

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年8月28日
【事業年度】	第47期(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
【会社名】	株式会社シーラホールディングス (旧会社名 株式会社クミカ)
【英訳名】	SYLA Holdings Co., Ltd. (旧英訳名 CUMICA CORPORATION) (注) 2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議により、2025年6月1日から会社名を上記のとおり変更いたしました。
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長グループ執行役員CEO 杉本宏之
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号 恵比寿プライムスクエア7階 (2025年6月1日から本店所在地 埼玉県草加市金明町389番地1が上記のように移転しております。)
【電話番号】	03(4560)0640
【事務連絡者氏名】	執行役員CFO 我妻心
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号 恵比寿プライムスクエア7階
【電話番号】	03(4560)0640
【事務連絡者氏名】	執行役員CFO 我妻心
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	2021年5月	2022年5月	2023年5月	2024年5月	2025年5月
売上高 (千円)	6,037,163	6,064,928	7,444,240	4,765,281	5,419,140
経常利益 (千円)	626,102	1,018,559	1,081,364	302,800	222,949
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	442,762	835,031	765,291	212,828	△657,912
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,000,792	2,300,774
発行済株式総数 (株)	10,990,000	10,789,800	10,789,800	10,789,800	12,060,300
純資産額 (千円)	10,691,267	11,109,518	11,446,846	11,252,854	11,066,029
総資産額 (千円)	18,636,960	18,948,156	17,237,515	15,156,998	16,748,480
1株当たり純資産額 (円)	1,009.58	1,049.08	1,080.93	1,062.61	917.56
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	40 (20)	40 (20)	40 (20)	30 (20)	3.5 (2)
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△) (円)	41.79	78.85	72.27	20.10	△56.20
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	57.4	58.6	66.4	74.2	66.1
自己資本利益率 (%)	4.1	7.7	6.7	1.9	△5.9
株価収益率 (倍)	18.95	9.60	8.68	33.03	△5.98
配当性向 (%)	95.71	50.73	55.27	149.25	△6.23
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△47,035	1,270,815	2,379,743	886,263	551,782
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△93,482	771,469	△505,349	△1,597,855	△658,852
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	722,244	△486,816	△2,309,608	△1,440,491	1,857,214
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	5,971,598	7,531,064	7,097,835	4,949,744	6,697,265
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	36 〔2〕	34 〔2〕	34 〔2〕	29 〔2〕	32 〔3〕
株主総利回り (比較指標：東証スタンダード) (%)	114 (114)	115 (276)	109 (304)	112 (352)	67 (380)
最高株価 (円)	891	844	835	824	669
最低株価 (円)	674	715	646	658	277

- (注) 1. 持分法を適用した場合の投資利益については、持分法を適用すべき関連会社がないため記載しておりません。
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。
3. 最高・最低株価は、2022年4月4日の東京証券取引所の市場区分見直しにより、東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、それ以前はJASDAQ(スタンダード)におけるものであります。また、株主総利回りの算定に使用した比較指標につきましても、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)指標から東証スタンダード市場に変更しております。
4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第44期の期首から適用しており、第44期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
5. 従来、棚卸資産に係る賃貸収支について営業外損益に計上しておりましたが、経営方針を見直すとともに、棚卸資産に係る賃貸収支の重要性に鑑み、経営成績をより適正に表示するため、第44期の期首より棚卸資産に係る賃貸収入を売上高に計上し、それに対応する賃貸費用を売上原価に計上することとしました。このため、当該会計方針の変更は遡及適用され、第43期については、遡及適用後の指標等となっております。

2 【沿革】

当社の創業者である河合純二は、都内の工務店において建築大工の技能を習得し、1970年9月に個人事業としての型枠工事業を創業しました。当時、わが国は空前の建築投資ブームにあったこと、また事業を型枠工事業に特化したことにより順調に事業を拡大することができ、1979年6月に有限会社河合工務店(出資金3,000千円)を設立しました。その後、1983年6月28日、株式会社河合工務店(資本金10,000千円、券面額50,000円)に組織変更しました。

- 1984年6月 宅地建物取引業者の埼玉県知事免許を取得
- 1986年4月 本社を埼玉県越谷市南町に移転
- 1986年4月 越谷支店を埼玉県越谷市増森に開設
- 1987年3月 一級建築士事務所の埼玉県知事登録
- 1988年4月 不動産の売買・賃貸借の仲介部門として「トータル情報センター株式会社」設立
- 1994年4月 定期借地権付分譲マンション「ベルドゥムール越谷宮本町」(埼玉県越谷市)販売
- 1994年10月 中華人民共和国より内装天然石材の直接輸入開始
- 1996年1月 カナダより室内ドアの直接輸入開始
- 1996年6月 将来の事業構築の基盤として、中華人民共和国に文登中日友好日語職業中等専門学校、私立威海外語学院及び東港中日友好日語普通中等専門学校の中日合弁学校3校を設立(当事業年度末出資比率14.9%)
- 1997年3月 千葉県東金市に建築資材、住宅設備機器の加工組立・配送を目的とした「東金物流センター」開設
- 1998年11月 各戸温泉付分譲マンション「ベルドゥムール越谷湯元温泉」(埼玉県越谷市)販売
- 1999年10月 「リベステ株式会社」に商号変更
- 2000年12月 株式を店頭公開
- 2002年4月 高級リゾート分譲マンション「ベルジュール軽井沢」(長野県北佐久郡軽井沢町)販売
- 2002年5月 超高層分譲マンション「ベルドゥムールランドマーク秋田」(秋田県秋田市)販売
- 2003年2月 自由設計、自由デザインの戸建オーダーシステムによる「ベルシェモア鎌ヶ谷」(千葉県鎌ヶ谷市)販売
- 2003年11月 東京支店を日本橋室町に開設
- 2004年6月 トータル情報センター株式会社が「裏磐梯猫魔ホテル」(福島県耶麻郡北塩原村)取得
- 2004年12月 ジャスダック証券取引所に株式上場
- 2004年9月 「猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社」を設立し、50%出資
- 2005年3月 「長柄ショッピングリゾート株式会社」取得
- 2006年1月 本社を所在地の埼玉県草加市金明町に移転
- 2006年5月 子会社「ネコマホテル株式会社」設立
- 2006年10月 東京支店を日本橋室町から日本橋一丁目に移転

2007年5月	「長柄ショッピングリゾート株式会社」の全株式を譲渡
2008年4月	短期戦略買取再販事業開始／八王子(共同住宅)10戸の取得販売
2009年1月	買取再販事業／習志野台84戸の取得販売
2009年4月	売買再販事業／西軽井沢88戸の取得販売
2009年4月	「裏磐梯猫魔ホテル」を「株式会社星野リゾート」に運営委託
2010年2月	開発事業(仕掛工事物件)／「ベルドゥムール北鴻巣」(埼玉県鴻巣市)販売
2010年2月	開発事業(仕掛工事物件)「ベルドゥムール溝の口森林公園」(神奈川県川崎市)販売
2010年9月	開発事業「ベルドゥムール両国」(東京都墨田区)販売
2011年1月	開発事業「ベルドゥムール東京八丁堀」(東京都中央区)販売
2011年12月	連結子会社「トータル情報センター株式会社」を吸収合併
2012年6月	「猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社」の株式50%を取得し、100%子会社へ
2013年3月	カナダに子会社「River Sky Homes Co.,Ltd.」設立
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
2013年7月	「裏磐梯猫魔ホテル」の名称を「星野リゾート裏磐梯ホテル」に変更
2015年1月	「星野リゾート裏磐梯ホテル」を売却
2017年5月	開発事業「越谷駅前ビジネスホテル」(埼玉県越谷市)完成
2018年10月	開発事業「越ヶ谷二丁目ビジネスホテル」(埼玉県越谷市)完成
2018年10月	開発事業「橋本駅前ビジネスホテル」(神奈川県相模原市)完成
2018年11月	開発事業「熊谷駅前ビジネスホテル」(埼玉県熊谷市)完成
2020年5月	開発事業「ベルグランツ神田神保町ビル」(東京都千代田区)完成
2021年2月	開発事業「三郷駅前ビジネスホテル」(埼玉県三郷市)完成
2021年8月	「猫魔ホテル猪苗代ゴルフコース株式会社」の全株式を譲渡
2021年10月	分譲マンション「ベルドゥムール草加金明通り」(埼玉県草加市)販売
2022年4月	東京証券取引所「スタンダード」市場に移行
2022年8月	開発事業「ベルジュレー越谷」(埼玉県越谷市)完成
2022年11月	分譲マンション「ベルドゥムール秋田千秋公園」(秋田県秋田市)販売
2023年2月	開発事業「FAV TOKYO両国グループステイ向ホテル」(東京都墨田区)完成
2024年5月	開発事業「レスピール蓮根」(東京都板橋区)販売
2024年6月	「株式会社クミカ」に商号変更
2024年10月	東京本社(東京都中央区)開設
2024年12月	株式会社シーラテクノロジーズとの間で株式交換契約を締結
2025年5月	特定建設業者の埼玉県知事許可「(特-6)第77356号」を廃業
2025年6月	株式会社シーラテクノロジーズとの株式交換による経営統合、商号を「株式会社シーラホールディングス」に変更
2025年6月	本店を東京都渋谷区に変更、これに伴い旧本店を草加支店、東京支社を閉鎖

3 【事業の内容】

当社及び子会社3社(2025年5月31日現在)においては、開発事業、建築事業、不動産販売事業、その他事業の4部門に関する事業を主として行っております。

各事業における当社の位置付け等は次のとおりであります。

(1) 開発事業

2025年の世界経済を俯瞰すると、ロシア・ウクライナ情勢の長期化および中東情勢の緊迫化、欧米経済の物価高、中国を始めとする海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクが存在しております。不動産業界においても、人件費の上昇、資材価格の高騰等に起因する建設費の高止まりが続いており、過去最高値を更新しています。金利についても上昇傾向にあるものの、不動産開発事業や、マンション販売は引き続き堅調に推移しております。

現在のVUCAな時代においては、「困難である予測」や「かつての常識」に固執するのではなく想定外の出来事への対応力が求められ、当社では、常に環境変化に応じたよりアジャイルな対応が必要であると考えております。このような環境の中、当社は、開発事業・不動産販売事業ともに今まで以上に機敏にマーケットの変化に対応し投資機会を捉えていく所存です。

当マンション開発事業においては、建築部門及び躯体工事業の自社施工を活用し、独自のローコストオペレーションを確立してきました。高品質なコストパフォーマンスの高いマンションを提供していくことを基本的なマンションの付加価値としております。今後は、建築費上昇の中においても、販売価格を抑制しやすい地価の高い都心物件を中心とした開発物件の販売をまいります。

(2) 建築事業

当部門においては、請負工事及び注文住宅の企画、設計、施工、また、中高層住宅建設等における型枠工事の施工を行っております。

請負工事及び注文住宅は東武スカイツリーライン沿線(埼玉)を中心に、首都圏において、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造の住宅、マンション建築などを手がけております。また、総合建設業として大型工事、リフォームも当部門において行っております。

型枠工事業は各ゼネコンから受注したマンション及びビル建設等の最も重要な個所である、柱等の構造部分の施工を直接行い、建築物の安全性と製品の均一化に努めております。

なお、建設業法による特定建設業者の埼玉県知事許可「(特-6)第77356号」、建築及びそれに関連する事業、並びに宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の国土交通大臣免許「(2)第8560号」を受け、不動産に関連する事業を主として行っておりましたが、株式会社シーラテクノロジーズとの経営統合を踏まえ、建築事業を子会社に集約するため、2025年5月31日をもって特定建設業者の埼玉県知事許可「(特-6)第77356号」を廃業いたしました。

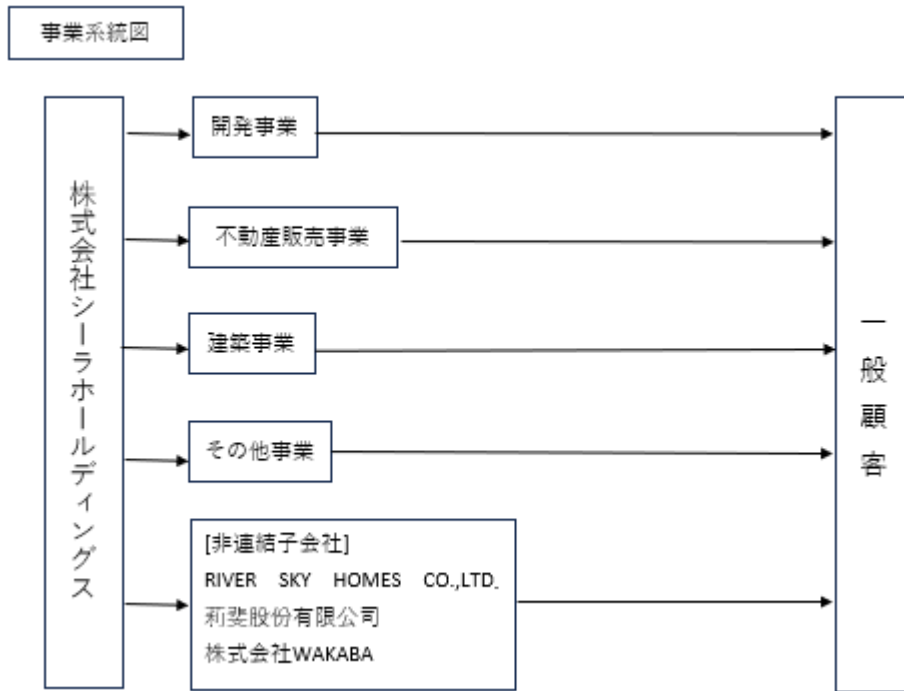
当社の建築事業は株式会社シーラテクノロジーズの子会社である株式会社シーラに集約し、当社グループの開発案件等における内製化を推進し、建設原価の抑制に努めてまいります。

