

発行者情報

【表紙】

【公表書類】

発行者情報

【公表日】

2025年10月17日

【発行者の名称】

株式会社東洋コーポレーション
(TOYO Corporation)

【代表者の役職氏名】

代表取締役社長 木田 志郎

【本店の所在の場所】

千葉県八千代市緑が丘西二丁目12番1号

【電話番号】

047-458-1121 (代表)

【事務連絡者氏名】

取締役経営企画本部長 千葉 薫

【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

【取引所金融商品市場等に関する事項】

当社は、当社普通株式を2025年11月14日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。

当社は、上場に際して特定投資家向け取得勧誘又は特定投資家向け売付け勧誘等を実施しないことから、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第3項の規定により、発行者情報に相当する情報を公表いたします。

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】

株式会社東洋コーポレーション

<https://www.ty-corp.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上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の役員(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、監査役若しくは執行役又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、又は公表すべき重要な事項若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、情報が虚偽であり又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、又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、情報が虚偽であり又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います。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、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. 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、又は公表すべき事項若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、何らの表明又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28期	第29期
決算年月	自 2023年4月1日 至 2024年3月31日	自 2024年4月1日 至 2025年3月31日
売上高 (千円)	2,310,736	2,264,188
経常利益 (千円)	11,025	23,373
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当期純損失 (△) (千円)	△24,603	15,525
包括利益 (千円)	△24,499	15,487
純資産額 (千円)	442,882	458,370
総資産額 (千円)	3,019,414	2,913,169
1株当たり純資産額 (円)	246.05	254.65
1株当たり配当額 (円)	—	—
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△) (円)	△13.67	8.63
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	14.7	15.7
自己資本利益率 (%)	△5.6	3.4
株価収益率 (倍)	—	—
配当性向 (%)	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	271,937	△189,358
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△66,544	△4,377
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△390,882	△78,971
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	594,530	321,822
従業員数 (名)	14	11
〔外、平均臨時雇用者数〕	〔5〕	〔5〕

- (注) 1. 第28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. 第28期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第29期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第28期の自己資本利益率は、第28期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、期末自己資本に基づいて計算しております。
4. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

6. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数（パートタイマー）は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
7. 第29期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」第110条第5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が、第28期の連結財務諸表については、当該監査を受けておりません。
8. 2024年6月29日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。

2 【沿革】

1996年の当社創業以来、当社グループは、持続可能な社会実現に向けて企業理念「不動産のトータルソリューションを目指す」を掲げております。日本国内における住宅市場では、空家問題が喫緊の課題となっており、付加価値創造カンパニーとして不動産再生に注力しており、3つの「再生」をビジネスの軸として不動産再生事業を展開しております。

当社の設立以降、現在の企業集団に至るまでの経緯は、次のとおりです。

年 月	沿 革
1996年 9 月	不動産売買等を目的に、千葉県船橋市に株式会社東洋リビング（現当社）を設立
1996年12月	宅地建物取引業免許（千葉県知事（1）第13171号）を取得 中古物件の再生の一環としてリノベーション住宅の販売開始（現「テバノーレ」）
1997年 2 月	千葉県八千代市大和田新田（現八千代市緑が丘）へ本社移転
1999年10月	一般建設業免許（千葉県知事（般-2）第42725号）を取得 中古物件から新築物件への再生の一環として新築戸建住宅の販売開始（現「アディック」）
2013年 3 月	収益物件の再生の一環として新築賃貸マンションブランド「ツリーデン」の販売開始
2016年12月	株式会社東洋コーポレーションに商号変更
2019年 3 月	新社屋完成に伴い千葉県八千代市緑が丘西へ本社移転
2020年 2 月	東京都千代田区麹町に東京営業所を開設
2020年 2 月	宅地建物取引業免許（千葉県知事）を国土交通大臣免許（国土交通大臣（1）第9683号）に変更
2022年 6 月	賃貸住宅管理業（国土交通大臣（1）第7203号）を登録
2023年 4 月	不動産売買及び賃貸の仲介等を目的に、千葉県八千代市緑が丘西に株式会社デザインテックを設立（現連結子会社）
2024年 5 月	東京都板橋区高島平に東京営業所を移転

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社1社（株式会社デザインテック）の計2社で構成されており、主として再生可能な不動産物件を仕入れて商品化し、販売する「不動産再生事業」を行っております。

不動産再生事業は、①中古物件の再生、②中古物件から新築物件への再生、③収益物件への再生、の3つから構成されており、「再生」を通じて顧客満足度の高い商品を提供できる体制を構築しております。また「その他事業」として自社所有物件の賃貸、不動産売買及び賃貸の仲介、リフォーム工事等を行っております。

なお、当社グループは不動産再生事業の単一セグメントであるため、サービス区分別に記載しております。

事業区分	主な内容（ブランド名）	会社名
不動産再生事業	中古物件の再生（テバノーレ）	当社
	中古物件から新築物件への再生（アディック）	当社
	収益物件への再生（ツリーデン）	当社
その他事業	自社所有物件の賃貸	当社
	リフォーム工事	当社
	不動産売買及び賃貸の仲介、買取再販	(株)デザインテック

（1）不動産再生事業

① 中古物件の再生（テバノーレ）

当社グループは、中古戸建や中古マンションを仕入れ、施工実績のある工務店との提携による住宅品質が維持された状態で、かつ独自の視点でリフォーム・リノベーションを施し、付加価値を高めた住宅へと再生しております。こうして生まれ変わった住宅は、リノベーション住宅ブランド「テバノーレ（Tevanore）」として販売し、販売後もその工務店と連携したアフターメンテナンスまで行っております。

テバノーレ（Tevanore）とは、改装という意味のリノート（Renovate：Renovationの動詞形）のアナグラムであります。改装、つまり「再生」による資産価値の最大化と、安心・快適な暮らしの提供を両立した、当社の主力商品であります。

物件においては、中古物件や相続物件、社会問題となっている空き家の物件を、単にきれいにするのではなく、顧客の家族構成やライフスタイルに合わせた間取りに最適化し、住みやすさや生活動線にも配慮し、照明や素材にこだわり、細部の仕上げまで丁寧に施工することで心地よい居住空間を演出し、まるで新築のようなクオリティを実現することによって、住む人が心から満足できる住まいへと再生することを目指すリフォーム技術によって、中古戸建住宅や中古マンションをリノベーション住宅という資産にし、お客様に提供しております。



（掲載物件：（左）テバノーレ中央区青葉町、（右）テバノーレ江戸川区西篠崎）

② 中古物件から新築物件への再生（アディック）

当社は、土地や老朽化した中古戸建を仕入れ、解体・更地化したうえで、新築戸建住宅ブランド「アディック」として分譲販売しております。

「アディック」は、当社がコンセプト設計から携わり、機能性・デザイン性・住み心地を追求した新築デザイナー住宅であります。土地の特性や周辺環境を読み取り、一棟一棟に最適な設計を行うことで、街並みに調和しながらも個性が際立つ住宅を実現しております。また、販売後のアフターフォローにも力を入れ、「建てて終わり」ではない、長く続く安心をお客様に提供しております。



（掲載物件：（左）アディック鎌ヶ谷市馬込沢（右）アディック葛飾区宝町）

③ 収益物件への再生（ツリーデン）

当社は、土地や中古物件を仕入れたうえで、更地にして重量鉄骨造の新築賃貸マンションを建築し、投資用収益物件ブランド「ツリーデン」として販売しております。

ツリーデンは、最寄駅からの徒歩距離、周辺の生活利便性、将来的なエリア価値など、多角的な視点で徹底的に市場調査を行い、長期にわたる安定した資産運用が見込める物件として開発しております。設計においては、住まう人の目線を大切に、設計士やインテリアデザイナーと綿密に協議を重ね、家具配置・スイッチ位置・動線設計に至るまで細部に配慮しております。これにより、利便性と快適性を兼ね備えた高品質な賃貸マンションを実現しており、投資家様・入居者様の双方に価値提供をしております。



