発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2024年９月27日
【発行者の名称】	株式会社フロンティアハウス (Frontier House Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長CEO　佐藤　勝彦
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目７番１号 オーシャンゲートみなとみらい８階
【電話番号】	045-319-6345(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役CMO兼経営企画部部長　古谷　幸治
【担当J-Adviserの名称】	フィリップ証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長　永堀　真
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町４番２号
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	03-3666-2321(代表)
【取引所金融商品市場等に関する事項】	株式会社東京証券取引所　TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社フロンティアハウス https://www.frontier－house.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

1．　TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討したうえで投資判断を行う必要があります。特に、「第一部　第３　４．【事業等のリスク】」において公表された情報を慎重に検討する必要があります。

2．　発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員(金融商品取引法(以下「法」という。)第21条第１項第１号に規定する役員(取締役、会計参与、監査役もしくは執行役またはこれらに準ずる者)をいう。)は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、または公表すべき重要な事項もしくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽でありまたは欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。

　ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、または欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり、または欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

3．　TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっております。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例(以下「特例」という。)に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、株式会社東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。

4．　株式会社東京証券取引所は、発行者情報の内容(発行者情報に虚偽の情報があるか否か、または公表すべき事項もしくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。)について、何らの表明または保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部　【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２【企業の概況】

１．【主要な経営指標等の推移】

回次		第26期
決算年月		2024年６月
売上高	（千円）	7,660,376
経常利益	（千円）	132,976
親会社株主に帰属する当期純利益	（千円）	93,229
包括利益	（千円）	102,321
純資産額	（千円）	1,292,102
総資産額	（千円）	9,591,290
１株当たり純資産額	（円）	1,318.47
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	3.50 (－)
１株当たり当期純利益	（円）	95.13
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	（円）	－
自己資本比率	（%）	13.5
自己資本利益率	（%）	7.2
株価収益率	（倍）	15.8
配当性向	（%）	3.7
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	498,984
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△51,649
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	249,962
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	1,809,913
従業員数	（名）	61

(注) １．当社グループは、第26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。また、自己資本利益率は連結初年度のため、期末自己資本に基づいて算定しております。

(注) ２．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。

(注) ３．従業員数は就業人員数であります。

(注) ４．連結財務諸表に関して、第26期は株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき、監査法人コスモスの監査を受けております。

２．【沿革】

当社の代表取締役社長CEOである佐藤勝彦は、1999年４月に総合不動産業を目的として神奈川県横浜市神奈川区に当社を設立いたしました。その後、不動産の売買・賃貸管理等を開始し、現在に至っております。

当社の設立以降、現在の企業集団に至るまでの経緯は、次のとおりであります。

年　月	沿　革
1999年４月	神奈川県横浜市神奈川区七島町に総合不動産業を目的に株式会社フロンティアハウスを設立
1999年６月	宅地建物取引業免許(神奈川県知事免許)を取得
1999年７月	投資用不動産及び居住用不動産の売買仲介事業を開始
2001年３月	神奈川県横浜市神奈川区二ツ谷町に本社を移転
2002年８月	不動産賃貸管理事業を本格的に始動
2004年12月	一般建設業許可(神奈川県知事)を取得
2006年３月	新築投資用１棟アパート「フロンティアアパートメントシリーズ」を販売開始
2006年７月	新築分譲戸建て「プレジャーレジデンスシリーズ」を販売開始
2006年９月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許(国土交通大臣(４)第7325号)に変更 東京都港区新橋に東京支店を開設
2007年９月	第二種金融商品取引業(関東財務局(金商)第1492号)を登録
2007年11月	新築投資用１棟マンション「フロンティアコンフォートシリーズ」を販売開始
2012年１月	賃貸住宅管理業(国土交通大臣(02)第002760号)を登録
2013年３月	神奈川県横浜市神奈川区東神奈川に本社を移転
2015年３月	一級建築士事務所(神奈川県知事登録第16818号)を登録
2017年４月	新築分譲マンション「レガルテ(LEGALTE)シリーズ」を販売開始
2017年７月	特定建設業許可(神奈川県知事(特-４)第69497号)の取得
2020年11月	新築分譲賃貸併用住宅「アパルトレジデンスシリーズ」を販売開始
2021年２月	新築分譲マンション「ミオカステーロフロンティアシリーズ」を販売開始
2021年９月	神奈川県横浜市西区みなとみらいに本社を移転
2022年９月	プライバシーマーク(第10700093(01)号)を取得
2022年12月	株式会社東京証券取引所　TOKYO PRO Marketに株式を上場
2023年９月	株式会社ライン管理の発行済全株式を取得し、100％子会社化
2023年11月	不動産特定共同事業許可(神奈川県知事第19号)取得
2024年１月	不動産投資型クラウドファンディング「FunFund」サービスを開始
2024年５月	コインパーキング「フロンティアパーク」サービスを本格的に始動

３．【事業の内容】

当社グループは、当社(株式会社フロンティアハウス)及び連結子会社１社(株式会社ライン管理(以下、「ライン管理」という。))の計２社で構成されております。

当社グループは、『お客様も社員も親子３世代にわたってファンで居続けてもらえる100年企業』に成長させることをビジョンとして掲げ、大切な環境を守りながら、社会性のある不動産トータルサービスを以下３つの事業を軸に展開しております。

また、当社では2023年９月にライン管理を完全子会社化し、収益基盤の拡大を図りました。

ライン管理については、神奈川県藤沢市を中心に不動産売買、仲介、管理、賃貸事業を展開しており、30年以上湘南エリアで管理業務等を行っている点を活かした地主や不動産業者との強固なネットワークの確立を強みとしております。

なお、当社グループは不動産事業の単一セグメントであるため、事業別に記載しております。

(１)不動産売買事業

主に首都圏に特化した(ａ)新築投資用１棟マンション「フロンティアコンフォート」、(ｂ)新築投資用１棟アパート「フロンティアアパートメント」、(ｃ)新築分譲戸建て「プレジャーレジデンス」、(ｄ)新築分譲マンション「レガルテ」、(ｅ)新築分譲マンション「ミオカステーロフロンティア(共同事業)」、(ｆ)新築分譲賃貸併用住宅「アパルトレジデンス」の企画・開発・販売を行っております。また、(ｇ)土地分譲「プレジャーガーデン」や(ｈ)中古収益不動産の取り扱いも行っており、不動産売買事業における資金調達手段の一つとして不動産クラウドファンディング(注)も活用しております。

主なブランドシリーズの詳細は以下のとおりです。

(ａ)新築投資用１棟マンション「フロンティアコンフォート」

スタイリッシュでモダンな外観デザインとフロアごとにコンセプトを変えた内装を特徴としたハイグレードな新築投資用１棟マンションシリーズです。85 ㎡以上かつ駅近の土地を対象に

仕入れ、20 戸未満の鉄筋コンクリート造中低層レジデンスを積極的に開発し、およそ３億円～10 億円の価格帯で販売しております。

都市部や人口密集地域などといった賃貸需要が高いエリアにターゲットを絞り開発しているため、賃貸物件の入居稼働率が高い点や、賃貸物件のマーケットは景気の波に左右されづらいため、不況下においても継続的かつ安定的な収益が見込める点などが特徴として挙げられます。

（ｂ）新築投資用１棟アパート「フロンティアアパートメント」

都市の感性と響き合うファサードデザインと理想の間取りで、上質な空間を創出した現代のライフスタイルにフィットするハイクオリティな新築投資用１棟アパートシリーズです。60 ㎡～200 ㎡程度の土地を対象に仕入れ、木造２階～４階建ての低層レジデンスを開発し、およそ6,000 万円～1.5 億円の価格帯で販売しております。

用地の条件や地域の特性に応じて建築プランを柔軟に検討するだけでなく、実績が豊富な施工会社との連携や自社施工によって、適正コストの実現を図ります。

プロジェクトごとに独立したコンセプトで空間をデザインし、小規模かつ低層物件に特化することで、物件取得時以降の外部環境の変化や建築コスト上昇などといった変動要因による影響を最小限に抑えております。

（ｃ）新築分譲戸建て「プレジャーレジデンス」

アーバンスタイルの外観と快適な生活をサポートする優れた設備を備え、スタイリッシュな空間デザインで街並みにひときわ際立つ新築分譲戸建てシリーズです。50 ㎡以上の土地を対象に仕入れ、木造２階～３階建て、延床面積 100 ㎡前後の機能的な間取りを設計し、充実した設備機器等を採用しております。

またコンセプト新築分譲戸建てとして「ガレージライフ（単身者向けガレージハウス物件）」も開発しております。賃貸物件や分譲マンションでは容易に実現できない、自宅に電動シャッター付きの大型ガレージを備え、ガレージでのキャンプやトレーニング、バイク等の趣味を楽しむ家づくりを提供しております。

（ｄ）新築分譲マンション「レガルテ」

「レガルテ」とはイタリア語の「LEGARE(つなぐ)」と「ARTE(芸術)」を組み合わせた造語を由来としており、新たなライフステージを豊かに彩るハイクオリティな住空間を演出した新築分譲マンションシリーズです。250 ㎡以上のプレミアムな立地の土地を対象に仕入れ、Dinks(Double Income No Kids、子どもをつくらない共働き夫婦)タイプからファミリータイプといった多種多様な家族構成に合わせた間取りを提供しております。

（ｅ）新築分譲マンション「ミオカステーロフロンティア」(共同事業)

将来の安心をお届けする優れた品質と構造で、「住まう」ことを楽しむデザイン性と機能性を追求した新築分譲マンションシリーズです。1963 年の設立より 20,000 戸に及ぶ施工実績で培った、マンション建設のノウハウを持つ山田建設株式会社とファミリータイプの新築分譲マンション開発を主とした共同プロジェクトです。

（ｆ）新築分譲賃貸併用住宅「アパルトレジデンス」

住まいの一部を貸し、家賃収入を住宅ローンの返済に充当することで、住みながら将来に向けた資産形成を可能とする新築分譲賃貸併用住宅シリーズです。

当社では、（ｂ）新築投資用１棟アパート「フロンティアアパートメント」及び（ｃ）新築分譲戸建て「プレジャーレジデンス」の企画・開発で培った強みとノウハウを応用し、60 ㎡以上の土地を対象に仕入れ、居住部分１DK～/賃貸物件戸数１戸～のコンパクト型賃貸併用住宅「アパルトレジデンス」の企画・開発・販売を行っております。二世帯住宅への切り替えや一軒家への改装などといったライフスタイルの変化にも柔軟に対応が可能であり、住みながら不動産投資を低いハードルで始められる手段のひとつとして提供しております。

（ｇ）土地分譲「プレジャーガーデン」

地主や不動産業者、その他関係業者等との信頼関係により、多数の土地情報を早期かつ安定的にいただくことができております。希少性の高い土地を選別し、戸建て用地や事業用地を探している顧客へ提供しております。

（ｈ）中古収益不動産

外観や設備が経年劣化した中古不動産に対して効率的に改修を行い、建物の質を高めると同時にIoT設備などといった新たな付加価値を付け賃貸募集を行い再販します。

（注） 当社は、不動産特定共同事業法(以下「不特法」)第２条第４項第１号に係る許可(借入併用型約款の認可も含む)を 2023 年 11 月 10 日付で取得し、2024 年 1 月にリリースした「FunFund」(匿名組合型)を通じて不動産小口化商品の組成・運用・管理を行い、募集及び契約締結の代理・媒介は２号事業者へ依頼しております。なお、クラウドファンディングとは、英語のクラウド(群衆)とファンディング(資金調達)を組み合わせた造語で、インターネットを介して一般の投資家から少額ずつ資金を調達することを指します。主に、非投資型(購入型、寄付型)、投資型(金融型、不動産投資型)に分類されますが、当社の「FunFund」は投資型(不動産投資型)に分類され、国土交通省管轄による不動産特定共同事業法に伴う不動産投資型となります。