(3) 不動産販売事業

当部門においては、経済環境・市場のニーズ等最近の動向を的確に捉えて、一般不動産の販売を行っております。都心における小型オフィスビルなどのニーズに対応し、顧客が潜在的に抱えている問題を抽出し、不動産を活用したソリューションを提供するコンサルティング営業をまいります。富裕層をはじめとした相続対策用の物件や投資用物件など、市場のニーズに合った仕入れを柔軟かつ迅速に行うことで他社との競合を減らし、利益率の高い物件の確保に努めております。

(4) その他事業

自社収益物件の管理、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業などを行っております。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(その他の関係会社) ㈱シーラテクノロジーズ	東京都渋谷区	100百万円	不動産賃貸事業 経営コンサルティング事業	被所有 30.58%	主要株主である筆頭株主

(注) その他の関係会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出していません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2025年5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)
32 (3)	42.4	7.3	6,968

セグメントの名称	従業員数(名)
開発事業	4 (一)
建築事業	6 (一)
不動産販売事業	5 (1)
その他	3 (一)
全社(共通)	14 (2)
合計	32 (3)

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は()内に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 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

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

当社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（2015年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（1991年法律第76号）の規定による公表義務に基づく公表項目として選択しておらず公表していないため、記載を省略しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営の基本方針

当社は、1970年9月に躯体工事の主要構造部分である型枠大工工事業に特化し、一貫して経営理念である「ものづくり」にこだわり、現場主義の経験則からプロとして社会に広く貢献していくことを経営の基本方針としております。また、環境の変化に対応した利益重視の経営を行っており、建築・住宅供給を通し企業発展を目指してまいりました。

当社は、2025年6月1日に株式会社シーラテクノロジーズ（以下、シーラ）との経営統合を実施いたしました。

旧クミカの不動産開発事業・建築事業・不動産販売事業は、取引先とのネットワークや地域密着型のサービスを強みとし、またシーラの不動産事業・クラウドファンディング事業は、不動産クラウドファンディングを活用した調達及びファンディングや、AI やビッグデータを活用した仕入・販売などテクノロジー面を強みとしております。

本経営統合を通じて、それぞれの事業において、相互の強みを活かしたシナジーの実現を加速化していきます。併せて、グループ全体の組織体制の最適化、人員の適正化、情報集約による事業機会の拡大、各拠点における重複業務の集約化、グループ全体での最適な財務戦略の実行などを通じて、両社の経営資源を一体化することで効率的な運営体制を構築し、グループ全体の収益力向上及び企業体質強化を目的として、環境に左右されない経営基盤作りを目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、生産性の向上と徹底的な原価管理による収益性強化と、安定的な収益を生むストック型収益を拡充による持続可能な成長基盤を確立いたします。

また、経営方針の1つとして株主の皆様への継続的かつ積極的な利益還元を掲げており、2030年5月期には総資産1,000億円、ROA4%、ROE10%、DOE4%を目指してまいります。

(3) 経営環境及び対処すべき課題

昨今の外部環境は急速に変化しており、グローバル経済の不安定化、特に急激な円安により建材や資材の価格が高騰し、開発・仕入原価が増加するなど、企業経営を取り巻くリスクは一層増しています。不動産業界においても、従来型のビジネスモデルの限界が顕在化しており、市場ニーズや構造変化に柔軟に対応できる経営体制の構築が急務となっております。

一方で、金融資産所得資産増加に向けた資産運用立国の取組推進により、資産運用市場は今後も拡大が見込まれていることは、収益用不動産や不動産クラウドファンディングを扱う当社グループにとっては追い風となりえます。中でも、不動産クラウドファンディング「利回りくん」を取り巻く不動産投資クラウドファンディング市場は、グローバルで約142億ドル（2022年）から、今後は約934億ドル（2032年）まで成長するという予測がなされております。日本においても約10億ドル（2022年）から、今後は約53億ドル（2032年）へと成長するという予測もなされております（注1）。当社においてもこのような状況の下、2025年6月1日に株式会社シーラテクノロジーズと経営統合を行い、以下の方針のもと、抜本的な改革に取り組んでまいります。

（注1）Polaris Market Research & Consulting LLP, Real Estate Crowdfunding Market Report (Forecast to 2032) より

① 経営統合による新たな成長基盤の構築

シーラグループの開発・販売ノウハウを活かし、都市部を中心とした収益性の高い不動産開発を加速、良質な案件を迅速に確保できる体制を整備し、収益力の向上を図ります。

② 経営ガバナンスとコンプライアンス体制の構築

社外取締役・監査等委員の登用による経営の監視機能を強化し、全社員を対象とした法令等遵守・倫理研修を制度化し、健全な企業文化を再構築します。また、内部通報制度の再整備や定期的なリスクレビューの導入により透明性と信頼性を高めます。

③ 財務体質の強化と黒字転換への具体策

不採算事業の整理と収益性の高い分野への集中を行い、不要資産の売却やコスト構造の見直しにより、キャッシュフローの安定化を図ります。シーラグループの顧客基盤や販売チャネルを活用し、短期的な売上拡大を目指しま

す。

④ 企業文化と人材戦略の刷新

当社のスローガンである「世界中の不動産投資を民主化する」という価値観のもと、新たな組織文化を形成します。実務能力に加え、高い倫理観と自立性を持つ人材の教育を推進します。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社のガバナンスの基本は、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要」に記載のとおりです。

サステナビリティ関連のリスク及び機会についても、上記の体制の下、監視及び管理を行っております。

なお、当社では、内部監査体制の充実と実効性の向上を目指して、内部監査室は代表取締役のみならず、取締役会並びに監査等委員会に対しても連携して直接報告する仕組みで、デュアルレポーティングラインの構築を図っております。

(2) リスク管理

当社は、サステナビリティに関連するリスクを含め、会社に重要な影響を与える可能性があるものをリスクとして把握し、その影響を最小限に抑えるために、リスク管理体制を整備し、主要なリスクの状況について定期的にモニタリング、評価及び分析を行っております。具体的には、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 ②企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」に記載のとおりであります。

(人的資本に関するリスク管理)

リスク管理の観点からも、多様な人材を育成し、当社のビジネスについてあらゆるパースペクティブで事案を評価できる人材を育てます。そのためには、社員の様々なキャリアプランを尊重し、その実現のための支援を行ってまいります。特に、不動産業界に身を置く当社としては、法務・税務に精通した人材育成に注力し、場合によっては、外部スペシャリストとの連携を図ることにより、最新の情報を取り入れながら業務を遂行し、様々なリスクをヘッジしてまいります。

(3) 人的資本に関する戦略

当社は、自立した判断のできる複数の次世代リーダーの育成が急務であるものと考えており、①チャレンジを認める人事評価、②キャリア自立と自ら学ぶ能力開発、③ビジネスリーダーの計画的育成、を重要な経営課題として認識しております。なお、人材の育成においては、マネージャーによる社員のキャリア開発支援が重要であり、従来の「パフォーマンスマネジメント」に加え「キャリアマネジメント」を重視し、公的資格の取得支援や、研修プログラムの実施を通じた社員個々人の中長期的成長の支援を行ってまいります。

①チャレンジを認める人事評価

多様なチャレンジを認めることで社員一人ひとりの多岐にわたる成長を支援します。その際、マネージャーの役割は、社員の評価に止まらず、社員が中長期の野心的な目標を構築するための支援を行うことも含まれます。

②キャリア自立と自ら学ぶ能力開発

社員の目標設定において、誰かにやらされるのではなく、「どうなりたいか?」という目標設定者(社員)の主体的な意志が表現されることが必要です。現在、経営環境が大きく変化する中、社員自ら目指すキャリアを考え、そのために必要な能力を獲得することが求められています。当社は、「自ら学び」「お互いに学び合う」自立型教育を体系化します。

③ビジネスリーダーの計画的育成

社員一人ひとりが中長期のアンビシャスな目標設定を行い、その達成を目指すためには、前述の通りマネージャーによる強力なバックアップが必要です。そのツールとして、1on1ミーティングを制度として導入し、メンバーが最高のパフォーマンスを発揮できるように、「強み」を引き出す支援型のマネジメントを定着させます。マネージャーによる手厚い支援の中で、所属する部署や担当する職種の枠を超えて、幅広い協働を行うことができる次世代のビジネスリーダーを発掘し、育成します。

(4) 人的資本に関する指標及び目標

現在、従業員数が32名と少数であることから、管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率等の目標値等は定めておりませんが、今後は具体的な目標値等の策定を進めてまいります。今後も、継続して女性の活用を含む社内の多様性の確保に関する環境整備を推進してまいります。

当社は、2024年4月1日に執行役員制度を導入しました。これは自立した判断のできる複数の次世代リーダーの育成を企図したものです。また、女性の管理職を中途採用するなど、多様性の確保にも努めております。また、管理部が主導し、全社ベースでの男性労働者の育児休業取得を励行しております。

(5) 環境・エネルギー・災害対応への取組

当社は、環境負荷の低減と持続可能な社会の実現を重要な経営課題と位置づけ、グループ全体で再生可能エネルギーの活用や省エネルギー対策に取り組んでいます。具体的には、太陽光発電設備や蓄電池の導入、省エネ性能の向上、創エネルギーと省エネを組み合わせた建物設計などを通じ、脱炭素社会への移行や地域循環型エネルギー社会の構築に貢献しています。災害対応においては、停電時の非常用電力供給体制を、一部の先進的な物件で導入しています。共用部や一部住戸において、蓄電池と太陽光発電を活用した非常時電力の供給体制を整備し、入居者の安全・安心を確保する取り組みとして実施しています。これらの施策は、グループ子会社であるシーラソーラーによる再生可能エネルギー事業や、当社開発物件への省エネ・創エネ設備導入を通じて具体化されており、環境価値の向上と防災対応の両立を目指しています。今後も、グループ全体で再生可能エネルギーの普及と災害対応施策を推進し、持続可能なエネルギー基盤と安全な社会づくりに貢献してまいります。

(6) 知的財産権について

① リスクが顕在化した場合に連結会社の経営成績等の状況に与える影響の内容等

当社グループは現在、他社の知的財産権を侵害している事実は認識しておりません。しかしながら、当社グループの認識していない知的財産権が既に成立していることにより当社グループの事業運営が制約を受ける場合や第三者の知的財産権の侵害が発覚した場合等においては、信用失墜や損害賠償請求等が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、第三者が当社グループの技術などを使用し、市場において当社グループの競争力に悪影響を与える可能性があります。

② リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクへの対応策

当社グループは第三者の知的財産権を侵害しないような体制を構築しておりますが、万が一、当社グループが第三者の知的財産権を侵害してしまった場合には、極めて大きな問題に発展する可能性のある重要なリスクであると認識しております。当社グループは、これらのリスク低減を図るために、新規事業の開始時点において、法務室のコンプライアンスチェック(第三者の知的財産権の侵害等の確認を含む)を受けるなどのプロセスを設け、知的財産権等を侵害することがないよう運営しております。

また、第三者が当社グループの技術などを使用する可能性は常にあるものと認識しております。当該リスク低減を図るために、商標登録や自社製品に関する特許を取得することで第三者による知的財産権の侵害を防いでおります。

3 【事業等のリスク】

当社の経営成績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済環境の変化による影響について

当社の主力事業である開発事業は、需要動向により開発用不動産物件の取得が左右される傾向があります。需要動向は国内の景気動向、不動産市況、金利動向、不動産関連税制等の影響を受けやすく、これらの経済環境の変化は当社の業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

(2) 法的規制等について

当社は、主に開発、不動産販売、不動産賃貸及び建設に関する事業を行っており、当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、土地計画法、建築基準法等により法的規制を受けております。当社は、不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許、建設業者として「建設業法」に基づく許可を受け、開発、不動産販売、不動産賃貸及び建設等の事業を行っております。当社としては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っておりますが、将来においては現在では予測できない法的規制が設けられることも皆無とはいえません。

こうした規制が設けられた場合には、当社の事業活動自体が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守出来なかった場合には、予測困難な事業コストが生じる懸念があり、当社の業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

