第34回定時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項

● 事業報告
「会社の株式に関する事項」
「会社の新株予約権等に関する事項」
「会計監査人の状況」
「会社の体制および方針」

● 連結計算書類
「連結株主資本等変動計算書」
「連結注記表」

● 計算書類
「株主資本等変動計算書」
「個別注記表」

第34期
（2022年４月１日から2023年３月31日まで）
ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

上記事項につきましては、法令および当社定款第15条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

1．会社の株式に関する事項

(1) 株式数　　発行可能株式総数　21,300,000株
　　発行済株式の総数　7,176,100株

(2) 当年度末株主数　　2,208名

(3) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
山田茂	2,789,800株	38.9%
Ys'Assortment株式会社	1,500,000	20.9
ウィル・アセット株式会社	500,000	7.0
堂村眞由美	266,200	3.7
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	160,500	2.2
岡三証券株式会社	143,300	2.0
小川由晃	60,000	0.8
BBH LUX／BROWN BROTHERS HARRIMAN (LUXEMBOURG) SCA CUSTODIAN FOR SMD−AM FUNDS − DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE 常任代理人　株式会社三井住友銀行	49,900	0.7
後和信英	42,800	0.6
大岩徳成	38,800	0.5

(4) その他株式に関する重要な事項

2022年６月19日を払込期日とする公募増資及び2022年７月20日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売り出しに関連して行う第三者割当増資による新株発行並びにストック・オプションの行使により、発行済株式の総数は1,850,100株増加しております。

2．会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日において当社役員が保有している新株予約権の状況

決議年月日		2019年３月28日
新株予約権の数（個）		2,620
新株予約権の目的となる株式の種類と数　※		普通株式　26,200 （新株予約権１個につき10株）
新株予約権の発行価額		新株予約権と引き換えに払込を要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額　※		新株予約権１個当たり260円
新株予約権を行使することができる期間		2021年３月29日から2029年３月28日
当社役員の保有状況	取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）※	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0人
	社外取締役（監査等委員を除く）	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0人
	取締役（監査等委員）	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0人

※　当社は2019年11月11日開催の当社取締役会の決議に基づき、2019年12月５日付をもって普通株式１株を10株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類及び数」「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されています。

(2) 当事業年度中に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

3．会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

仰星監査法人

(2) 責任限定契約の内容の概要

特に記載する事項はありません。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①	報酬等の額	19,000千円
②	当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19,000千円

（注）1．当社監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、段階別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第１項の同意を行っております。

2．当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、①の金額には金融商品取引法に準ずる監査の報酬等の額を含めております。

(4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の適正な監査業務の遂行に支障があると認められる場合には、株主総会に提出する当該会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に該当すると判断したときは、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任する方針です。

４．会社の体制および方針

１．取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況の概要

当社は、会社法第399条の13第１項第１号ハに規定する「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制」（内部統制システム）の整備に向けて、取締役会において「内部統制システムに関する基本方針」を決議しております。決議内容の概要は以下のとおりです。

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

① 取締役が法令・定款及び当社の「経営理念」を遵守することが企業経営における最優先事項と位置づけ、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため、「グループ行動憲章」「コンプライアンス規程」を定める。

② コンプライアンスの徹底を図るため、担当取締役を任命し管理監督を行うとともにコンプライアンスに関する事項を一元的に討議する代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置する。また、各部門にはコンプライアンス担当者を配置する。

③ 各部門は、定期的にコンプライアンス勉強会を実施する。また、全役職員は、コンプライアンス遵守状況を把握するために、「コンプライアンス・自己チェックリスト」により定期的に自己チェックを行う。担当取締役は、チェックリストの提出を受け内容を検証し必要に応じヒアリングを実施する。

④ 不正行為等の早期発見と是正を目的とした「内部通報制度管理規程」を定め、コンプライアンス上疑義ある行為等を知った場合に報告・相談等を行うことができる「相談窓口」を設置する。

⑤ 内部監査室は、「内部監査チェックリスト」により監査を行い、その結果を取締役会、監査等委員会、担当取締役に報告するとともに、必要に応じて被監査部門及び「コンプライアンス委員会」に改善すべき事項を示達する。