（掲載物件：（左）ツリーデン木場公園（右）ツリーデン綾瀬）

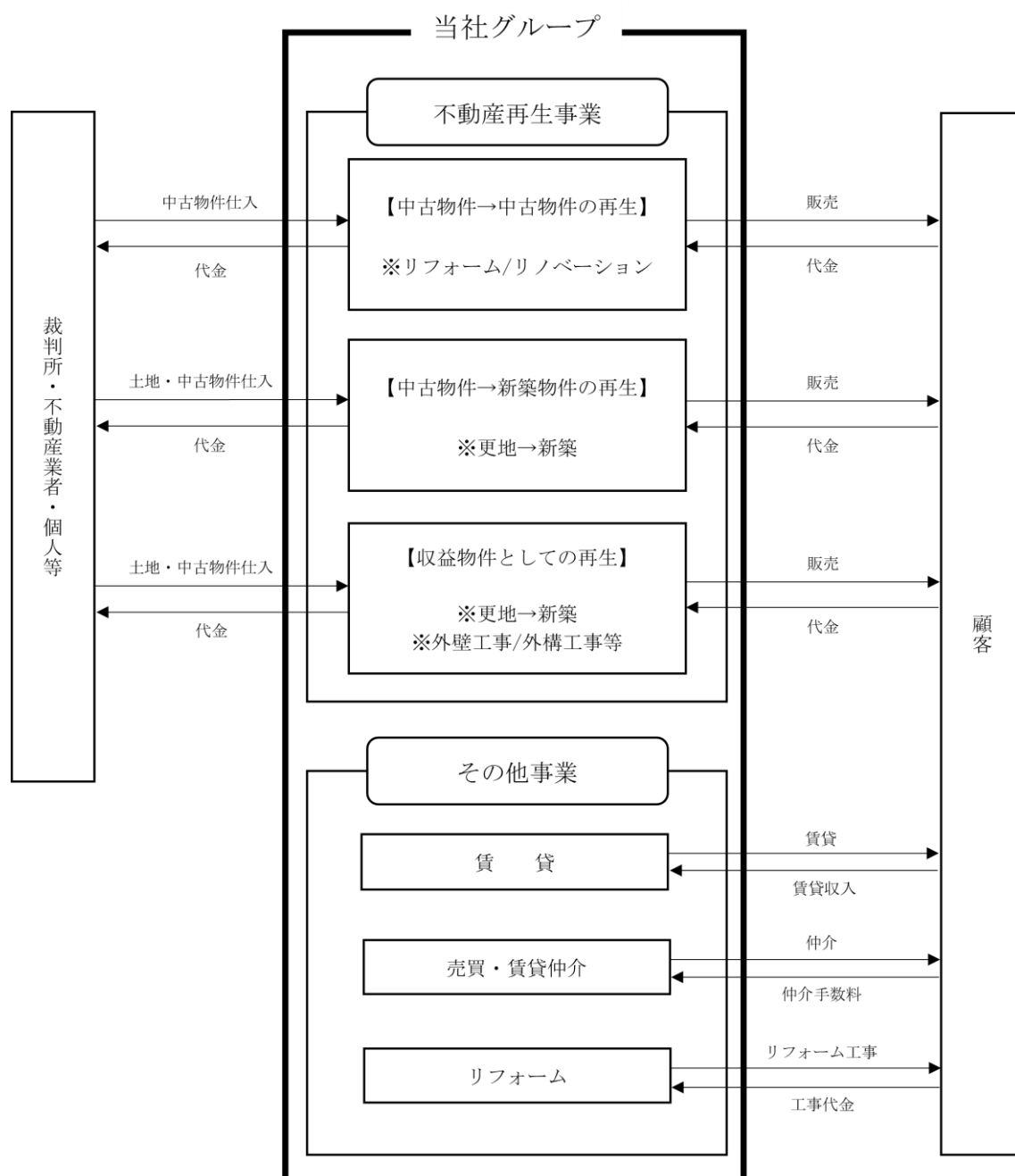
(2) その他事業

当社は、投資用収益物件ブランド「ツリーデン」を販売するまでの期間において自社物件として所有し、賃貸収入を得ております。また、当社販売物件における補修工事・リフォーム工事を請負い、工事代金を得ております。

連結子会社である株式会社デザインテックは、不動産売買及び賃貸の仲介、中古物件の買取再販を行っております。

(3) 事業系統図

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



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) 株式会社デザインテック	千葉県 八千代市	5,000	その他の事業	100.0	役員の兼任、貸付金

- (注) 1. 特定子会社に該当する会社はありません。
2. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
3. 有価証券届出書又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

2025年8月31日現在

従業員数(名)	15 (6)
---------	--------

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数（パートタイマー）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
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

2025年8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)
13 (6)	36.8	4.6	4,549

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数（パートタイマー）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 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】

(1) 業績

当連結会計年度（2024年4月1日から2025年3月31日）におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善や訪日外国人需要の回復を背景として、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇、円安の進行、金融引締め政策の影響、地政学的リスクの高まり等により、実質賃金の減少と個人消費の低迷が続き、先行きには依然として不透明感が残る状況です。

中古不動産市場においては、新築物件価格の上昇や供給不足を背景に、一次取得層・住替え層を中心に中古住宅への関心が高まっており、とりわけ都市近郊エリアでのリノベーション済み物件の需要は堅調に推移しています。

当社グループの重点エリアである東京都・千葉県においても同様の傾向がみられ、公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ）によると、2024年の東京都の中古戸建住宅成約件数は2,388件で前年比増、平均成約単価も5,620万円と2011年以降の最高水準となっております。また、千葉県においても成約件数は堅調を維持し、千葉市・船橋市・市川市など都心アクセス性の高い地域を中心に、再販用物件の流通も活発化しています。

一方で、首都圏、特に東京都内の物件においては、同業他社の参入増加に伴い在庫件数が減少傾向にあり、従来と比較して物件仕入れの難易度が高まっております。2024年12月時点での首都圏全体の在庫件数は前年比3.3%減と厳しい市況が続き、当社としても仕入ルートが多様化と選別強化が求められる状況にあります。

このような事業環境の下、当社グループでは、東京都・千葉県エリアにおける地域特性に応じた商品企画・リノベーション対応を通じて、物件価値の最大化に取り組んでまいりました。併せて、再販スピードと収益性のバランスを重視した販売戦略を展開しております。滞留在庫の減少を推進し、地域の顧客ニーズに合わせた物件の仕入れ及びリノベーションが可能となり、品質の高い物件を提供できる体制が整いました。その結果、販売までの期間が短縮され、再販スピードの向上したことで利益率が向上いたしました。さらに、外注管理の強化を通じてリフォーム工程の効率化を推進し、工期短縮およびコスト削減を実現したことにより、販売費及び一般管理費に計上される外注加工費が減少し、利益率の向上に寄与いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は2,264,188千円（前期比2.0%減）、営業利益は66,919千円（前期比45.4%増）、経常利益は23,373千円（前期比112.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は15,525千円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失24,603千円）となりました。

なお、当社グループの報告セグメントは不動産再生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) キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末と比べ272,707千円減少し、321,822千円となりました。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)