また、不動産クラウドファンディングサービス「利回りくん」については、不動産特定共同事業法に基づき運営していますが、クラウドファンディング市場の歴史がまだ浅く、今後、不動産特定共同事業法の改正等が生じる可能性があります。

かかる改正等が生じた場合は、当社として直ちに対応していく方針ですが、改正による規制強化等によって事業運営に与える影響が大きい場合には、事業活動、並びに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。

(3) 金利動向の影響について

当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業において、購入者は主として金融機関の住宅ローンを利用しております。また、開発事業に係るプロジェクト資金及び不動産販売事業に係る新築在庫買取物件の取得財源の一部を金融機関からの借入金によっているため、金利動向や金融情勢等の大幅な変動があった場合には、当社の業績等が著しく変動する可能性があります。

(4) 取引先の信用リスクについて

開発事業、建築事業においては、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建築工事等を行うことがありますが、施工会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等が生じ、また、取引先の信用低下により経済的損失が発生した場合には、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

(5) 引渡し時期による業績の変動について

当社グループでは、不動産の売却においては引渡基準を採用しております。当社グループでは、引渡時期による業績の変動がないように案件管理・期日管理を徹底しておりますが、案件によっては1件あたりの売上高や損益が財務数値に大きな影響を与えることもあり、そのような案件の引渡時期が計画に対して前後することにより、当社グループの四半期や年度損益に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループでは引渡し時期の都合により財政状態及び経営成績に偏りが生じる場合があります。

(6) 自然災害、震災等によるリスクについて

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、暴動、火災等の人災、感染症の拡大が発生した場合、当社グループが保有する不動産の価値が大きく毀損する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが保有する不動産は、売却時の需要を勘案した上で、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 在庫リスクについて

当社の保有在庫の中には、短期的な販売を目的としない物件があり、これらは主に過去の仕入れ方針に基づいて仕入れたものの現時点までに販売が完了していない物件や、他社の不良資産処理として持ち込まれ市場価格より低価格で購入した物件等であります。これらの在庫について、市況の悪化や顧客ニーズの変化等によっては、在

庫の長期滞留化、販売価格の低下に伴う在庫の評価損、資金負担が増加する可能性があり、その場合には当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 建築費について

当社のマンション建築は、自社施工か施工会社への発注のいずれかですが、建築資材の価格や工事労務費の高騰により、工事請負金額が上昇した場合には、利益率が低下する可能性があり、当社の業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 開発事業における近隣住民の反対運動について

マンションの建設にあたっては、建設地の周辺環境に十分配慮し、関係する法律、自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前の説明会を開催し近隣住民の理解を得ておりますが、日照問題、環境問題、建設中の問題などを理由に近隣住民の反対運動が起きる場合があります。その場合には、計画に変更が生じたり追加工事の発生等が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(10) 土地の仕入について

当社では、開発事業用地等の取得にあたり、売買契約書締結前に綿密な事前調査を行っておりますが、締結後、稀に地中障害や土壌汚染等の隠れたる瑕疵が発見されることがあります。この場合には、当社に追加費用が発生することがあり、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

(11) 個人情報の取扱いについて

当社の営業活動に伴い、個人情報を始めとする様々な情報を入手しております。個人情報等の管理におきましては、細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出した場合には、損害賠償や当社の信用力低下により、当社の業績等に影響を与える可能性があります。

(12) 訴訟のリスクについて

当社は、2023年7月5日より、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（以下「出資法」という。）違反等の容疑で地方検察庁より起訴され、2024年3月19日、東京地方裁判所より、上記法律違反により罰金1,200万円に処するとの判決を受けました。

当該事案に関連して、一部の元融資先から請求や通知を受けて、協議を行い、和解に至っているものの、今後も他の元融資先から損害賠償請求訴訟等を提起される可能性がございます。これらの事象が発生した場合には、訴訟内容や損害賠償額及びその結果により、当社の社会的信用に影響を及ぼす可能性がございます。

なお、当社が起訴されている関連法令及び当社の元代表取締役社長が書類送検されている関連法令以外の法令に抵触する重要な事実はありません。

(13) 不動産クラウドファンディングサービス「利回りくん」案件募集時に成立下限額を調達できない場合について

「利回りくん」にて大型案件を募集する際には、案件成立にあたっての下限調達額を設定することがあります。投資家からの応募金額が下限調達額を下回る場合には案件自体が成立せず、応募金額は投資家に返還することになりますが、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ます。ひいては当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また成立下限額を調達できない場合、募集の再開などで不動産の売買契約の条件によっては、売主へ違約金を支払う場合があり、当該違約金の支払いが当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

① 財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、コロナ禍を経て社会経済活動の正常化が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、その一方で金融政策による為替変動、世界経済におきましては、ロシア・ウクライナ情勢の長期化および中東情勢の緊迫化、欧米経済の物価高、中国を始めとする海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクが存在しております。

(a) 財政状態

(資産)

当事業年度末における総資産は16,748百万円となり、前事業年度末に比べ1,591百万円増加いたしました。このうち、流動資産は12,399百万円となり前事業年度末に比べ2,626百万円増加いたしました。主な要因は、借入金の借入に伴い現金及び預金（2,147百万円）、販売用不動産（563百万円）が増加したことによります。また、投資その他の資産は前事業年度末に比べ1,016百万円減少いたしました。主な要因は、関係会社株式の現物配当及び評価減による減少（1,455百万円）などによります。

(負債)

当事業年度末における負債は5,682百万円となり、前事業年度末に比べ1,778百万円増加いたしました。このうち、流動負債は2,404百万円となり前事業年度末に比べ1,100百万円増加いたしました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金（694百万円）、未払法人税等（195百万円）の増加によるものです。また、固定負債は3,278百万円となり前事業年度末に比べ677百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金（979百万円）の増加によるものになります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は11,066百万円となり、前事業年度末に比べ186百万円減少いたしました。主な要因は、第三者割当増資により、資本金（299百万円）、資本準備金（299百万円）が増加したこと、自己株式の消却により自己株式が減少（161百万円）したこと、および、当期純損失の計上、配当金の支払い及び自己株式消却を行ったことにより、利益剰余金が減少（949百万円）したことなどによります。

(b) 経営成績

不動産業界におきましては、建築コストの高騰や金利上昇による懸念等により、今後の事業環境は先行きが不透明な状況が続いておりますが、当社におきましては、当社の主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に活動いたしました。開発事業につきましては、足立区千住東の新規物件を開発中であり、不動産販売事業につきましては、鶴ヶ島市、草加市、渋谷区幡ヶ谷および江戸川区平井の土地、長野県佐久平の複数の分譲地、複数の区分マンション等を売却いたしました。一方で、千葉のプロジェクトを中止したことによる損失437百万円や、株式会社シーラテクノロジーズとの株式交換に関連する費用107百万円、当社の非連結子会社である「莉斐股份有限公司」に対する債権を放棄したことによる損失226百万円を特別損失として計上しております。

これらの結果、当事業年度における売上高は5,419百万円（前年同期比13.7%増）、営業利益は200百万円（前年同期比32.0%減）、経常利益は222百万円（前年同期比26.4%減）となり、当期純損失は657百万円（前年は212百万円の当期純利益）となりました。

(c) セグメントごとの経営成績

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

〔開発事業部門〕

開発事業につきましては、前期から販売している「ベルドゥムール秋田千秋公園」の戸別販売を継続し、売上高が27百万円（前年同期比98.3%減）、セグメント損失57百万円（前年同期はセグメント利益31百万円）となりました。足立区千住東においてマンションを開発中であり、当事業年度に着工しております。

〔建築事業部門〕

建築事業につきましては、請負工事を主体とした株式会社シーラとの共同プロジェクトである川崎、大宮案件などの売上高が850百万円（前年同期比48.7%増）、セグメント利益が5百万円（前年同期はセグメント損失30百万円）となりました。

〔不動産販売事業部門〕

不動産販売事業につきましては、鶴ヶ島市、草加市、渋谷区幡ヶ谷及び江戸川区平井の土地、長野県佐久平の複数の分譲地、複数の区分マンション等を売却したことによる売上高が4,044百万円（前年同期比92.7%増）、セグメント利益が531百万円（前年同期比7.1%減）となりました。

〔その他事業部門〕

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介などを中心に売上高が495百万円（前年同期比12.6%増）、セグメント利益が168百万円（前年同期比36.1%増）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、6,697百万円となり、前事業年度末に比べ1,747百万円増加しました。

当事業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）

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純損失（573百万円）、棚卸資産の減少（566百万円）や契約負債の増加（338百万円）などにより551百万円の収入となり、前年同期と比べ334百万円の減少となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻による収入（1,395百万円）がありましたが、定期預金の預入による支出（1,795百万円）や債務保証の履行（226百万円）などにより、658百万円の支出となり、前年同期と比べ、939百万円の増加となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入（2,304百万円）および株式の発行による収入（599百万円）のほか、長期借入の返済（653百万円）、社債の償還による支出（330百万円）および、配当金の支払（130百万円）などにより、1,857百万円の収入となり、前年同期と比べ、3,297百万円の増加となりました。

③ 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当事業年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(2024年6月1日～2025年5月31日)施工高

セグメントの名称		前期末残施工高		当期施工高		当期完成施工高		当期末残施工高	
		金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
開発事業		356,077	87.9	25,352	3.6	338,343	44.8	43,086	12.1
建築事業	建築工事	51	1,020.8	745,795	138.6	745,846	138.6	—	—
	型枠工事	85	—	72,167	284.8	70,933	280.9	1,319	1,543.1
	合計	136	2,724.5	817,963	145.2	816,780	145.0	1,319	964.9

(注) 当項目に該当する当社の生産実績は、開発事業、建築事業であります。

開発事業の当期完成施工高に記載している338,343千円は、当事業年度において、当社が手掛けているマンション開発プロジェクト(千葉県習志野市)において、建設コスト増加を含め、建築関連を取り巻く環境が大きく変更されたことにより、工事施工会社との工事請負契約を解除し、開発不動産に計上した帳簿価額を減額し、当該切下額をプロジェクト撤退損に含めて特別損失に計上したものであります。

b. 受注状況

当事業年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(2024年6月1日～2025年5月31日)受注高

セグメントの名称		前期末残受注高		当期受注高		当期完成工事高		当期末残受注高	
		金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
建築事業	建築工事	735	0.1	1,931,095	3,738.9	30,830	4.6	1,901,000	258,639.5
	型枠工事	34,250	65.6	144,355	408.6	91,975	172.6	86,630	252.9
	合計	34,985	5.2	2,075,450	2,386.1	122,805	16.9	1,987,630	5,681.4

(注) 当項目に該当する当社の受注状況は、建築事業のみであります。

c. 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		(2024年6月1日～2025年5月31日)		
		金額(千円)	増減比(%)	売上比(%)
開発事業	分譲マンション	27,810	△73.2	0.5
	ホテル、収益物件	—	△100.0	—
	計	27,810	△98.3	0.5
建築事業	建築工事	760,653	41.9	14.0
	型枠工事	90,272	147.7	1.7
	計	850,925	48.7	15.7
不動産販売事業		4,044,787	92.7	74.6
その他事業		495,617	12.6	9.1
合計		5,419,140	13.7	100.0

(注) 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

相手先	前事業年度 (2024年5月期)		当事業年度 (2025年5月期)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社レーサム	1,550,000	32.5	—	—
株式会社福仙堂不動産	923,000	19.4	—	—
丸進運輸株式会社	540,000	11.3	—	—
株式会社長谷工コーポレーション	—	—	1,565,700	28.9
株式会社シーラ	—	—	1,764,833	32.6
カネックス株式会社	—	—	561,000	10.4

開発事業物件別契約状況

物件名	総販売戸数	前期末戸数			当期			当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
BD秋田千秋公園	5(52)	2	—	2	—	1	1	1	—	1
合計	5戸	2	—	2	—	1	1	1	—	1

(注) 1 上記表の「BD」はベルドゥームールの略称でございます。

2 販売戸数内の()内書きは、総戸数であります。

不動産販売事業の販売物件契約状況

物件名	総販売戸数	前期末戸数			当期			当期末戸数		
		未引渡	契約済	未契約	販売開始	契約	引渡	未引渡	契約済	未契約
アヴェニュー佐久平	41	41	1	40	—	13	9	32	4	28
その他	134	101	2	99	33	41	40	94	3	91
合計	175	142	3	139	33	54	49	126	7	119

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

① 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、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。財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発資産・負債の開示、並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積りを行っております。当該見積りは、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき実施しております。ただし、実際の結果は、経営環境や事業特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社の財務諸表で採用する重要な会計方針は「第5 経理の状況 1 財務諸表等(1) 財務諸表注記事項(重要な会計方針)」に記載しております。

② 当事業年度の経営成績等の分析

経営成績等の分析については、「4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの作成の分析(1) 経営成績等の状況の概要」をご参照ください。

③ キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報財政状態の分析

「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(1) 経営成績等の状況の概要 ② キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社の運転資金需要のうち主なものは、不動産、建築資材の購入のほか、製造費、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、設備投資、M&A等によるものであります。