（２）不動産賃貸管理事業

①不動産賃貸管理

不動産オーナーより委託を受け、賃貸募集のための広告活動や入居者の選定、賃貸借契約の手続き、家賃や共益費の集金代行、入居者とのトラブルやクレーム対応、建物の清掃や設備の維持管理、修繕など、品質管理と品質向上に関するサポート体制を整えており、投資用不動産の売買から管理に至るまでワンストップでサービスを提供しております。

②コインパーキング運営

土地所有者や不動産業者に対して、駐車場用地としての有効活用を提案し、当社がコインパーキングの運営事業者として、サブリース契約や管理受託契約を締結いたします。その後、駐車場システム(看板その他の駐車場設備をいう。)を設置し、時間貸しにてサービスを提供しております。なお、当社が開発用地として仕入を行った物件に関しても、コインパーキングとして運営することで、収益が発生しない空白期間を短縮することにも寄与しております。

③ホームステージング

不動産オーナーへ空室対策の一環として、ホームステージングサービスを提案しております。

ホームステージングとは、賃貸物件の入居や不動産の売却を促進するために、内装のインテリアデザインや家具の配置を物件の魅力を活かしながらコーディネートすることを指し、顧客が暮らしをイメージしやすくなることで、入居率が格段に向上します。

現在当社で取り組んでいるホームステージングには以下の２種類があります。

（ａ）バーチャルホームステージング

VR 技術を応用し、仮想空間で家具やインテリアを配置できる機能です。CG を合成することで、入居後と同様の部屋を確認できるため、実際に物件に訪問しなくても内見可能です。

（ｂ）プラダンホームステージング

当社に在籍するインテリアコーディネーターと 22 名のホームステージャー資格保持者により、専用のプラスチック段ボール家具『モデル～ム』を使用してコーディネートします。

プラスチック段ボールを用いるメリットとしては、通常の家具より軽量のため搬入搬出が容易かつ短時間で施工可能な点や、導入しやすい価格設定などが挙げられ、内見数の増加と成約率の向上につながっております。

（３）その他事業

当社では、他社における遊休地や未利用土地の有効活用の一環として、太陽光発電を行っており「再生可能エネルギー固定価格買取制度」に基づき東京電力ホールディングス株式会社に電力供給を行っております。

地球温暖化や大気汚染などさまざまな環境問題の深刻化に伴い、環境保全や暮らしやすい社会への貢献は企業にとって重要な課題になっているとの認識のもと、こうした課題を解決し持続可能な社会を築くため、自然の力を用いた『安全で持続可能な再生エネルギー』の活用を推進しております。

【当社の特徴】

①「管理物件」について

不動産売買事業の（ａ）新築投資用１棟マンション「フロンティアコンフォート」、（ｂ）新築投資用１棟アパート「フロンティアアパートメント」、（ｆ）新築分譲賃貸併用住宅「アパルトレジデンス」、（ｈ）中古収益不動産では、自社管理物件の管理戸数を継続的に増加させることで、賃貸管理委託手数料及び賃貸仲介手数料を収受しており、不動産賃貸管理事業におけるストック収入を増やす効果があります。

②「自社施工」について

現在、不動産売買事業である（ｂ）新築投資用１棟アパート「フロンティアアパートメント」、（ｃ）新築分譲戸建て「プレジャーレジデンス」、（ｆ）新築分譲賃貸併用住宅「アパルトレジデンス」の３商品の一部物件に関して、自社施工に取り組んでおります。顧客のニーズによりマ

ッチした商品を提供するために、顧客や施工に携わる従業員の声を設計にフィードバックすることで、モノづくりのための良い循環を生み出します。メリットとしては、良好な意思疎通が可能となる点や中間マージンが発生しないため、高品質なサービスを低価格で提供できる点などが挙げられます。

③「商品開発」について

当社の開発する全商品において、主に建築デザイン部とソリューションデザイン部が、トレンド分析に基づいたデザイン性のある商品の研究開発をしております。

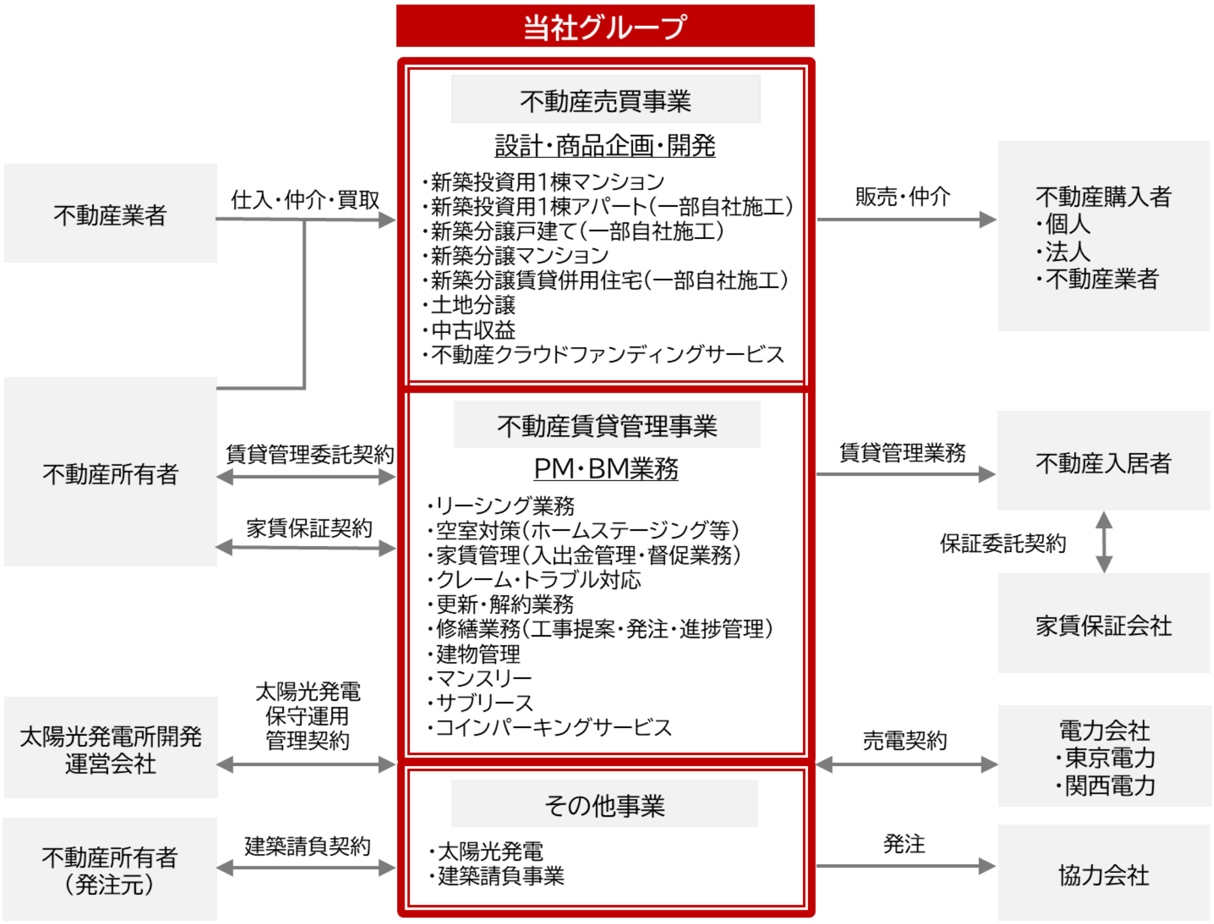
異業種との協業にも力を入れており、IT業界やインテリア業界と連携しIoT設備やラグジュアリーインテリアの導入をしております。また、保護猫団体のNPO法人やバイク・アウトドアに精通したインフルエンサーとのコラボレーション企画物件を実施しております。

④「DX推進」について

現在当社として、DXを推進する目的は２点です。１点目は、不動産オーナー及び入居者とのコミュニケーションの活性化です。具体的には、不動産オーナー及び入居者向けの情報コミュニケーションの活性化を目的とした「Wealth Park」※導入率72.4％(2024年６月末現在)や「totono」※導入率76.0％(2024年６月末現在)の導入を通し、顧客の課題に対するサービスの質を向上させていくことで、不動産業の信頼産業としての側面を際立たせていくことが重要であると認識しております。２点目は、社内情報の共有及び業務の効率化です。具体的には、施工管理アプリ「ANDPAD」やMA(マーケティングオートメーション)システム「List Finder」等、社内の生産性向上及び顧客やプロジェクトの最新情報の一元化を行うことで、よりスピーディーに顧客に寄り添うことができるよう努めております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。

［事業系統図］



４．【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な 事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ライン管理	神奈川県 藤沢市	10,000	不動産業	100.0	役員の兼任 (２名)

(注)１．特定子会社であります。

(注)２．有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。

５．【従業員の状況】

(１)連結会社の状況

2024年６月30日現在

従業員数(名)
61

(注)１．従業員数は、就業人員数であります。なお、臨時雇用者数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

(注)２．当社グループは不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(２)発行者の状況

2024年６月30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)
59	37.4	5.9	5,532

(注)１．従業員数は、就業人員数であります。なお、臨時雇用者数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

(注)２．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(注)３．当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(３)労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第３【事業の状況】

１．【業績等の概要】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

（１）業績

第26期連結会計年度(自2023年７月１日　至　2024年６月30日)

当連結会計年度における我が国経済は、行動制限の緩和や雇用・所得環境の改善などにより、長く停滞していた社会経済活動の正常化が進み、緩やかな景気の持ち直しが見られました。一方で、地政学的リスクなどによる不安定な国際情勢をはじめ、円安の長期化や物価上昇による個人消費意欲停滞の懸念から、我が国を取り巻く経済や企業に与える影響については依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界においては、円安や金融緩和、そして低水準で移行した住宅ローン金利や政府の各種住宅支援策が継続されているという背景から、不動産市況全体としては堅調に推移しております。しかし、物価上昇や建設労働者不足に伴う建築コスト及び労務費の高騰などによって、不動産価額の高額化が見られるだけでなく、日銀の金融政策変更に伴う市場への影響等も懸念されるため、今後は収益性の検討において、より慎重に取り組みながら企画・開発・販売を行っていく必要があります。

このような事業環境のもと、当社グループは不動産賃貸管理事業で安定した収益を確保しつつ、長年に亘り築き上げた不動産業界のネットワークを有効活用することで、神奈川県内や都心部の人気エリアを中心とした希少性の高い不動産用地の取得に注力し、投資用不動産及び居住用不動産の企画・開発・販売に取り組んでまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は 7,660,376 千円、営業利益は 202,782 千円、経常利益は 132,976 千円、親会社株主に帰属する当期純利益は 93,229 千円となりました。

なお、当社グループは不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

（２）キャッシュ・フローの状況

第26期連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、1,809,913 千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は 498,984 千円となりました。これは主に、棚卸資産の減少額 381,939 千円、税金等調整前当期純利益 140,603 千円、減価償却費 67,310 千円、法人税等の支払額 110,194 千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は 51,649 千円となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入 247,825 千円、定期預金等の払戻による収入 162,011 千円、連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 218,477 千円、定期預金等の預入による支出 154,616 千円、固定資産の取得による支出 66,325 千円、出資金の払込による支出 20,000 千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は 249,962 千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入 4,143,776 千円、不動産特定共同事業出資受入金の増加額 143,500 千円、長期借入金の返済による支出 2,451,966 千円、短期借入金の純減少額 1,621,810 千円によるものです。

２．【生産、受注及び販売の状況】

（１）生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

（２）受注実績

当社グループにおいては、請負工事や修繕、リフォーム等といった受注生産も一部行っておりますが、受注高及び受注残高の金額に重要性がないため記載を省略しております。

（３）販売実績

当連結会計年度における販売実績を示すと、次のとおりであります。

事業内容	金額（千円）	前年同期比（%）
不動産売買事業	6,745,400	－
不動産賃貸管理事業	898,214	－
その他事業	16,761	－
合計	7,660,376	－