営業活動によるキャッシュ・フローは189,358千円の支出（前年同期は271,937千円の収入）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額140,647千円、未収消費税等の増加額25,432千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは4,377千円の支出（前年同期は66,544千円の支出）となりました。これは主に、保険積立金の積立による支出31,633千円、定期預金の預入による支出9,320千円、出資金の分配による収入21,303千円、保険積立金の払戻による収入7,766千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは78,971千円の支出（前年同期は390,882千円の支出）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出106,663千円、社債の償還による支出116,000千円、短期借入金の純増加額75,409千円、長期借入れによる収入84,000千円によるものです。

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

当社グループは、請負工事や修繕、リフォーム工事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

当社グループは不動産再生事業の単一セグメントであるため、事業区分別に記載しております。

当連結会計年度における販売実績は、次のとおりであります。

区分の名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産再生事業	2,167,153	97.5
その他事業	97,035	109.1
合計	2,264,188	98.0

（注）主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
個人	279,000	12.1	-	-

（注）最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績のうち、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満の相手先につきましては記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

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) 人材の採用と育成

当社グループでは、効率的な経営資源の活用を図りながら、持続的な事業成長を実現するために、優秀な人材の確保と育成を重要な経営課題として位置付けております。

人材の採用においては、計画的な新卒採用と通期採用を実施し、当社グループの理念に共感を持ち、積極的に仕事に取り組む人材を採用していく方針であります。また、人材の育成においては、定期的な外部研修と社内研修制度を導入し、従業員一人一人の能力向上に努めてまいります。

(2) 安定的な収益基盤の確保

当社グループでは、主として再生可能な不動産物件を仕入れて商品化し、販売する「不動産再生事業」を行っており、不動産売買が中心となっております。このため、いかに不動産売買実績を積み上げることができるかが収益基盤の要となります。このためには、再生可能物件を見極め安定的な物件仕入を実現することが不可欠であり、そのために金融機関との良好な関係を活かしながら、質の高い物件の仕入と販売に努めてまいります。

(3) 内部管理体制とガバナンス体制の強化

当社グループが事業展開にあたっては、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、宅地建物取引業法等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び条例等の法的規制を受け、それらの遵守が求められております。企業の社会的責任を積極的かつ十分に果たしていくためには、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理する必要があり、コンプライアンス体制のさらなる充実・強化が重要であると認識しております。そのため監査役には司法書士を招聘し、加えて公認会計士や税理士等の外部専門家の意見を取り入れる体制としております。また、定期的な内部監査の実施と監査役、内部監査、監査法人との連携を円滑にすることで内部管理体制とガバナンス体制の強化に努めてまいります。

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上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、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上で行われる必要があると考えております。

また、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、実際の結果とは異なる可能性があります。

(1) 事業環境に関わるリスクについて

① 不動産市況の影響について

当社グループが営む不動産再生事業において取り扱う土地や建物といった物件の原価は、仕入価格や建築費による影響を大きく受けます。地価の高騰による土地価格の上昇、資材価格、または労務費の高騰による建築費の上昇によって、販売価格、または賃料への転嫁が困難な場合には、計画した利益を得ることができず、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、このような状況下においては物件の仕入れをより慎重に行うこととなるため、計画した仕入れ数が達成できず、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 景気動向の影響について

当社グループが営む不動産再生事業は、景気動向に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、大幅な金利の上昇や地価の上昇、住宅税制・消費税増税等によって起こる景気の先行き悪化に大きく左右される傾向があります。そのため、景気動向次第で当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 収益計上基準及び業績変動について

当社グループの不動産再生事業は、販売先に物件を引渡しした時点で収益を認識しております。そのため、事業年度及び半期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、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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、売上高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、適切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。

④ 販売期間の長期化について

当社グループでは、競合が少なく優位性の高い競売物件（裁判所の命令によって競売にかけられた物件）を重点的に仕入れております。当社グループでは、当該対象物件近隣の不動産取引状況や需要を考慮して市場の適性価格を算出し、自社HPや店頭での掲載による自己販売のみならず、不動産販売仲介会社への紹介活動の取り組みにより早期売却をし、在庫リスクの回避を図っております。しかしながら、不動産市況や景気動向の悪化等によって販売が長期化した場合、販売価格の下落や棚卸資産の評価損の計上等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

す。

⑤ 用地の仕入について

当社グループは、仕入用地及び物件の情報を不動産業者及び裁判所の競売情報等から入手しております。特に、不動産業者等との信頼関係の構築は常に意識して、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、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 競売物件を取扱うリスク

当社グループが営む不動産再生事業では、中古住宅を安価に仕入れることが重要となります。当社グループは、首都圏を中心に築年数にかかわらず物件を仕入し、再生（リフォーム、リノベーション）することで質の高い住宅を建築、販売しております。中古物件の仕入には、個人を中心とした一般エンドユーザーから直接仕入れる任売仕入と、裁判所を介した競売仕入があります。特に競売仕入の場合、任売仕入と違って内覧ができなく、裁判所から提供される３点セットと称する書類（物件明細書、評価書、現況調査報告書）の情報で仕入に関する判断を行うこととなるため、競売落札後の仕入物件に占有者がいるリスク、また当該物件に契約不適合箇所が潜んでいるリスクがあり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 土壌汚染や地中埋設物に関するリスク

土地の所有者等は、「土地汚染対策法」により、法令の規定によって特定有害物質による土壌汚染の状況の調査、報告及び汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

当社グループでは、用地の仕入れに当たり、あらかじめ土地の履歴調査、汚染調査を実施しており、汚染が確認された場合には、当該用地の取得中止または専門業者による汚染の除去等を実施しております。しかし、これら調査による土壌汚染の状況について、事前に全てを認識できないことや、土壌汚染や地中埋設物が発見されても売主がその瑕疵担保責任を負担できないことがあります。そのため、取得した用地に想定し得ない土壌汚染や地中埋設物などが発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用の発生、資産除去債務の追加計上等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑧ 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。当社の行う中古物件の仕入れ及び開発用地の仕入れにおいても、数多くの競合企業が存在します。競合多数により物件価格の高騰が生ずる状況において、販売価格への転嫁が難しい場合には、売上総利益が圧迫される可能性があります。

また、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にも売上総利益が圧迫され、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 資金調達について

当社グループは、物件の取得及び建築工事等の事業資金を自己資金だけでなく金融機関からの借入金によって調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又は当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業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、個別の物件毎に各金融機

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、当社の財政状態が著しく悪化する等により当社の信用力が低下し、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、物件の取得や建築工事等の発注に支障をきたし、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 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、業務の一部を外部の事業者へ委託しております。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、当社の事業推進に影響が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 近隣住民とのトラブルリスクについて

当社グループは不動産再生事業の各物件の建設にあたり、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開発を行うため、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、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 自然災害の影響について

当社グループの所有不動産については、仕入時に各種警戒区域内に存在するかどうかを適切に調査しておりますが、事業エリアにおいて、不可避な大地震、台風、火災、水害等の大規模な自然災害が発生し、工事の中断や遅延、または不動産需要の減退、所有資産の毀損等があった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 保有資産の価値の下落について

当社グループが保有している販売用不動産及び有形固定資産（自社保有物件）について、今後の不動産市況や景気動向の悪化等により資産価値が下落し、評価損の計上や減損処理を行うことになった場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（２）事業内容に関わるリスクについて

① 個人情報管理について

当社グループは、業務の性質上、取引先及び顧客等の個人情報を保有・管理しております。当社グループにおいては、各部署が個人情報保護法の定める義務規則を遵守し業務を遂行しているかを内部監査上の監査項目として相互にチェックしており、個人情報保護に向けた体制が整備されているものと認識しております。しかしながら、予期せぬ事態によって、義務規則に違反し、同法に基づく勧告もしくは命令又は罰則を受けるようなこととなった場合には、当社グループに対する損害賠償請求等によって、当社グループの経営成績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