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

現状、運転資金及び投資資金は、営業活動によって得られた自己資金を充当し、不足する場合には金融機関からの借入により資金調達をしておりますが、必要に応じて、増資や社債発行等により柔軟に対応することとしております。

④ 経営戦略の現状と見通し

景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、その一方で金融政策による為替変動、世界経済におきましては、ロシア・ウクライナ情勢の長期化および中東情勢の緊迫化、欧米経済の物価高、中国を始めとする海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクが存在し、景気後退懸念等により依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況において、当社は、2025年6月2日付け「株式交換による株式会社シーラテクノロジーズの完全子会社化完了に関するお知らせ」にて公表しておりますとおり、2025年6月1日に株式交換の効力が発生し、当社は株式会社シーラテクノロジーズを完全子会社化しております。

本経営統合を通じて、当社が有する地域密着型の実行力と、シーラグループが有するテクノロジーを駆使した不動産事業のノウハウを融合することにより、各事業領域におけるシナジーの最大化を図ってまいります。あわせて、グループ全体としての組織体制の最適化、人員配置の効率化、情報集約による事業機会の創出、各拠点における重複業務の集約、ならびに最適な財務戦略の実行などを通じて、両社の経営資源を一体化し、より強固で持続可能な経営基盤の構築を目指してまいります。

2026年5月期の連結業績予測は、2025年7月14日に開示のとおり、売上高345億円、営業利益24億円、当期純利益8億円を見込んでおります。

5 【重要な契約等】

(株式交換)

株式会社シーラテクノロジーとの「株式交換契約」の締結

当社は、2024年12月2日開催の取締役会、及び2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジー（以下「シーラ」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行う決議を経て両社間で株式交換契約を締結しております。

また、2025年6月2日付け「株式交換による株式会社シーラテクノロジーの完全子会社化完了に関するお知らせ」にて公表しておりますとおり、2025年6月1日に株式交換の効力が発生し、当社は株式会社シーラテクノロジーを完全子会社化しております。なお、本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」における「逆取得」の会計処理を適用することとなるため、今後については、株式会社シーラテクノロジーを取得企業とする連結決算での開示を行うこととなります。

当該契約の内容等は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」の（重要な後発事象）に記載しているため、記載を省略しております。

(多額の資金の借入)

当社は物件購入資金及びP J資金に充当するため、財務上の特約が付された金銭消費貸借契約を締結いたしました。

当該契約の内容等は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」の（重要な後発事象）に記載しているため、記載を省略しております。

2024年4月1日前に締結された金銭消費貸借契約については、「企業内容等の開示に関する内閣府令及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」附則第3条第4項により記載を省略しております。

6 【研究開発活動】

当事業年度において、該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

2025年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都中央区)	開発事業 建築事業 不動産販売事業 その他事業	統括業務施設	5,781	7,104	— (—)	2,475	15,361	14 (2)
本店 (埼玉県草加市)	開発事業 建築事業 不動産販売事業 その他事業	統括業務施設	79,399	—	450,347 (2,019.74)	3,699	533,445	14 (2)
越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築事業	建築事業施設	2,476	836	114,949 (2,443.33)	71	118,333	6 (—)
賃貸物件 (秋田県秋田市)	その他事業	駐車場	182,437	—	138,454 (1,473.07)	—	320,892	3 (—)
賃貸物件 (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用共同住宅他	78,296	—	172,050 (2,315.72)	—	252,274	3 (—)
賃貸物件(定借) (埼玉県越谷市他)	その他事業	賃貸用土地	—	—	552,415 (2,501.12)	—	552,415	3 (—)
温泉湧出地 (埼玉県越谷市他)	その他事業	温泉供給施設	2,192	—	42,740 (277.27)	—	44,933	3 (—)

(注) 1 帳簿価額「その他」は工具、器具及び備品とリース資産であります。

2 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員数を外数で記載しております。

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4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

(注) 2025年2月14日開催の臨時株主総会において、当社と株式会社シーラテクノロジーズの間で締結した2024年12月2日付株式交換契約に基づく株式交換の効力が発生することを条件とした定款変更が決議され、2025年6月1日付で発行可能株式総数は、64,000,000株増加し、80,000,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年8月28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	12,060,300	41,738,564	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であります。
計	12,060,300	41,738,564	—	—

(注) 提出日現在発行数には、2025年8月21日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
決議年月日	2024/12/2	2024/12/2	2024/12/2
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役2名	取締役1名	取締役2名 従業員3名
新株予約権の数(個)	107	2	283
新株予約権の目的となる株式の種類、 内容及び数(株)	普通株式 1,177,000	普通株式 22,000	普通株式 3,113,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	73	106	73
新株予約権の行使期間	2025年6月1日～ 2027年4月30日	2025年6月1日～ 2027年5月31日	2025年6月1日～ 2027年4月30日
新株予約権の行使により株式を発行 する場合の株式の発行価格及び資本 組入額(円)	発行価格 73 資本組入額 (注) 3	発行価格 106 資本組入額 (注) 3	発行価格 73 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	新株予約権者が権利行使時においても当社または当社の子会社、関連会社の取締役(監査等委員である取締役を含む。)、執行役員または従業員の地位にあることを条件とする。	新株予約権者が権利行使時においても当社または当社の子会社、関連会社の取締役(監査等委員である取締役を含む。)、執行役員または従業員の地位にあることを条件とする。	新株予約権者が権利行使時においても当社または当社の子会社、関連会社の取締役(監査等委員である取締役を含む。)、執行役員または従業員の地位にあることを条件とする。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分につき当社取締役会の承認を要する。	新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分につき当社取締役会の承認を要する。	新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分につき当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	(注) 5	(注) 5	(注) 5

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
決議年月日	2024/12/2	2024/12/2	2024/12/2
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役1名 従業員14名	取締役5名 従業員3名	従業員1名
新株予約権の数(個)	415	810	50
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 45,650	普通株式 89,100	普通株式 5,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	303	411	437
新株予約権の行使期間	2025年6月1日～ 2028年2月28日	2025年6月1日～ 2030年7月31日	2025年6月1日～ 2031年7月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 303 資本組入額（注）3	発行価格 411 資本組入額（注）3	発行価格 437 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	新株予約権者が権利行使時において、当社または当社の子会社若しくは関連会社の取締役（監査等委員である取締役を含む。）、監査役、執行役員または従業員の地位にあることを条件とする。	新株予約権者が権利行使時において、当社または当社の子会社若しくは関連会社の取締役（監査等委員である取締役を含む。）、監査役、執行役員または従業員の地位にあることを条件とする。	新株予約権者が新株予約権の行使期間到来後に死亡した場合、相続開始後1年内に限り、その相続人は、本項に定める手続に基づき、新株予約権を行使できる。ただし、新株予約権者の相続人は、1個の新株予約権を分割して相続することはできない。なお、新株予約権者が新株予約権の行使期間の到来前に死亡した場合は、その相続人は新株予約権を行使できない。新株予約権者の相続人が死亡した場合、その相続人は、新株予約権を相続することはできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分につき当社取締役会の承認を要する。	新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分につき当社取締役会の承認を要する。	新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分につき当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	(注) 5	(注) 5

※ 提出日の前月末現在（2025年7月31日）における内容を記載しております。2025年6月1日付で効力が発生した株式交換契約に基づき、上記の新株予約権を発行しております。

(注) 1. 新株予約権の数

付与株式数は、以下の場合に調整されるものとする。なお、かかる調整は、当該時点において未行使の新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(1) 株式分割または株式併合

新株予約権の割当日後、当社が、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

(2) 合併等

当社が合併等（合併、会社分割、株式交換又は株式移転をいう。以下同じ。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合、当社は合理的な範囲で付与株式数を調整することができるものとする。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額（以下「行使価額」という。）に各新株予約権の目的である株式の数を乗じた価額とする。

ただし、行使価額は、以下の場合に調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

(1) 株式分割または株式併合

当社が、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分等を行う場合

当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使の場合を除く。）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとする。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

(3) 合併等

当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

3. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、法令に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。残額は資本準備金に組み入れるものとする。

4. 新株予約権の取得事由

(1) 新株予約権者が、当社または当社の子会社、関連会社の取締役（監査等委員である取締役を含む。）、監査役または従業員の地位を失った場合（ただし、任期満了による退任または定年退職による場合を除く。）であって、当社は一定の日を定め、かかる者の新株予約権の全部または一部を無償にて取得することができる。

(2) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案が株主総会で承認された場合、または当社が完全子会社となる株式交換契約承認の議案もしくは株式移転計画承認の議案が株主総会で承認された場合であって、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(3) 新株予約権者に新株予約権を行使させることが適切ではないと当社取締役会が判断したときは、当社取締役会が別途定める日に、当社は、かかる者の新株予約権を無償にて取得することができる。

5. 組織再編を実施する際の新株予約権の交付

当社は、当社株主総会及び取締役会の決議において定めるところに従い、当社を消滅会社とする合併、当社を分割会社とする吸収分割、新設分割、当社を完全子会社とする株式交換又は株式移転を行う場合において、それぞれ合併契約等の規定に従い、新株予約権者に対して、それぞれ合併後存続する株式会社等の新株予約権を交付することができる。

6. 新株予約権の行使により発生する端数の切捨て

新株予約権者に交付する株式の1株に満たない端数は切り捨てる。

7. 新株予約権証券の発行

当社は、新株予約権に係る新株予約権証券を発行しない。

	第7回新株予約権
決議年月日	2024/12/2
付与対象者の区分及び人数（名）	外部協力者 1 社
新株予約権の数（個）	1, 285
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 127, 215
新株予約権の行使時の払込金額（円）	0.00009米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額
新株予約権の行使期間	2025年6月1日～ 2033年3月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 金0.00009米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額(注) 4 資本組入額 (注) 4
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	(注) 5
------------------------------	-------

※ 提出日の前月末現在（2025年7月31日）における内容を記載しております。2025年6月1日付で効力が発生した株式交換契約に基づき、上記の新株予約権を発行しております。

(注) 1. 新株予約権の数の算定方法

付与株式数は、以下の場合に調整されるものとする。なお、かかる調整は、当該時点において未行使の新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(1) 株式分割または株式併合

本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式の株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合、付与株式数は、次の算式により調整する。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

(2) 合併等

当社が合併等（合併、会社分割、株式交換又は株式移転をいう。以下同じ。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合、当社は、合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の割当日後、当社が普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を日本円に換算する前の米ドルにて調整し、調整による0.00001米ドル未満の端数は切り上げた額を行使する日における為替レートで日本円に換算した額とする。

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

本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき行使価額を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分、当社の発行した取得条項付株式又は取得請求権付株式の取得と引き換えにする当社普通株式の交付並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、かかる発行又は処分の払込期日（払込期間が設定されている場合はその末日）を適用日として、かかる発行又は処分に係る払込金額又は処分価額をもって調整後行使価額とする。

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、本新株予約権を以下の①乃至③に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該規定に定める個数を限度として行使することができる。

- ① 2025年6月1日から2026年3月30日まで：新株予約権者が保有する本新株予約権の数の60%まで
- ② 2026年3月31日から2027年3月30日まで：新株予約権者が保有する本新株予約権の数の80%まで
- ③ 2027年3月31日以降：新株予約権者が保有する本新株予約権の総数

(1) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(2) 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。

4. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 本新株予約権の行使により普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。

(2) 本新株予約権の行使により普通株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)の資本金等増加限度額から、上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。但し、以下の条件

に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案の上、上記1. に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記3. に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記3. に定める行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記5. に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合においては、株主総会の決議）による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記4. に準じて決定する。

(9) その他の条件については、再編対象会社が決定する。

6. 新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

	第8回新株予約権
決議年月日	2024/12/2
付与対象者の区分及び人数（名）	外部協力者1社
新株予約権の数(個)	1,312
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 144,320
新株予約権の行使時の払込金額(円)	0.09米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額
新株予約権の行使期間	2025年6月1日～ 2028年3月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 0.09米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額(注)4 資本組入額 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡、質入れ、担保権の設定その他の処分については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

※ 提出日の前月末現在（2025年7月31日）における内容を記載しております。2025年6月1日付で効力が発生した株式交換契約に基づき、上記の新株予約権を発行しております。

(注) 1. 新株予約権の数の算定方法

付与株式数は、以下の場合に調整されるものとする。なお、かかる調整は、当該時点において未行使の新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(1) 株式分割または株式併合

本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式の株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整する。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

(2) 合併等

当社が合併等（合併、会社分割、株式交換又は株式移転をいう。以下同じ。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合、当社は、合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、各本新株予約権の行使により交付を受けられることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。

当初の行使価額は、0.09米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による0.01米ドル未満の端数は切り上げる。

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

3. 新株予約権の行使の条件

(1) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(2) 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。

4. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 本新株予約権の行使により普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。

(2) 本新株予約権の行使により普通株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)の資本金等増加限度額から、上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案の上、上記1.に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記3.に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記3.に定める行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記5.に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合においては、株主総会の決議）による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記4. に準じて決定する。

