締役就任 (現任) 当社上席執行役員就任 (現任) 株式会社岩本組取締役就任 (現 任)	(注)2	126,979
取締役 (常勤監査等委員)	草原 裕之	1956年 5 月25日	1979年 4 月 1996年 9 月 2009年 6 月 2015年10月 2016年 6 月 2021年 6 月 2023年 7 月	日本住宅金融株式会社入社 株式会社トーヨー・アド (現・ T&Tアド) 入社 同社監査役就任 当社入社 当社監査役就任 当社取締役 (監査等委員) 就任 (現任) 株式会社岩本組監査役就任 (現 任)	(注)3	2,400
取締役 (監査等委員)	香月 裕爾	1958年 2 月 4 日	1987年10月 1990年 4 月 2008年 6 月 2016年 6 月 2017年 6 月 2021年 6 月 2024年 6 月	司法試験合格 東京弁護士会に弁護士登録 小沢・秋山法律事務所入所 (現 任) 日本アンテナ株式会社監査役 (現 任) 当社監査役就任 当社取締役就任 当社取締役 (監査等委員) 就任 (現任) 弁護士法人小沢・秋山法律事務所 代表社員弁護士就任 (現任)	(注)3	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 ( 監査等委員 )	石橋 幸生	1982年 9月26日	2003年 4 月	中央青山監査法人入所	(注)3	
			2006年 4 月	公認会計士登録		
			2007年 8 月	税理士登録		
			2007年 8 月	公認会計士・税理士事務所Ⅰ＆Ⅰ パートナーズ 代表(現任)		
			2007年 9 月	株式会社スポブレ( 現・株式会社 ノーマーク )取締役(現任)		
			2009年 2 月	株式会社Ⅰ＆Ⅰパートナーズ 代 表取締役(現任)		
			2017年 1 月	ティエムファクトリ株式会社 監 査役(現任)		
			2017年 6 月	当社監査役就任		
			2021年 3 月	株式会社ⅤＲＣ 監査役就任( 現 任 )		
			2021年 6 月	当社取締役( 監査等委員 )就任 ( 現任 )		
			2025年 4 月	株式会社スマートラウンド戦略事 業準備会社 監査役就任( 現任 )		
計						4,600,374

- (注) 1. 取締役香月裕爾及び石橋幸生は、社外取締役であります。
2. 取締役の任期は、2024年 6月26日開催の定時株主総会終結の時から選任後 1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
3. 取締役(監査等委員)の任期は、2023年 6月28日開催の定時株主総会終結の時から選任後 2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 代表取締役社長蜂谷二郎の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社 88 が保有する株式数も含んでおります。
5. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。  
上席執行役員は経理部・財務部担当 石丸洋介、不動産部担当 樋口匠、不動産部担当 奥啓二、執行役員は総務人事部・法務部担当 新井隆、建築一部担当 久野泰浩、建築二部担当 遠藤弘久、広報企画部担当 猪田昌明の 7名で構成されております。
6. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠の監査等委員である取締役 1名を選任しております。補欠である監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
小林 多希子	1975年 9月26日	2006年10月	東京弁護士会に弁護士登録	(注)	
		2012年11月	小沢・秋山法律事務所入所		
		2025年 4月	通知税理士登録 ALIVE法律事務所入所(現任)		

(注) 補欠の監査等委員である取締役の任期は、就任した時から退任した監査等委員である取締役の任期の満了の時までであります。

b. 2025年 6月25日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として、「監査等委員でない取締役 4名選任の件」および「監査等委員である取締役 3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況は以下のとおりとなる予定です。なお、役員の役職等につきましては、当該定時株主総会の直後に予定される取締役会の決議事項の内容(役職等)を含めて記載しております。

男性7名 女性0名(役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	蜂谷 二郎	1969年10月 2 日	1988年 4月	世田谷信用金庫入社	(注)2	4,302,316 (注)4
			2001年10月	当社設立 代表取締役社長就任 (現任)		
			2018年10月	グランファンディング株式会社 (現・FAITHアセットマネジメン ト株式会社)代表取締役就任		
			2021年 1月	FAITHアセットマネジメント株式 会社取締役(現任)		
			2023年 6月	Hash Dash Holdings株式会社取締 役就任(現任)		
			2023年 7月	株式会社岩本組代表取締役会長就 任(現任)		

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
-----	----	------	----	----	--------------

常務取締役 工事部門、設計部門、広報企 画、FAITHアセットマネジメ ント(株)管掌	山元 孝行	1970年 5月19日	1993年 4月 1997年 2月 2001年 4月 2004年 9月  2010年10月 2013年 9月 2019年 1月 2021年 6月 2022年 6月 2023年 7月	大木建設株式会社入社 一級建築士登録 ケーミナトー級建築士事務所入所 株式会社ダブルユーホールディン グ入社 当社入社 当社取締役就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 当社常務取締役就任（現任） 株式会社岩本組取締役就任（現 任）	(注)2	168,679
取締役 管理部門（経理、財務、総務 人事、法務）管掌	石丸 洋介	1982年11月 1 日	2005年 8月  2007年11月 2014年11月 2015年 6月 2018年 2月 2018年10月 2019年 6月 2023年 6月 2023年 7月	税理士法人よしとみパートナーズ 会計事務所入社 税理士法人麻布パートナーズ入社 当社出向 当社経営管理本部副本部長就任 当社入社 当社執行役員就任 当社取締役就任（現任） 当社上席執行役員就任（現任） 株式会社岩本組取締役就任（現 任）	(注)2	126,979
取締役 不動産部門管掌	奥 啓二	1973年12月17日	1999年 4月  2003年 6月 2010年 9月 2015年10月 2018年 4月 2018年10月 2023年 6月 2025年 6月	株式会社池田靖史建築計画事務所 （現・株式会社I K D S）入社 株式会社ダブルユーホールディン グ入社 株式会社アドキャスト入社 当社入社 当社事業企画開発本部部長就任 当社執行役員就任 当社上席執行役員就任（現任） 当社取締役就任（予定）	(注)2	61,843
取締役 （常勤監査等委員）	草原 裕之	1956年 5月25日	1979年 4月 1996年 9月  2009年 6月 2015年10月 2016年 6月 2021年 6月 2023年 7月	日本住宅金融株式会社入社 株式会社トーヨー・アド（現・ T&Tアド）入社 同社監査役就任 当社入社 当社監査役就任 当社取締役（監査等委員）就任 （現任） 株式会社岩本組監査役就任（現 任）	(注)3	2,400
取締役 （監査等委員）	香月 裕爾	1958年 2月 4 日	1987年10月 1990年 4月  2008年 6月 2016年 6月 2017年 6月 2021年 6月 2024年 6月	司法試験合格 東京弁護士会に弁護士登録 小沢・秋山法律事務所入所（現 任） 日本アンテナ株式会社監査役（現 任） 当社監査役就任 当社取締役就任 当社取締役（監査等委員）就任 （現任） 弁護士法人小沢・秋山法律事務所 代表社員弁護士就任（現任）	(注)3	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 ( 監査等委員 )	石 橋 幸 生	1982年 9 月26日	2003年 4 月	中央青山監査法人入所	(注)3	
			2006年 4 月	公認会計士登録		
			2007年 8 月	税理士登録		
			2007年 8 月	公認会計士・税理士事務所Ⅰ＆Ⅰ パートナーズ 代表(現任)		
			2007年 9 月	株式会社スポブレ( 現・株式会社 ノーマーク )取締役(現任)		
			2009年 2 月	株式会社Ⅰ＆Ⅰパートナーズ 代 表取締役(現任)		
			2017年 1 月	ティエムファクトリ株式会社 監 査役(現任)		
			2017年 6 月	当社監査役就任		
			2021年 3 月	株式会社ⅤＲＣ 監査役就任( 現 任 )		
			2021年 6 月	当社取締役( 監査等委員 )就任 ( 現任 )		
			2025年 4 月	株式会社スマートラウンド戦略事 業準備会社 監査役就任( 現任 )		
計						4,662,217