② 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かか

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、かかる事態となった場合、その経過または結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 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」の検査により、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以外の責によるものであっても、当社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、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法的規制について

当社グループは、不動産再生事業を展開しており、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、都市計画法、借地借家法等及び関連する各種法令により規制を受けております。具体的には、宅地建物取引業者として事業活動を行ううえで「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業者免許の登録を受けております。なお、本発行者情報公表日現在、この許可要件の欠格事由はありません。

しかしながら、今後規制の強化や新法の制定等により事業活動において違反行為が生じた場合等、何らかの事情により免許・登録が取り消される、または更新が認められない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループ各社の許認可等の有効期間、その他法令により定められているものは下表のとおりであります。

会社名	許認可等の名称	許認可番号等	有効期間	関係法令	欠格事由
当社	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (2)第9683号	2025年2月11日～ 2030年2月10日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条
当社	一般建設業許可	千葉県知事 (般-2)第42725号	2024年2月20日～ 2029年2月19日	建設業法	第29条
当社	賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣 (1)第7203号	2022年7月12日～ 2027年7月11日	賃貸住宅の管理業務等 の適正化に関する法律	第23条
(株)デザイン テック	宅地建物取引業者免許	千葉県知事 (1)第18418号	2023年6月28日～ 2028年6月27日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条

(4) 事業運営体制に関わるリスクについて

① 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長木田志郎は、当社株式を個人で1,600,000株(88.9%)保有する筆頭株主である主要株主であるとともに、当社代表取締役社長就任から現在に至るまで事業を推進しており、当社グループの経営戦略や営業戦略の立案等、経営全般において重要な役割を果たしております。当社グループは、権限の委譲やガバナンス体制の確保により組織体制の強化を図っており、同氏に過度に依存しない経営体制の構築を進めておりますが、不測の事態により同氏の当社グループにおける職務執

行が困難となった場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 人材の確保・育成について

当社グループは、今後も積極的に事業を拡大していく方針であり、人材を重要な経営資源であると考えているため、優秀な人材の確保は重要な課題であると認識しております。計画的に新卒採用はもとより即戦力となる中途採用についても行うとともに、今後は教育研修等による人材の育成についても取り組む方針であります。しかしながら、計画通りに優秀な人材の確保や育成ができなかった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 小規模企業組織であることについて

当社グループの内部管理体制は、内部管理や業務執行についてと当社グループの規模に応じたものとなっております。また当社の事業活動は、現在の経営陣や各部門で重要な役割を担う従業員に依存するところがあります。今後の事業拡大を目指していく上で、事業推進に適応した優秀な人材の拡充並びに組織体制の強化が必要であることは認識しており、当社グループはこの認識のもと、積極的に優秀な人材を採用していく方針へと転換しておりますが、当社グループの求める人材が適時に確保できない場合や組織的対応及び管理体制の強化が順調に進まない場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

当社グループでは、売買物件の取得に必要な資金の一部について、金融機関からの借入金により調達しております。当連結会計年度末において、当社グループの有利子負債残高は2,404,820千円となり、有利子負債比率（総資産に占める有利子負債の割合）は82.6%と高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動し、支払利息の負担が増加した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 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、将来の経営の重要課題の一つと位置付けておりますが、これまでのところ、配当の実施実績はありません。現状では財務体質の強化と、優秀な人材確保と人材育成に必要な内部留保の充実を優先し、事業の適切な成長を進めることにより企業価値の向上並びに株主価値の増大による株主への還元を進めております。将来的には、財政状態及び経営成績を勘案しながら株主への利益の配当を検討する方針ではありますが、配当の実施及びその時期等については現時点において未定であります。

（5）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に上場予定です。当社では、フィリップ証券株式会社を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、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通りです。

なお、本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㈱（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

甲がその連結会計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。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又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とき。

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a及びbに定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又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) 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

b 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又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、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若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、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又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、再生手続又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 甲が債務超過又は支払不能に陥り又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、債務超過又は支払不能に陥り又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又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又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又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又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若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)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(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又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又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 に規定する債権者又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又は同(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又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）又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又は一部として次の(a)又は(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若しくは存続会社又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（普通投資者総会を含む）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つては、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（③ b 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又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若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又はこれら 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して乙が認めた場合。

⑨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又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。

⑩有価証券報告書又は四半期報告書なら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又は四半期報告書なら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。

⑪虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は 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意見については「不適正意見」又は「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。

⑫法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑬株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を（株）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又は委託しないこととなることが事実となった場合。

⑭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。

⑮完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑯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。

⑰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

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又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、なお廃止又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又は決定（甲が純粋持株会社である場合は、主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又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るときは、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又は決定。
- 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）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。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又は決定。

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すべての株式を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(株)東京証券取引所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、公益又は投資者保護のため、乙もしくは(株)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、又は、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又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又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㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

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、わ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

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、1,688,219千円（前連結会計年度末は、1,754,265千円）となり66,045千円減少しました。現金及び預金が264,067千円減少し、販売用不動産が101,313千円、仕掛販売用不動産が48,302千円、その他に含まれる未収消費税等が25,432千円及び預け金が18,372千円増加したことが主な要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、1,224,788千円（前連結会計年度末は、1,264,937千円）となり40,149千円減少しました。建物及び構築物が21,675千円、土地が9,990千円減少したことが主な要因であります。

(繰延資産)

当連結会計年度末における繰延資産の残高は、161千円（前連結会計年度末は、211千円）となり49千円減少しました。創立費が49千円減少したことが要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、1,241,303千円（前連結会計年度末は、1,193,374千円）となり47,929千円増加しました。短期借入金が109,409千円増加し、1年内償還予定の社債が20,000千円、その他に含まれる預り金が18,633千円及び未払消費税等が17,519千円減少したことが主な要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、1,213,496千円（前連結会計年度末は、1,383,158千円）となり169,661千円減少しました。長期借入金が49,957千円、社債が96,000千円、その他に含まれる長期未払金が16,533千円減少したことが主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産の残高は、458,370千円（前連結会計年度末は、442,882千円）と

なり15,487千円増加しました。親会社株主に帰属する当期純利益が15,525千円となったことにより利益剰余金が15,525千円増加したことが主な要因であります。

(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) 運転資本

上場予定日(2025年11月14日)から12か月間の当社グループの運転資本は、自己資金及び借入による資金調達が可能であることから十分であると認識しております。

(6) 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】

1 【設備投資等の概要】

当社グループは不動産再生事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

当連結会計年度において実施した設備投資等の総額は1,883千円であり、その内容は東京営業所移転に伴う内装工事であります。また、当連結会計年度において重要な設備の除却及び売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。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、セグメント別の記載は省略しております。

(1) 発行者

2025年3月31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	
本社及び ツリーデン緑が丘 (千葉県八千代市)	本社機能・ 賃貸用 不動産	157,743	1,482	31,850 (488.74)	1,605	192,681	9 (4)
東京営業所及び ツリーデン高島平 (東京都板橋区)	営業所設備 ・賃貸用 不動産	198,907	—	131,196 (278.96)	1,246	331,351	— (—)
ツリーデン綾瀬 (東京都足立区)	賃貸用 不動産	156,909	—	120,722 (196.53)	—	277,631	— (—)
ツリーデン木場公園 (東京都江東区)	賃貸用 不動産	123,543	—	124,962 (154.74)	—	248,506	— (—)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及びソフトウェアの合計であります。
2. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書きしております。

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

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)	連結会計年度末現在発行数(株) (2025年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2025年10月17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	7,200,000	5,400,000	1,800,000	1,800,000	非上場	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	7,200,000	5,400,000	1,800,000	1,800,000	—	—

(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)
2024年6月29日 (注)	1,798,200	1,800,000	—	100,000	—	—