(9) その他の条件については、再編対象会社が決定する。

6. 新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2021年10月29日(注) 1	△200, 200	10, 789, 800	—	2, 000, 792	—	1, 972, 101
2024年6月28日(注) 1	△200, 000	10, 589, 800	—	2, 000, 792	—	1, 972, 101
2024年8月28日(注) 2	1, 470, 500	12, 060, 300	299, 982	2, 300, 774	299, 982	2, 272, 083

(注) 1 自己株式の消却による減少であります。

(注) 2 有償第三者割当増資

発行価格 408円

資本組入額 204円

割当先 株式会社シーラテクノロジーズ

(注) 3 2025年6月1日付で、株式会社シーラテクノロジーズとの株式交換（交換比率1：110）の効力が発生し、発行済株式数が29,182,230株、資本準備金が4,863,087千円増加しております。

(注) 4 2025年6月1日から2025年8月21日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式数が476,674株、資本金および資本準備金がそれぞれ62,370千円増加しております。なお、2025年8月21日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(5) 【所有者別状況】

2025年5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)	—	3	21	69	18	31	11,052	11,194	—
所有株式数(単元)	—	6,052	5,409	42,495	1,992	244	64,256	120,448	15,500
所有株式数の割合(%)	—	5.02	4.49	35.28	1.66	0.20	53.35	100.00	—

(6) 【大株主の状況】

2025年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社シーラテクノロジーズ	東京都渋谷区広尾1丁目1-39	3,688,300	30.58
株式会社ファースティ	東京都東久留米市南沢5丁目7-2	315,000	2.61
株式会社武蔵野銀行 (常任代理人日本マスタートラスト信託銀行株式会社)	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目10-8 東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂エンターシティAIR	310,000	2.57
東京東信用金庫	東京都墨田区東向島2丁目36番10号	200,200	1.65
中島和信	東京都国分寺市	131,900	1.09
島袋完溪	沖縄県那覇市	96,800	0.80
加藤誠悟	東京都港区	95,200	0.78
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10号	95,000	0.78
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	85,100	0.70
小沼 正	神奈川県横浜市南区	81,500	0.67
計	—	5,099,000	42.28

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年5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 12,044,800	120,448	—
単元未満株式	普通株式 15,500	—	—
発行済株式総数	12,060,300	—	—
総株主の議決権	—	120,448	—

② 【自己株式等】

2025年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第459条第1項および当社定款第8条の規定に基づく自己株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2025年7月24日)での決議状況 (取得期間2025年7月25日～2025年10月31日)	500,000(上限)	150,000(上限)
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	88,000	32,834
提出日現在の未行使割合(%)	82.4	78.1

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	200,000	161,947	—	—
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式	—	—	—	—
その他(—)	—	—	—	—
保有自己株式数	—	—	88,000	—

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めることを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

この方針に基づき当社は、1株当たり3.50円（中間配当2.00円・期末配当1.50円）の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、財務体質の一層の充実と共に事業資金に充当し、事業の拡大発展に役立てる所存であります。

なお、当社は、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。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2024年12月18日 取締役会決議	24,120	2.00
2025年8月28日 定時株主総会決議	18,090	1.50

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業を通じて社会の発展に貢献するとともに、株主・顧客・従業員など様々なステークホルダーの皆様から信頼される企業として継続的に企業価値を高めていくことを目指しております。

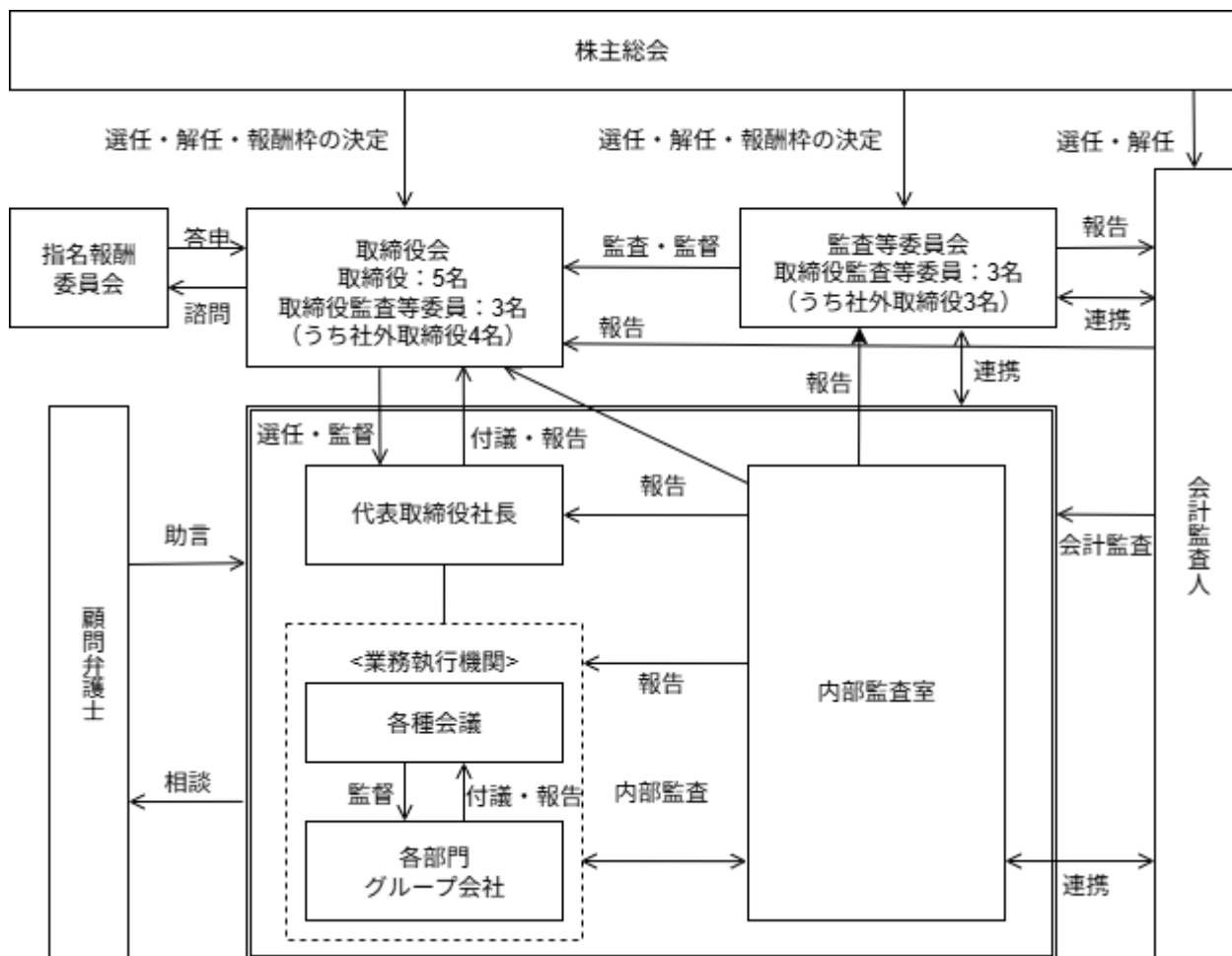
このような認識のもと、当社は、経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性・効率性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、及び適正な監督・監視・牽制機能の強化・充実に努めてまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社制度を採用しております。

これは、監査等委員会を設置し、議決権を有する監査等委員である取締役により、取締役会の監督機能をより一層強化することで、コーポレート・ガバナンス体制の更なる充実を図り、より透明性の高い経営の実現を目指すものであります。

会社の機関の概要は以下のとおりであります。



(会社の機関の内容)

a. 取締役会

取締役は株主総会において選任され、監査等委員でない取締役の任期は1年、監査等委員である取締役の任期は2年としています。

取締役会は、有価証券報告書提出日現在、取締役8名(うち監査等委員である取締役3名)で構成され、取締役会規程に基づき、毎月1回定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っております。なお、構成員の氏名は、後記(2)役員の状況に記載しており、本報告書提出日現在において、代表取締役社長グループ執行役員C00 湯藤善行が議長を務めてお

ります。

主な審議事項：内部統制に関する事項、予算に関する事項、経営方針に関する事項、株主総会に関する事項、決算に関する事項、取締役に関する事項、株式に関する事項、人事・組織に関する事項、グループ会社に関する事項、M&Aに関する事項、リスク・コンプライアンスに関する事項、ガバナンスに関する事項、政策保有株式に関する事項、新規事業及び既存事業に関する事項等

b. 監査等委員会

監査等委員会は、監査等委員である社外取締役3名で構成されております。監査等委員は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の監査等委員会及び必要に応じて臨時監査等委員会を開催し、監査等に関する重要事項について協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図っております。なお、構成員の氏名は、後記（2）役員の状況に記載しており、本報告書提出日現在において、社外取締役 横山敬子が議長を務めております。

c. 経営会議

当社では、取締役及び各部門より選任される代表者が参加する経営会議を毎月開催しており、部門間における情報の共有化を目的として各部門の活動報告を行うとともに、取締役による総括により、全社員の目的意識の統一を図っております。

d. 内部監査室

内部監査部門として、社長直属の内部監査室を設置し、当社及びグループの業務監査を実施し、その結果を社長及び監査等委員会に報告しております。

なお、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出来るようにするため、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。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

e. 指名報酬委員会

当社は、2024年8月より任意の指名報酬委員会を設置しております。当事業年度における指名報酬委員会は6回開催し、コーポレートガバナンス体制の一層の強化、客観性及び透明性の確保を目的として、取締役及び執行役員が受ける個人別の報酬等を審議し、取締役会へ諮問しております。

指名報酬委員会は、取締役会の諮問機関として次の事項を審議し、答申しております。

- （1）株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案
- （2）取締役会に提出する役付取締役の選任及び解任に関する議案
- （3）取締役会に提出する執行役員の選任及び解任に関する議案
- （4）取締役及び執行役員が受ける報酬等の方針
- （5）取締役及び執行役員が受ける個人別の報酬等

機関ごとの構成員は次のとおりです。（◎は議長、○は構成員を表す。）

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	経営会議	指名報酬委員会
代表取締役会長 グループ執行役員CEO	杉本 宏之	○		○	○
代表取締役社長 グループ執行役員COO	湯藤 善行	◎		◎	○
常務取締役 グループ執行役員CSO	渡辺 鷹秀	○		○	
取締役	淵脇 健嗣	○		○	
社外取締役	鳥居 敬司	○			◎
社外取締役	横山 敬子	○	◎		
社外取締役	浦西 友義	○	○		○
社外取締役	杉本 佳英	○	○		

「経営会議」につきましては、上記の構成員の他、各部門より選任される代表者が出席しております。

③ 企業統治に関するその他の事項

(内部統制システムの整備状況)

当社は、内部統制システムに関する基本方針、すなわち取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他株式会社の業務並びに当社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するための体制について、以下のとおり定めております。

(a) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

監査等委員会の職務を補助し、その円滑な職務遂行を支援するため内部監査室を置き、必要な人員を配置する。なお、監査等委員会の職務を補助すべき取締役は置かない。

(b) 前号の使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

内部監査室のスタッフの任命、人事異動等は監査等委員会の同意の下に行うものとして、執行部門からの独立性と内部監査室のスタッフに対する監査等委員会の指示の実効性を確保する。

(c) 取締役及び使用人等が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制

・取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生する恐れがあるとき、役職員により違法または不正な行為を発見したとき、監査等委員会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査等委員会に報告する。

・事業部門を統括する取締役は、監査等委員会と協議の上、定期的または不定期に、担当する部門のリスク管理体制について報告する。

(d) 前号の報告をしたものが当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

内部通報制度により通報した者に対して、通報を理由としたいかなる不利益な取扱いも行ってはならない旨社規に定め、その旨を周知し適切に運用するものとする。

(e) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会が行う、内部監査部門及び会計監査人等との意思疎通、情報の収集や調査に対しては、実効的な監査の実施を確保出来るように留意する。

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

・役職員の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ社会的責任を果たすため、当社のコンプライアンスポリシー（企業行動基準、企業行動憲章等）を定め、それを全役職員に周知徹底させる。

・コンプライアンス担当役員を置き、コンプライアンス担当部門を設置する。コンプライアンス担当部門は定期的にコンプライアンスプログラムを策定し、それを実施する。

・役職員に対し、コンプライアンスに関する研修、マニュアルの作成・配布等を行うことにより、役職員に対し、コンプライアンスの知識を高め、コンプライアンスを尊重する意識を醸成する。

(g) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制社内規程に従って管理を行い、監査等委員会の要求があった場合、取締役は速やかに、当該情報・文書を提出するものとする。

(h) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理部門（管理部）が、「危機管理規程」に基づき、リスク管理活動を統括し、その他の規程の整備とその運用を図ります。

なお、内部監査室は、リスク管理体制の適正性について、独立した立場から監査を実施し、その結果を取締役に報告いたします。

(i) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

職務権限及び意思決定ルールにより適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとり、併せて運用状況を定期的に検証する。また、業務運営の状況を把握し、その改善を図るため、内部監査部門が内部監査を実施する。