(2) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

① 「取締役会」を意思決定・監督機関と位置づけ、運営及び付議事項等は、「取締役会規程」「取締役会付議事項」に定める。

② 「取締役会」は、全役職員が共有する毎年度の経営方針、経営計画、部門目標を決定する。各担当取締役、部門長は、これらに沿って業務を進める。

③ 「取締役会」は、組織、業務分掌、職務権限に関する諸規程を策定し効率的な業務遂行を実践する。

(3) 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

① 取締役の職務の執行に係る情報については、文書（電磁的記録を含む）の整理、保管・保存を定めた「文書管理規程」に基づき適正な管理及び保存を行う。

② 株主総会、取締役会、各委員会の議事録は、「定款」「取締役会規程」「各委員会規程」に基づき作成し適切に管理・保存する。

③ 取締役は、これらの文書を常時閲覧することができる。

④ 企業秘密については「秘密情報管理規程」に基づき、秘密性の程度に応じて定める管理規程に従い適切に管理する。

⑤ 個人情報については、法令及び「個人情報保護規程」に基づき厳正に管理する。

(4) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① リスク管理の徹底を図るため、担当取締役を任命し管理監督を行うとともに、リスクに関する事項の一元的管理とリスク発生時の対応を適格に行うため「リスクマネジメント統括規程」を定める。

② また、これらリスク及び被害の最小化を目的に、代表取締役社長を委員長とする「リスクマネジメント委員会」を設置し的確・迅速に対応する。また、各部門にはリスクマネジメント担当者を配置する。
③ 内部監査室は、リスク管理体制の有効性及び適切性について監査を行い、その結果を取締役会、リスクマネジメント委員会、監査等委員会に報告するとともに、必要に応じて被監査部門に改善すべき事項を示達し、その改善状況の検証を行う。

(5) 当社及びその子会社から成るグループ企業における業務の適正を確保するための体制
① 当社及びグループ企業は、法令等遵守並びに業務の適正を確保するため、当社の「経営理念」「コンプライアンス規程」を準用し体制の整備に努めるとともに、子会社の営業成績、財務状況等の重要な情報について、管理担当責任者への定期的な報告を義務づける。
② 当社は、「関係会社管理規程」に基づき、子会社に対し、リスク管理体制の整備を求めるとともに、子会社における損失の危険の発生を把握した場合には、直ちに、取締役会及びその他関係部署に報告を行う。
③ 当社及びグループ企業は、情報の共有を図るため会議等を開催する。また、子会社の業務執行に係る重要事項については、当社の「取締役会」に付議するなど適切な関係を構築する。
④ 内部監査室は、グループ企業に対し業務の有効性等の監査を行う。ただし、内部監査部門を有する子会社については、当該部門と連携して行う。監査により業務上の問題の把握に努めるとともに、その結果については、取締役会等に報告を行う。

(6) 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、その使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性に関する事項ならびにその使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
① 監査等委員会の職務遂行のために補助者を必要とする場合は、その求めに応じて速やかに補助すべき専任スタッフを配置する。また、監査等委員会は必要に応じて内部監査室に調査の依頼をすることができる。
② 監査等委員会スタッフは監査等委員会より受けた業務命令に関して、監査等委員以外の取締役の指揮命令を受けないものとし、人事に関する事項は監査等委員会の事前の同意を得て行うものとする。
③ 内部監査室は監査等委員会との連携をとることを「内部監査規程」に定める。
・内部監査室は監査計画立案にあたって事前に監査等委員会と十分協議する。
・監査結果について、社長に報告するとともに、監査等委員会及び内部統制委員へ報告する。

(7) 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制
① 当社の取締役、執行役員及び従業員並びに子会社の取締役、執行役員、従業員及び監査役は、以下の事項を発見した場合に監査等委員会に報告を行う。
・子会社の取締役会にて決議又は報告した事項
・会社に著しい損害を及ぼした事実、又は及ぼすおそれのある事実
・法令及び定款等に違反をする行為、又は違反するおそれがある行為
・その他、会社の業績に影響を与える重要な事項
・監査等委員会から報告及び資料の提出を求められた事項

(8) 監査等委員会へ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体制
① 当社及び子会社は、監査等委員会に報告を行った者に対し、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事を確保する体制を構築する。

(9) 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

① 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は支出した費用等の償還の手続き、その他の当該職務の執行について生じた費用又は債務の処理については、監査等委員の請求に従い速やかに行い得る体制を構築する。