- (注) 1. 取締役香月裕爾及び石橋幸生は、社外取締役であります。
2. 取締役の任期は、2025年 6月25日開催の定時株主総会終結の時から選任後 1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
3. 取締役(監査等委員)の任期は、2025年 6月25日開催の定時株主総会終結の時から選任後 2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 代表取締役社長蜂谷二郎の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社 88 が保有する株式数も含んでおります。
5. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。  
上席執行役員は経理部・財務部担当 石丸洋介、不動産部担当 奥啓二、不動産部担当 樋口匠、執行役員は総務人事部・法務部担当 新井隆、建築一部担当 久野泰浩、建築二部担当 遠藤弘久、広報企画部担当 猪田昌明の 7名で構成されております。
6. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠の監査等委員である取締役 1名を選任しております。補欠である監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
小林 多希子	1975年 9月26日	2006年10月	東京弁護士会に弁護士登録	(注)	
		2012年11月	小沢・秋山法律事務所入所		
		2025年 4月	通知税理士登録 ALIVE法律事務所入所(現任)		

(注) 補欠の監査等委員である取締役の任期は、就任した時から退任した監査等委員である取締役の任期の満了の時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は 2名であり、いずれも監査等委員を務めております。

社外取締役である香月裕爾は、弁護士としての専門知識・経験等を有しており、社外取締役として職務執行に対する監督強化を期待して選任しております。

社外取締役である石橋幸生は、公認会計士・税理士として培われた専門的見地と豊富な経験に基づき取締役の業務執行に対する監督を行っていただく事を期待して選任しております。

当社の社外取締役が企業統治において果たす機能及び役割は、社内出身者とは異なる経歴、知識及び経験等に基づき、より広い視野を持って会社の重要な意思決定に参加し、その決定プロセスにおいて助言や確認を行い、経営陣に対する実効的な監視監督を担うことにあります。また、各社外取締役は監査等委員として、監査体制の独立性を確保し、中立の立場から客観的な監査意見を表明することで、より実効的な監査等委員会監査を行っており、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しております。

当社は、金融商品取引所が定める独立性基準を踏まえ、以下のとおり独立社外取締役となる者の独立性をその実質面において担保することに主眼を置いた独立性判断基準を策定しており、取締役会は、取締役会における率直・活発で建設的な検討への貢献が期待できる人物を独立社外取締役の候補者として選定するよう努めております。

なお、2025年 6月25日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として、「監査等委員である取締役 3名

選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと当社の社外取締役は引き続き２名となります。

社外取締役２名は当社で策定した独立性基準を満たすとともに、東京証券取引所が定める独立性基準も満たしておりますので、独立役員として、同取引所に届け出ております。

社外取締役と当社との間に人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

（社外取締役の独立性基準）

当社における社外取締役は、原則として次の各号のいずれにも該当しない者から指名する。

- (1)会社法で定める社外取締役の資格要件を満たさない者
- (2)当社の現在の主要株主(発行済株式総数の10%を超えて株式・持分を保有するものをいう。)又はその業務執行者(業務執行取締役、執行役員又は使用人をいう。)
- (3)当社又は当社の子会社(以下「当社グループ」という。)の主要な取引先(直近事業年度における当社グループとの取引額が、当社グループ又は当該取引先の連結売上高の2%を超える取引先をいう。)又はその業務執行者
- (4)当社グループの資金調達において必要不可欠であり、代替性がない程度に依存している金融機関の業務執行者
- (5)当社グループから役員報酬以外に多額の報酬(年間1,000万円以上)を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家(当該社外役員が属する法人、組合等の団体が報酬を受けている場合を含む。)
- (6)当社グループの資金調達において必要不可欠であり、代替性がない程度に依存している金融機関の業務執行者
- (7)上記(1)～(6)に該当する者の配偶者又は2親等以内の親族
- (8)過去3年間に於いて上記(2)～(7)までのいずれかに該当していた者
- (9)前各号の他、当社と利益相反関係が生じ得るなど、独立した社外役員としての職務を果たせないと合理的に判断される事由のある者

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

監査等委員である社外取締役は、取締役会及び監査等委員会を通じ、内部監査部から各種報告を受けるとともに、十分な議論を行い、監査を行っています。監査等委員である社外取締役、内部監査部、会計監査人の三者は、必要に応じて連携して監査の実効性確保に努めております。

担当取締役が各部署から選定した人員で構成された内部統制評価チームが、監査等委員会及び会計監査人に必要な報告を行い、監査等委員会及び会計監査人が相互に連携しつつ、財務報告に係る内部統制評価の相当性の判断を総合的に行っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査等委員会監査の状況

## a. 監査等委員会の構成

2025年6月24日（有価証券報告書提出日）現在、当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役3名で構成し、監査の実効性確保のため、取締役草原裕之を常勤の監査等委員として選定しています。

監査等委員である取締役石橋幸生は、公認会計士兼税理士であり、財務及び会計に関する相当な知見を有しています。なお、監査等委員会のもとには補助使用人を設置し、監査等委員の職務を補助しています。

## b. 監査等委員会の活動状況

当事業年度において、当社は監査等委員会を26回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については、以下のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
取締役(常勤監査等委員)	草原 裕之	26回	26回
社外取締役(監査等委員)	香月 裕爾	26回	26回
社外取締役(監査等委員)	石橋 幸生	26回	26回

監査等委員会は、2名の社外取締役を含む3名で構成、毎月定例監査等委員会を2回開催、必要に応じて臨時監査等委員会を開催しています。

監査等委員会における具体的な検討内容として、10の決議・協議（会計監査人の再任、同報酬の同意、取締役(監査等委員である取締役を除く)候補者案について賛同する件、監査等委員並びに補欠監査等委員選任議案提出の件、監査等委員会委員長・議長並びに常勤監査等委員選定の件、監査等委員会職務補助使用人の指名など）を実施し、74の報告（取締役職務執行関連監査、期末業務・総会関連手続きの確認、稟議書閲覧、法令遵守体制確認、建築現場視察、内部監査部監査結果報告<被監査部門>立会い、従業員勤務状況確認、内部統制システムの整備運用状況確認<リスク管理・ガバナンス体制>等々）を行いました。

常勤監査等委員は上記報告記載事項のほか必要に応じ幹部会議に出席し、また代表取締役社長との意見交換を行い、社外取締役との連携に努めました。

監査等委員である取締役3名は、開催された取締役会すべてに出席し、必要に応じ意見を述べるなど取締役会の自由闊達な議論の醸成に寄与すると共に、取締役並びに幹部社員延24名との面談を通じ課題等の把握に努め、内部監査部からは監査結果を聴取し、法令、定款等の遵守状況について確認しました。また、基幹システムの導入及び移行状況について、モニタリングを行っております。さらに、会計監査人から監査報告を受け、計算書類、連結計算書類及び事業報告に関して調査を行うなど、事業報告及びその附属明細書が法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているか監査するとともに、会計監査人の監査の方法及び結果が相当であるかについて監査しました。K A M（監査上の主要な検討事項）については、四半期レビュー結果報告の際にK A M候補の提示を受け、その後監査上の対応や検討状況の説明を受けて意見交換を行っております。

なお、2025年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合についても、監査等委員会の構成に変更はありません。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役社長が直轄する独立した部署として設置された内部監査部が実施しております。内部監査部は3名の組織で、内部監査規程に基づく年度監査計画書に基づき、年度毎に全部署の業務監査を実施しております。内部監査部は、監査等委員と業務監査の情報と課題の共有を図る連絡会を定期的を実施しております。会計監査人を加えた三様監査を期末及び四半期毎に実施して会計監査の情報共有を図っております。

内部監査の実効性を確保するための取組については代表取締役のみならず、取締役会並びに監査等委員会に対しても直接報告を行う仕組みを有しております。監査等委員会へは定期的に報告を実施しており、取締役会へは必要に応じて報告する体制を整えております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

東陽監査法人

b. 継続監査期間

4 年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 田中 章公

指定社員 業務執行社員 大山 昌一

d. 会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7 名、その他 6 名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の会計監査人として、適任か否かを判断するため、監査法人の概要、品質管理体制、会社法上の欠格事由への該当性、独立性、監査計画、監査チームの編成、監査報酬見積額等の要素を吟味して選定しています。

具体的選定方針は、

- (1) 株主からの負託に応え、会計監査人としての職務を適切に遂行できる者であること
  - (2) 当社の事業内容を理解し、中立的・客観的観点から監査を行うことができる者であること
  - (3) 当社の経営の健全性・透明性確保に貢献することが期待できる者であること
  - (4) 監査等委員会及び内部監査部との連携の重要性を認識し、監査等委員や内部監査部と適切なコミュニケーションが積極的にとれる者であること
  - (5) 日本公認会計士協会が定める上場会社監査事務所登録制度に登録し、企業会計審議会が定める監査に関する品質管理基準を満たす者であること
- かつ以下に定める欠格事由に該当しないものであることとしています。
- 1) 反社会的勢力との関係が認められる者
  - 2) 会社法第337条第3項に定める欠格事由に該当する者
  - 3) 当社と特別の利害関係がある者