(j) 会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社管理の担当部署を置き、関係会社管理規程を定め、子会社の状況に応じて必要な管理を行い、管理部はグループ全体のリスクの評価及び管理の体制を適切に構築し、運用する。なお、グループ内取引の公平性を確保するため、グループ内取引規程を策定する。

④ 取締役の責任免除

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（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。

⑤ 社外取締役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定により取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間に、法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としており、現在当社の社外取締役の全員と当該責任限定契約を締結しております。

⑥ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、役員等がその職務の執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴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。ただし、当該保険契約では、被保険者の犯罪行為や、被保険者が意図的に行った違法行為などに起因する損害賠償請求等は、補填の対象外とされており、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置が講じられております。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

⑦ 取締役の定数及び任期

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は7名以内、任期は選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで、監査等委員である取締役は5名以内、任期は選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする旨を定款に定めております。

⑧ 取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、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持って行う旨、また、選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑨ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、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以上に当たる多数を持って行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑩ 取締役会の活動状況

当事業年度における取締役会の活動状況は下記のとおりです。

役職名	氏名	出席状況
代表取締役社長	坂本 真一	100.00% (8回/8回)
代表取締役社長	飯島 弘徳	100.00% (35回/35回)
代表取締役副社長	渡辺 鷹秀	94.28% (33回/35回)
社外取締役	戸田 良一	100.00% (8回/8回)
社外取締役	大久保 博雄	100.00% (8回/8回)
社外取締役	柴田 亮	100.00% (35回/35回)
社外取締役	浦西 友義	92.31% (24回/26回)
社外取締役	西島 信竹	100.00% (26回/26回)

- (注) 1. 坂本真一氏は、2024年8月29日開催の定時株主総会をもって任期満了につき退任いたしました。
2. 飯島弘徳氏、柴田亮氏、西島信竹氏は、2025年8月28日開催の定時株主総会をもって任期満了につき退任いたしました。
3. 戸田良一氏及び大久保博雄氏は、一身上の都合により、2024年8月29日をもって社外取締役を辞任いたしました。
4. 浦西友義氏、西島信竹氏は、2024年8月29日開催の定時株主総会において取締役に選任され、就任したため、それ以降に実施された取締役会への出席状況を記載しております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長 グループ執行役員CEO	杉本 宏之	1977年6月25日生	1997年1月 2001年12月 2017年3月 2022年2月 2022年4月 2022年7月 2025年6月	株式会社東光マンションセンター 入社 株式会社エスグラントコーポレー ション創業 (同社社長に就任) 株式会社シーラテクノロジーズ取 締役会長 株式会社シーラソーラー取締役 (現任) 株式会社シーラ取締役 (現任) 株式会社シーラテクノロジーズ代 表取締役会長グループ執行役員 CEO 当社代表取締役会長グループ執行 役員CEO (現任) 株式会社シーラテクノロジーズ代 表取締役会長CEO (現任)	(注3)	3,105,850
代表取締役社長 グループ執行役員COO	湯藤 善行	1976年6月7日生	2001年4月 2004年3月 2010年9月 2022年7月 2022年7月 2025年6月	日神不動産株式会社入社 株式会社エスグラントコーポレー ション入社 株式会社シーラテクノロジーズ及 び株式会社シーラ創業 (同社代表 取締役就任) 株式会社シーラテクノロジーズ代 表取締役社長グループ執行役員 COO 株式会社シーラ代表取締役CEO (現任) 当社代表取締役社長グループ執行 役員COO (現任) 株式会社シーラテクノロジーズ代 表取締役社長COO (現任)	(注3)	2,930,070
常務取締役 グループ執行役員CSO	渡辺 鷹秀	1981年12月27日生	2008年1月 2009年2月 2011年12月 2017年3月 2024年4月 2024年6月 2024年7月 2024年8月 2025年2月 2025年6月	株式会社エスグラントコーポレー ション入社 NECソフト株式会社入社 日機装株式会社入社 株式会社シーラテクノロジーズ取 締役 当社取締役 管理統括 当社常務取締役 管理統括 当社専務取締役 管理統括 当社代表取締役副社長 株式会社シーラテクノロジーズ 取締役 (非常勤) 当社常務取締役グループ執行役員 CSO (現任) 株式会社シーラテクノロジーズ取 締役 (現任)	(注3)	15,400
取締役	淵脇 健嗣	1985年11月5日生	2009年10月 2010年8月 2012年8月 2016年9月 2022年1月 2022年2月 2022年9月 2023年6月 2025年6月 2025年8月	プライスウォーターハウスクーパ ース株式会社入社 GEヘルスケア・ジャパン株式会社 入社 GE Healthcare Singapore Pte.Ltd. 入社 GEヘルスケア・ジャパン株式会社 入社 株式会社シーラテクノロジーズ グループ執行役員 株式会社シーラソーラー代表取締 役 (現任) 株式会社シーラテクノロジーズ グループ執行役員CGO 同社取締役グループ執行役員CGO 同社取締役 (現任) 当社取締役 (現任)	(注3)	—

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	鳥居敬司	1947年7月25日生	1971年4月 2000年6月 2004年6月 2005年6月 2009年6月 2023年7月 2024年9月 2025年8月	株式会社第一銀行入行 株式会社第一勧業銀行常務取締役 株式会社みずほフィナンシャルグループ代表取締役副社長 みずほ情報総研株式会社代表取締役副社長 伊藤忠商事株式会社社外監査役 株式会社シーラテクノロジーズ社外取締役(現任) 3D Shareholder Services株式会社取締役会長(現任) 当社取締役(現任)	(注3)	16,500
取締役 (監査等委員)	横山敬子	1971年9月25日生	1994年4月 2003年11月 2004年7月 2007年5月 2016年7月 2020年2月 2020年4月 2021年10月 2023年7月 2024年6月 2025年6月	株式会社コサカ入社 監査法人コスモス入社 監査法人トーマツ(有限責任監査法人トーマツ)入社 公認会計士登録 株式会社ENECHANGE社外監査役 横山敬子公認会計士事務所代表(現任) 株式会社フュービック(現株式会社nobitel)社外監査役(現任) 株式会社カラダノート社外取締役(監査等委員)(現任) 株式会社シーラテクノロジーズ社外監査役(現任) シュッピン株式会社社外監査役(現任) 当社取締役(監査等委員)現任	(注4)	—
取締役 (監査等委員)	浦西友義	1951年2月16日生	1974年4月 1997年1月 2000年7月 2001年7月 2002年7月 2003年9月 2013年11月 2020年4月 2024年8月 2025年6月 2025年8月	大蔵省入省 在英国日本大使館公使 金融監督庁(金融庁)参事官(審議官相当、監督局担当) 横浜税関長 関税局審議官 東京証券取引所執行役員、取締役常務執行役員 株式会社ビックカメラ取締役専務執行役員 株式会社シーラテクノロジーズ社外取締役(現任) 当社取締役(監査等委員) 当社取締役 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注5)	—
取締役 (監査等委員)	杉本佳英	1980年10月31日生	2011年4月 2015年2月 2018年9月 2020年6月 2021年1月 2022年1月 2022年4月 2022年4月 2023年4月 2025年8月	リーガルパートナーズ法律事務所(現・あんしんパートナーズ法律事務所)設立 株式会社ブランジスタ社外取締役(現任) 株式会社NATTY SWANKY(現・株式会社NATTY SWANKYホールディングス)社外取締役(現任) エイベックス株式会社社外取締役(監査等委員)及び報酬委員会委員長(現任) Aiロボティクス株式会社社外監査役(現任) 株式会社GROWTH POWER社外監査役(現任) 株式会社シーラテクノロジーズ社外監査役(現任) 株式会社シーラ監査役(現任) 株式会社シーラソーラー監査役(現任) 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注5)	—
計						6,067,820

- (注) 1 取締役鳥居敬司は、社外取締役であります。
 2 取締役（監査等委員）横山敬子、浦西友義、杉本佳英は、社外取締役であります。
 3 監査等委員以外の取締役の任期は2025年5月期に係る定時株主総会終結の時から2026年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 4 監査等委員である取締役の任期は2025年6月から2027年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。※横山敬子
 5 監査等委員の取締役の任期は2025年5月期に係る定時株主総会終結の時から2027年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。※浦西友義、杉本佳英
 6 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
 委員長 横山敬子 委員 浦西友義 委員 杉本佳英

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は4名であります。社外取締役と提出会社との間には、特筆すべき人的関係、資金的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。各社外取締役は、独立した立場及び外部の客観的な視点から、実効性の高い監査を行う役割を担っており、現状の体制で経営の監視機能を十分に果たしているものと考えております。なお、当社は、社外取締役の4名を東京証券取引所所有価証券上場規程に定める独立役員に指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役を選任するための当社からの独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、社外取締役選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

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

当社の社外取締役はいずれも当社経営陣から独立した立場で、経営の監督又は監査を行っております。また、取締役会においてコンプライアンスやリスク管理等を含む内部統制システムの整備・運用状況及び内部監査結果の報告を受け、適宜意見を述べております。また、監査等委員会は、内部監査室及び会計監査人と連携を取って監査を行っております。これらにより、当社は、経営の健全性・適正性の確保に努めております。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

監査等委員会監査は、監査等委員3名を中心に、組織的に行っております。監査等委員会監査の主な目的は、監査等委員による取締役会への出席及び稟議書の閲覧など、経営判断に係る様々なリスクへの日常的業務の監督・監視であり、これを当社では広義の監査等委員監査としております。当該監査は、監査等委員を中心に監査等委員会が内部監査室と合同で適宜実施する仕組みになっております。なお、指摘事項や問題点がある場合は、適宜経営者に報告し、改善策等を助言する仕組みとなっております。また、重要な事項については、監査等委員会に報告する仕組みとなっております。

当事業年度において当社は、監査等委員会を16回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については、次のとおりであります。

なお、浦西友義及び西島信竹は2024年8月29日開催の定時株主総会それぞれにおいて取締役に選任され、就任したため、それ以降に実施された取締役会への出席状況を記載しております。

また、2024年8月29日開催の定時株主総会をもって退任した戸田良一、大久保博雄は、両名とも4回中4回出席しております。

氏名	出席回数
柴田 亮	16回/16回
浦西 友義	12回/12回
西島 信竹	12回/12回
戸田 良一	4回/4回
大久保 博雄	4回/4回

監査等委員会においては、監査報告の作成、監査等委員の選定及び解職、監査の方針、業務及び財産の状況の調査の方法、その他監査等委員の職務の執行に関する事項の決定を主な検討事項としております。また、会計監査人や内部監査室との連携を行い効率的かつ有効な監査を行う体制としております。

監査等委員は、監査等委員会の議長を務め審議を進めるほか、経営会議や社内の重要会議等に出席し、重要な意思決定の過程や業務の執行状況の把握、会社が有するリスク内容や法令遵守状況を理解し、必要に応じて提言、助言を行っております。

② 内部監査の状況

当社の内部監査は、独立性の見地から社長直属の組織となっており、専任者1名が内部監査を実施しております。内部監査は、内部監査規程に則り作成・承認された年間計画に基づき、四半期ごとに実施されております。監査結果は、被監査部門と合意された改善案も加えて報告書として作成され、経営者と監査等委員会に報告する体制となっております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b. 継続監査期間

14年間

c. 業務を執行した公認会計士

業務執行社員 岩崎 剛、大兼 宏章

d. 監査業務に係る補助者の構成

会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士10名、その他8名となります。

e. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定については、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人候補を総合的に評価し、決定しております。

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告することとなっております。

なお、太陽有限責任監査法人は、金融庁から2023年12月26日付で契約の新規の締結に関する業務の停止3カ月（2024年1月1日から同年3月31日まで）の処分を受けております。

太陽有限責任監査法人から、処分内容及び業務改善計画の概要について説明を受け、業務改善についてはすでに着手され、一部の施策については完了していることを確認しております。

また、監査実績を踏まえ、業務遂行能力、監査体制、品質管理体制等について勘案した結果、職務を適切に遂行していることから、監査法人として選定することに問題はないと判断しております。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っており、同法人による会計監査は、従前から適正に行われていることを確認しております。

また、監査等委員会は会計監査人の再任に関する確認決議をしており、その際には日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に基づき、総合的に評価しております。

なお、内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係につきましては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等（2）役員の状況 ③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係」に記載のとおりであります。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
24,675	—	25,830	—

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

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査計画・監査日数・当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などを確認し検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

f. 上記の他、当事業年度に前事業年度の監査に係る追加報酬3,045千円を支払っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬等は、担当職務、各期の業績、貢献度等を総合的に勘案して決定しております。

ア. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2024年8月9日の取締役会において、コーポレートガバナンス体制の一層の強化と下記に述べる事項に関する客観性及び透明性の確保を目的として、社外取締役等が過半数を構成する任意の指名報酬委員会を設置し取締役及び執行役員が受ける個人別の報酬等を審議し、取締役会へ諮問し決定する方針を決議しております。