(10) その他、監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

① 監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するために、監査等委員会は、会計監査人と密接に連携するとともに、必要に応じ当社の取締役及び執行役員、並びに子会社の取締役等と会合を持ち、経営方針の確認や会社を取り巻くリスクや課題について、意見交換を行う。

上記業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要について、取締役会に付議すべき事項や重要な案件は、会社法および定款で定められた事項のほか、取締役会規程により規定されています。取締役会での意思決定に誤りなきを期すために、取締役・執行役員・監査等委員および社長が指名する部長で構成され、原則として、月２回定期的に開催される経営会議で、取締役会に付議すべき事項を含め当社にとって重要な案件を戦略性、リスクの内容と程度、成果等の観点から多角的に審議します。中期経営計画等の経営基本にかかわる施策は、経営ミーティング、経営会議の審議はもとより、取締役会における充分な議論のうえで策定しております。

監査等委員は、取締役会および社内の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、主要な決裁書や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に説明を求め、経営の健全性確保のための提言、助言、勧告を行っています。

内部監査部門は社長直轄の組織として内部監査室を設置しております。監査室１名は、子会社を含む会社の業務執行状況を調査し、整合性および健全性を検証しております。内部監査の結果は、監査等委員会にも報告され、監査等委員会監査と相互の連携を図っております。

２．会社の支配に関する基本方針

当社では会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については特に定めておりません。

以上のご報告は次により記載しております。

（注）１.千円単位の記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

２.１株当たり指標は、小数点第３位以下を四捨五入して表示しております。

３.株式数は、表示単位未満を切捨てて表示しております。

４.比率は、小数点第２位以下を四捨五入して表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（2022年４月１日から
2023年３月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
2022年４月１日残高	45,000	－	8,059,434	8,104,434
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	782,482	782,482	－	1,564,965
剰余金の配当	－	－	△106,520	△106,520
ストック・オプションの行使	8,996	8,996	－	17,992
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	1,307,386	1,307,386
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	－	－	－	－
連結会計年度中の変動額合計	791,478	791,478	1,200,866	2,783,824
2023年３月31日残高	836,478	791,478	9,260,300	10,888,258

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
2022年４月１日残高	△9,258	838	△8,419	8,096,014
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	－	－	－	1,564,965
剰余金の配当	－	－	－	△106,520
ストック・オプションの行使	－	－	－	17,992
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	1,307,386
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	7,621	－	7,621	7,621
連結会計年度中の変動額合計	7,621	－	7,621	2,791,445
2023年３月31日残高	△1,636	838	△798	10,887,460

連結注記表

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1．連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

株式会社ウェルネス・コート

株式会社エルアンドビー

ニューライフサービス株式会社

連結の範囲の変更

株式会社エルアンドビー、ニューライフサービス株式会社の株式を取得したことにより、新たに連結の範囲に含めております。

2．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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、連結決算日と一致しております。

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

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

② 棚卸資産

通常の販売目的で保有する棚卸資産

主として個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	2～47年
機械装置及び運搬具	2～17年
その他	2～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア　5年

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職一時金制度に加え、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度（中退共）と確定拠出年金制度を併用しております。退職一時金制度については、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

① 不動産開発・賃貸事業

不動産の賃貸から生じる収益は、オペレーティング・リースによっております。オペレーティング・リースによる収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号　2007年３月30日）等に基づき認識しております。

② 不動産開発・販売事業

住宅用地の分譲販売や産業用地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者又は法人へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

戸建て住宅の一般建築請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定の期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

③ マンション事業

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工までを行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

③ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しております。

(8) その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産にかかる控除対象外消費税及び地方消費税は繰延消費税等（投資その他の資産のその他）とし、５年間で均等償却を行っております。

会計上の見積りに関する注記

1．販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産　3,740,687千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産を含む棚卸資産は取得原価で評価しておりますが、正味売却価額が取得原価より下落している場合には、正味売却価額で評価し、取得原価との差額を当期の費用として処理しております。不動産市況が悪化して、正味売却価額が著しく下落した場合には、損失が発生し重要な影響を与える可能性があります。

2．賃貸事業目的で保有する不動産（賃貸不動産）の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

賃貸不動産　18,303,516千円

上記は、賃貸不動産と賃貸不動産として使用される部分を含む不動産を合算した金額であります。

(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

賃貸不動産は、賃料の低下や不動産価格の下落といった将来の市況変化等のリスクに晒されております。減損の認識の判定においては、賃貸不動産に係る市況等の見積りが伴います。減損の認識の判定に使用した割引前将来キャッシュ・フローの合計額が不動産賃貸契約の変更や土地・建物等の時価の下落等により見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の計算書類において、減損損失が発生する可能性があります。