（注）１．当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

（注）２．当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、事業別に記載しております。

（注）３．主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりです。また、割合が 100 分の 10 未満の場合は記載を省略しております。

相手先	当連結会計年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）	
	金額（千円）	割合（%）
A 社	851,656	11.1
B 社	840,689	11.0

（注）４．A 社及び B 社については、売買契約上守秘義務が課されていること及び今後の譲渡先における事業への影響等が懸念されることから社名の公表は控えさせていただきます。

３．【対処すべき課題】

当社グループは、今後の継続的な企業価値を向上させるために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。なお、文中の将来に関する事項は、当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）既存事業における収益拡大

当社グループの今後の成長には、既存事業の収益拡大が必要不可欠な事項であります。各事業内容における課題は以下のとおりです。

①不動産売買事業

不動産の開発・販売におきましては、順調に推移しているものの、土地費の高止まりだけでなく、不安定な国際情勢の長期化や円安による資材の高騰及び建設業界の人員不足に起因する労務費の高騰など、工事原価は増加する傾向にあります。この点から、不動産や開発用地に関するより確度の高い仕入情報の確保及び予算内で施工可能な質の高い施工会社の確保は喫緊の課題となっております。

また、不安定な政策金利の動向に伴う金利の上昇懸念も見受けられ、資金調達環境も変化する可能性がある点を考慮した場合、不動産業界のみならず金融情勢や最新動向を積極的に得ることが必要だと認識しております。

②不動産賃貸管理事業

当社グループが開発、販売してまいりました投資用不動産は、神奈川県・東京都エリアに特化して展開してきたため、エリア集中による不動産賃貸管理業務の効率化が図れており、独自の入居者サービスの提供が実現しております。このような競争優位性を活かして、当該エリアにおいて他社が開発・分譲した賃貸不動産の管理業務受託件数の増加を目指してまいります。

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

③その他事業

当社グループでは、遊休地や未利用土地の有効活用の一環として、太陽光発電を行っております。電力市場の状況を注視しながら採算性の向上を図るとともに、買取価格条件等は毎年見直されることから、政府の政策や関係諸法令に関する情報を速やかに収集・分析し、迅速に対応できるよう努めてまいります。

（2）コンプライアンスの強化

当社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、国土利用計画法、借地借家法、不動産特定共同事業法等の不動産取引や建築に関する多数の法令及び条例等の法的規制を受けております。企業の社会的責任も増大しており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要であります。

今後も引き続き、法的規制や企業の社会的責任を正確に把握し、業務を適正に遂行できる内部統制システムの構築を進めるとともに、当該システムを適切に運用し企業倫理・コンプライアンスの徹底に向けた仕組みの構築に取り組んでまいります。

また、内部監査室を中心に各部署の役職者が参加する会議にて２週間に１回コンプライアンス

委員会を開催しております。社内諸規程の読み合わせやコンプライアンス事例の共有等を図りながら注意喚起を行うことで、企業全体としてコンプライアンス意識を醸成し、倫理観の高い組織風土の構築に努めてまいります。

（3）『人財』の育成

当社グループの事業拡大を進めるためには、時代の変革スピードに対応できる『人財』の育成が急務であると考えております。『人財』の育成として、従業員の目標設定、業績等の査定方法を明確化するとともに従業員の評価の適正化を図るだけでなく、会社全体の知識の共有化を目的とした社内セミナーの開催や学習オンデマンド配信サービスの導入、営業部署における専門性に特化したロールプレイング(仕入・販売)研修の実施など、各従業員の能力向上に努めております。

（4）コスト削減

開発用地や中古収益不動産の仕入及び投資用不動産や居住用不動産の開発における取引価格は、景気変動の影響を大きく受けるものであり、価格の変動に対応できる体制づくりとして、常にコスト削減を徹底する取り組みを進めてまいります。

（5）内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの強化

当社グループの更なる事業の拡大、継続的な成長のためには、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの更なる強化が重要な課題であると認識しております。当社グループは、監査役と内部監査室の連携、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの一層の強化に取り組んでいく方針であります。

4．【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針でありますが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。

なお、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社グループが判断したものであり、当社株式投資に関する全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、建設価格動向及び不動産関連税制等の経済状況の影響を受けやすい構造にあります。そのため、不動産業に関係する経済動向の悪化に伴う住宅の購入を検討する消費者の購買意欲の低下や、賃貸相場の下落及び入居率の悪化による賃貸収入の減少、金融機関の融資動向の変化による需要動向の悪化などにより、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。

当社グループはこれらのリスクに対して、将来情勢を見通した仕入計画の立案や新しい販売手法の確立、過度にならない適切な成長軌道を描くよう、中長期的な経営計画を立てて事業運営を行うことでリスク軽減を図りながら、最大限のリターンを得るよう努めております。また、顧客に対してはこれらの投資リスクについて十分説明を行い、理解のうえで売買契約を締結すべく、当社グループ役職員に対してコンプライアンス教育を徹底しております。

（2）国内外の住宅市場の動向に関するリスクについて

当社グループの業績は、国内外における住宅市場の動向に大きく依存しております。国内外の経済状況の低迷や景気の見通しの交代、不安定な国際情勢、それらに起因する雇用環境の悪化、インフレ圧力の増大及び個人消費の落ち込みは、顧客の住宅購買意欲を減退させる可能性があります。また、各国の金利政策や住宅関連政策の変更、木材等の資材価格の変動による建築コストの変動等も顧客の住宅購買意欲に大きな影響を与えるため、これらの顧客ニーズの変化が住宅市況やコスト構造を悪化させ、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。

当社グループはこれらのリスクに対して、国内で流動性が高い神奈川県・東京都エリアを中心に事業を展開している点を活かし、経済情勢や顧客ニーズの変化にいち早く気づき対応できる体制づくりに努めております。

（3）在庫リスクについて

当社グループは、販売計画を見込んだ開発用地の仕入及び投資用不動産の企画・開発・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、急激な景気の悪化や金利の上昇、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、投資用不動産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き、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、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　2019 年７月４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及び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。

（4）競合について

当社グループが属する不動産業界には、大小様々な企業が存在しており、参入障壁が比較的低い業界構造のため、今後も競合企業は増加する可能性があります。当社グループの行う開発用地及び中古収益不動産の仕入においても、数多くの競合企業が存在します。それに伴い、物件価格の高騰が発生し販売価格への転嫁が難しい場合や、一方で近隣地域の販売価格の低下により販売価格を下げざるを得ない場合、売上総利益が圧迫され、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。

当社グループはこれらのリスクに対して、開発用地に関する情報ルートの多様化及び増加を図るとともに、適切な営業人員の確保などによる販路の維持・増加によって、物件情報の質と量をともに維持するよう努めております。

（5）開発用地等の仕入について

当社グループは、開発用地や中古収益不動産等の情報を不動産業者等から入手しており、入手経路である不動産業者等との信頼関係の構築を常に意識して、優良な情報を得られるよう努めております。しかしながら、仕入競争の激化等により、優良な情報の収集が困難となった場合には、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。

（6）外部委託について

当社グループの設計・施工業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者に委託しております。十分な外注先の確保や外注先に委託した案件の進捗管理に努めているものの、当社グループの選定基準に合致する外部委託先を十分に確保できな

い場合や、外部委託先の経営不振、繁忙期における対応の遅れによる工期遅延、外注価格の上昇等が生じた場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、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)特定地域に対する依存度について

当社グループは、主に神奈川県・東京都エリアを中心に事業を展開しておりますが、これらの地域で地震や水害等の災害が発生し、本社や物件の損壊等による営業の一時停止や、外注先の施工能力の喪失、部材の入手不能等により、事業運営が困難となる場合には、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。

(8)収益計上基準及び業績変動について

当社グループは、物件を不動産オーナーや企業に引渡しをした時点で収益を認識しております。そのため、連結会計年度及び四半期会計期間ごとに業績を認識した場合、物件の引渡し時期によって、期ずれ等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得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。

当社グループはこれらのリスクに対して、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に努めており、竣工時期の分散による年間を通じた安定的な商品の供給を行うことで、売上及び利益の集中を回避する取り組みを推進しております。また、徹底的な工期管理を行うことで竣工時期の遅延防止に取り組んでおります。

当連結会計年度は、自社開発のホテル及び投資用不動産が第２四半期及び第４四半期に集中し、業績に偏向が生じております。

(単位：千円)

	2024年６月期				
	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期	通期
売上高	563,766	3,507,004	1,233,538	2,356,066	7,660,376
営業利益	△79,975	222,509	15,524	44,723	202,782

(9)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投資用不動産等の開発にあたり、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。

(10)契約不適合責任について

当社グループは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について住宅の引渡し日から10年間の瑕疵担保責任を負っております。その他の部分については、宅地建物取引業法により住宅の引渡し日から最低２年間について契約不適合責任を負っております。加えて「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、住宅の瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられております。

当社グループは、不動産の販売にあたり、「住宅瑕疵保険」及び「アフターサービス保証」による保証と、「自社による仕入時検査・竣工検査・引渡し前性能検査」、「住宅瑕疵保険現場検査」及び「お客様による引渡し検査」により、物件の品質保証を実施しておりますが、万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があると判断された場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責によるものであっても、当社グループは売主として契約不適合責任を負うことがあります。その結果、補修等の費用負担の増加や信用力低下により、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。

(11)資金調達について

当社グループは、物件取得及び建築工事等の資金を自己資金及び金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループは資本効率を高めた経営を志向しており、適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社グループのリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息の負担の増加や借入金の調達が困難になる等、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、資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件ごとに各金融機関に融資を打診しており、現時点では安定的な資金調達ができております。しかしながら、当社グループの財政状態が著しく悪化する等による信用力低下や、安定的な融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、物件取得及び建築工事等の発注に支障をきたし、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。

なお、資金調達手段の一つとして、不動産クラウドファンディングを行っておりますが、投資家からの応募金額が条件を満たさない場合は案件自体が成立せず、応募金額を投資家に返還することになります。しかしながら、案件の不成立が続く場合には投資家からの応募が減少していく可能性があり、ひい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。

(12)有利子負債について

当社グループは、物件取得及び建築工事等の資金を自己資金及び金融機関からの借入金により調達しており、物件の取得状況や開発状況によって有利子負債の残高も変動します。

その中で、有利子負債の主な返済原資を取得した物件の売却代金としているため、物件の売却時期が計画から遅延した場合、または、売却金額が当社グループの想定を下回った場合には、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。

当連結会計年度の有利子負債残高及び有利子負債比率は以下のとおりであります。

なお、当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

	当連結会計年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）
有利子負債残高(千円)	7,738,318
総資産額(千円)	9,591,290
有利子負債比率(％)	80.7

(注)　有利子負債残高は、短期借入金、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)、リース債務(短期及び長期)、不動産特定共同事業出資受入金の合計額であります。

(13)評価損失計上のリスクについて

「販売用不動産等の評価に関する監査上の取扱い」(監査・保証実務委員会報告第 69 号 2009年２月 17 日)の適用により、時価が取得原価を下回った販売用不動産及び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。

当社グループはこれらのリスクに対して、不動産市況の動向を常に確認し、仕入に際して、立地条件や競合物件の動向、地中埋設物の有無、仕入価格等について十分な調査を行い、その結果を踏まえて仕入を行うとともに、物件の早期売却を図ることにより、リスクの軽減に取り組んでおります。

(14)固定資産の減損損失について

当社グループは、不動産賃貸管理事業として賃貸用不動産を所有しております。これらの資産について、収益性低下等の影響により固定資産の減損損失を計上することとなった場合には、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。

(15)法的規制について

当社グループが属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、借地借家法、不動産特定共同事業法等の不動産取引や建築に関する多数の法令及び条例等の法的規制があります。当社グループの事業運営において、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ますが、今後、これらの法的規制の大幅な変更等により、当社グループの事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループの主要な業務である不動産売買事業に係る免許等の許認可について、その有効期限やその他の期限が法令、契約書により定められているものは以下のとおりです。現時点において各種免許や許認可の取消事由や更新欠格事由は発生しておりませんが、今後諸般の事情により、免許、許可及び登録の取り消し処分が発生した場合には、事業活動に大きく影響し、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。