指名報酬委員会は、取締役会の諮問機関として次の事項を審議し、答申します。

- (1) 株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案
- (2) 取締役会に提出する役付取締役の選任及び解任に関する議案
- (3) 取締役会に提出する執行役員の選任及び解任に関する議案
- (4) 取締役及び執行役員が受ける報酬等の方針
- (5) 取締役及び執行役員が受ける個人別の報酬等

当社の取締役報酬については、企業価値の持続的な向上を図ることを可能とするよう、中長期的な業績向上への貢献意欲を高めることを目的とし、経営責任負担への対価として適正な水準で支給することを基本方針とします。

イ. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については、ア.に記載のとおり、指名報酬委員会にて株主総会で決議された報酬限度額の範囲以内において、経営方針及び担当職務、目標に対する達成状況、貢献度を総合的に審議し、取締役会へ諮問し決定しております。

ウ. 当事業年度に係る個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、指名報酬委員会において報酬水準について、適切性、妥当性等の審議を行っているため、取締役会も当社の決定方針に沿うものであると判断しております。

エ. 取締役及び監査等委員の報酬等についての株主総会決議による定めに関する事項

当社の報酬限度額は、2015年8月27日開催の第37期定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く。）の上限を年額200百万円（当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は3名です。）、監査等委員（社外取締役）の上限を年額40百万円（当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は3名です。）と決議いただいております。なお、当社の役員が受けている報酬等は、固定報酬のみであります。

なお、当社は、2024年8月9日付「指名報酬委員会の設置に関するお知らせ」にて公表した通り、8月29日に任意の指名報酬委員会を設置しております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	55	55	—	—	3
社外役員	12	12	—	—	5

③ 役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得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、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

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

政策保有株式については、保有先企業との取引関係の維持強化を通じて当社の中長期的な企業価値向上に資する場合に取得・保有することとしております。また、その保有意義について、当社の取締役会で定期的に検証を行い、保有意義が乏しい株式については、市場への影響等に配慮しつつ売却を進めることとしております。

b 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計 額 (千円)
非上場株式	4	324,045
非上場株式以外の株式	1	14,692

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	10,000	当事業年度より非上場株式の銘柄数（株式会社エスグランド）が増加しております。

(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。

c 特定投資株式及びみなし保有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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	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 の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
武蔵野銀行	4,500	4,500	主要取引金融機関と して取引円滑化	有
	14,692	14,760		

(注) 定量的な保有効果については、記載が困難であります。保有の合理性は、損益の状況、配当利回りの状況等について定期的に検証を行い取締役会にて保有の可否につき承認を得ることといたしております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2024年6月1日から2025年5月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

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10月大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時・的確な対応ができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、研修会等へ参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 5,812,244	※2 7,959,765
受取手形、売掛金及び契約資産	※1 3,869	※1 524,770
販売用不動産	2,383,970	2,947,704
開発用不動産	1,243,302	607,467
未成工事支出金	136	1,319
その他の棚卸資産	16,744	15,592
前渡金	31,678	107,500
前払費用	29,634	25,792
短期貸付金	185,681	181,497
1年内回収予定の長期貸付金	—	728
その他	206,366	166,723
貸倒引当金	△141,587	△139,861
流動資産合計	9,772,042	12,399,000
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 427,174	※2 437,468
減価償却累計額	△234,814	△250,771
建物（純額）	192,360	186,697
構築物	447,685	448,870
減価償却累計額	△241,057	△257,458
構築物（純額）	206,628	191,411
車両運搬具	40,706	45,009
減価償却累計額	△35,361	△37,069
車両運搬具（純額）	5,345	7,940
工具、器具及び備品	10,916	18,419
減価償却累計額	△7,502	△12,127
工具、器具及び備品（純額）	3,414	6,292
土地	※2 1,500,451	※2 1,498,597
リース資産	10,084	10,084
減価償却累計額	△8,574	△9,624
リース資産（純額）	1,509	460
有形固定資産合計	1,909,709	1,891,399
無形固定資産		
借地権	972	972
商標権	440	368
ソフトウェア	371	44
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	3,013	2,614

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 634,578	※2 688,194
関係会社株式	1,503,490	48,265
出資金	48,764	48,964
リース投資資産	1,054,530	979,566
投資不動産	—	452,230
長期貸付金	13,568	19,917
長期前払費用	2,664	1,617
繰延税金資産	92,090	192,080
その他	144,833	45,234
貸倒引当金	△22,288	△20,605
投資その他の資産合計	3,472,232	2,455,465
固定資産合計	5,384,955	4,349,479
資産合計	15,156,998	16,748,480
負債の部		
流動負債		
支払手形	※4 95,290	※4 25,900
工事未払金	93,990	193,951
買掛金	17,113	38,634
短期借入金	—	67,900
1年内返済予定の長期借入金	※2 329,090	※2 1,023,960
1年内償還予定の社債	330,000	200,000
リース債務	76,108	75,460
未払金	189,018	111,179
未払費用	5,035	8,873
未払法人税等	12,000	207,000
契約負債	32,192	11,253
預り金	35,255	46,189
前受収益	24,575	362,741
完成工事補償引当金	177	1
偶発損失引当金	31,349	31,349
その他	32,890	—
流動負債合計	1,304,086	2,404,395

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
固定負債		
社債	375,000	175,000
長期借入金	※2 1,042,040	※2 2,022,030
退職給付引当金	45,049	21,664
債務保証損失引当金	281	226
預り保証金	80,090	79,568
リース債務	1,055,026	979,566
長期未払金	2,569	-
固定負債合計	2,600,057	3,278,054
負債合計	3,904,144	5,682,450
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,300,774
資本剰余金		
資本準備金	1,972,101	2,272,083
資本剰余金合計	1,972,101	2,272,083
利益剰余金		
利益準備金	62,800	62,800
その他利益剰余金		
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,279,020	2,329,141
利益剰余金合計	7,417,820	6,467,941
自己株式	△161,947	-
株主資本合計	11,228,766	11,040,799
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,087	25,229
評価・換算差額等合計	24,087	25,229
純資産合計	11,252,854	11,066,029
負債純資産合計	15,156,998	16,748,480

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
売上高		
開発事業売上高	1,653,780	27,810
建築事業売上高	572,418	※2 850,925
不動産販売事業売上高	2,098,746	※2 4,044,787
その他の売上高	440,337	※2 495,617
売上高合計	※1 4,765,281	※1 5,419,140
売上原価		
開発事業売上原価	1,535,825	25,203
建築事業売上原価	542,841	789,365
不動産販売事業売上原価	1,434,384	※2 3,379,726
その他の売上原価	290,019	※2 300,674
売上原価合計	3,803,070	4,494,969
売上総利益	962,211	924,171
販売費及び一般管理費		
販売手数料	45,497	65,261
販売促進費	25,045	33,877
広告宣伝費	21,228	3,302
役員報酬	76,480	67,775
給料及び手当	108,451	130,999
賞与	26,081	25,852
法定福利費	25,415	25,098
水道光熱費	4,508	5,034
租税公課	90,972	109,217
管理諸費	155,799	164,136
減価償却費	11,260	13,176
その他	76,017	79,553
販売費及び一般管理費合計	※2 666,759	※2 723,285
営業利益	295,451	200,885
営業外収益		
受取利息	※2 1,131	※2 2,782
受取配当金	993	※2 16,810
受取手数料	2,473	3,074
受取保険金	7,354	-
為替差益	8,736	-
固定資産税還付金	5,730	-
投資事業組合運用益	7,723	61,758
物品売却益	6,817	-
雑収入	8,709	16,192
営業外収益合計	49,670	100,619
営業外費用		
支払利息	12,462	32,228
社債利息	3,047	1,954
貸倒引当金繰入額	2,764	-
棚卸資産廃棄損	11,983	-
為替差損	-	7,452
支払手数料	-	23,490
雑損失	12,063	13,430
営業外費用合計	42,321	78,556
経常利益	302,800	222,949

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※3 19,394	※3 4,384
特別利益合計	19,394	4,384
特別損失		
固定資産除却損	※4 871	※4 6,437
プロジェクト撤退損	-	※5 437,822
株式交換関連費用	-	※6 107,580
債権放棄損	-	※2, ※8 226,000
本社移転費用	-	※9 22,946
訴訟関連費用	※7 12,000	-
特別損失合計	12,871	800,786
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	309,323	△573,452
法人税、住民税及び事業税	2,011	184,980
法人税等調整額	94,483	△100,521
法人税等合計	96,495	84,459
当期純利益又は当期純損失 (△)	212,828	△657,912

【開発事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)		当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		705,787	45.95	1,393	5.53
材料費		108,985	7.10	-	-
外注費		632,811	41.20	22,765	90.33
経費		88,240	5.75	1,044	4.14
合計		1,535,825	100.0	25,203	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【建築事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)		当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		36,400	6.71	180,296	22.84
外注費		478,666	88.18	476,595	60.38
経費		27,773	5.11	132,473	16.78
合計		542,841	100.0	789,365	100.0

【不動産販売事業売上原価報告書】

内訳	注記 番号	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)		当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地		161,321	11.25	2,543,351	75.25
土地付建物					
土地		817,597	57.00	299,126	8.85
建物		455,465	31.75	537,248	15.90
小計		1,273,062	88.75	836,375	24.75
合計		1,434,384	100.0	3,379,726	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					特別償却準備 金	別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	—	1,972,101	62,800	12,905	4,076,000	3,476,879	7,628,584
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当								△423,592	△423,592
自己株式の消却									
利益剰余金から資本 剰余金への振替									
当期純利益又は当期 純損失(△)								212,828	212,828
特別償却準備金の取 崩						△12,905		12,905	—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△12,905	—	△197,858	△210,763
当期末残高	2,000,792	1,972,101	—	1,972,101	62,800	—	4,076,000	3,279,020	7,417,820

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合 計	その他有価 証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△161,947	11,439,530	7,316	7,316	11,446,846
当期変動額					
新株の発行					—
剰余金の配当		△423,592			△423,592
自己株式の消却	—				—
利益剰余金から資本 剰余金への振替	—				—
当期純利益又は当期 純損失(△)		212,828			212,828
特別償却準備金の取 崩		—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)		—	16,771	16,771	16,771
当期変動額合計	—	△210,763	16,771	16,771	△193,992
当期末残高	△161,947	11,228,766	24,087	24,087	11,252,854

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
					特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	—	1,972,101	62,800	—	4,076,000	3,279,020	7,417,820
当期変動額									
新株の発行	299,982	299,982		299,982					
剰余金の配当								△130,018	△130,018
自己株式の消却			△161,947	△161,947					
利益剰余金から資本剰余金への振替			161,947	161,947				△161,947	△161,947
当期純利益又は当期純損失(△)								△657,912	△657,912
特別償却準備金の取崩						—			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	299,982	299,982	—	299,982	—	—	—	△949,878	△949,878
当期末残高	2,300,774	2,272,083	—	2,272,083	62,800	—	4,076,000	2,329,141	6,467,941

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△161,947	11,228,766	24,087	24,087	11,252,854
当期変動額					
新株の発行		599,964			599,964
剰余金の配当		△130,018			△130,018
自己株式の消却	161,947	—			—
利益剰余金から資本剰余金への振替		—			—
当期純利益又は当期純損失(△)		△657,912			△657,912
特別償却準備金の取崩					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			1,141	1,141	1,141
当期変動額合計	161,947	△187,966	1,141	1,141	△186,824
当期末残高	—	11,040,799	25,229	25,229	11,066,029

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	309,323	△573,452
減価償却費	24,495	26,872
無形固定資産償却費	463	-
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△24,466	△23,384
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△447	△175
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△20,354	-
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,764	△2,371
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	106	△55
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	△57,396	-
受取利息及び受取配当金	△2,124	△19,593
受取保険金	△7,354	-
固定資産税還付金	△5,730	-
物品売却益	△6,817	-
支払利息	15,509	34,182
支払手数料	-	23,490
投資事業組合運用損益 (△は益)	△7,723	△61,758
固定資産除売却損益 (△は益)	△18,522	2,053
訴訟関連費用	12,000	-
プロジェクト撤退損	-	437,822
債権放棄損	-	226,000
移転費用	-	22,946
売上債権の増減額 (△は増加)	79,991	△520,901
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,325,406	※2 566,535
仕入債務の増減額 (△は減少)	△11,607	52,092
契約負債の増減額 (△は減少)	△27,598	338,165
その他	△529,129	55,994
小計	1,050,787	584,461
利息及び配当金の受取額	2,290	19,593
保険金の受取額	7,354	-
固定資産税還付金の受取額	5,730	-
物品売却による受取額	6,817	-
訴訟関連費用の支払額	△12,000	-
利息の支払額	△15,874	△30,167
法人税等の支払額	△158,843	△22,105
営業活動によるキャッシュ・フロー	886,263	551,782