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社は、監査等委員会で定める会計監査人の選定及び評価基準に則り、評価を行っています。

当社における会計監査人の評価は、監査等委員会が以下の評価基準及び別途定める会計監査人评价チェックリストにより行っています。

- (1) 会計監査人の状況及び品質管理体制（・会計監査人の概要・適格性に関する事項の相当性・監査品質、審査制度、管理体制等）
- (2) 会計監査人の監査方法（・監査計画の妥当性・監査の実施プロセスの有効性）
- (3) 会計監査人の監査結果（監査結果報告の妥当性）
- (4) 執行部の意見



## 監査報酬の内容等

## a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	40,000	-	42,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	40,000	-	42,000	-

## b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

## c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

## d. 監査報酬の決定方針

監査公認会計士等と協議の上、当社の事業規模・業務内容の特性から、監査日数・要員数等を総合的に勘案し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

会計監査人の報酬等について監査等委員会が同意した理由は日本公認会計士協会が公表する監査、保証実務委員会研究報告第18号「監査時間の見積りに関する研究報告」及び公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査計画における監査時間・配員計画、報酬見積の相当性などを確認し検討した結果、妥当と判断をいたしました。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

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2021年5月14日の取締役会決議により定めており、その内容は、会社の業績や経営状況、経済情勢等を考慮し、監査等委員でない取締役には固定報酬及び業績連動報酬を、監査等委員である取締役には固定報酬のみをそれぞれ支給するというものになります。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は、2021年6月25日であり、決議の内容は、監査等委員でない取締役の報酬等の上限を年額2億円以内とし（ただし、当該報酬等に使用人兼務取締役の使用人給与は含まれません。）、監査等委員である取締役の報酬等の上限を年額4千万円以内とするものです。

また、監査等委員でない取締役については、上記報酬枠とは別枠で、譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することとしており、譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額が年額5千万円以内としています。

監査等委員でない取締役の報酬等は、固定報酬及び業績連動報酬で構成されています。固定報酬を定めることにより、その役割と責務に相応しい報酬を与え、優秀な人材の確保の実現に配慮しつつ、業績に応じて増減する報酬を定めることにより、企業価値の持続的な向上に対する動機づけがなされる報酬体系となっています。これに加え、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として譲渡制限付株式報酬の制度を導入しております。

監査等委員でない取締役の報酬等については、取締役会で選定された3名以上の取締役で構成された指名報酬委員会（委員の過半数を社外取締役とする。）が取締役会の諮問を受けて、個人別の報酬等の内容について審議し、取締役会に答申します。取締役会は、指名報酬委員会の審議の結果を尊重して、個人別の報酬等の内容を決定します。

指名報酬委員会は、固定報酬について、代表取締役・役付取締役・その他の取締役の別、担当領域の規模・当社における重要性、当社の業績や経営状況、経済情勢を総合的に勘案して決定します。業績連動報酬については、当社の前期連結営業利益の額に応じ、取締役全員の業績連動報酬総額を決定し、各取締役の配分割合を決定します。業績連動報酬に係る指標に営業利益を用いた理由は、当社グループの事業による利益に応じた報酬の分配を行うことにより、経営努力の成果を適切に報酬に反映させることができ、企業価値の持続的な向上に対する動機づけになると考えられるからです。

当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標は3,300,000千円であり、実績は2,090,463千円であります。

監査等委員である取締役の報酬は、その職務の独立性という観点から業績に左右されない固定報酬のみとし、株主総会で決議された範囲内において、職務と職責に応じた報酬額を監査等委員会の協議により決定しております。

#### 役員報酬の内容（2025年3月期）

##### a. 提出会社の役員区分毎の報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動 報酬	非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く)	143,296	43,293	92,006	7,996	3
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	10,800	10,800	-	-	1
社外役員	14,400	14,400	-	-	2

(注) 1. 監査等委員でない取締役の報酬限度額は、2021年6月25日開催の定時株主総会において年額200,000千円以内と決議しております。

2. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2021年6月25日開催の定時株主総会において年額40,000千円以内と決議しております。

##### b. 提出会社の役員毎の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載を省略しております。

##### c. 使用人兼務役員の使用人給与等のうち、重要なもの

該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の投資株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しています。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、会社間の結束力を強化することにより、中長期的に当社の企業価値向上の効果が期待される場合、他社の発行する株式を保有する可能性があります。

上場会社の発行する株式を保有することになった場合、当該株式の保有を継続することによる企業価値向上が期待できるか否かについて、取締役会において毎年検証し、保有を継続する必要性が低下した株式については、縮減を行うこととしています。

## b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	0
非上場株式以外の株式	-	-

## 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 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

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

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び刊行物の定期購読等を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,300,581	8,838,769
完成工事未収入金	<sup>3</sup> 1,573,220	<sup>3</sup> 55,495
販売用不動産	<sup>2</sup> 2,863,116	-
仕掛販売用不動産	<sup>2</sup> 12,819,741	<sup>2</sup> 16,914,225
前渡金	174,241	398,200
営業出資金	294,349	3,884
前払費用	56,014	65,952
その他	134,141	117,826
流動資産合計	23,215,407	26,394,354
固定資産		
有形固定資産		
建物	<sup>2</sup> 975,574	<sup>2</sup> 1,000,843
構築物	15,124	15,124
機械及び装置	101,514	101,514
車両運搬具	36,748	37,836
工具、器具及び備品	61,040	61,972
土地	<sup>2</sup> 1,236,128	<sup>2</sup> 1,673,117
減価償却累計額	402,512	451,373
有形固定資産合計	2,023,619	2,439,034
無形固定資産		
ソフトウェア	38,224	21,270
のれん	726,317	614,575
無形固定資産合計	764,541	635,846
投資その他の資産		
投資有価証券	68,325	0
関係会社株式	<sup>1</sup> 50,536	<sup>1</sup> 50,536
出資金	2,130	2,130
関係会社出資金	<sup>1</sup> 9,000	<sup>1</sup> 9,000
長期前払費用	16,741	12,708
繰延税金資産	385,230	422,580
その他	73,912	70,150
投資その他の資産合計	605,874	567,104
固定資産合計	3,394,035	3,641,985
資産合計	26,609,442	30,036,340

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,379,188	1,429,698
短期借入金	4 559,487	2、 4 468,000
1年内返済予定の長期借入金	2 4,016,308	2 2,058,383
1年内償還予定の社債	2 96,000	74,000
未払金	134,579	172,314
未払費用	31,998	20,615
未払法人税等	47,256	1,120,749
前受金	648,243	922
未成工事受入金	5 359,442	5 818,007
預り金	337,871	375,281
前受収益	11,663	10,689
賞与引当金	143,925	162,813
アフターコスト引当金	40,513	19,826
工事損失引当金	39,081	-
その他	23,549	64,288
流動負債合計	7,869,108	6,795,589
固定負債		
社債	2 89,000	105,000
長期借入金	2、 4 11,099,855	2 13,265,523
役員退職慰労引当金	1,945	-
その他	117,830	104,931
固定負債合計	11,308,632	13,475,454
負債合計	19,177,740	20,271,044
純資産の部		
株主資本		
資本金	681,120	681,120
資本剰余金	641,599	646,564
利益剰余金	6,169,492	8,494,600
自己株式	60,089	57,058
株主資本合計	7,432,122	9,765,226
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	421	69
その他の包括利益累計額合計	421	69
純資産合計	7,431,701	9,765,296
負債純資産合計	26,609,442	30,036,340