3. のれんの評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

のれん　684,139千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する事項

減損の兆候が認められる場合には、のれんが帰属する事業から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することにより、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、減損損失の認識が必要と判定された場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上いたしますが、当連結会計年度において損失は認識しておりません。

なお、減損損失の認識の要否の判定及び回収可能価額の算定の基礎となる子会社の事業計画は、将来の売上高の受注見込や規模及び計上時期、並びに、将来費用の見込等の仮定も含み不確実性を伴いますので、将来の不確実な経済条件の変動等により翌連結会計年度において損失が発生する可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

1．有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額　6,488,073千円

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。

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	294,307千円
販売用不動産	2,521,036 〃
仕掛販売用不動産	8,541,917 〃
建物及び構築物	6,236,163 〃
機械装置及び運搬具	47,214 〃
土地	11,781,604 〃
リース資産	8,635 〃
その他	4,893 〃
合計	29,435,773千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	980,468千円
長期借入金	20,255,197 〃
合計	21,235,665千円

（注）長期借入金には１年内返済予定の長期借入金が含まれております。

3．土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」（平成10年３月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(1) 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第５号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。

(2) 再評価を行った年月日　2000年３月31日

(3) 再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額　△172,074千円

連結損益計算書に関する注記

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、連結注記表「収益認識に関する注記　１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1．当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

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	5,326,000	1,850,100	－	7,176,100

（注）発行済株式の総数の増加は、主に公募により新株式1,700,000株の発行を実施したことによる増加分であります。

2．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
2022年6月30日 定時株主総会	普通株式	106,520	20	2022年3月31日	2022年7月1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期となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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6月28日 定時株主総会（予定）	普通株式	利益剰余金	215,283	30	2023年3月31日	2023年6月29日

3．当事業年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数
該当事項はありません。

金融商品に関する注記

1．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産開発・販売事業、マンション事業及び不動産開発・賃貸事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針であります。また、デリバティブ取引は一部の長期借入金における金利変動リスクを回避するための金利スワップを利用しておりますが、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

当社の主たる事業である不動産開発・販売事業及びマンション事業においては、取引先が主として個人の顧客であり、取引は現金決済をもって完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生しません。また、不動産開発・賃貸事業において発生する売掛金に対しては、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に不動産開発・販売事業、マンション事業及び不動産開発・賃貸事業において商品等となる不動産の仕入に必要な資金の調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

不動産開発・販売事業及びマンション事業においては、建築請負工事の受注契約及び販売契約時には顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。

不動産開発・賃貸事業においては、一定の保証金を預かる等の対応によりリスク管理を行っております。

② 市場リスクの管理

投資有価証券に関しては、四半期ごとに時価の評価を行い、保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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。また、現金は注記を省略しており、預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 売掛金	32,622		
貸倒引当金　※1	△455		
	32,167	32,167	－
(2) 投資有価証券　※4	171,497	171,497	－
資産計	203,665	203,665	－
(1) 支払手形及び買掛金	888,243	888,243	－
(2) 短期借入金	1,238,474	1,238,474	－
(3) 未払法人税等	387,189	387,189	－
(4) 社債　※2	540,000	541,383	1,383
(5) 長期借入金　※3	23,475,445	23,415,755	△59,690
負債計	26,529,353	26,471,046	△58,307

※1　売掛金については対応する引当金を控除しております。

※2　1年内償還予定の社債も含めて表示しております。

※3　1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。

※4　市場価格のない株式等

(単位：千円)

区分	2023年3月31日
非上場株式	12,850

これらについては、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

（注1）金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,769,345	－	－	－
売掛金	32,622	－	－	－
合計	4,801,967	－	－	－

（注2）短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,238,474	－	－	－	－	－
社債	130,000	－	－	410,000	－	－
長期借入金	4,229,613	5,958,012	3,003,432	2,777,347	959,595	6,547,443
合計	5,598,087	5,958,012	3,003,432	3,187,347	959,595	6,547,443

（注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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル２の時価：レベル１のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	171,497	－	－	171,497
資産計	171,497	－	－	171,497