(株式会社フロンティアハウス)

許認可の名称	許認可(登録)番号/有効期限	規制法令	許認可等の 取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(４)第7325号 2026年９月６日	宅地建物取引業法	第66条 第67条
特定建設業許可	神奈川県知事(特-４)第69497 2027年７月11日	建設業法	第29条等
一級建築士事務所登録	神奈川県知事登録　第16818号 2025年３月５日	建築士法	第26条
第二種金融商品取引業	関東財務局長(金商)第1492号 期間の定めなし	金融商品取引法	第52条 第54条
賃貸住宅管理業登録	国土交通大臣(02)第002760号 2026年11月22日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	第26条

許認可の名称	許認可(登録)番号/有効期限	規制法令	許認可等の 取消事由
不動産特定共同事業法許可	神奈川県知事第19号 期間の定めなし	不動産特定共同 事業法	第36条

(株式会社ライン管理)

許認可の名称	許認可(登録)番号/有効期限	規制法令	許認可等の 取消事由
宅地建物取引業免許	神奈川県知事(８)第19854号 2028年５月25日	宅地建物取引業法	第66条 第67条
二級建築士事務所登録	神奈川県知事登録　第11394号 2026年１月４日	建築士法	第26条

(16)訴訟等について

当社グループは、本発行者情報公表日現在において、業績に重大な影響を及ぼす訴訟・紛争には関与しておりません。しかしながら、当社グループが販売及び施工をした物件に対するクレームや開発工事に係る近隣トラブル等を起因とする訴訟・紛争に関与することとなる可能性は否定できず、係る事態となった場合、その経過または結果によっては、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)M&Aについて

当社グループは、事業領域の拡大や成長の加速を目的とした M&A を事業戦略の一環として考えており、今後も推進していく方針です。M&A の実施にあたっては、対象企業の財務内容や契約関係等について公認会計士及び弁護士等の外部専門家の助言を含めたデューデリジェンスの実施等により、各種リスクの低減に努めております。

しかしながら、対象企業との事業統合が計画どおり進まない可能性や想定していたシナジー効果が実現しない可能性、対象企業の価値評価等を見誤る可能性、事業悪化やのれんの償却または減損損失の可能性など、M&A の実施後における予期しない事業リスク等が発生した場合、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。

(18)知的財産権等について

当社グループは、本発行者情報公表日現在において、第三者から知的財産権の侵害に関する指摘等は受けておりません。しかしながら、当社グループの認識外で第三者の知的財産権を侵害してしまった場合、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のサービスの信頼性やブランドを毀損し、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。

(19)内部管理体制について

当社グループは、本発行者情報公表日現在、従業員61名と比較的小規模な組織であり、業務執行体制及び内部管理体制もこれに応じたものとなっております。今後の業務の拡大に伴って、従業員の育成や人員の採用を行うとともに業務執行体制及び内部管理体制の充実を図っていく方針でありますが、これらの施策が適時適切に進捗しなかった場合には、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。

(20)個人情報管理について

当社グループは、事業活動を通じて、不動産の売主、買主、リフォーム請負の顧客等の個人情報を入手することがあります。当社グループでは、これらの情報について厳格な管理体制を構築し、情報の取扱い等に関する規程の整備や従業員への周知及び徹底を図る等、情報セキュリティを強化しておりますが、サイバー攻撃、不正アクセス、コンピューターウイルスの侵入等により、万が一これらの情報が流出した場合や重要データの破壊、改ざん、システム停止等が生じた場合には、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。

なお当社では、2022 年9月に一般社団法人日本情報経済社会推進協会が運営するプライバシーマーク制度の認証を取得し、更なる信頼性の確保に努めております。

(21)自然災害、事故等について

火災、暴動、テロ、落雷、地震、噴火、津波等の不測の事故や自然災害が発生した場合、当社グループが開発する販売用不動産及び仕掛販売用不動産並びに所有する固定資産の価値低下や被災箇所の補修、システム障害等による事業活動への支障及び不動産投資マインドの冷え込みによる不動産需要の減少等を通じて、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、国内及び国外における感染症等の疫病が発生した場合には、建築及び施工に使用する住宅設備等の部材の取得が困難となる可能性があります。万が一に備えて代替物の導入等を念頭に置いた運営を行っておりますが、予測を超えた事象が生じた場合には、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。

(22)配当政策について

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけたうえで、財務体質の強化と有能な人材確保に必要な内部留保の充実を勘案し、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。今後も中長期的な視点で、成長が見込まれる事業分野に経営資源を投入することにより持続的な成長と企業価値の向上並びに株主価値の増大に努めて参ります。しかしながら、重要な事業投資を優先する場合やキャッシュ・フローの状況によっては、配当を実施しない、あるいは予定していた配当を減ずる可能性もあります。

(23)特定人物への依存について

当社の代表取締役社長 CEO である佐藤勝彦は、当社設立以来、当社の経営方針及び経営戦略の決定等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担ってまいりました。当社は、役員間の情報共有や権限委譲により、同氏に過度に依存しないよう経営体制の整備を行っておりますが、万が一、同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合には、現状では、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。

(24)代表取締役社長CEOの資産管理会社について

当社の代表取締役社長 CEO である佐藤勝彦は、不動産資産及び太陽光発電設備を管理する資産管理会社を２社保有しております。競業取引避止義務を目的として、資産管理会社においては取引の制限を設けており、当社においては毎年当該資産管理会社の税務申告書及び固定資産台帳の閲覧を取締役会及び監査役監査にて行っております。今後も継続して、競業取引避止義務の適切な履行の観点から牽制を図ってまいります。

(25)感染症や疫病の拡大による影響について

新型コロナウイルス感染症は、ワクチンの普及等により感染者数の減少がみられ、感染症の位置づけも「５類感染症」に移行するなど全般的に鎮静化の方向に向かっております。

一方で、新型コロナウイルス感染症に匹敵するような感染症や疫病が世界的に流行し、社会活動が制限された場合、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。

(26)担当J-Adviserとの契約について

当社は株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market に上場しております。当社では、2021 年１月 29 日にフィリップ証券株式会社との間で担当 J-Adviser 契約(以下「当該契約」といいます。)を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりであります。

なお、当連結会計年度に係る発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜J-Adviser契約解除に関する条項＞

当社(以下「甲」という。)が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券株式会社(以下「乙」という。)はJ-Adviser契約(以下「本契約」という。)を即日無催告解除することができる。

①債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、１年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日(当該１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日)までの期間(以下この項において「猶予期間」という。)において債務超過の状態から脱却しえなかった場合を指す。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続もしくは更生手続、産業競争力強化法第２条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産業競争力強化法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)または私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合(乙が適当と認める場合に限る。)には、２年以内(審査対象事業年度の末日の翌日から起算して２年を経過する日(猶予期間の最終日の翌日から起算して１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日)までの期間内)に債務超過の状態から脱却しえなかった場合となる。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度(甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度)に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画(本号但し書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。)を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の(ア)及び(イ)に定める書類に基づき行う。

(ア)次の(ａ)または(ｃ)の場合の区分に従い、当該(ａ)または(ｃ)に規定する書面

(ａ)法律の規定に基づく再生手続または更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画または更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(ｂ)産競法第２条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産競法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)を行う場合、当該再建計画が当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

(ｃ)私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

(イ)本号但し書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

②銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合または停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合

③破産手続、再生手続または更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続もしくは更生手続を必要とするに至った場合(甲が、法律に規定する破産手続、再生手続または更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続または更生手続を必要と判断した場合)またはこれに準ずる状態になった場合

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続または更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

ａ　甲が債務超過または支払不能に陥りまたは陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

ｂ　甲が、債務超過または支払不能に陥りまたは陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨または断念する旨を取締役会等において決議または決定した場合であって、事業の全部もしくは大部分の譲渡または解散について株主総会または普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡または解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日(事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日)

ｃ　甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除または第三者による債務の引受もしくは弁済に関する合意を当該債権者または第三者と行った場合(当該債務の免除の額または債務の引受もしくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。)

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のａないしｃの全てに該当するものをいう。

a　次の(ａ)または(ｂ)に定める場合に従い、当該(ａ)または(ｂ)に定める事項に該当すること

(ａ)甲が法律の規定に基づく再生手続または更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画または更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること

(ｂ)甲が前号ｃに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者または第三者の合意を得ているものであること

b　当該再建計画に次の(ａ)及び(ｂ)に掲げる事項が記載されていること

(ａ)当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと

(ｂ)前ａの(ａ)に規定する見込みがある旨及びその理由または同(ｂ)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c　当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益または投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと

⑤事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合(甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう。)またはこれに準ずる状態になった場合

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a　甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部または一部として次の(ａ)または(ｂ)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の３日前(休業日を除外する。)の日

(ａ)TOKYO PRO Marketの上場株券等

(ｂ)上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合

当該合併に係る新設会社もしくは存続会社または存続会社の親会社(当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る。)が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

b　甲が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会(普通出資者総会を含む。)の決議についての書面による報告を受けた日(当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議(委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む。)についての書面による報告を受けた日)

c　甲が、前ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合(③ｂの規定の適用を受ける場合を除く。)は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

⑥不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併またはこれに類する行為(ⅰ　非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅱ　非上場会社を子会社化する株式交付、ⅲ　会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅳ 非上場会社からの事業の譲受け、ⅴ　会社分割による他の者への事業の承継、ⅵ 他の者への事業の譲渡、ⅶ　非上場会社との業務上の提携、ⅷ　第三者割当による株式もしくは優先出資の割当て、ⅸ その他非上場会社の吸収合併またはこれらⅰからⅷまでと同等の効果をもたらすと認められる行為)を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換または行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

⑧有価証券報告書または四半期報告書並びに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書または四半期報告書並びに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合

⑨虚偽記載または不適正意見等

次のａまたはｂに該当する場合

ａ　甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

ｂ　甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」または「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反または上場規程に関する重大な違反を行った場合

⑪株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を株式会社東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合または委託しないこととなることが確実となった場合

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合

⑬完全子会社化

甲が株式交換または株式移転により他の会社の完全子会社となる場合

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

⑮株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次のａからｇまでのいずれかに掲げる行為を行っていると乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合

ａ　買収者以外の株主であることを行使または割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）

ｂ　ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止または不発動とすることができないものの導入

ｃ　拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議または決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式または取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めたときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）

d　上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議または決定

e　上場株券等より議決権の多い株式(取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。)の発行に係る決議または決定

f　議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議または決定
ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

g　株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議または決定

⑯全部取得
甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑰株式等売渡請求による取得
特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱株式併合
甲が特定の者以外の株主の所有する全ての株式を1株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合

⑲反社会的勢力の関与
甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき

⑳その他
前各号のほか、公益または投資者保護のため、乙もしくは株式会社東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合

＜J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項＞

①いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、または、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り1ヶ月とする。)を定めてその違反の是正または義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正または義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。

②前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

③契約を解除する場合、特段の事情のない限り乙はあらかじめ本契約を解除する旨を株式会社東京証券取引所に通知しなければならない。

このほか、株主総会の特別決議を経て、当社が株式会社東京証券取引所へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。

5．【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6．【研究開発活動】

該当事項はありません。

7．【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表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）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ている会計基準に基づき作成されております。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、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者はこれらの見積りについて、過去の実績や現状等を総合的に勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