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 22,284,509	1 29,915,894
売上原価	2 17,945,659	2 22,639,237
売上総利益	4,338,849	7,276,656
販売費及び一般管理費	3 2,248,386	3 2,757,623
営業利益	2,090,463	4,519,032
営業外収益		
受取利息	43	1,994
受取配当金	57	43
株主優待引当金戻入額	2,017	-
役員退職慰労引当金戻入額	-	1,945
投資有価証券運用益	739	-
その他	802	959
営業外収益合計	3,660	4,943
営業外費用		
支払利息	244,969	328,593
社債利息	864	1,010
支払手数料	38,407	49,297
登録免許税	17,422	25,115
その他	7,814	13,015
営業外費用合計	309,477	417,032
経常利益	1,784,645	4,106,943
特別損失		
固定資産除却損	-	4 12,165
投資有価証券評価損	432,674	68,325
子会社本社移転費用	10,653	-
特別損失合計	443,328	80,490
税金等調整前当期純利益	1,341,317	4,026,452
法人税、住民税及び事業税	454,289	1,294,636
法人税等調整額	56,267	37,566
法人税等合計	398,022	1,257,069
当期純利益	943,295	2,769,383
親会社株主に帰属する当期純利益	943,295	2,769,383

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	943,295	2,769,383
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	2,240	490
その他の包括利益合計	<sup>1</sup> 2,240	<sup>1</sup> 490
包括利益	945,535	2,769,873
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	945,535	2,769,873



【連結株主資本等変動計算書】

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

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	681,120	631,566	5,640,206	70,636	6,882,256
当期変動額					
剰余金の配当			414,009		414,009
親会社株主に帰属する当期純利益			943,295		943,295
自己株式の取得				114	114
自己株式の処分		10,033		10,661	20,694
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	10,033	529,285	10,547	549,866
当期末残高	681,120	641,599	6,169,492	60,089	7,432,122

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2,661	2,661	6,879,594
当期変動額			
剰余金の配当			414,009
親会社株主に帰属する当期純利益			943,295
自己株式の取得			114
自己株式の処分			20,694
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,240	2,240	2,240
当期変動額合計	2,240	2,240	552,107
当期末残高	421	421	7,431,701

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	681,120	641,599	6,169,492	60,089	7,432,122
当期変動額					
剰余金の配当			444,274		444,274
親会社株主に帰属する当期純利益			2,769,383		2,769,383
自己株式の処分		4,965		3,030	7,995
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	4,965	2,325,108	3,030	2,333,104
当期末残高	681,120	646,564	8,494,600	57,058	9,765,226

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	421	421	7,431,701
当期変動額			
剰余金の配当			444,274
親会社株主に帰属する当期純利益			2,769,383
自己株式の処分			7,995
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	490	490	490
当期変動額合計	490	490	2,333,594
当期末残高	69	69	9,765,296

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,341,317	4,026,452
減価償却費	66,682	63,790
のれん償却額	55,870	111,741
株式報酬費用	20,693	11,170
子会社本社移転費用	10,653	-
賞与引当金の増減額（ は減少）	21,972	18,887
アフターコスト引当金の増減額（ は減少）	18,189	20,687
工事損失引当金の増減額（ は減少）	27,490	39,081
株主優待引当金の増減額（ は減少）	7,733	-
受取利息及び受取配当金	100	2,037
支払利息及び社債利息	245,833	329,603
支払手数料	38,407	49,297
固定資産除却損	-	12,165
完成工事未収入金の増減額（ は増加）	1,007,246	1,512,262
棚卸資産の増減額（ は増加）	5,853,785	1,231,366
営業出資金の増減額（ は増加）	1,060,614	290,464
工事未払金の増減額（ は減少）	110,148	51,730
前受金の増減額（ は減少）	775,176	647,321
未成工事受入金の増減額（ は減少）	124,412	458,565
投資有価証券運用益	739	-
投資有価証券評価損益（ は益）	432,674	68,325
その他	137,012	51,761
小計	2,716,443	5,012,201
利息及び配当金の受取額	100	2,037
利息の支払額	236,895	345,752
法人税等の支払額	1,043,014	261,272
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,996,252	4,407,214
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	16,364	469,114
投資有価証券の取得による支出	501,000	-
投資有価証券の売却による収入	21,045	-
無形固定資産の取得による支出	17,569	1,150
関係会社貸付金の回収による収入	20,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	<sup>2</sup> 121,180	-
その他	18,355	1,069
投資活動によるキャッシュ・フロー	633,425	471,334
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	10,987	91,487
長期借入れによる収入	12,050,204	10,474,140
長期借入金の返済による支出	6,162,946	10,266,397
社債の発行による収入	100,000	100,000
社債の償還による支出	91,000	106,000
配当金の支払額	413,946	444,097
その他	52,404	63,848
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,545,703	397,691
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	916,024	3,538,188
現金及び現金同等物の期首残高	4,384,557	5,300,581
現金及び現金同等物の期末残高	<sup>1</sup> 5,300,581	<sup>1</sup> 8,838,769

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

株式会社岩本組

(2) 非連結子会社名

FAITHアセットマネジメント株式会社

フェイスプロパティーズ合同会社

フェイスFPサロン株式会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社3社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社

非連結子会社の名称

FAITHアセットマネジメント株式会社

フェイスプロパティーズ合同会社

フェイスFPサロン株式会社

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社はいずれも、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は9月30日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算にもとづく財務諸表を使用しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

棚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(連結貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～50年
構築物	10～35年
機械及び装置	8～17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	2～15年

無形固定資産

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

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額の当期負担額を計上しております。

アフターコスト引当金

当連結会計年度末までに販売した物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

工事損失引当金

受注工事にかかる将来の損失に備えるため、当連結会計年度末の手持ち工事のうち損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

「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）等を適用しており、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ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

請負工事契約

請負工事契約につきましては一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、工事進捗度に応じて、一定の期間にわたり収益を認識しております。（工事の進捗率の見積りは発生原価に基づくインプット法）

契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

請負工事以外の工事、不動産等の譲渡及び役務提供

以外の工事、不動産等の譲渡及び物件管理等の役務提供につきましては、物件の引渡し、又は役務提供終了時に履行義務を充足したとして収益を認識しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

7年間の定額法により償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・借入金

ヘッジ方針

借入金に係るヘッジ取引は、デリバティブ管理規程に基づき、通常の取引の範囲内において、将来の金利変動リスクの回避（キャッシュ・フローの固定）を目的として行っています。

ヘッジ有効性評価の方法

借入金に係るヘッジ取引は、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

(8) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計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)

## 1. 一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識

## (1)当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)		
	前連結会計年度	当連結会計年度
請負工事売上高(未完成分)	2,378,361	150,056

## (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

請負工事にかかる収益の計上基準として、財又はサービスに対する支配が顧客に一定期間にわたり移転する場合には収益認識基準の適用により、一定の期間にわたり充足される履行義務として、工事進捗度に応じて収益を計上しております。(工事の進捗率の見積りは発生原価に基づくインプット法)

履行義務の充足に係る工事進捗度の見積りは、決算日までの実際発生原価の工事完了までの見積工事原価総額に対する割合に基づき、見積工事原価総額は当初は実行予算に基づき算定しております。見積工事原価総額は、実行予算作成時には入手可能な情報に基づき、仕様や工期、調達価格等の主要な仮定を設定し、工事の完了に必要な各工事種別毎に原価を見積もり、工事着手後においては各案件毎に実際発生原価を集計・管理し、追加工事を含め、状況の変化に伴い見積工事原価総額の見直しを行っております。

見積工事原価総額に用いられる各種の仮定は、想定していなかった工事の発生や、調達価格の変動等が生じたことにより、見積工事原価総額が変更となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表において、売上高及び売上原価が変動する可能性があります。

## 2. のれんの評価

## (1)当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)		
	前連結会計年度	当連結会計年度
のれん	726,317	614,575

## (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

のれんは取得による支配獲得時に、取得した当該事業により今後期待される超過収益力に関連して発生しており、その効果の発現する期間を見積り、その期間で均等償却しております。

その資産性については「固定資産の減損に係る会計基準」に従い、支配獲得時に識別した超過収益力の評価も踏まえ、減損の兆候の有無を検討しております。減損の兆候を識別した場合には、将来の事業計画を基礎に算定されたのれんの残存償却期間内の割引前将来キャッシュ・フローと帳簿価額を比較して減損損失の認識の要否を判定しております。減損損失の認識が必要と判定された場合、のれんについては、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識します。

割引前将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる事業計画等には、収益及び費用の予測について重要な仮定が含まれております。

当該仮定について、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、将来キャッシュ・フローや回収可能価額が減少した場合には、翌連結会計年度における連結財務諸表に影響を与えるおそれがあります。

## (会計方針の変更)

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

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

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

## (未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

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

(1)概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるか、オペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用权資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2)適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定であります。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり  
ます。