(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

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
売掛金	－	32,167	－	32,167
資産計	－	32,167	－	32,167
支払手形及び買掛金	－	888,243	－	888,243
短期借入金	－	1,238,474	－	1,238,474
未払法人税等	－	387,189	－	387,189
社債	－	541,383	－	541,383
長期借入金	－	23,415,755	－	23,415,755
負債計	－	26,471,046	－	26,471,046

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しております。

売掛金

時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

支払手形及び買掛金、短期借入金、未払法人税等

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

社債

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

長期借入金

借入契約毎に分類した当該長期借入金の元利金を同様の借入において想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、和歌山県及び大阪府を中心として、賃貸用のオフィスビルや賃貸商業施設等（土地を含む。）を所有しております。なお、賃貸オフィスビル等の一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

また、当該賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、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）

賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	15,718,659
		期中増減額	1,728,422
		期末残高	17,447,081
	期末時価		21,755,047
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	386,500
		期中増減額	469,934
		期末残高	856,435
	期末時価		1,304,034

（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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2．賃貸等不動産の期中増減額のうち、主な増加は、不動産の取得（1,846,336千円）、主な減少は、減価償却費（432,506千円）であります。
3．賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の期中増減額のうち、主な増加は、不動産の取得による増加（18,067千円）、主な減少は、減価償却費（35,530千円）であります。
4．期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額及び簡便的に公示価格等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

（単位：千円）

賃貸等不動産	賃貸収益	2,275,742
	賃貸費用	1,398,026
	差額	877,716
	その他（売却損益等）	△24,325
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	賃貸収益	152,908
	賃貸費用	131,274
	差額	21,633
	その他（売却損益等）	－

（注）1．賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。
2．賃貸等不動産のその他損益のうち、主なものは、固定資産除却損（24,325千円）であります。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,517円18銭
1株当たり当期純利益	193円84銭

収益認識に関する注記

1　顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	不動産開発・賃貸事業（注）1	不動産開発・販売事業	マンション事業	計	その他（注）2	合計
売上高						
大阪	455,738	1,583,559	9,076,919	11,116,217	64	11,116,282
和歌山	1,121,931	2,362,309	－	3,484,241	267,973	3,752,214
兵庫	126,834	1,608,940	281	1,736,056	－	1,736,056
その他（注）3	761,585	54,647	1,205,540	2,021,773	－	2,021,773
顧客との契約から生じる収益	2,466,090	5,609,457	10,282,740	18,358,288	268,038	18,626,327
外部顧客への売上高	2,466,090	5,609,457	10,282,740	18,358,288	268,038	18,626,327

（注１）ほとんどが賃貸借契約に基づくリース収益でありますが、顧客との契約から生じる収益に含めて記載しております。

（注２）「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

（注３）「その他」に属する主な地域は奈良、滋賀、京都等であります。

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

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、「４．会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3　顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当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等

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	
売掛金	357,058千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	
売掛金	32,622千円
契約負債（期首残高）	
前受金（その他の流動負債）	494,200千円
契約負債（期末残高）	
前受金（その他の流動負債）	297,764千円

契約負債は、主に不動産開発・販売事業及びマンション事業の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い、取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、494,200千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

株主資本等変動計算書

（2022年４月１日から
2023年３月31日まで）

（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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					土地圧縮積立金	建物圧縮積立金	繰越利益剰余金
２０２２年４月１日残高	45,000	－	－	5,326	117,167	175,548	7,691,701
事業年度中の変動額							
新株の発行	782,482	782,482	782,482	－	－	－	－
圧縮積立金の積立	－	－	－	－	7,321	－	△7,321
圧縮積立金の取崩	－	－	－	－	－	△7,644	7,644
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	△106,520
ストック・オプションの行使	8,996	8,996	8,996	－	－	－	－
当期純利益	－	－	－	－	－	－	1,357,852
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	－
事業年度中の変動額合計	791,478	791,478	791,478	－	7,321	△7,644	1,251,655
２０２３年３月３１日残高	836,478	791,478	791,478	5,326	124,488	167,903	8,943,356

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
	利益剰余金合計					
２０２２年４月１日残高	7,989,742	8,034,742	△9,282	838	△8,443	8,026,299
事業年度中の変動額						
新株の発行	－	1,564,965	－	－	－	1,564,965
圧縮積立金の積立	－	－	－	－	－	－
圧縮積立金の取崩	－	－	－	－	－	－
剰余金の配当	△106,520	△106,520	－	－	－	△106,520
ストック・オプションの行使	－	17,992	－	－	－	17,992
当期純利益	1,357,852	1,357,852	－	－	－	1,357,852
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	－	－	7,621	－	7,621	7,621
事業年度中の変動額合計	1,251,332	2,834,290	7,621	－	7,621	2,841,911
２０２３年３月３１日残高	9,241,075	10,869,033	△1,660	838	△822	10,868,210