（2）財政状態の分析

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、6,428,229千円となりました。この主な内訳は、仕掛販売用不動産が3,522,179千円、現金及び預金が2,159,189千円、販売用不動産が604,708千円であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、3,163,061千円となりました。この主な内訳は、土地が1,803,202千円、建物及び構築物が620,514千円、機械装置及び運搬具が135,647千円、投資有価証券が49,079千円、繰延税金資産が33,586千円であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、3,071,500 千円となりました。この主な内訳は、短期借入金が 2,357,756 千円、１年内返済予定の長期借入金が 209,196 千円、不動産特定共同事業出資受入金が 143,500 千円、工事未払金が 44,725 千円、１年内償還予定の社債が 22,400 千円であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、5,227,688千円となりました。この主な内訳は、長期借入金が4,907,048千円、社債が95,000千円であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、1,292,102 千円となりました。この主な内訳は、利益剰余金が 1,181,957 千円、資本金が 100,000 千円であります。

(３)経営成績の分析

「１．【業績等の概要】(１)業績」に記載のとおりであります。

(４)キャッシュ・フローの状況の分析

「１．【業績等の概要】(２)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(５)経営者の問題意識と今後の方針について

「３．【対処すべき課題】」に記載のとおりであります。

第４【設備の状況】

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントに関連付けた記載はしておりません。

１．【設備投資等の概要】

第26期連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

当連結会計年度において実施した設備投資等の総額は 512,069 千円であり、主に株式会社ライン管理の子会社化による増加 437,584 千円、太陽光発電設備の改修 40,000 千円、賃貸用不動産の改修等 26,450 千円が挙げられます。

また、保有目的の変更により、建物5,706千円と土地75,426千円を仕掛販売用不動産81,132千円に、仕掛販売用不動産 515,100 千円を建物 261,984 千円と土地 253,115 千円に振り替えております。

なお、当連結会計年度において、固定資産売却益2,240千円、固定資産除却損15,999千円、固定資産圧縮損 16,205 千円を計上しております。内容については、「第６【経理の状況】 1【連結財務諸表等】【注記事項】(連結損益計算書関係)※４、※５、※６」に記載のとおりであります。

２．【主要な設備の状況】

(１)発行者

2024 年６月 30 日現在

事業所名 (所在地)	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (神奈川県 横浜市西区)	本社機能	2,930	3,263	－ (－)	3,080	9,274	59
太陽光発電設備 (埼玉県 比企郡吉見町)	発電設備	－	97,035	31,000 (9,128.00)	－	128,035	－
太陽光発電設備 (滋賀県高島市)	発電設備	－	35,348	3,000 (6,167.00)	－	38,348	－
賃貸物件 (東京都目黒区)	居住用 不動産	0	－	318,615 (374.64)	－	318,615	－
賃貸物件 (神奈川県 横浜市神奈川区)	居住用 不動産	67,055	－	81,681 (116.89)	－	148,737	－
賃貸物件 (神奈川県 横浜市港北区)	居住用 不動産	5,963	－	15,897 (111.57)	－	21,860	－
賃貸物件 (神奈川県 横浜市神奈川区)	居住用 不動産	0	－	27,742 (95.86)	－	27,742	－
賃貸物件 (神奈川県 横浜市神奈川区)	居住用 不動産	0	－	28,802 (142.39)	－	28,802	－
賃貸物件 (神奈川県 横浜市神奈川区)	居住用 不動産	0	－	29,625 (95.79)	－	29,625	－

事業所名 (所在地)	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
賃貸物件 (神奈川県 横浜市神奈川区)	居住用 不動産	5,311	―	71,981 (324.92)	―	77,293	―
賃貸物件 (神奈川県 横浜市港北区)	居住用 不動産	31,744	―	71,277 (107.69)	―	103,021	―
賃貸物件 (神奈川県 横浜市都筑区)	居住用 不動産	0	―	129,494 (278.95)	―	129,494	―
賃貸物件 (神奈川県 川崎市中原区)	居住用 不動産	77,701	―	162,109 (161.98)	―	239,810	―
賃貸物件 (神奈川県 川崎市川崎区)	居住用 不動産	6,035	―	145,709 (330.57)	―	151,744	―
賃貸物件 (神奈川県 横浜市港北区)	居住用 不動産	256,220	―	253,115 (333.50)	―	509,336	―
賃貸物件 (神奈川県 横浜市港北区)	貸店舗	46,378	―	290,723 (572.47)	―	337,101	―
保養施設 (神奈川県 横浜市西区)	リゾート 会員権 持分	3,693	―	523 (0.71)	―	4,217	―
駐車場設備 (神奈川県横浜市)	駐車場 設備等	1,222	―	― (―)	4,059	5,281	―

(注)１．現在休止中の主要な設備はありません。

(注)２．帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品、一括償却資産、リース資産、ソフトウエアの合計であります。

(注)３．保養施設(神奈川県横浜市西区)のうち、区分所有建物の土地面積については、敷地権割合の面積より算出し表記しております。

(注)４．本社の建物は貸借物件であり、その概要は以下のとおりです。

事業所名(所在地)	設備の内容	年間貸借料(千円)
本社(神奈川県横浜市西区)	本社機能	36,000

（２)国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社 ライン管理	本社 (神奈川県藤沢市)	本社機能	844	0	― (―)	262	1,107	2
株式会社 ライン管理	賃貸物件 (神奈川県藤沢市)	貸店舗	94,280	―	140,900 (147.88)	0	235,180	―
株式会社 ライン管理	賃貸物件 (神奈川県逗子市)	貸店舗	17,436	―	141,900 (160.71)	―	159,336	―

(注) １．現在休止中の主要な設備はありません。
(注) ２．帳簿価額のうち「その他」は什器備品、ソフトウエアの合計であります。
(注) ３．土地の帳簿価額及び面積には借地権を含めて表示しております。

(注) ４．本社の建物は貸借物件であり、その概要は以下のとおりです。

事業所名(所在地)	設備の内容	年間貸借料(千円)
本社(神奈川県藤沢市)	本社機能	3,960

３．【設備の新設、除却等の計画】

（１）重要な設備の新設等

該当事項はありません。

（２）重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第５【発行者の状況】

１．【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数（株）	未発行株式数（株）	連結会計年度現在発行数(株)（2024年６月30日）	公表日現在発行数(株)（2024年９月27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	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	東京証券取引所（TOKYO PRO Market）	単元株式数100株
計	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	－	－

(注)　連結会計年度末現在発行数及び公表日現在発行数には、自己保有株式である20,000株が含まれております。

（２）【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

（５）【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）
2022 年９月 27 日(注)１.	999,000	1,000,000	－	50,000	－	－
2023 年４月 27 日(注)２.	－	1,000,000	50,000	100,000	－	－

(注)１．株式分割（１：1,000)によるものであります。

(注)２．会社法第 450 条第１項の規定に基づき、2023 年４月 26 日開催の臨時株主総会決議により、2023 年４月 27 日を効力発生日として、その他利益剰余金 50,000 千円を資本に組み入れており、資本金残高は 100,000 千円となっております。

（６）【所有者別状況】

2024年６月30日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	－	－	1	－	－	3	4	－
所有株式数（単元）	－	－	－	1	－	－	9,999	10,000	－
所有株式数の割合（%）	－	－	－	0.01	－	－	99.99	100.00	－

(注) 1．自己株式20,000株は、「個人その他」に含めて記載しております。
(注) 2．当社代表取締役社長 CEO 佐藤勝彦の資産管理会社である株式会社フューチャーアセットパートナーズが所有する株式数は、佐藤勝彦の実質所有として「個人その他」に含めて記載しております。

（７）【大株主の状況】

2024年６月30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(%)
株式会社フューチャーアセットパートナーズ	神奈川県横浜市都筑区7002番地３	656,600	67.00
佐藤　勝彦	神奈川県横浜市都筑区	323,300	32.98
株式会社アズ企画設計	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号	100	0.01
計	－	980,000	100.00

(注) 1．2023年８月21日公表「株式会社フューチャーアセットパートナーズによる当社株式(証券コード：5528)の公開買付けに準ずる行為として政令で定める買集め行為並びに主要株主である筆頭株主及び支配株主(親会社を除く。)の異動(見込み)に関するお知らせ」及び2023年９月13日公表「(開示事項の経過)主要株主である筆頭株主及び支配株主(親会社を除く。)の異動に関するお知らせ」のとおり、株式会社フューチャーアセットパートナーズが新たに筆頭株主となりました。なお、株式会社フューチャーアセットパートナーズは当社代表取締役社長CEO佐藤勝彦が全株式を保有する資産管理会社であります。
(注) 2．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は、小数点以下第３位を切り捨てしております。
(注) 3．上記のほか当社保有の自己株式20,000株があります。

（８）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2024年６月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式(自己株式等)	－	－	－
議決権制限株式(その他)	－	－	－
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式　20,000	－	－
完全議決権株式(その他)	普通株式　980,000	9,800	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定の無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株となっております。
単元未満株式	－	－	－
発行済株式総数	1,000,000	－	－
総株主の議決権	－	9,800	－

②【自己株式等】

2024年６月30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 フロンティアハウス	神奈川県横浜市西区 みなとみらい 三丁目７番１号	20,000	―	20,000	2.0
計	―	20,000	―	20,000	2.0

（９）【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

（10）【従業員株式保有制度の状況】

該当事項はありません。

２．【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　普通株式

（１）【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（２）【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（３）【株主総会決議また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	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の 総額(円)	株式数(株)	処分価額の 総額(円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他(―)	―	―	―	―
保有自己株式	20,000	―	20,000	―

３．【配当政策】

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけており、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況や今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を決定することを基本方針としております。

また、配当の回数につきましては年１回を基本方針としておりますが、取締役会決議により毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

剰余金の配当を行う場合、期末配当の決定機関は株主総会であります。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額	１株当たり配当額
2024年９月27日 定時株主総会	3,430千円	3円50銭

４．【株価の推移】

（１）【最近３年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第24期	第25期	第26期
決算年月	2022年６月期	2023年６月期	2024年６月期
最高(円)	－	1,500	－
最低(円)	－	1,500	－

(注)１．当社株式は、2022年12月28日付で、株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Marketへ上場したため、それ以前の株価について該当事項はありません。また、第26期における売買実績はありません。

(注)２．最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Marketにおけるものであります。

（２）【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	2024年１月	2024年２月	2024年３月	2024年４月	2024年５月	2024年６月
最高(円)	－	－	－	－	－	－
最低(円)	－	－	－	－	－	－

(注)１．最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Marketにおけるものであります。

(注)２．2024年１月から2024年６月までにおいては売買実績がありません。

５．【役員の状況】

男性３名　女性１名(役員のうち女性の比率25.0％)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
代表取締役社長	CEO	佐藤　勝彦	1966年6月9日	1989年４月 1999年４月 2007年６月 2011年３月 2023年９月	㈱朋友建設　入社 当社　代表取締役社長CEO(現任) ㈱フロンティアパートナーズ(現㈱フューチャーアセットパートナーズ)　代表取締役CEO(現任) ㈱フロンティアランド(現㈱ネイチャーランド)　代表取締役(現任) ㈱ライン管理　取締役(現任)	(注)３	(注)１	979,900
取締役	CFO兼管理部部長	中島　奈穂美	1965年8月20日	1990年４月 1992年11月 2002年４月 2010年12月 2012年４月 2015年３月 2019年７月 2021年３月 2024年７月	法務省大臣官房司法法制調査部調査統計課　準公務員 ㈱荒井スプリング工業所　入社 ㈱荒井スプリング工業所　再入社 ㈱レーベン販売　入社 ㈱ワイ・シーソリューション　入社 当社　入社 当社　管理部部長(現任) 当社　取締役CFO(現任) ㈱tao table　取締役(現任)	(注)３	(注)１	－
取締役	CMO兼経営企画部部長	古谷　幸治	1967年7月3日	1990年４月 1993年１月 1998年６月 2011年１月 2020年９月 2021年３月 2022年８月 2023年９月	㈱朋友建設　入社 相鉄建設㈱　入社 エンプレックス㈱　入社 ㈱ホリプロ　入社 当社　入社 当社　取締役CMO(現任) 当社　コミュニケーションデザイン部部長 当社　経営企画部部長(現任) ㈱ライン管理　取締役(現任)	(注)３	(注)１	－
監査役	－	岡　伸浩	1963年4月5日	1993年４月 1997年４月 2004年10月 2012年４月 2013年10月 2013年11月 2015年３月 2015年６月 2016年１月 2018年３月 2021年３月 2023年２月	梶谷綜合法律事務所　入所 竹川・岡法律事務所 竹川・岡・吉野法律事務所 慶応義塾大学大学院法務研究科教授(現任) 中央大学大学院戦略経営研究科兼任講師(現任) 岡綜合法律事務所　代表(現任) 一般社団法人食・楽・健康協会監事(現任) 公益社団法人スペシャルオリンピックス日本　監事(現任) ㈱ヤマタネ社外取締役(現任) 花王グループカスタマーマーケティング㈱　監査役(現任) 花王㈱　社外監査役(現任) 当社　監査役(現任) 第一東京弁護士会　副会長	(注)４	(注)１	－
合計								979,900