(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
関係会社株式	50,536千円	50,536千円
関係会社出資金	9,000	9,000

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	1,238,052千円	- 千円
仕掛用販売不動産	11,770,389 "	13,678,018 "
建物	545,425 "	538,707 "
土地	1,164,527 "	1,601,515 "
計	14,718,395千円	15,818,241千円

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	- 千円	309,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,470,239 "	1,892,141 "
長期借入金	10,017,400 "	12,525,946 "
1年内償還予定の社債に対する銀行保証	12,875 "	- "
社債に対する銀行保証	49,000 "	- "
計	13,549,515千円	14,727,087千円

3 完成工事未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
顧客との契約から生じた債権	35,914千円	55,495千円
契約資産	1,537,306 "	- "

4 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。

当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	1,837,000千円	2,109,000千円
借入実行残高	690,760 "	309,000 "
差引額	1,146,240千円	1,800,000千円

5 未成工事受入金のうち、契約負債の金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
契約負債	337,787千円	742,437千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

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

2 売上原価に含まれている工事損失引当金の繰入額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	39,081千円	39,081千円

3 販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
役員報酬	181,200千円	190,650千円
給与手当	558,994 "	627,650 "
賞与引当金繰入額	65,784 "	77,079 "
広告宣伝費	94,751 "	135,111 "
仲介手数料	206,398 "	535,580 "
減価償却費	53,653 "	49,376 "

4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
ソフトウェア	- 千円	8,000千円
その他(施設利用権)	- "	4,165 "

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

(千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	3,229	706
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	3,229	706
法人税等及び税効果額	988	216
繰延ヘッジ損益	2,240	490
その他の包括利益合計	2,240	490

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,980,000	4,980,000	-	9,960,000

(注) 発行済株式の増加 4,980,000株は、2023年4月1日付株式分割(1:2)によるものであります。

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	51,318	51,396	15,490	87,224

(注) 自己株式の株式数の増加内訳は、2023年4月1日付株式分割(1:2)による 51,318株及び単元未満株式の買取による 78株であります。

自己株式の株式数の減少 15,490株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 15,490株であります。

## 3 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年5月23日 取締役会	普通株式	414,009	84.00	2023年3月31日	2023年6月29日

(注) 2023年4月1日付株式分割(1:2)を行っております。1株当たり配当額84円は株式分割前の実際の配当額を記載しております。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年5月27日 取締役会	普通株式	444,274	45.00	2024年3月31日	2024年6月27日	利益剰余金

当連結会計年度(自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	9,960,000	-	-	9,960,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	87,224	-	4,403	82,821

(注) 自己株式の株式数の減少 4,403株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 4,403株であります。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年 5月27日 取締役会	普通株式	444,274	45.00	2024年 3月31日	2024年 6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 5月26日 取締役会	普通株式	972,902	98.50	2025年 3月31日	2025年 6月26日	利益剰余金

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
現金及び預金	5,300,581千円	8,838,769千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	- "	- "
現金及び現金同等物	5,300,581千円	8,838,769千円

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)

株式の取得により新たに株式会社岩本組を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	885,867千円
固定資産	112,217 "
のれん	782,187 "
流動負債	1,091,809 "
固定負債	8,462 "
株式の取得価額	680,000 千円
現金及び現金同等物	558,819 "
差引：取得のための支出	121,180千円

当連結会計年度(自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入及び社債発行により調達しております。また、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金・社債等は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは担当部署である財務部が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。またその一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性のリスクを管理しております。

資金調達に係る金利変動のリスクの管理

当社グループは、金利スワップ取引を利用することにより、借入金に係る支払金利の変動リスクを管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めたデリバティブ管理規程に従い、担当部署が決裁者の承認を得て行っております。取引実績は、定期的に取締役会に報告しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません（(\*6)をご参照ください。）。

前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額(*1)	時価(*1)	差額
(1)社債(*3)	(185,000)	(185,523)	523
(2)長期借入金(*4)	(15,116,164)	(15,105,342)	10,821
負債計	(15,301,164)	(15,290,865)	10,298
デリバティブ取引(*5)	(606)	(606)	-

(\*1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(\*2) 現金及び預金については、現金であること、及び預金、完成工事未収入金、前渡金、工事未払金、短期借入金、未払法人税等、預り金については短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*3) 1年内償還予定の社債を含めております。

(\*4) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(\*5) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

(\*6) 市場価格のない株式等

区分	前連結会計年度(千円)
営業出資金(*7)	294,349
関係会社株式	50,536
投資有価証券	68,325
出資金	2,130
関係会社出資金	9,000

(\*7) 営業出資金は不動産特定共同事業に係る任意組合への出資であり、これは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日）に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額(*1)	時価(*1)	差額
(1)社債(*3)	(179,000)	(178,751)	248
(2)長期借入金(*4)	(15,323,906)	(15,313,363)	10,543
負債計	(15,502,906)	(15,492,114)	10,792
デリバティブ取引(*5)	(99)	(99)	-

(\*1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(\*2) 現金及び預金については、現金であること、及び預金、完成工事未収入金、前渡金、工事未払金、短期借入金、未払法人税等、預り金については短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*3) 1年内償還予定の社債を含めております。

(\*4) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(\*5) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

(\*6) 市場価格のない株式等

区分	当連結会計年度(千円)
営業出資金(*7)	3,884
関係会社株式	50,536
投資有価証券	0
出資金	2,130
関係会社出資金	9,000

(\*7) 営業出資金は不動産特定共同事業に係る任意組合への出資であり、これは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日）に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	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)
預金	5,300,581	-	-	-
合計	5,300,581	-	-	-

当連結会計年度(2025年3月31日)

	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)
預金	8,838,769	-	-	-
合計	8,838,769	-	-	-

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	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	559,487	-	-	-	-	-
社債	96,000	54,000	35,000	-	-	-
長期借入金	4,016,308	4,651,572	5,490,566	234,267	180,626	542,822
合計	4,671,796	4,705,572	5,525,566	234,267	180,626	542,822

当連結会計年度(2025年3月31日)

	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	468,000	-	-	-	-	-
社債	74,000	55,000	20,000	20,000	10,000	-
長期借入金	2,058,383	10,264,889	1,969,108	225,490	229,746	576,288
合計	2,600,383	10,319,889	1,989,108	245,490	239,746	576,288

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

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

#### (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2024年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
デリバティブ取引				
金利関連	-	606	-	606

当連結会計年度(2025年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
デリバティブ取引				
金利関連	-	99	-	99

#### (2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2024年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	185,523	-	185,523
長期借入金	-	15,105,342	-	15,105,342
負債計	-	15,290,865	-	15,290,865

当連結会計年度(2025年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	178,751	-	178,751
長期借入金	-	15,313,363	-	15,313,363
負債計	-	15,492,114	-	15,492,114

#### (注) 時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債及び長期借入金

固定金利によるものは、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によってあり、レベル2の時価に分類しております。



- (有価証券関係)
1. その他有価証券
- 前連結会計年度(2024年 3 月31日)
- 非上場株式(連結貸借対照表計上額 68,325千円)および関係会社株式(連結貸借対照表計上額 50,536千円)は市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。
- 当連結会計年度(2025年 3 月31日)
- 非上場株式(連結貸借対照表計上額 0千円)および関係会社株式(連結貸借対照表計上額 50,536千円)は市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。
2. 減損処理を行った有価証券
- 前連結会計年度において、投資有価証券について432,674千円減損処理を行っております。
- 当連結会計年度において、投資有価証券について 68,325千円減損処理を行っております。
- なお、市場価格のない株式等については、発行会社の財政状態の悪化により、実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性を考慮して減損処理を行っております。

- (デリバティブ取引関係)
1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
- 該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
- 金利関連

前連結会計年度(2024年 3 月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
繰延ヘッジ処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	110,009	66,680	606

当連結会計年度(2025年 3 月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
繰延ヘッジ処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	66,680	26,684	99