(注) 株式分割(1:1,000)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2025年8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	2	—
所有株式数 （単元）	—	—	—	—	—	—	18,000	18,000	—
所有株式数 の割合（%）	—	—	—	—	—	—	100	100	—

(注) 2024年6月29日付で定款変更を行い、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

(7) 【大株主の状況】

「第三部【株式公開情報】第3【株主の状況】」に記載のとおりです。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,800,000	18,000	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,800,000	—	—
総株主の議決権	—	18,000	—

(注) 2024年6月29日付で定款変更を行い、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(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。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、業績の状況、取り巻く環境及び中長期的な財務体質を勘案し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

剰余金の配当を行う場合には、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会であります。また、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、内部留保資金の確保のため実施しておりません。内部留保資金につきましては、企業体質の強化、将来の事業展開のための資金等に充当してまいります。今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し内部留保とのバランスを図りながらその実施を検討する所存であります。

4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

５ 【役員の状況】

男性５名、女性１名（役員のうち女性の比率16.7%）

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	木田 志郎	1948年 10月 8 日	1967年 4 月 1975年 4 月 1984年10月 1996年 9 月 2019年 6 月 2021年 3 月	日本国有鉄道 入所 千葉県鎌ヶ谷市役所 入庁 京葉リハウス(株) 入社 (株)東洋リビング（現当社）設立、代表取締役社長 就任（現任） (株)SKレジデンス 設立、代表取締役就任 (株)SKレジデンス 取締役就任（現任）	(注)4	(注)1	1,600,000	
専務 取締役	人事総務部長	木田 睦	1959年 2月 21 日	1989年 1 月 1999年 1 月 2003年 2 月 2004年 2 月 2006年 3 月 2019年 6 月 2021年 3 月 2025年 8 月	三井デザインテック(株) 入社 (株)ハウスデコ 入社 (株)美和不動産 入社 (株)日本瓦斯 入社 (株)東洋リビング（現当社） 取締役就任 (株)SKレジデンス 取締役就任 (株)SKレジデンス 代表取締役就任（現任） 当社取締役人事総務部長就任（現任）	(注)4	(注)1	200,000	
取締役	事業本部長兼 リノベーション 施工部長	石井 真人	1981年 6月 4 日	2002年 4 月 2009年 4 月 2021年 4 月 2023年 4 月 2023年 5 月 2025年 8 月	(株)ツベ産業志賀製作所 入社 (株)東洋リビング（現当社） 入社 当社デザイン・リノベーション施工部長就任 (株)デザインテック代表取締役就任（現任） 当社取締役デザイン・リノベーション施工部長就任 当社取締役事業本部長就任（現任）	(注)4	(注)1	—	
取締役	経営企画本部長 兼 財務経理部長	千葉 薫	1962年 10月 2 日	1987年 4 月 1995年10月 2006年 9 月 2007年11月 2016年10月 2020年 9 月 2024年12月 2025年 8 月	(株)東京トヨペット 入社 (株)アトラス 入社 (株)やすらぎ 入社 (株)ベルビジネスサポート 入社 (株)オムニカ 入社 (株)アラヤ 入社 当社取締役経営企画部長就任 当社取締役経営企画本部長兼財務経理部長就任 （現任）	(注)4	(注)1	—	
社外 取締役	—	小宅 善一	1958年 5月 5 日	1976年 4 月 2009年 4 月 2013年 5 月 2023年 8 月	小宅工務店 入社 円谷石材店 入社 浅川町商工会会長就任（現任） 当社社外取締役就任（現任）	(注)4	(注)1	—	
社外 監査役	—	酒井 將治	1956年 7月 2 日	1979年 4 月 2013年 4 月 2015年12月 2020年 4 月 2024年 6 月	防衛庁 入庁 千葉家庭裁判所家事調停委員就任 ながいき司法書士事務所開設、所長就任（現任） 千葉地方裁判所民事調停委員就任 当社社外監査役就任（現任）	(注)5	(注)1	—	
計									1,800,000

（注）１．2025年３月期における役員報酬の総額は39,530千円を支給しております。

２．取締役小宅善一は、社外取締役であります。

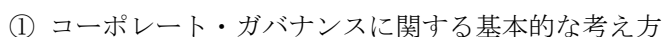
３．監査役酒井將治は、社外監査役であります。

４．取締役の任期は、2024年６月28日開催の定時株主総会の時から、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の終結の時までであります。

５．監査役の任期は、2024年６月28日開催の定時株主総会の時から、選任後４年以内に終了する事業年度の
うち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

６．専務取締役木田睦は、代表取締役社長木田志郎の配偶者であります。

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】



② 企業統治の体制の概要

当社の取締役会は、取締役5名（うち社外取締役1名）で構成されております。

また、監査役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。

当社は監査役制度を採用しており、社外監査役1名で構成されております。

監査役は、監査役規程に基づき策定した監査計画に従い、取締役会への出席のほか、重要な会議等への出席、資料の閲覧、関係者へのヒアリング等を行うことにより取締役の職務執行を厳正に監査しております。また、内部監査担当及び監査法人との連携により、監査の方法や結果について情報共有を図り、効果的かつ効率的な監査の実施に努めております。

当社は取締役会の諮問機関として任意の諮問委員会を設置しており、社外取締役1名、社

外監査役1名及び外部の有識者で構成されております。

諮問委員会は、取締役会の諮問に応じて、取締役の選解任に関する事項、取締役の報酬等に関する事項、その他取締役会が諮問した事項等について審議し、答申を行うことにより、取締役会の公正性、客観性及び透明性を高め、ガバナンス体制の実効性の確保に努めております。

4) 内部監査

当社は小規模組織であることから独立した内部監査部門は設置しておりませんが、代表取締役社長が選任した内部監査担当者2名が全部門における業務全般の監査を実施しております。監査の独立性を確保するために、自己が所属する部門の監査は行わないなど、相互に牽制する体制としております。内部監査担当者は、内部監査規程に基づき、内部監査の計画を策定し、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、代表取締役社長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、内部監査担当者は、監査役及び監査法人与情報共有や意見交換を行い、相互に連携することにより監査の実効性の向上に努めております。

5) 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110条第5項の規定に基づく監査を受けております。2025年3月期において監査業務を執行した公認会計士は新開智之氏及び櫻井真由美氏であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また、当該監査業務に従事した補助者は、公認会計士4名、その他1名であります。

なお、当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員及びその補助者と当社の間には、特別な利害関係はありません。

6) リスク・コンプライアンス委員会

当社グループは、リスクマネジメント規程に基づき、リスク管理、コンプライアンスに関する内部統制機能の強化を継続的に行える体制を推進・維持するために、リスク・コンプライアンス委員会（委員長：取締役経営企画本部長千葉薫）を設置しております。リスク・コンプライアンス委員会は3か月に1回開催され、企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から意見を聴衆したうえで、経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

③ 内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会規程、業務分掌規程、職務分掌規程等の規定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。

④ リスク管理体制の整備の状況

当社グループのリスク管理体制は、リスク管理の主管部署として経営企画本部が情報の一元化を行っております。また、当社は、企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑤ 社外役員の状況

当社は、社外取締役1名及び社外監査役1名を選任しております。社外取締役は、社内取締役に

対する監督、見識に基づく経営への助言を通じ、取締役会の透明性を担っております。社外監査役は、客観的及び中立的立場からの経営に対する監視、監督機能を担っております。各社外役員と当社との間には、人的関係・資金的関係・取引関係その他の利害関係は一切ありません。

なお、当社は、社外取締役及び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、中立の経営管理機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で選任しております。

⑥ 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。関連当事者取引等については、その取引が当社グループの経営の健全性を損なっていないか、その取引が合理的判断に照らし合わせて有効であるか、また取引条件は他の外部取引と比較して適正であるか等に特に留意し、取引の際に取締役会の決議を必要とする方針であります。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。