(注)１．2024年６月期における役員報酬の総額は73,085千円を支給しております。

(注)２．監査役岡伸浩は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。

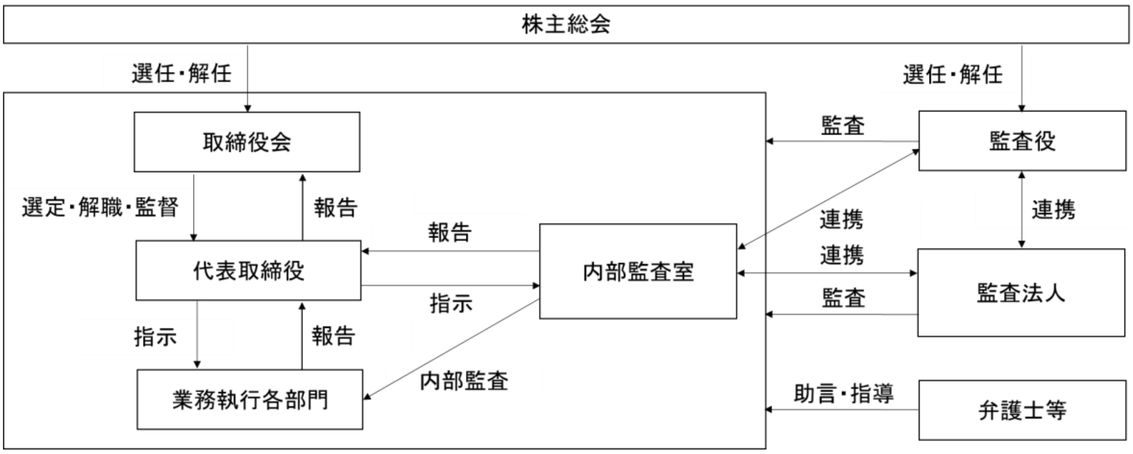
(注)３．取締役の任期は、2024年９月27日開催の定時株主総会終結の時から2026年６月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(注)４．監査役の任期は、2022年９月27日開催の定時株主総会終結の時から2026年６月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(注) 5．代表取締役社長 CEO 佐藤勝彦の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社フューチャーアセットパートナーズが保有する株式数を含んでおります。
(注) 6．専務取締役水上裕之は、2024 年 1 月 10 日に辞任により退任しております。

６．【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの状況】



①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、株主をはじめとする全てのステークホルダーとの適切な関係を維持し、企業の社会的責任を果たすために、永続的な発展と成長、継続的な企業価値の最大化を目指すとともに、経営の健全性、効率性、透明性を確保すべく、最適な経営管理体制を目指しております。

②会社の機関の内容

a　取締役会

取締役会は、取締役３名で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。原則として毎月１回開催される他、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営判断の迅速化を図っております。

また、監査役１名が取締役会に出席し適宜意見を述べることで、経営に対する適正な牽制機能が果たされております。

b　監査役

当社は監査役制度を採用しており、１名で構成されております。監査役は、取締役会に出席し、取締役の職務執行を監督するとともに、リスク管理やコンプライアンスを監視できる体制をとっております。

また、代表取締役と定期的に会合を持ち、問題点を報告・共有しております。監査法人とは監査方針について意見交換を行い、監査の方法や結果について定期的に監査法人より報告を受けております。

c　会計監査

当社は監査法人コスモスと監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき監査を受けております。なお、2024年６月期において監査を執行した公認会計士は新開智之氏、小室豊和氏の２名であり、いずれも継続監査年数は７年以内であります。また当該監査に係る補助者は公認

会計士３名その他１名であります。

なお、当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

d　内部監査室

当社は内部監査部門として、代表取締役直属の内部監査室を設置し、当社の業務監査を実施し、その結果を代表取締役及び監査役に報告しております。

③内部統制システムの整備状況

当社は、取締役会規程、業務分掌規程等の規程に基づいて業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。また、企業の成長と存続を維持していくためには、全ての取締役・使用人が法令遵守のもと、高い倫理観をもって行動することが必要不可欠であることから、コンプライアンス規程を定め、啓蒙活動を行っております。

④内部監査及び監査役監査の状況

内部監査は、内部監査室(専任担当者１名)が主管部署として、内部監査規程及び内部監査計画書等に基づき、各部門の業務に関する監査を実施しております。監査結果は、代表取締役及び被監査部門に報告されるとともに、必要に応じて被監査部門に改善指示を行い、改善状況を継続的に確認することとしております。また、内部監査室は監査法人と定期的に面談を行い、監査に必要な情報について共有しております。

監査役は内部監査室より監査実施状況について随時報告を受けるとともに、代表取締役及び監査法人と定期的に意見交換を行い、取締役会への出席以外の場においても課題・改善事項について情報共有し、監査役監査の実行性を高めることとしております。

また、内部監査室による監査、監査役監査、監査法人による監査、それぞれの実効性や効率を高めるため、内部監査室・監査役・監査法人の三者がそれぞれ保有する情報や意見の交換を行い、連携の取れる場を定期的に設けております。

⑤会計監査の状況

当連結会計年度において、連結財務諸表監査業務を執行した公認会計士は次のとおりであります。

監査法人名	公認会計士の氏名等	
監査法人コスモス	業務執行社員	代表社員　新開　智之
	業務執行社員	代表社員　小室　豊和

(注) 1．当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間に特別の利害関係はありません。

(注) 2．継続監査年数は、全員７年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士３名

その他１名

⑥リスク管理体制の整備の状況

当社は、想定される事業リスクを最小限に留めるべく、社内諸規程及び各種マニュアル等に沿った業務を遂行することで社内におけるチェック・牽制機能を働かせております。また、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から重要な法律問題について適宜アドバイスを受け、法的リスクの回避・軽減に努めております。

⑦社外役員の状況

当社は、社外監査役１名を選任しております。社外監査役は、経営に対する監視、監督機能を担っております。

社外監査役岡伸浩は、弁護士としての経験及び知見を有しており、客観的・専門的な視点からの当社の監査役体制の強化を期待し選任しております。なお、同氏は、当社との間に人的関係、資本的関係、または、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外監査役の独立性に関する基準または方針について特段の定めはありませんが、選任に際しては、客観的かつ中立的な経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮したうえで、選任を行っております。

⑧支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主との取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて決定し、かつ、公正で適切な取引関係の維持に努めることにより、少数株主の利益を害することのないように対応いたします。関連当事者取引については、取引の際に取締役会の承認を必要といたします。このような運用を行うことで、関連当事者取引を取締役会において適時把握し、少数株主の利益を損なう取引を排除する体制を構築しております。

⑨取締役及び監査役の定数

当社は、取締役を６名以内、監査役を２名以内とする旨を定款に定めております。

⑩役員報酬の内容

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）
		基本総額	賞与	ストックオプション	
取締役（社外取締役を除く）	67,085	67,085	－	－	4
監査役（社外監査役を除く）	－	－	－	－	－
社外役員	6,000	6,000	－	－	1
合計	73,085	73,085	－	－	5

（注）　当連結会計年度末現在の人員数は、取締役（社外取締役を除く）３名、社外役員１名であります。なお、報酬等の総額には、2024年１月10日付で辞任により退任した取締役１名を含んでおります。

⑪取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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旨を定款に定めております。

⑫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ため、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以上をもって決議を行う旨を定款に定めております。

⑬中間配当

当社は、会社法第454条第５項の規定により、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためにあります。

⑭自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第２項の規定により、取締役会の決議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。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑮取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第１項の行為に関する取締役(取締役であったものを含む。)及び監査役(監査役であったものを含む。)の責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり、期待される役割を十分に発揮できる環境を整備することを目的とするものであります。

⑯監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の定めに基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令の定める額とする、またはあらかじめ定めた額とする旨を定めております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

⑰役員等賠償責任保険契約(D&O保険)の概要

当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為(不作為を含む。)に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により補填することとしております。保険料は全額当社が負担しております。

なお、贈収賄等の犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

（２）【監査報酬の内容等】

①監査法人に対する報酬の内容

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）
13,500	－

②その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

③監査法人の発行者に対する非監査業務の内容

該当事項はありません。

④監査報酬の決定方針

監査報酬の決定方針は定めておりませんが、監査日数等を勘案し、監査役の同意を得て決定しております。

（３）【株式の保有状況】

①投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、子会社株式及び関連会社株式を除く保有株式のうち、株式の価値の変動また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」、それ以外の目的で保有する株式を「純投資目的以外の目的である投資株式」として区分しております。

②保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、事業戦略、取引先関係等を総合的に勘案し、中長期的な観点から当社グループの企業価値の向上に資することを確認したうえで、新規保有・継続保有や売却の判断をしております。また、取締役会において、取得の意義や経済合理性の観点を個別に見直し、保有の合理性の検証を行っております。

b　銘柄数及び連結貸借対照表計上額

区分	銘柄数(銘柄)	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	－	－
非上場株式以外の株式	3	39,079

(当連結会計年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当連結会計年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c　特定投資株式の銘柄ごとの株式数、連結貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当連結会計年度 株式数(株) 連結貸借対照表計上額(千円)	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
Amazon合同会社	940 29,215	長期的な投資運用のため	無
PAYPAL有限責任株式会社	600 5,599	長期的な投資運用のため	無
ILLUMINA株式会社	254 4,264	長期的な投資運用のため	無

(注)　当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

③保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第６　【経理の状況】

１．連結財務諸表の作成方法について

（１）当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表等の用語、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）当社の連結財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第 116 条第３項で認められた会計基準のうち、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作成しております。

（３）当社は、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

２．監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき、当連結会計年度(2023年７月１日から2024年６月30日まで)の連結財務諸表について、監査法人コスモスの監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

（1）【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

（単位：千円）

		当連結会計年度 （2024年6月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2	2,159,189
売掛金	※2	5,682
販売用不動産	※2	604,708
仕掛販売用不動産	※2、※5	3,522,179
貯蔵品		937
その他		135,533
流動資産合計		6,428,229
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※2	620,514
機械装置及び運搬具(純額)	※2、※6	135,647
土地	※2	1,803,202
その他		5,610
有形固定資産合計	※1、※5	2,564,975
無形固定資産		
のれん		5,393
その他	※2	142,728
無形固定資産合計		148,122
投資その他の資産		
投資有価証券		49,079
繰延税金資産		33,586
その他	※2	367,296
投資その他の資産合計		449,963
固定資産合計		3,163,061
資産合計		9,591,290

（単位：千円）

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
負債の部	
流動負債	
買掛金	10,436
工事未払金	44,725
短期借入金	※２、※４ 2,357,756
１年内償還予定の社債	22,400
１年内返済予定の長期借入金	※２ 209,196
不動産特定共同事業出資受入金	143,500
リース債務	719
未払法人税等	15,703
前受金	11,000
その他	256,062
流動負債合計	3,071,500
固定負債	
社債	95,000
長期借入金	※２、※４ 4,907,048
繰延税金負債	54,891
リース債務	2,697
その他	168,051
固定負債合計	5,227,688
負債合計	8,299,188
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
利益剰余金	1,181,957
自己株式	△2,000
株主資本合計	1,279,957
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	12,144
その他の包括利益累計額合計	12,144
純資産合計	1,292,102
負債純資産合計	9,591,290