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1．資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

ａ．子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

ｂ．その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有する棚卸資産

主として個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

2．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

4．収益及び費用の計上基準

① 不動産開発・賃貸事業

不動産の賃貸から生じる収益は、オペレーティング・リースによっております。オペレーティング・リースによる収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号2007年３月30日）等に基づき認識しております。

② 不動産開発・販売事業

住宅用地の分譲販売や産業用地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者又は法人へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

戸建て住宅の一般建築請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定の期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

③ マンション事業

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工までを行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

5．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計の処理

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しております。

(3) 消費税等の会計処理

資産にかかる控除対象外消費税及び地方消費税は繰延消費税等（投資その他の資産のその他）とし、５年間で均等償却を行っております。

会計上の見積りに関する注記

1．販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	3,624,692千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産を含む棚卸資産は取得原価で評価しておりますが、正味売却価額が取得原価より下落している場合には、正味売却価額で評価し、取得原価との差額を当期の費用として処理しております。不動産市況が悪化して、正味売却価額が著しく下落した場合には、損失が発生し重要な影響を与える可能性があります。

2．賃貸事業目的で保有する不動産（賃貸不動産）の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

賃貸不動産	17,478,325千円

上記は、賃貸不動産と賃貸不動産として使用される部分を含む不動産を合算した金額であります。

(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

賃貸不動産は、賃料の低下や不動産価格の下落といった将来の市況変化等のリスクに晒されております。減損の認識の判定においては、賃貸不動産に係る市況等の見積りが伴います。減損の認識の判定に使用した割引前将来キャッシュ・フローの合計額が不動産賃貸契約の変更や土地・建物等の時価の下落等により見直しが必要となった場合、翌事業年度の計算書類において、減損損失が発生する可能性があります。

3. 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

関係会社株式	1,030,769千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する事項

関係会社株式のうち、市場価格のない子会社株式については、実質価額が貸借対照表価額と比較して著しく低下している場合、回復可能性の判定を行った上で減損要否の判定を行っております。なお、超過収益力等を加味して取得した子会社株式については、実質価額の算定に当たって超過収益力を含めております。

このように、超過収益力を含む実質価額の評価や回復可能性の判定には経営者の判断が含まれることから、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1．担保に供している資産および担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	252,301千円
販売用不動産	2,453,103千円
仕掛販売用不動産	8,541,917千円
建物	5,519,964千円
構築物	23,872千円
機械及び装置	47,214千円
工具、器具及び備品	4,771千円
土地	11,413,720千円
リース資産	8,635千円
計	28,265,503千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	896,468千円
長期借入金	19,922,022千円
計	20,818,490千円

（注）長期借入金には１年以内返済予定の金額を含んでおります。

2．有形固定資産の減価償却累計額

建物	5,570,890千円
構築物	101,990千円
機械及び装置	413,404千円
車両運搬具	16,722千円
工具、器具及び備品	60,426千円
リース資産	5,092千円

3．関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	52,004千円
短期金銭債務	314千円
長期金銭債務	200千円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	24,140千円
売上原価	140千円
販売費及び一般管理費	218千円
営業取引以外の取引による取引高	
受取利息	303千円

税効果会計関係に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払役員退職金	123,363千円
未払事業税	14,893 〃
資産除去債務	31,307 〃
退職給付引当金	15,883 〃
減価償却超過額	19,017 〃
製品保証未払金	13,895 〃
販売用不動産評価損	29,652 〃
その他	35,356 〃
繰延税金資産小計	283,368千円
評価性引当額	△177,897 〃
繰延税金資産合計	105,470千円
繰延税金負債	
子会社合併時の時価評価差額金	△424,247千円
固定資産圧縮積立金	△128,074 〃
資産除去債務に対応する除去費用	△21,142 〃
繰延税金負債合計	△573,463千円
繰延税金負債純額	△467,992千円

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	1,514円50銭
１株当たり当期純利益	201円32銭

収益認識に関する注記

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、連結注記表「収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しております。