当社グループでは、子会社も含めた全役員に関連当事者取引の有無に関する申告を義務付けております。

⑦ 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 (人)
		基本報酬	賞与	ストック オプション	
取締役(社外取締役を除く)	38,020	36,520	1,500	—	5
監査役(社外監査役を除く)	—	—	—	—	—
社外役員	1,510	1,510	—	—	3

⑧ 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3名以内とする旨を定款に定めております。

⑨ 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。

⑩ 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。

⑪ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、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9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑫ 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、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、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。

⑬ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、免除することができる旨を定款に定めております。

⑭ 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、業務執行取締役等でない取締役及び監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、当該業務執行取締役等でない取締役及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

⑮ 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、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する純投資目的である投資株式、それ以外の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

イ 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、取引や事業上必要である場合を除き、他社の株式を取得・保有しないことを基本方針としております。事業戦略、取引先関係などを総合的に勘案し、中長期的な観点から当社の企業価値の向上に資することを確認した上で、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。

ロ 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	—	—
非上場株式以外の株式	1	2,254

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ 特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	最近事業年度	保有目的、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
	株式数（株）		
	貸借対照表計上額 （千円）		
(株)センチュリー 21・ジャパン	2,000	長期的な投資運用のため	無
	2,254		

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。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区 分	最近連結会計年度	
	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）
発行者	8,000	—
連結子会社	—	—
計	8,000	—

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、当社グループの事業規模、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。

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、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51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110条第6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。

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110条第5項の規定に基づき、当連結会計年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）の連結財務諸表について、監査法人コスモスの監査を受けております。

【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)

	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	604,613	※2 340,545
売掛金	304	-
販売用不動産	※2 735,165	※2 836,478
仕掛販売用不動産	※2 375,721	※2 424,023
貯蔵品	529	384
その他	37,930	86,786
流動資産合計	1,754,265	1,688,219
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2 658,779	※2 637,103
機械装置及び運搬具（純額）	1,680	1,482
土地	※2 418,722	※2 408,732
その他	2,638	1,671
有形固定資産合計	※1 1,081,822	※1 1,048,990
無形固定資産		
その他	1,974	1,517
無形固定資産合計	1,974	1,517
投資その他の資産		
投資有価証券	3,252	3,435
繰延税金資産	1,387	300
その他	176,500	170,543
投資その他の資産合計	181,141	174,279
固定資産合計	1,264,937	1,224,788
繰延資産		
創立費	211	161
繰延資産合計	211	161
資産合計	3,019,414	2,913,169

(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		
買掛金	11,035	17,151
短期借入金	※2, ※3 953,111	※2, ※3 1,062,520
1年内償還予定の社債	61,000	41,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 96,595	※2 89,889
未払法人税等	418	3,758
契約負債	6,200	7,975
賞与引当金	2,856	1,690
その他	62,157	17,318
流動負債合計	1,193,374	1,241,303
固定負債		
社債	153,500	57,500
長期借入金	※2 1,203,868	※2 1,153,910
その他	25,790	2,085
固定負債合計	1,383,158	1,213,496
負債合計	2,576,532	2,454,799
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	341,716	357,242
株主資本合計	441,716	457,242
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,165	1,127
その他の包括利益累計額合計	1,165	1,127
純資産合計	442,882	458,370
負債純資産合計	3,019,414	2,913,169

②【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 2,310,736	※1 2,264,188
売上原価	※2 1,970,549	1,833,421
売上総利益	340,186	430,767
販売費及び一般管理費	※3 294,157	※3 363,847
営業利益	46,029	66,919
営業外収益		
受取利息	6	203
受取配当金	114	113
匿名組合投資利益	18,287	20,999
保険解約返戻金	13,763	3,413
その他	3,796	8,006
営業外収益合計	35,968	32,736
営業外費用		
支払利息	31,250	31,658
繰延消費税償却	15,447	9,008
資金調達費用	4,582	15,717
控除対象外消費税等	15,579	17,210
その他	4,111	2,686
営業外費用合計	70,971	76,281
経常利益	11,025	23,373
特別損失		
固定資産売却損	-	※4 600
棚卸資産評価損	※2 31,408	-
特別損失合計	31,408	600
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失(△)	△20,382	22,773
法人税、住民税及び事業税	4,831	6,141
法人税等調整額	△610	1,107
法人税等合計	4,220	7,248
当期純利益又は当期純損失(△)	△24,603	15,525
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当期純損失(△)	△24,603	15,525

【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)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△24,603	15,525
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	104	△37
その他の包括利益合計	※ 104	※ △37
包括利益	△24,499	15,487
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△24,499	15,487
非支配株主に係る包括利益	-	-

③【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			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	100,000	366,320	466,320	1,061	1,061	467,381
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純損失（△）		△24,603	△24,603			△24,603
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				104	104	104
当期変動額合計	-	△24,603	△24,603	104	104	△24,499
当期末残高	100,000	341,716	441,716	1,165	1,165	442,882

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			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	100,000	341,716	441,716	1,165	1,165	442,882
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益		15,525	15,525			15,525
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				△37	△37	△37
当期変動額合計	-	15,525	15,525	△37	△37	15,487
当期末残高	100,000	357,242	457,242	1,127	1,127	458,370

④【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)
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又は 税金等調整前当期純損失 (△)	△20,382	22,773
減価償却費	24,926	24,247
繰延消費税償却	15,447	9,008
賞与引当金の増減額 (△は減少)	246	△1,166
受取利息及び受取配当金	△121	△316
匿名組合投資利益	△18,287	△20,999
保険解約返戻金	△13,763	△3,413
支払利息	31,250	31,658
資金調達費用	4,582	15,717
固定資産売却損	-	600
棚卸資産評価損	31,408	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△304	304
棚卸資産の増減額 (△は増加)	222,186	△140,647
預け金の増減額 (△は増加)	4,241	△21,372
未収消費税等の増減額 (△は増加)	17,115	△25,432
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,553	6,116
契約負債の増減額 (△は減少)	△4,870	1,775
預り金の増減額 (△は減少)	3,129	△18,633
未払消費税等の増減額 (△は減少)	17,519	△17,519
その他	△5,299	△16,555
小計	307,470	△153,853
利息及び配当金の受取額	121	316
利息の支払額	△29,770	△33,837
法人税等の支払額	△6,122	△2,801
法人税等の還付額	239	817
営業活動によるキャッシュ・フロー	271,937	△189,358
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,940	△9,320
定期預金の払戻による収入	480	-
有形固定資産の取得による支出	△82,323	△1,883
有形固定資産の売却による収入	-	1,500
投資有価証券の取得による支出	△240	△240
投資有価証券の売却による収入	-	3,225
出資金の分配による収入	13,724	21,303
保険積立金の積立による支出	△25,312	△31,633
保険積立金の払戻による収入	29,033	7,766
その他	33	4,903
投資活動によるキャッシュ・フロー	△66,544	△4,377

	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)
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)	△220,900	75,409
長期借入れによる収入	75,644	84,000
長期借入金の返済による支出	△235,044	△106,663
社債の発行による収入	50,000	-
社債の償還による支出	△56,000	△116,000
その他	△4,582	△15,717
財務活動によるキャッシュ・フロー	△390,882	△78,971
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△185,490	△272,707
現金及び現金同等物の期首残高	780,020	594,530
現金及び現金同等物の期末残高	※ 594,530	※ 321,822

【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

株式会社デザインテック

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

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

移動平均法による原価法

② 棚卸資産

販売用不動産、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）

貯蔵品

最終仕入原価法（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）

(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 2～34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。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社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 不動産販売収入