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書関係】

【連結損益計算書】

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）
売上高	※1　7,660,376
売上原価	※2　6,533,418
売上総利益	1,126,957
販売費及び一般管理費	※3　924,174
営業利益	202,782
営業外収益	
受取利息	48
受取配当金	335
保険解約返戻金	75,792
その他	3,620
営業外収益合計	79,795
営業外費用	
支払利息	142,220
社債利息	367
その他	7,013
営業外費用合計	149,601
経常利益	132,976
特別利益	
受取保険金	42,624
固定資産売却益	※4　2,240
特別利益合計	44,864
特別損失	
固定資産除却損	※5　15,999
固定資産圧縮損	※6　16,205
投資有価証券評価損	5,033
特別損失合計	37,238
税金等調整前当期純利益	140,603
法人税、住民税及び事業税	53,586
法人税等調整額	△6,213
法人税等合計	47,373
当期純利益	93,229
親会社株主に帰属する当期純利益	93,229

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）
当期純利益	93,229
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	9,091
その他の包括利益合計	※　9,091
包括利益	102,321
（内訳）	
親会社株主に係る包括利益	102,321

③【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	1,093,628	△2,000	1,191,628
当期変動額				
剰余金の配当		△4,900		△4,900
親会社株主に帰属する当期純利益		93,229		93,229
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	―	88,329	―	88,329
当期末残高	100,000	1,181,957	△2,000	1,279,957

	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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	3,052	3,052	1,194,681
当期変動額			
剰余金の配当			△4,900
親会社株主に帰属する当期純利益			93,229
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,091	9,091	9,091
当期変動額合計	9,091	9,091	97,421
当期末残高	12,144	12,144	1,292,102

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	140,603
減価償却費	67,310
のれん償却	951
受取利息及び受取配当金	△383
保険解約返戻金	△75,792
受取保険金	△42,624
支払利息及び社債利息	142,587
固定資産売却益	△2,240
固定資産除却損	15,999
固定資産圧縮損	16,205
投資有価証券評価損	5,033
売上債権の増減額(△は増加)	△758
未収法人税等の増減額(△は増加)	△13,164
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,417
未払消費税等の増減額(△は減少)	△2,276
棚卸資産の増減額(△は増加)	381,939
前払費用の増減額(△は増加)	△25,944
その他流動資産の増減額(△は増加)	31,764
その他固定資産の増減額(△は増加)	△20,408
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,271
未払金の増減額(△は減少)	△7,176
前受金の増減額(△は減少)	△5,616
その他流動負債の増減額(△は減少)	28,158
その他固定負債の増減額(△は減少)	48,567
小計	679,047
利息及び配当金の受取額	341
保険金の受取額	42,624
利息の支払額	△112,834
法人税等の支払額	△110,194
営業活動によるキャッシュ・フロー	498,984

	当連結会計年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金等の預入による支出	△154,616
定期預金等の払戻による収入	162,011
固定資産の取得による支出	△66,325
固定資産の売却による収入	7,970
投資有価証券の取得による支出	△10,000
出資金の払込による支出	△20,000
保険積立金の積立による支出	△116
保険積立金の解約による収入	247,825
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2　△218,477
その他	79
投資活動によるキャッシュ・フロー	△51,649
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,621,810
長期借入れによる収入	4,143,776
長期借入金の返済による支出	△2,451,966
社債の発行による収入	70,000
社債の償還による支出	△28,400
不動産特定共同事業出資受入金の増減額(△は減少)	143,500
リース債務の返済による支出	△237
配当金の支払額	△4,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	249,962
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	697,297
現金及び現金同等物の期首残高	1,112,615
現金及び現金同等物の期末残高	※1　1,809,913

【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
連結子会社の数　　　１社
連結子会社の名称　　株式会社ライン管理
当連結会計年度において、株式会社ライン管理の全株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。
なお、みなし取得日を2023年９月30日としているため、同社の2023年10月１日以降の損益計算書を連結しております。

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。
当連結会計年度において、連結子会社の株式会社ライン管理は決算日を９月 30 日から６月 30 日に変更し、連結決算日と同一となっております。
なお、当連結会計年度における会計期間は９ヶ月となっております。

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
ａ　満期保有目的の債券
償却原価法（定額法）
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
移動平均法による原価法

②棚卸資産
ａ　販売用不動産
個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく薄価切り下げの方法により算定）
ｂ　仕掛販売用不動産
個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）
ｃ　貯蔵品
最終仕入原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）

（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（建物附属設備を

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	１～50 年
機械装置及び運搬具	２～17 年

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

ソフトウエア（自社利用分）	５年（社内における利用可能期間）

③リース資産

（所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産）

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、主なリース期間は５年です。

（３）重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①不動産売買事業

不動産売買事業は、主に投資用不動産及び居住用不動産の売買を行っており、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引渡し時に分割して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

②不動産賃貸管理事業

ａ　不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主に不動産の賃貸及びコインパーキングの運営を行っております。

不動産の賃貸は、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

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

ｂ　不動産管理事業

（ａ）　賃貸仲介に係る手数料

賃貸仲介事業は、借主と貸主の間に立ち、賃貸契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務を負っております。これらの取引は、仲介対象の賃貸物件への入居が可能となった時点で収益を認識しております。

（ｂ）　賃貸管理に係る手数料

賃貸管理事業では、不動産オーナーが保有する物件について、建物などのメンテナンス管理及び契約者・テナントに対する管理業務を行っており、管理委託契約等に基づき賃貸管理や建物管理等のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は、賃貸管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点または一定の期間にわたり充足され

るものであり、役務提供完了時点または管理受託契約期間にわたり収益を認識しております。

（ｃ） その他サービスに係る収益

その他サービスに係る収益には、賃貸物件の保険代理業務に係る手数料等が含まれ、これらの取引は契約上のサービスが提供された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

（４）のれんの償却方法及び償却期間

５年間での均等償却を行っております。

（５）連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

（６）その他連結財務諸表作成のための重要な事項

該当事項はありません。

（重要な会計上の見積り）

１．販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

（１）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

科目名	当連結会計年度
販売用不動産	604,708
仕掛販売用不動産	3,522,179
売上原価（棚卸資産評価損）	3,786

（２）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を連結貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績を踏まえ算出しております。

正味売却価額における販売見込額は、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

２．固定資産の減損損失

（１）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	当連結会計年度
有形固定資産残高	2,564,975
無形固定資産残高	148,122
減損損失	－

（２）識別した項目に係る重要な会計上の内容に関する事項

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

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

固定資産の減損損失の算定にあたっては、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

（連結貸借対照表関係）

※１　有形固定資産の減価償却累計額

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
有形固定資産の減価償却累計額	468,019 千円

※２　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
現金及び預金	60,000 千円
売掛金	1,023 千円
販売用不動産	543,013 千円
仕掛販売用不動産	3,272,429 千円
建物及び構築物	608,126 千円
機械装置及び運搬具	97,035 千円
土地	1,741,250 千円
その他の無形固定資産(借地権)	140,900 千円
その他の投資その他の資産(保険積立金)	152,247 千円
計	6,616,025 千円

（注）　上記の担保に供している資産のほか、長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む。）の担保として当社が保有する連結子会社株式を差し入れております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
短期借入金	2,326,756 千円
１年内返済予定の長期借入金	173,442 千円
長期借入金	4,453,507 千円
計	6,953,706 千円

３　連結会社以外の会社の金融機関等からの借入金に関して、次のとおり債務保証を行っております。

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
株式会社日本セルバン	240,000 千円
計	240,000 千円

※４　当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行３行と当座貸越契約を締結しております。当連結会計年度における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
当座貸越極度額	653,400 千円
借入実行残高	470,876 千円
差引額	182,523 千円

※５　保有目的の変更により、以下の金額を振り替えております。

		当連結会計年度 （2024年６月30日）
仕掛販売用不動産から有形固定資産	建物	261,984 千円
	土地	253,115 千円
有形固定資産から仕掛販売用不動産		81,132 千円

※６　圧縮記帳額

保険金の受取りにより有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
機械装置及び運搬具	16,205 千円
計	16,205 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、「【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 期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	当連結会計年度 （自 2023年７月１日 至 2024年６月30日）
棚卸資産評価損	3,786 千円

※３ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （自 2023年７月１日 至 2024年６月30日）
給料手当	341,799 千円

※４ 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （自 2023年７月１日 至 2024年６月30日）
建物及び構築物	1,072千円
土地	727千円
機械装置及び運搬具	440千円
計	2,240千円

※５ 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （自 2023年７月１日 至 2024年６月30日）
建物及び構築物	525千円
機械装置及び運搬具	15,474千円
その他	0千円
計	15,999千円

※６ 固定資産圧縮損の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （自 2023年７月１日 至 2024年６月30日）
機械装置及び運搬具	16,205千円
計	16,205千円

(連結包括利益計算書関係)
※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	当連結会計年度 (自　2023年７月１日 至　2024年６月30日)
その他有価証券評価差額金：	
当期発生額	8,743 千円
組替調整額	5,033 千円
税効果調整前	13,777 千円
税効果額	△4,685 千円
その他有価証券評価差額金	9,091 千円
その他の包括利益合計	9,091 千円

(連結株主資本等変動計算書関係)
当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)
１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	1,000,000	―	―	1,000,000

２．自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	20,000	―	―	20,000

３．新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

４．配当に関する事項
(１)配当の支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	１株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2023年 ９月28日 定時株主総会	普通株式	4,900千円	5円00銭	2023年 ６月30日	2023年 ９月29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	配当の原資	配当金の 総額	１株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2024年 ９月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	3,430千円	3円50銭	2024年 ６月30日	2024年 ９月30日

(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記載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。

	当連結会計年度 (自　2023年７月１日 至　2024年６月30日)
現金及び預金	2,159,189千円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金等	△349,276千円
現金及び現金同等物	1,809,913千円

※２　当連結会計年度に株式の取得により新たな連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社ライン管理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同社株式取得のための支出(純額)との関係は、次のとおりであります。

流動資産	254,647 千円
固定資産	460,388 千円
のれん	6,345 千円
流動負債	△114,515 千円
固定負債	△206,866 千円
同社株式の取得価額	400,000 千円
同社の現金及び現金同等物	△181,522 千円
差引：同社取得のための支出	218,477 千円

(リース取引関係)

１．ファイナンス・リース取引

(借主側)

(１)リース資産の内容

有形固定資産

主として、コインパーキング運営における設備(工具、器具及び備品)であります。

(２)リース資産の減価償却の方法

「【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)　４．会計方針に関する事項（２)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

２．オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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

不動産売買事業における開発用地の取得並びに建物の建築及びその他事業における太陽光発電設備に関して、多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行等金融機関から調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。投機的な取引は行わない方針であります。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、主に当社管理物件の改修工事等により発生し、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に株式であり、市場価格の変動リスクや発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、１年以内の支払期日であります。

借入金は、事業活動に必要な資金を調達したものであり、原則として固定金利で調達しているため、金利の変動リスクはありませんが、一部 TIBOR に連動している変動金利で調達しているため、変動リスクに晒されています。

社債は、運転資金として調達しており、償還日は決算日後、最長で６年後であります。なお、固定金利であり、金利の変動リスクはありません。

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

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

(3)金融商品に係るリスク管理体制

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

不動産販売においては入金と同時に引渡しを行い、不動産賃貸では敷金の預り及び１ヶ月分の家賃の前受を行っております。家賃の未入金については適切な保全措置を取ることとしており、貸し倒れのリスクはありません。

売掛金は、与信管理規程等の社内諸規程に従い、主管部門及び経営企画部が取引先の状況を定期的に把握し、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状態等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

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

営業債務、借入金、社債、リース債務については、適時に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

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

(4)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

２．金融商品の時価等に関する事項

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。

当連結会計年度(2024年６月30日)