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため確定拠出年金制度を採用しており、中小企業退職金共済制度に加入及び企業型確定拠出年金制度を設けております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、当連結会計年度19,833千円であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため確定拠出年金制度を採用しており、中小企業退職金共済制度に加入及び企業型確定拠出年金制度を設けております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、当連結会計年度21,380千円であります。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金(注)	122,416千円	62,146千円
未払事業税	6,777 "	55,777 "
賞与引当金	44,584 "	51,037 "
繰延消費税額	2,183 "	2,254 "
繰延ヘッジ損益	185 "	- "
アフターコスト引当金	13,897 "	6,673 "
工事損失引当金	11,981 "	- "
減価償却超過額	9,992 "	12,000 "
売上高	198,274 "	- "
投資有価証券評価損	132,484 "	157,915 "
その他	39,367 "	74,804 "
繰延税金資産小計	582,146千円	422,610千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	41,476 "	- "
評価性引当額小計	41,476 "	- "
繰延税金資産合計	540,669千円	422,610千円
<b>繰延税金負債</b>		
売上原価	155,439千円	- 千円
繰延ヘッジ損益	- 千円	30千円
繰延税金負債合計	155,439千円	30千円
繰延税金資産純額	385,230千円	422,580千円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2024年 3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	45,462	29,858	-	-	-	47,095	122,416千円
評価性引当額	41,476	-	-	-	-	-	41,476 "
繰延税金資産	3,986	29,858	-	-	-	47,095	(b)80,939 "

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金122,416千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産80,939千円を計上しております。当該繰延税金資産は、連結子会社の税務上の繰越欠損金のうち、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について認識したものであります。

当連結会計年度(2025年 3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	14,695	-	-	-	-	47,451	62,146千円
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	- "
繰延税金資産	14,695	-	-	-	-	47,451	(b)62,146 "

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金62,146千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産62,146千円を計上しております。当該繰延税金資産は、連結子会社の税務上の繰越欠損金であり、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

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

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

3．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（2025年法律第13号）」が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都において、賃貸用のマンション（土地含む。）を有しております。

2024年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,023千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は3,904千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

		(単位：千円)	
		前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	121,495	116,053
	期中増減額	5,441	5,441
	期末残高	116,053	110,611
期末時価		106,149	132,558

- (注) 1．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2．前連結会計年度増減額のうち、減少額は減価償却費5,441千円であります。  
3．当連結会計年度増減額のうち、減少額は減価償却費5,441千円であります。  
4．連結会計年度末の時価は、路線価等の指標を用いて合理的に算定したものであります。

(収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
一時点で移転される財及びサービス	15,519,751	543,687	16,063,439
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	5,200,127	-	5,200,127
顧客との契約から生じる収益	20,719,879	543,687	21,263,567
その他の収益	775,200	245,742	1,020,942
外部顧客への売上高	21,495,079	789,429	22,284,509

(注)その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等及び特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針の対象となる小口化販売額であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
一時点で移転される財及びサービス	24,665,731	642,233	25,307,964
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	3,732,920	-	3,732,920
顧客との契約から生じる収益	28,398,652	642,233	29,040,885
その他の収益	647,533	227,475	875,008
外部顧客への売上高	29,046,185	869,709	29,915,894

(注)その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等及び特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針の対象となる小口化販売額であります。

## 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

## (1) 不動産投資支援事業

不動産投資支援事業は、主に新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを不動産オーナーに提供する不動産商品と、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、工事請負契約を締結して建築する建築商品があり、不動産商品につきましては不動産売買契約に基づき、物件が引渡される時点で履行義務が充足されるものであり、当該引渡し時に収益を認識しております。建築商品につきましては、土地の先行販売分は不動産商品と同様に引渡し時に収益を認識しており、工事請負契約に係るものは、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。また、契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識することとしております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

なお、不動産投資支援事業に係る物件の取引の対価は契約により決定され、手付金等を受領する場合もありますが、最終的に物件引渡し時に決済を行うため、重要な金融要素は含んでおりません。

## (2) 不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業は顧客との契約に基づき、賃料や入退去の管理業務やビル管理業務を履行するもので、入居者やテナント等から収受した金額から手数料等管理料を控除した金額を毎月送金する義務を負っており、顧客へ当該履行義務を充足した時点で収益を認識しており、重要な金融要素は含まれておりません。また、当社グループが直接収受する賃料につきましてはリース取引に関する会計基準の適用範囲であり、収益認識基準の適用外であります。

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

## (1) 契約資産及び契約負債の残高

(単位:千円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	期首残高	期末残高	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	-	35,914	35,914	55,495
契約資産	2,319,638	1,537,306	1,537,306	-
契約負債	-	337,787	337,787	742,437

契約資産は主に、工事請負契約について進捗度に基づき認識した履行義務の充足部分と交換に受け取る対価に対する権利のうち債権を除いたものであります。契約資産は対価に対する当社の権利が無条件になった時点で、顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。しかし、原則として対象物件の引渡しと同時に決済を行うため、債権はほとんど発生いたしません。また、当期の減少の理由は対象物件の引渡しによるものです。

契約負債は、顧客との工事請負契約又は売買契約について、収益の認識額を上回って、または物件の引渡しに先立って受領した対価、即ち前受金等に関するものであり、履行義務が充足した時点で収益に振り替えられて減少します。前受金等は工事の進捗に応じて概ね半年以内には解消されるものであり、当期の増加の主な理由は引渡し前に受領した対価によるものであります。

## (2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度末における工事請負契約に係る残存履行義務に配分した取引価格の総額は2,797,503千円であり、当該履行義務は全て1年以内に収益として認識される見込みであります。なお、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、契約期間が1年以内の契約については注記の対象としておりません。

当連結会計年度末における工事請負契約に係る残存履行義務に配分した取引価格の総額は1,675,943千円であり、当該履行義務は全て1年以内に収益として認識される見込みであります。なお、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、契約期間が1年以内の契約については注記の対象としておりません。

(単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
1年以内	2,797,503	705,943
1年超2年以内	-	970,000
合計	2,797,503	1,675,943

## 4. 工事損失引当金

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

- (1) 当連結会計年度の工事損失引当金繰入額 39,081千円
- (2) 工事損失引当金を計上した工事請負契約については、棚卸資産を計上しておりません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

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】

1. 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産投資用の新築一棟マンションの開発、販売を行う「不動産投資支援事業」及び不動産オーナー及び当社が保有する不動産の管理運営する「不動産マネジメント事業」を中心に事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」の2つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	21,495,079	789,429	22,284,509
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	21,495,079	789,429	22,284,509
セグメント利益	1,967,831	122,631	2,090,463

(注) 1. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	29,046,185	869,709	29,915,894
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	29,046,185	869,709	29,915,894
セグメント利益	4,348,061	170,971	4,519,032

(注) 1. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

【関連情報】

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

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社城南ファンド	2,770,000	不動産投資支援事業
NECキャピタルソリューション株式会社	2,428,978	不動産投資支援事業

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

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社スリーオークス	3,880,000	不動産投資支援事業
合同会社レジデンシャルエイチ	3,619,000	不動産投資支援事業



## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		全社・消去	合計
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業		
当期償却額	55,870	-	-	55,870
当期末残高	726,317	-	-	726,317

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		全社・消去	合計
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業		
当期償却額	111,741	-	-	111,741
当期末残高	614,575	-	-	614,575

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

ア．開示対象特別目的会社の概要

不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売

イ．開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

不動産特定共同事業法に基づき一棟不動産を小口化し、任意組合型スキームで持分として販売する。

開示対象特別目的会社との取引金額等

特別目的会社に譲渡した物件の賃貸管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

## ( 1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	752.75円	988.67円
1 株当たり当期純利益	95.59円	280.42円

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

2 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	943,295	2,769,383
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	943,295	2,769,383
普通株式の期中平均株式数(株)	9,868,104	9,875,864

3 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。

	前連結会計年度末 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度末 (2025年 3 月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,431,701	9,765,296
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)	7,431,701	9,765,296
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)	9,872,776	9,877,179

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	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
(株)フェイスネットワーク	第4回社債	2019年 9月30日	10,000	-	0.19	無担保	2024年 9月30日
(株)フェイスネットワーク	第5回社債	2021年 11月30日	60,000	40,000 (20,000)	0.55	無担保	2026年 11月30日
(株)フェイスネットワーク	第6回社債	2022年 3月30日	32,000	-	0.53	無担保	2025年 3月28日
(株)フェイスネットワーク	第7回社債	2023年 6月26日	83,000	49,000 (34,000)	0.20	無担保	2026年 6月25日
(株)フェイスネットワーク	第8回社債	2024年 9月30日	-	90,000 (20,000)	0.85	無担保	2029年 9月28日
合計			185,000	179,000 (74,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の( )内書きは、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後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)
74,000	55,000	20,000	20,000	10,000