不動産再生事業においては、中古住宅買取再生販売、収益不動産の再生販売等を行っており、顧客との不動産売買契約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。

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るため、当該引渡時点において収益を認識しております。

② 不動産賃貸収入

不動産賃貸事業においては、当社が保有する戸建住宅、賃貸マンション及び事業用物件等の賃貸を行っております。不動産の賃貸収益は、「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）に基づき、賃貸借契約期間にわたり収益を認識しております。

(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

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は長期前払消費税等（投資その他の資産のその他）とし、5年間で償却を行っております。

(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) 連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	735,165	836,478
仕掛販売用不動産	375,721	424,023
棚卸資産評価損	34,534	-

(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

① 算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。

② 主要な仮定

正味売却価額は、見積販売価格から見積販売経費等を控除して算出しております。また、正味売却価額は、物件の立地、近隣地域における取引事例、近隣地域の地価動向等を踏まえて見積もっております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

将来の不動産市況の変化や販売の状況により正味売却価額の見直しが必要となった場合には、翌

連結会計年度の連結財務諸表において販売用不動産評価損が計上される可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	1,081,822	1,048,990
無形固定資産	1,974	1,517
減損損失	-	-

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

当社グループは、減損の兆候を判定するにあたり、主として物件を基本単位として資産のグルーピングを行っております。減損の兆候が認められる資産グループについては、物件別の損益計画に基づき割引前将来キャッシュ・フローを算定し、帳簿価額と比較することで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された場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としております。

②主要な仮定

正味売却価額は、物件の重要性に応じて、不動産鑑定評価額や固定資産税評価額等としております。使用価値は、将来キャッシュ・フローの割引現在価値として算定しており、各物件の将来キャッシュ・フローは、将来の稼働率の見通し及び過去の実績を踏まえた事業計画を基礎として見積もっております。

③翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

市場環境の変化等により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表において減損損失が発生す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」等の適用)

「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。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(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権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 有形固定資産の減価償却累計額

	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)
有形固定資産の減価償却累計額	74,918千円	98,338千円

※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。

	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)
現金及び預金	-千円	3,000千円
販売用不動産	649,032	716,179
仕掛販売用不動産	372,448	422,738
建物及び構築物	639,303	618,455
土地	408,732	408,732
計	2,069,516	2,169,106

担保付債務は、次のとおりであります。

前連結会計年度	当連結会計年度
---------	---------

	(2024年 3 月31日)	(2025年 3 月31日)
短期借入金	953, 111千円	1, 048, 720千円
1 年内返済予定の長期借入金	30, 091	35, 877
長期借入金	1, 016, 993	975, 275
計	2, 000, 195	2, 059, 873

当該資産の根抵当権に係る極度額は、927, 500千円であります。

※3 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行 2 行とコミットメントライン契約を締結しております。連結会計年度末における当該契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

なお、当該契約のうち取引銀行 1 行との契約については、以下の財務制限条項が付与されております。

- ① 2017年 3 月期決算以降、各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表上の純資産の部の金額が2017年 3 月決算期の末日における単体の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%であること。
- ② 2017年 3 月期決算以降、各年度の決算期における単体の損益計算書上の経常損益がその直前の決算期と連続して損失でないこと。

	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)
コミットメントラインの総額	300, 000千円	710, 000千円
借入実行残高	193, 500	260, 500
差引額	106, 500	449, 500

(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 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及び特別損失に含まれております。

	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)
売上原価	3, 125千円	-千円
特別損失	31, 408	-
計	34, 534	-

※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。

	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	34,960千円	39,530千円
給料手当	46,279	50,488
租税公課	39,591	50,522
その他の販売費	-	40,027
支払手数料	31,714	36,155
退職給付費用	1,728	1,909
賞与引当金繰入額	1,894	1,255

※4 固定資産売却損の内容は、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)
土地	-千円	600千円

(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並びに法人税等及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	228千円	△56千円
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	228	△56
法人税等及び税効果額	△124	19
その他有価証券評価差額金	104	△37
その他の包括利益合計	104	△37

(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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,800	-	-	1,800

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

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

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）

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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	1,800	1,798,200	—	1,800,000

（変動事由の概要）

株式分割による増加 1,798,200株

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※ 現金及び現金同等物の期末残高と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	604,613千円	340,545千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,083	△18,723
現金及び現金同等物	594,530	321,822

（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、主に不動産再生事業を行うために必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により調達し、資金運用については主に安全性が高い金融資産で運用しております。また、デリバティブ取引に関して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、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主として長期保有の上場株式及び投資信託等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に不動産再生事業における不動産の仕入に必要な資金及び営業取引に係る運転資金の調達であり、償還日は決算日後、最長で29年後であります。

（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

営業債権については、取引先ごとの債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、継続的に保有状況の見直しを行っております。

変動金利の借入金については、市場金利等の動向を継続的に把握することにより、金利の変動リスクを管理しております。

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

営業債務及び未払金については、各部署からの報告に基づき適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許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。「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期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。

前連結会計年度（2024年３月31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			
その他有価証券　(＊1) (＊2)	3, 252	3, 252	—
資産計	3, 252	3, 252	—
(１) 社債 (１年内償還予定を含む)	214, 500	213, 504	△995
(２) 長期借入金 (１年内返済予定を含む)	1, 300, 463	1, 323, 579	23, 115
負債計	1, 514, 963	1, 537, 084	22, 120

(＊1) 市場価格のない組合出資金等は、「(１) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度（千円）
組合出資金等　※	22, 474

※ 組合出資金等については、「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）第24－16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(＊2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

当連結会計年度（2025年３月31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			
その他有価証券　(＊1) (＊2)	3, 435	3, 435	—
資産計	3, 435	3, 435	—

(1) 社債 (1年内償還予定を含む)	98,500	96,977	△1,522
(2) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,243,800	1,179,121	△64,678
負債計	1,342,300	1,276,099	△66,200

(※1) 市場価格のない組合出資金等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(千円)
組合出資金等 ※	2,410

※ 組合出資金等については、「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)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(※2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

(注1) 金銭債権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)
現金及び預金	604,613	—	—	—
売掛金	304	—	—	—
合計	604,918	—	—	—

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)
現金及び預金	340,545	—	—	—
合計	340,545	—	—	—

(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	953,111	—	—	—	—	—
社債	61,000	61,000	56,000	27,000	9,500	—
長期借入金	96,595	81,718	78,001	77,012	69,711	897,423
合計	1,110,706	142,718	134,001	104,012	79,211	897,423

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	1,062,520	—	—	—	—	—
社債	41,000	36,000	17,000	4,500	—	—
長期借入金	89,889	86,230	85,301	78,002	70,695	833,680
合計	1,193,409	122,230	102,301	82,502	70,695	833,680

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で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
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	2,264	—	—	2,264
その他	—	988	—	988
資産計	2,264	988	—	3,252

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
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	2,254	—	—	2,254
その他	—	1,181	—	1,181
資産計	2,254	1,181	—	3,435

(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				
（1年内償還予定を含む）	—	213,504	—	213,504
長期借入金				
（1年内返済予定を含む）	—	1,323,579	—	1,323,579
負債計	—	1,537,084	—	1,537,084

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	—	96,977	—	96,977

(1年内償還予定を含む)				
長期借入金	—	1,179,121	—	1,179,121
(1年内返済予定を含む)				
負債計	—	1,276,099	—	1,276,099

(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。また、市場における取引価格が存在しない投資信託について、取引金融機関から提示された基準価額を時価とし、レベル2の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、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

長期借入金の時価は、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。

(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)

区分	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			
株式	2,264	450	1,814
その他	—	—	—
小計	2,264	450	1,814
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
その他	988	1,034	△45
小計	988	1,034	△45
合計	3,252	1,484	1,768