	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(１)投資有価証券			
①満期保有目的の債券	10,000	10,000	－
②その他有価証券	39,079	39,079	－
資産計	49,079	49,079	－
(１)長期借入金(１年内返済予定を含む)	5,116,244	4,318,999	△797,245
(２)社債(１年内償還予定を含む)	117,400	117,856	456
負債計	5,233,644	4,436,855	△796,789

(注)１．「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「工事未払金」「未払法人税等」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。また、連結貸借対照表計上額の重要性が乏しい科目についても記載を省略しております。

(注)２．不動産特定共同事業出資受入金については、投資家からの要求により随時投資家への返金が可能であり、その支払額は帳簿価額と一致し、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注)３．金銭債権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	2,159,189	－	－	－
売掛金	5,682	－	－	－
合計	2,164,871	－	－	－

(注)４．借入金及び社債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	2,357,756	－	－	－	－	－
長期借入金	209,196	2,144,265	357,021	202,728	438,344	1,764,688
社債	22,400	22,400	22,400	22,400	22,400	5,400
合計	2,589,353	2,166,665	379,421	225,128	460,744	1,770,088

３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

（１）時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度(2024年６月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	39,079	―	―	39,079
資産計	39,079	―	―	39,079

（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

当連結会計年度(2024年６月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	―	10,000	―	10,000
資産計	―	10,000	―	10,000
長期借入金(１年内返済予定を含む)		4,318,999		4,318,999
社債(１年内償還予定を含む)	―	117,856	―	117,856
負債計	―	4,436,855	―	4,436,855

(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、取引所の価格または取引金融機関等から提示された価格に基づいて算定しております。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。一方で当社が保有している地方債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格と認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、連結財務諸表「【注記事項】(有価証券関係)」をご参照ください。

長期借入金及び社債

固定金利による借入の時価については、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

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

（有価証券関係）

１．満期保有目的の債券

当連結会計年度(2024年６月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	（１）株式	－	－	－
	（２）債券	－	－	－
	（３）その他	－	－	－
小計		－	－	－
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	（１）株式	－	－	－
	（２）債券	10,000	10,000	－
	（３）その他	－	－	－
小計		10,000	10,000	－
合計		10,000	10,000	－

２．その他有価証券

当連結会計年度(2024年６月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	（１）株式	29,215	9,960	19,255
	（２）債券	－	－	－
	（３）その他	－	－	－
小計		29,215	9,960	19,255
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	（１）株式	9,863	10,715	△852
	（２）債券	－	－	－
	（３）その他	－	－	－
小計		9,863	10,715	△852
合計		39,079	20,676	18,403

（注）　当連結会計年度において、有価証券について5,033千円(その他有価証券の株式5,033千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては期末における時価が、取得原価に比べ50％以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50％程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

（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

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
繰延税金資産	
未払事業税	1,680千円
棚卸資産評価損	1,287千円
減価償却費	411千円
未払賞与	1,465千円
資産除去債務	1,569千円
投資有価証券評価損	3,172千円
減価償却超過額	20,567千円
繰延消費税額	10,902千円
繰越欠損金	2,006千円
その他	1,831千円
繰延税金資産小計	44,892千円
評価性引当額	△3,883千円
繰延税金資産合計	41,009千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△6,258千円
連結子会社の時価評価差額	△54,891千円
未収事業税	△1,163千円
繰延税金負債合計	△62,313千円
繰延税金資産（△は負債）純額	△21,304千円

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

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、記載を省略しております。

（企業結合等関係）

（取得による企業結合）

１．企業結合の概要

（１）被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社ライン管理
事業の内容	不動産業

（２）企業結合を行った主な理由

株式会社ライン管理は、神奈川県藤沢市を中心に不動産売買、仲介、管理、賃貸事業を展開しており、その中で、30年以上湘南エリアで管理業務等を行っている点を活かした地主・不動産業者との強固なネットワークを強みとしております。

一方、創業以来、横浜市、川崎市を主な商圏として、新築投資用１棟マンションや新築投資用１棟アパート等の投資用不動産の開発を中心に、土地仕入、建築、販売、賃貸募集、賃貸管理までをワンストップスキームで行う、総合不動産サービス事業を展開してきた当社において、神奈川県下における「横浜市」と「藤沢市」という近隣地域で、さらなる飛躍を図るための推進力とし、事業規模及びエリアの拡大に向けて必要不可欠と判断したためであります。

（３）企業結合日

2023年９月29日(株式取得日)

2023年９月30日(みなし取得日)

（４）企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

（５）結合後企業の名称

変更はありません。

（６）取得した議決権比率

100％

（７）取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

２．連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2023年10月１日から2024年６月30日まで

３．被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	400,000千円
取得原価		400,000千円

４．主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等　　25,000千円

５．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

（１）発生したのれんの金額

6,345千円

（２）発生原因

取得原価が企業結合日における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

（３）償却方法及び償却期間

５年間にわたる均等償却

６．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	254,647千円
固定資産	460,388千円
資産合計	715,036千円
流動負債	114,515千円
固定負債	206,866千円
負債合計	321,381千円

７．企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

当社グループは、事業所等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、不動産賃貸借契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃貸借契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸収益は 135,783 千円(賃貸収益は売上に、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す。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	期首残高	1,670,961
	期中増減額	846,743
	期末残高	2,517,705
期末時価		1,856,508

(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。

(注)２．期中増減額のうち、増加額は仕掛販売用不動産から固定資産への振替(515,100千円)、株式会社ライン管理の連結子会社化による増加(436,104千円)、賃貸用不動産の改修等(26,450千円)であり、減少額は固定資産から仕掛販売用不動産への振替(81,132千円)、減価償却費(43,487千円)、固定資産の売却及び除却(6,291千円)であります。

(注)３．期末時価は、固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額及び社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(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

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

(単位：千円)

	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	その他事業	合計
顧客との契約から生じる収益	6,745,400	312,362	16,761	7,074,524
その他の収益	－	585,851	－	585,851
外部顧客への売上高	6,745,400	898,214	16,761	7,660,376

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

収益を理解するための基礎となる情報は、「【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)　４.会計方針に関する事項　(３)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

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）契約負債の残高等

（単位：千円）

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	6,106
契約負債(期末残高)	11,000

(注) １．当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、「顧客との契約から生じた債権」及び「契約負債」の期首残高は記載しておりません。

(注) ２．契約負債は、不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。

(注) ３．契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

(注) ４．契約負債の期首残高は、全て当連結会計年度の収益として認識されております。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、当初の予想契約期間が１年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当社グループは不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

当連結会計年度（自　2023年７月１日　至　2024年６月30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

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)
A社	851,656
B社	840,689

(注)１．当社グループは不動産事業の単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載を省略しております。

(注)２．A社及びB社については、売買契約上守秘義務が課されていること及び今後の譲渡先における事業への影響等が懸念されることから社名の公表は控えさせていただきます。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30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】

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

当連結会計年度(自　2023年７月１日　至　2024年６月30日)

１．関連当事者との取引

該当事項はありません。

２．親会社または重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(１株当たり情報)

	当連結会計年度 (自　2023年７月１日 至　2024年６月30日)
１株当たり純資産額	1,318円47銭
１株当たり当期純利益	95円13銭

(注)１．当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度の数値は記載しておりません。

(注)２．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。

(注) 3．１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

項目	当連結会計年度 (自　2023年７月１日 至　2024年６月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	93,229
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)	93,229
普通株式の期中平均株式数(株)	980,000

(重要な後発事象)

(子会社の設立)

当社は、2024年５月17日開催の取締役会において、以下のとおり子会社を設立することを決議し、2024年７月１日に設立いたしました。

１．設立の目的

当社は創業以来、横浜市、川崎市を主な商圏として、新築投資用１棟マンションや新築投資用１棟アパート等の投資用不動産の開発を中心に、土地仕入、建築、販売、賃貸募集、賃貸管理までをワンストップスキームで行う、総合不動産サービス事業を展開してきました。

その中で、総合不動産デベロッパーとして飲食事業における希少性の高いエリアを優位的に確保することができる点や、管理戸数2,000戸以上の顧客や不動産オーナーに対してDXを用いた宣伝を幅広く行うことができる点などを活かすことで、「長年に亘って築き上げてきた不動産業界のネットワーク」と「“地域に密着した交流の場の提供”をコンセプトにした飲食事業の展開」による相乗効果を期待できると判断し、既存ビジネスに加えた新事業として飲食事業を新設する子会社にて開始し、収益基盤の拡大を図ってまいります。

２．子会社の概要

(１)名称	株式会社tao table　(タオ テーブル)
(２)所在地	神奈川県横浜市神奈川区西神奈川１－８－14
(３)事業内容	飲食店の運営、企画及びコンサルティング業務等
(４)資本金	10,000千円
(５)設立年月日	2024年７月１日
(６)出資比率	当社100％

⑤【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
株式会社 フロンティアハウス	第２回 普通社債	2019年 ３月26日	20,000	－ (－)	0.300	なし	2024年 ３月26日
株式会社 フロンティアハウス	第３回 普通社債	2022年 ７月27日	55,800	47,400 (8,400)	0.600	なし	2029年 ７月27日
株式会社 フロンティアハウス	第４回 普通社債	2024年 ６月７日	－	70,000 (14,000)	0.970	なし	2029年 ６月７日
合計	－	－	75,800	117,400 (22,400)	－	－	－

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

(注)２．連結決算日後５年以内における１年ごとの償還予定の総額

１年以内 (千円)	１年超２年以内 (千円)	２年超３年以内 (千円)	３年超４年以内 (千円)	４年超５年以内 (千円)
22,400	22,400	22,400	22,400	22,400

【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	－	2,207,756	2.086	－
短期借入金	－	150,000	日本円 TIBOR＋1.6	－
１年以内に返済予定の 長期借入金	－	191,196	1.733	－
１年以内に返済予定の 長期借入金	－	18,000	日本円 TIBOR＋1.1	－
１年以内に返済予定の リース債務	－	719	1.667	－
長期借入金(１年以内に 返済予定のものを除く。)	－	4,215,471	1.841	2025年７月～ 2058年７月
長期借入金(１年以内に 返済予定のものを除く。)	－	691,576	日本円 TIBOR＋0.6～1.6	2025年12月～ 2029年６月
リース債務(１年以内に 返済予定のものを除く。)	－	2,697	1.667	2029年５月
合計	－	7,477,418	－	－

(注)１．当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、当期首残高は記載しておりません。

(注)２．「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。

(注) 3．長期借入金及びリース債務（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す。

区分	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
長期借入金	2,144,265	357,021	202,728	438,344
リース債務	719	719	719	539

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

（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７　【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第８ 【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年７月１日から翌年６月30日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から３ヶ月以内
基準日	毎年６月30日
株券の種類	―
剰余金の配当の基準日	毎年６月30日 毎年12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換	
取扱場所	―
株主名簿管理人	―
取次所	―
名義書換手数料	―
新券交付手数料	―
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区霞が関３―２―５ 株式会社アイ・アールジャパン
株主名簿管理人	東京都千代田区霞が関3―2―5 株式会社アイ・アールジャパン
取次所	―
買取手数料	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、事故その他やむを得ない事由により、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://www.frontier－house.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注） 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

（１）会社法第 189 条第２項各号に掲げる権利

（２）会社法第 166 号第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

第二部　【特別情報】

第１　【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2024年９月27日

株式会社フロンティアハウス

取締役会　御中

監査法人 コスモス

愛知県名古屋市

代表社員 業務執行社員	公認会計士	新開　智之
代表社員 業務執行社員	公認会計士	小室　豊和

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第３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ロンティアハウスの2023年７月１日から2024年６月30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、株式会社フロンティアハウス及び連結子会社の2024年６月30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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、連結財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、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役の責任

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。

監査役の責任は、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。

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

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

利害関係

会社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) 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(発行者情報提出会社)が別途保管しております。