## 【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	559,487	468,000	1.41	
1年以内に返済予定の長期借入金	4,016,308	2,058,383	1.73	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	11,099,855	13,265,523	1.70	2026年4月6日～ 2051年4月20日
その他有利子負債				
1年内支払長期未払金(1年以内に返済予定の割賦未払金)	23,508	16,551	-	
長期未払金(長期割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く))	83,505	66,954	-	2026年4月12日～ 2030年8月12日
合計	15,782,665	15,875,412	-	

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。なお、割賦未払金については、割賦料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額で割賦未払金を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2. 長期借入金及び長期未払金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	10,264,889	1,969,108	225,490	229,746
長期未払金	15,159	15,159	15,159	15,159

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (千円)	8,095,351	29,915,894
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前中間純損失( ) (千円)	35,427	4,026,452
親会社株主に帰属する当期純 利益又は親会社株主に帰属す る中間純損失( ) (千円)	31,486	2,769,383
1株当たり当期純利益又は 1株当たり中間純損失( ) (円)	3.19	280.42

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,258,189	8,398,200
完成工事未収入金	1,120,830	-
販売用不動産	<sup>1</sup> 2,863,116	-
仕掛販売用不動産	<sup>1</sup> 12,793,163	<sup>1</sup> 17,007,082
前渡金	174,241	398,200
営業出資金	294,349	3,884
前払費用	49,723	61,292
その他	<sup>3</sup> 123,105	<sup>3</sup> 113,452
流動資産合計	22,676,719	25,982,112
固定資産		
有形固定資産		
建物	<sup>1</sup> 973,341	<sup>1</sup> 997,898
構築物	15,124	15,124
機械及び装置	101,514	101,514
車両運搬具	36,748	37,836
工具、器具及び備品	57,317	56,865
土地	<sup>1</sup> 1,236,128	<sup>1</sup> 1,673,117
減価償却累計額	398,786	446,598
有形固定資産合計	2,021,388	2,435,757
無形固定資産		
ソフトウェア	37,300	20,723
無形固定資産合計	37,300	20,723
投資その他の資産		
投資有価証券	68,325	0
関係会社株式	737,336	887,336
出資金	2,130	2,130
関係会社出資金	9,000	9,000
長期前払費用	16,288	12,415
繰延税金資産	276,459	311,196
その他	69,102	69,391
投資その他の資産合計	1,178,642	1,291,469
固定資産合計	3,237,331	3,747,950
資産合計	25,914,051	29,730,062

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3 1,020,336	3 1,206,522
短期借入金	2 559,487	1、 2 468,000
1年内返済予定の長期借入金	1、 2 4,016,308	1 2,058,383
1年内償還予定の社債	1 96,000	74,000
未払金	109,662	144,620
未払費用	27,352	13,003
未払法人税等	47,164	1,104,131
前受金	648,243	922
未成工事受入金	-	742,437
預り金	3 329,628	3 362,454
前受収益	11,663	10,689
賞与引当金	130,971	132,973
アフターコスト引当金	2,933	4,632
工事損失引当金	38,700	-
その他	23,537	16,554
流動負債合計	7,061,988	6,339,324
固定負債		
社債	1 89,000	105,000
長期借入金	1、 2 11,099,855	1 13,265,523
その他	3 110,562	3 100,889
固定負債合計	11,299,418	13,471,412
負債合計	18,361,407	19,810,737
純資産の部		
株主資本		
資本金	681,120	681,120
資本剰余金		
資本準備金	631,120	631,120
その他資本剰余金	10,479	15,444
資本剰余金合計	641,599	646,564
利益剰余金		
利益準備金	10,000	10,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,280,434	8,638,630
利益剰余金合計	6,290,434	8,648,630
自己株式	60,089	57,058
株主資本合計	7,553,064	9,919,256
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	421	69
評価・換算差額等合計	421	69
純資産合計	7,552,643	9,919,325
負債純資産合計	25,914,051	29,730,062

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	3 20,293,034	3 27,851,385
売上原価	15,956,019	3 20,880,223
売上総利益	4,337,014	6,971,162
販売費及び一般管理費	1、 3 2,105,334	1、 3 2,432,406
営業利益	2,231,679	4,538,755
営業外収益		
受取利息	40	1,831
受取配当金	57	43
株主優待引当金戻入額	2,017	-
還付加算金	-	328
その他	567	321
営業外収益合計	2,682	2,524
営業外費用		
支払利息	244,969	328,593
社債利息	864	1,010
支払手数料	38,407	49,297
登録免許税	17,422	25,115
その他	7,814	13,015
営業外費用合計	309,477	417,032
経常利益	1,924,884	4,124,247
特別損失		
固定資産除却損	-	2 12,165
投資有価証券評価損	432,674	68,325
特別損失合計	432,674	80,490
税引前当期純利益	1,492,210	4,043,757
法人税、住民税及び事業税	454,197	1,276,240
法人税等調整額	26,224	34,954
法人税等合計	427,972	1,241,286
当期純利益	1,064,237	2,802,470



## 【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産投資支援事業 (注)					
不動産商品売上原価					
土地原価		5,827,644	36.5	9,203,639	44.1
建物原価		4,431,292	27.8	7,147,356	34.2
小計		10,258,936	64.3	16,350,995	78.3
建築商品売上原価					
土地原価		2,010,160	12.6	2,095,225	10.0
建物原価		3,301,479	20.7	2,041,641	9.8
小計		5,311,639	33.3	4,136,866	19.8
計		15,570,576	97.6	20,487,862	98.1
不動産マネジメント事業					
物件管理原価		350,140	2.2	385,658	1.8
賃貸募集原価		35,302	0.2	6,702	0.0
計		385,443	2.4	392,360	1.9
売上原価合計		15,956,019	100.0	20,880,223	100.0

(注)不動産投資支援事業は、主に新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを不動産オーナーに提供する不動産商品と、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計請負契約・工事請負契約を締結して建築した建築商品があります。

## (原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算を採用しております。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	446	631,566	10,000	5,630,206	5,640,206
当期変動額							
剰余金の配当						414,009	414,009
当期純利益						1,064,237	1,064,237
自己株式の取得							
自己株式の処分			10,033	10,033			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	10,033	10,033	-	650,227	650,227
当期末残高	681,120	631,120	10,479	641,599	10,000	6,280,434	6,290,434

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	70,636	6,882,256	2,661	2,661	6,879,594
当期変動額					
剰余金の配当		414,009			414,009
当期純利益		1,064,237			1,064,237
自己株式の取得	114	114			114
自己株式の処分	10,661	20,694			20,694
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			2,240	2,240	2,240
当期変動額合計	10,547	670,808	2,240	2,240	673,049
当期末残高	60,089	7,553,064	421	421	7,552,643

当事業年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	10,479	641,599	10,000	6,280,434	6,290,434
当期変動額							
剰余金の配当						444,274	444,274
当期純利益						2,802,470	2,802,470
自己株式の処分			4,965	4,965			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	4,965	4,965	-	2,358,195	2,358,195
当期末残高	681,120	631,120	15,444	646,564	10,000	8,638,630	8,648,630

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	60,089	7,553,064	421	421	7,552,643
当期変動額					
剰余金の配当		444,274			444,274
当期純利益		2,802,470			2,802,470
自己株式の処分	3,030	7,995			7,995
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			490	490	490
当期変動額合計	3,030	2,366,191	490	490	2,366,681
当期末残高	57,058	9,919,256	69	69	9,919,325

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

2 デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

3 棚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よる簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

4 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～50年
構築物	10～35年
機械及び装置	8～17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	2～15年

(2) 無形固定資産

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

5 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額の当期負担額を計上しております。

アフターコスト引当金

当事業年度末までに販売した物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

工事損失引当金

受注工事にかかる将来の損失に備えるため、当事業年度末の手持ち工事のうち損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

## 6 収益及び費用の計上基準

「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）等を適用しており、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ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

### (1) 請負工事契約

請負工事契約につきましては一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、工事進捗度に応じて、一定の期間にわたり収益を認識しております。（工事の進捗率の見積りは発生原価に基づくインプット法）

契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

### (2) 請負工事以外の工事、不動産等の譲渡及び役務提供

(1)以外の工事、不動産等の譲渡及び物件管理等の役務提供につきましては、物件の引渡し、又は役務提供終了時に履行義務を充足したとして収益を認識しております。

## 7 ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・借入金

### (3) ヘッジ方針

借入金に係るヘッジ取引は、デリバティブ管理規程に基づき、通常取引の範囲内において、将来の金利変動リスクの回避（キャッシュ・フローの固定）を目的として行っています。