当連結会計年度 (2025年3月31日)

区分	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			
株式	2,254	450	1,804
その他	—	—	—
小計	2,254	450	1,804
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
その他	1,181	1,274	△92
小計	1,181	1,274	△92
合計	3,435	1,724	1,711

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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）

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	3,225	225	—
小計	3,225	225	—

3. 減損処理を行ったその他有価証券

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。

(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)
繰延税金資産		
未払事業税	36千円	402千円
棚卸資産評価損	11,772	10,970
賞与引当金	973	576
その他有価証券評価差額金	15	31
税務上の繰越欠損金（注）	1,836	3,042
繰延税金資産小計	14,634	15,023
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）	△1,836	△3,042
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△10,792	△11,066
評価性引当額小計	△12,628	△14,108
繰延税金資産合計	2,006	915
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△618千円	△614
繰延税金負債合計	△618	△614
繰延税金資産純額	1,387	300

（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)	—	—	—	—	—	1,836	1,836千円
評価性引当額	—	—	—	—	—	△1,836	△1,836
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(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。

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)	—	—	—	—	—	3,042	3,042千円
評価性引当額	—	—	—	—	—	△3,042	△3,042
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(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。

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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	—	34.1%
(調整)		
住民税均等割	—	1.9%
評価性引当額の増減	—	6.5%
所得税額控除	—	△7.4%
軽減税率適用による影響	—	△4.7%
その他	—	1.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	31.8%

(注) 前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失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」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、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日に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等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34.1%から34.9%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(賃貸等不動産関係)

当社では、千葉県及び東京都において賃貸用のマンション（土地を含む。）を有しております。なお、当該賃貸用マンションの一部については、当社及び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。

2024年3月期における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賃貸損益は18,215千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価及び販売費及び一般管理費に計上）

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賃貸損益は25,681千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価及び販売費及び一般管理費に計上）であります。

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）

			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)
賃貸等不動産	連結貸借対照表 計上額	期首残高	545,053	535,595
		期中増減額	△9,457	△9,457
		期末残高	535,595	526,137
	期末時価		338,938	338,848
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	202,876	530,964
		期中増減額	328,088	△11,266
		期末残高	530,964	519,698
	期末時価		377,043	377,257

（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．期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は不動産取得（336,786千円）によるものであり、減少は減価償却費の計上（21,420千円）によるものであります。当連結会計年度の増加は建物付属設備の取得（1,883千円）によるものであり、減少は減価償却費の計上（22,607千円）によるものであります。

3．期末の時価は、主として固定資産税評価額に基づき自社で算定した金額等であります。

（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）

当社グループは、不動産再生事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	不動産再生事業	その他不動産関連事業	合計
顧客との契約から生じる収益	2,221,831	31,470	2,253,301
その他の収益（注）	-	57,434	57,434
外部顧客への売上高	2,221,831	88,904	2,310,736

（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料収入等であります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当社グループは、不動産再生事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	不動産再生事業	その他不動産関連事業	合計
顧客との契約から生じる収益	2,167,153	23,448	2,190,601
その他の収益（注）	-	73,586	73,586

外部顧客への売上高	2, 167, 153	97, 035	2, 264, 188
-----------	-------------	---------	-------------

(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料収入等であります。

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

収益を理解するための基礎となる情報は、「(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 (4) 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)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	-	304
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	304	-
契約負債 (期首残高)	11, 070	6, 200
契約負債 (期末残高)	6, 200	7, 975

契約負債は、主に、不動産再生事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った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。

前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11, 070千円であります。

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6, 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において、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、不動産再生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】

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
個人	279,000	不動産再生事業

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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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）

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】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の 所有(被所有)割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び 主要株主	木田 志郎	—	—	当社 代表取締役 役社長	(被所有) 直接88.9	債務被保証	借入に対する 債務被保証(注)	279,274	—	—

(注) 当社の金融機関からの借入に対して債務保証を受けております。取引金額については、期末現在の被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払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)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又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)

	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(円)	246.05	254.65
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)(円)	△13.67	8.63

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 2024年6月29日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
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当期純損失(△)(千円)	△24,603	15,525
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又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	△24,603	15,525
普通株式の期中平均株式数(株)	1,800,000	1,800,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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)東洋コーポレーション	第3回無担保社債（株式会社千葉銀行・千葉信用保証協会共同保証付、分割譲渡制限特約付）	2019年 4月26日	37,000	23,000 (14,000)	0.3	無担保 社債	2026年 4月24日
(株)東洋コーポレーション	第4回無担保社債（千葉信用金庫保証付及び分割譲渡制限特約付）	2021年 8月25日	32,500	25,500 (7,000)	0.4	無担保 社債	2028年 8月25日
(株)東洋コーポレーション	第5回無担保社債（株式会社常陽銀行保証付・適格機関投資家限定）（注）2	2022年 3月31日	30,000	-	0.7	無担保 社債	2027年 3月31日
(株)東洋コーポレーション	第6回無担保社債（株式会社千葉銀行保証付及び適格機関投資家限定）	2022年 8月31日	35,000	25,000 (10,000)	0.1	無担保 社債	2027年 8月31日
(株)東洋コーポレーション	第7回無担保社債（株式会社千葉興業銀行保証付及び適格機関投資家限定）	2022年 9月28日	35,000	25,000 (10,000)	0.3	無担保 社債	2027年 9月28日
(株)東洋コーポレーション	第8回無担保社債（株式会社常陽銀行保証付・適格機関投資家限定）（注）2	2023年 9月29日	45,000	-	0.7	無担保 社債	2028年 9月28日
合計	—	—	214,500	98,500 (41,000)	—	—	—

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

2. 2024年6月28日に全額繰上償還しております。

3. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
41,000	36,000	17,000	4,500	—

【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	953,111	1,062,520	1.9	—
1年以内に返済予定の長期借入金	96,595	89,889	1.3	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	1,203,868	1,153,910	1.2	2026年4月 ～2053年8月
合計	2,253,574	2,306,320	—	—

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日以降5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	86,230	85,301	78,002	70,695

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
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
株式の名義書換え ^{(注)1}	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号 株式会社SMB C信託銀行
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号 株式会社SMB C信託銀行
取次所	株式会社SMB C信託銀行 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号 株式会社SMB C信託銀行
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号 株式会社SMB C信託銀行
取次所	株式会社SMB C信託銀行 全国各支店 ^{(注)1}
買取手数料	無料 ^{(注)2}
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は次のとおりです。 https://www.ty-corp.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社株式は、TOKYO PRO Marketへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条1項に規定する振替株式になることから、該当事項はなくなる予定です。

2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式がTOKYO PRO Marketに上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

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

1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

2 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

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

第二部 【特別情報】

第1 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部 【株式公開情報】

第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2 【取得者の概況】

該当事項はありません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
木田 志郎 (注) 1、2	千葉県八千代市	1,600,000	88.89
木田 睦 (注) 1、3、4	千葉県八千代市	200,000	11.11
計	—	1,800,000	100.00

(注) 1. 特別利害関係者等（大株主上位10名）

2. 特別利害関係者等（当社の代表取締役社長）

3. 特別利害関係者等（当社の取締役）

4. 特別利害関係者等（当社の代表取締役社長の配偶者）

5. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

独立監査人の監査報告書

2025年10月14日

株式会社東洋コーポレーション
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 公認会計士
業務執行社員

新開 智之

業務執行社員 公認会計士

櫻井 真由美

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110条第5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東洋コーポレーションの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、株式会社東洋コーポレーション及び連結子会社の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。

その他の事項

会社の2024年3月31日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は監査されていない。

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並びに監査役の責任

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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、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。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施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。

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