### (4) ヘッジの有効性評価の方法

借入金に係るヘッジ取引は、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

## 8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 控除対象外消費税等の会計処理

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)

1. 一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
請負工事売上高(未完成分)	992,299	150,056

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)」の1.(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」に記載した内容と同一であります。

2. 関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	737,336	887,336

(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、財務諸表の作成にあたり、市場価格のない関係会社株式については、実質価額と取得価額を比較し、株式の実質価額が著しく下落している場合には、将来の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、実質価額まで減額する方針としております。

当事業年度において関係会社株式評価損は計上しておりませんが、今後、関係会社の事業環境等が変動することにより、関係会社株式の実質価額を著しく低下させる変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表の関係会社株式、関係会社株式評価損に影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

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

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(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及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	1,238,052千円	- 千円
仕掛販売用不動産	11,770,389 "	13,678,018 "
建物	545,425 "	538,707 "
土地	1,164,527 "	1,601,515 "
計	14,718,395千円	15,818,241千円

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	- 千円	309,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,470,239 "	1,892,141 "
長期借入金	10,017,400 "	12,525,946 "
1年内償還予定の社債に対する銀行保証	12,875 "	- "
社債に対する銀行保証	49,000 "	- "
計	13,549,515千円	14,727,087千円

## 2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額	1,837,000千円	2,109,000千円
借入実行残高	690,760 "	309,000 "
差引額	1,146,240千円	1,800,000千円

## 3 関係会社に対する金銭債権及び債務

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	1千円	4千円
短期金銭債務	32,319 "	329,789 "
長期金銭債務	3,305 "	3,305 "

## (損益計算書関係)

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

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
役員報酬	167,100千円	160,500千円
給与手当	524,658 "	557,417 "
賞与引当金繰入額	65,108 "	66,236 "
広告宣伝費	93,959 "	133,423 "
仲介手数料	206,398 "	535,580 "
減価償却費	53,231 "	47,951 "
租税公課	233,948 "	140,917 "
おおよその割合		
販売費	25.7 %	36.0 %
管理費	74.3 %	64.0 %

- 2 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
ソフトウェア	- 千円	8,000千円
その他(施設利用権)	- "	4,165 "

- 3 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1,280千円	960千円
売上原価	- "	922,960 "
販売費及び一般管理費	18,000 "	6,000 "

## (有価証券関係)

関係会社株式及び関係会社出資金は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の関係会社株式及び関係会社出資金の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

区分	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
関係会社株式	737,336	887,336
関係会社出資金	9,000	9,000
合計	746,336	896,336



## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	6,777千円	54,302千円
賞与引当金	40,103 "	40,716 "
繰延消費税額	2,183 "	2,254 "
繰延ヘッジ損益	185 "	- "
アフターコスト引当金	898 "	1,418 "
工事損失引当金	11,849 "	- "
減価償却超過額	9,992 "	12,000 "
投資有価証券評価損	132,484 "	157,915 "
未払金	1,375 "	1,363 "
売上高	198,274 "	- "
その他	27,772 "	41,257 "
繰延税金資産合計	431,898千円	311,227千円
繰延税金負債		
売上原価	155,439千円	- 千円
繰延ヘッジ損益	- "	30 "
繰延税金負債合計	155,439 "	30 "
繰延税金資産純額	276,459千円	311,196千円

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

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.6%	- %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	- %
住民税均等割	0.2%	- %
法人税の特別控除額	2.9%	- %
その他	0.0%	- %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.7%	- %

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

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（2025年法律第13号）」が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。なお、この変更による影響は軽微であります。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

区分	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)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額 (千円)
有形固定資産	建物	709,465	24,556	-	36,498	697,523	300,375
	構築物	12,762	-	-	834	11,927	3,196
	機械及び装置	40,713	-	-	4,920	35,793	65,721
	車両運搬具	13,804	1,088	-	5,490	9,401	28,434
	工具、器具及び備品	8,515	4,580	205	4,895	7,994	48,871
	土地	1,236,128	436,988	-	-	1,673,117	-
	計	2,021,388	467,213	205	52,639	2,435,757	446,598
無形固定資産	ソフトウェア	37,300	1,150	8,000	9,726	20,723	-
	計	37,300	1,150	8,000	9,726	20,723	-

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりです。

西麻布ビル取得に伴う増加 建物 24,556千円、土地 436,988千円、オフィス設備購入に伴う増加 器具及び備品 4,580千円、システム導入関連による増加 ソフトウェア 1,150千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりです。

フェイスパーク撤去に伴う減少 器具及び備品 205千円

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	130,971	132,973	130,971	132,973
アフターコスト引当金	2,933	4,632	2,933	4,632
工事損失引当金	38,700	28,317	67,017	-

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社  無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、 日本経済新聞に掲載して行います。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 <a href="https://faithnetwork.co.jp/">https://faithnetwork.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は次に掲げる権利以外の権利を行使することはできません。

(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第 7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第23期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) 2024年6月26日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月26日関東財務局長に提出。

#### (3) 半期報告書及び確認書

事業年度 第24期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日) 2024年11月14日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

2024年5月15日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。

2024年6月26日関東財務局長に提出

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

2025年4月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4(財務上の特約)の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6月24日

株式会社フェイスネットワーク  
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 田 中 章 公

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大 山 昌 一

### < 連結財務諸表監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社フェイスネットワークの2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社フェイスネットワーク及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積り	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社フェイスネットワーク及び連結子会社は、連結財務諸表の注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、請負工事にかかる収益の計上基準として、財又はサービスに対する支配が顧客に一定期間にわたり移転する場合には収益認識基準の適用により、一定の期間にわたり充足される履行義務として、工事進捗度に応じて収益を計上している。当連結会計年度において、上記の計上基準により計上した請負工事売上高（未完成分）は150,056千円である。</p> <p>請負工事にかかる収益は、工事進捗度に応じて計上しており、工事進捗度は決算日までの実際発生原価の工事完了までの見積工事原価総額に対する割合に基づき算定される。</p> <p>見積工事原価総額は、実行予算作成時に入手可能な情報に基づき、仕様、工期及び調達価格等の主要な仮定を設定し、工事の完了に必要な工事種別毎に見積もっている。基本的な仕様は顧客との契約に基づいて行われるが、実行に際しては天災やその他予想しえない事態の発生による施工遅延や調達価格の変動など、工事原価総額の見積りにあたって不確実性を伴い、経営者による判断が重要な影響を及ぼす。</p> <p>以上より、当監査法人は一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積りが当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積りの検討にあたり、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事原価の管理体制及び工事原価総額の見積プロセスを理解し、工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算の策定時及び更新時の承認を含む、関連する内部統制の整備及び運用状況を評価した。</li> <li>・工事種別毎の工事原価の見積方法や見積りに使用したデータが顧客との契約に基づく仕様、工期及び調達価格などの工事の内容を反映したものであることを確かめるため、一定の条件を満たす取引について、実行予算の原価明細書を閲覧するとともに、工事部門責任者への質問及び発注書などの根拠資料と照合した。</li> <li>・当初の見積工事原価総額の変動内容が当連結会計年度末時点の仕様、工期及び調達価格を反映したものであることを確かめるため、一定の条件を満たす取引について、請負工事案件の管理資料を閲覧した上で、既発生原価と今後発生予定の見積工事原価の合計額と比較するとともに、工事部門責任者への質問及び見積書などの根拠資料と照合した。</li> <li>・工事の施工状況が工事原価総額及び工事進捗度と整合していることを確かめるため、工事物件を視察して、工事部門責任者又は現場責任者に工事の進捗状況について質問した。</li> <li>・前事業年度の見積工事原価総額の精度を確かめるため、工事原価総額の事前の見積額とその確定額又は再見積額を比較した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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



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

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

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

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

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社フェイスネットワークの2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

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

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

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

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

#### < 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

#### 利害関係

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

2025年 6 月24日

株式会社フェイスネットワーク  
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 田 中 章 公

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大 山 昌 一

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2 第 1 項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社フェイスネットワークの2024年 4 月 1 日から2025年 3 月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社フェイスネットワークの2025年 3 月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積り
連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積り）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

## その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

## 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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

以 上

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