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
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	△1,295,000	△1,795,000
定期預金の払戻による収入	1,325,000	1,395,000
有形固定資産の取得による支出	△11,898	△33,393
有形固定資産の売却による収入	79,751	7,151
投資事業組合からの分配による収入	84,820	18,079
投資事業組合への出資による支出	△32,000	-
投資有価証券の取得による支出	△301,045	△17,000
関係会社株式の取得による支出	△1,399,225	-
貸付金の貸付による支出	△1,037	△8,300
貸付金の回収による収入	26,138	184
債務保証の履行による支出	-	△226,000
その他	△73,359	425
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,597,855	△658,852
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)	△200,000	67,900
リース債務の返済による支出	△1,987	△1,144
長期借入れによる収入	-	2,304,509
長期借入金の返済による支出	△355,824	△653,140
社債の償還による支出	△460,000	△330,000
株式の発行による収入	-	599,964
配当金の支払額	△422,679	△130,875
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,440,491	1,857,214
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,993	△2,623
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,148,091	1,747,520
現金及び現金同等物の期首残高	7,097,835	4,949,744
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,949,744	※1 6,697,265

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) 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. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法を採用しております。

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

その他の棚卸資産

最終仕入原価法を採用しております。

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)

① 1998年3月31日以前に取得したもの
旧定率法② 1998年4月1日から2007年3月31日までに取得したもの
旧定額法③ 2007年4月1日以降に取得したもの
定額法

建物以外

① 2007年3月31日以前に取得したもの
旧定率法② 2007年4月1日以降に取得したもの
定率法(ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については、定額法)
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 15年～38年

構築物 10年～31年

車両運搬具 4年～6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。

商標権 10年

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合要支給額)に基づき計上していましたが、2020年5月をもって退職金制度を廃止いたしました。当事業年度末の退職給付引当金残高は、制度廃止時に在職している従業員に対する支給予定額であり、支給時期はそれぞれの退職時としております。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した額を計上しております。

(4) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

(5) 偶発損失引当金

将来の訴訟等に対する損失に備えるため、発生する可能性のある損失見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

当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、以下の通りであります。

①開発事業

主に新築分譲マンション及び新築戸建住宅の開発・販売を行う事業であります。新築分譲マンション、新築戸建住宅を顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

②建築事業

主たる事業である請負工事等において、顧客との請負契約工事等に基づき、建築工事を行う義務を負っており、当該履行義務は、工事の進捗に応じて一定の期間にわたり充足されるため、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものについては、原価回収基準により収益を認識しております。

③不動産販売事業

中古マンション、中古オフィスビル等を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産等として個人及び事業会社等へ販売する事業であります。収益物件の販売においては、顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

④その他事業

主に賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介事業等を行っており、当該賃貸物件の使用権を付与すること等を履行義務としております。いずれの履行義務においても、役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

① 当事業年度の財務諸表に計上した金額 (千円)

区分	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	2,383,970	2,947,704
開発用不動産	1,243,302	607,467

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

ア. 算出方法

当社は、取得する不動産の事業計画を物件取得時、開発時に策定し、その都度販売価格及び工事原価等の見直しを行い、それらに基づく正味売却価額にて、販売目的で保有する不動産を評価しております。具体的には、以下の場合に販売用不動産・開発用不動産の評価損を計上する場合、帳簿価額を正味売却価額（販売見込額から販売に直接要するコストを差し引いて算出）に切り下げることにより評価損（売上原価）を計上しています。

a. 販売時の見込利益がマイナスとなっている販売用不動産・開発用不動産について、関連する建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

b. 販売可能となった月から一定期間を経過した販売用不動産について、販売計画の精査を実施し、建物等の販売を含めても販売時に損失が生じる見込みである場合

イ. 主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は、事業計画上の販売予定額を基礎としております。販売予定額は、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引実績、外部専門家による不動産鑑定評価額等を勘案して見積もっており、将来の不動産市況、顧客ニーズ、想定賃料収益還元利回り等を考慮しております。

ウ. 翌事業年度の財務諸表に与える影響

経済情勢、顧客ニーズの変化、開発の遅延、建築費の高騰などのリスク等の影響により、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合は、翌事業年度の財務諸表において評価損を計上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。）等を当事業年度の期首から適用しております。法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(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)
 - ・「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)
- ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるもの。

(2) 適用予定日

2028年5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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「太陽光売電収入」は、当事業年度において金額的重要性が乏しくなったため、「雑収入」に含めた表示をしております。この表示方法の変更を反映するため、前事業年度において、「営業外収益」の「太陽光売電収入」に表示していた3,513千円は、「雑収入」として組替えております。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「太陽光売電収入」および「太陽光売電収入の受取額」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては純額で表示しております。この表示方法の変更を反映するため、前事業年度において、「太陽光売電収入」△3,513千円、「太陽光売電収入の受取額」3,513千円、「小計」1,047,273千円と表示していたものを「小計」1,050,787千円として、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

(貸借対照表関係)

※1 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
受取手形	-千円	-千円
売掛金	1,619	1,733
契約資産	2,249	523,037
計	3,869	524,770

※2 担保資産及び担保付債務

① 担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
定期預金	1,055,500千円	1,032,500千円
建物	93,462	88,803
土地	546,116	546,116
計	1,695,079	1,667,420

② 担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
1年内返済予定の長期借入金	127,416千円	645,152千円
長期借入金	723,732	996,980
計	851,148	1,642,132

③ 上記の他に、東京不動産信用保証㈱が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式3,000千円を同社に担保として提供しております。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
投資有価証券	3,000千円	3,000千円

3 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
物件購入者(62人)	62,278千円	物件購入者(55人) 50,014千円

※4 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、当事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、当事業年度末残高に含まれております。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
支払手形	-千円	7,840千円

- 5 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1行と当座貸越契約を締結しております。事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
当座貸越極度額	1,000,000千円	一千円
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	1,000,000	—

(損益計算書関係)

- ※1 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(セグメント情報等)」に記載しております。

- ※2 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
売上高	一千円	1,786,542千円
売上原価	—	1,420,862
販売費及び一般管理費	400	23,018
営業取引以外の取引高	1,012	242,609

- ※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
土地	12,273千円	土地 753千円
建物	6,589	建物 3,499
車両運搬具	530	車両運搬具 131
計	19,394	計 4,384

- ※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
構築物	871千円	構築物 6,437千円
計	871	計 6,437

- ※5 プロジェクト撤退損

当事業年度において、当社が手掛けているマンション開発プロジェクト(千葉県習志野市)において、建設コスト増加を含め、建築関連を取り巻く環境が大きく変更されたことにより、工事施工会社との工事請負契約を解除し、開発用不動産に計上した帳簿価額を減額し、当該簿価切下額をプロジェクト撤退損として特別損失に計上しております。

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
	一千円	437,822千円

- ※6 株式交換関連費用

当事業年度において、株式会社シーラテクノロジーズとの株式交換契約締結に伴う、弁護士等の各専門家へのコンサルティングに関する費用等について、株式交換関連費用として特別損失に計上しております。

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
	一千円	107,580千円

※7 訴訟関連費用

前事業年度において、当社は、東京地方裁判所より、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等により罰金1,200万円（求刑 1,500万円）に処するとの判決を受け、訴訟関連費用1,200万円を特別損失に計上しております。

前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
12,000千円	一千円

※8 債権放棄損

当事業年度において、当社の非連結子会社「莉斐股份有限公司」（本社：台湾台北市）について、同社の事業を休止することを決定しました。合わせて債権及び債務を清算することに伴い、当社が現地銀行からの借入金返済の一部を負担したため、債権放棄損として特別損失に計上しております。

前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
一千円	226,000千円

※9 本社移転費用

株式会社シーラテクノロジーズとの経営統合に伴う本社移転に関連する費用について、当事業年度において、本社移転費用として特別損失に計上しております。

前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
一千円	22,946千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	10,789,800	—	—	10,789,800
合計	10,789,800	—	—	10,789,800
自己株式				
普通株式	200,000	—	—	200,000
合計	200,000	—	—	200,000

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年8月29日 定時株主総会	普通株式	211,796	20.00	2023年5月31日	2023年8月30日
2023年12月19日 取締役会	普通株式	211,796	20.00	2023年11月30日	2024年1月29日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2024年8月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	105,898	10.00	2024年5月31日	2024年8月30日

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注1)	10,789,800	1,470,500	200,000	12,060,300
合計	10,789,800	1,470,500	200,000	12,060,300
自己株式				
普通株式(注2)	200,000	—	200,000	—
合計	200,000	—	200,000	—

(変動事由の概要)

(注1) 第三者割当増資に伴う新株発行による増加 1,470,500株

自己株式の消却による減少 200,000株

(注2) 自己株式の消却による減少 200,000株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年8月29日 定時株主総会	普通株式	105,898	10.00	2024年5月31日	2024年8月30日
2024年12月18日 取締役会	普通株式	24,120	2.00	2024年11月30日	2025年1月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2025年8月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	18,090	1.50	2025年5月31日	2025年8月29日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
現金及び預金勘定	5,812,244千円	7,959,765千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△862,500	△1,262,500
現金及び現金同等物	4,949,744	6,697,265

※2 当事業年度の棚卸資産の増減額(△は増加)566,535千円は、子会社である㈱WAKABAからの現物配当、および株式交換差損等の調整を含みます。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で貸借対照表に計上している額

(1) リース投資資産

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
流動資産	74,964	74,964
投資その他の資産	1,054,530	979,566
合計	1,129,494	1,054,530

(2) リース債務

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
流動負債	74,964	75,460
固定負債	1,054,530	979,566
合計	1,129,494	1,055,026

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
1年内	69,200	69,200
1年超	729,100	659,900
合計	798,300	729,100

(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

当社は、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されており、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、信用リスクに晒されておりますが、社内管理規程に従い、格付の高い発行体が発行する有価証券のみを運用対象としているため、信用リスクは僅少であります。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金（主として短期）及びプロジェクト資金（主として長期）であり、金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況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(金利等の変動リスク)の管理

当社は、投資有価証券については、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されており、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、信用リスクに晒されておりますが、社内管理規程に従い、格付の高い発行体が発行する有価証券のみを運用対象としているため、信用リスクは僅少であります。

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

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

前事業年度（2024年5月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 投資有価証券	14,760	14,760	—
(2) リース投資資産 ※2	1,129,494	1,076,209	△53,284
(3) 長期貸付金 ※2	13,568		
貸倒引当金 ※3	△13,568		
	0	0	—
資 産 計	1,144,254	1,090,969	△53,284
(1) 長期借入金 ※2	1,371,130	1,350,285	△20,844
(2) 社債 ※2	705,000	699,695	△5,304
(3) リース債務 ※2	1,131,135	1,014,206	△116,928
負 債 計	3,207,265	3,064,187	△143,078

※1 「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「短期貸付金」、「支払手形」、「工事未払金」、「買掛金」、「未払金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 1年内回収（返済）予定額を含んでおります。

※3 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※4 市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	314,045
関係会社株式	1,503,490
出資金	48,764
投資事業組合	305,773
合計	2,172,074

これらについては、「投資有価証券」には含めておりません。

※5 リース投資資産及び長期貸付金の回収予定額

（単位：千円）

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
リース投資資産	74,964	74,964	74,964	74,964	74,964	754,674
長期貸付金	—	—	—	—	—	13,568
合計	74,964	74,964	74,964	74,964	74,964	768,242

※6 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

（単位：千円）

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
長期借入金	329,090	360,160	303,532	120,632	91,032	166,684
社債	330,000	200,000	125,000	50,000	—	—
リース債務	76,108	75,460	74,964	74,964	74,964	754,674
合計	735,198	635,620	503,496	245,596	165,996	921,358

当事業年度（2025年5月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 投資有価証券	14,692	14,692	—
(2) リース投資資産 ※2	1,054,530	989,264	△65,265
(3) 長期貸付金 ※2	20,646		
貸倒引当金 ※3	△12,530		
	8,115	8,050	△64
資 産 計	1,077,337	1,012,008	△65,329
(1) 長期借入金 ※2	3,045,990	3,025,066	△20,923
(2) 社債 ※2	375,000	371,504	△3,495
(3) リース債務 ※2	1,055,026	918,806	△136,219
負 債 計	4,476,016	4,315,377	△160,638

※1 「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「短期貸付金」、「支払手形」、「工事未払金」、「買掛金」、「未払金」、「長期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 1年内回収（返済）予定額を含んでおります。

※3 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※4 市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	324,045
関係会社株式	48,265
出資金	48,964
投資事業組合	349,456
合計	770,730

これらについては、「投資有価証券」には含めておりません。

※5 リース投資資産及び長期貸付金の回収予定額

（単位：千円）

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
リース投資資産	74,964	74,964	74,964	74,964	74,964	679,710
長期貸付金	728	750	773	796	820	16,776
合計	75,692	75,714	75,737	75,760	75,784	696,486

※6 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

（単位：千円）

区分	1年内	1年超 2年内	2年超 3年内	3年超 4年内	4年超 5年内	5年超
長期借入金	1,023,960	1,673,282	91,032	91,032	91,032	75,652
社債	200,000	125,000	50,000	—	—	—
リース債務	75,460	74,964	74,964	74,964	74,964	679,710
合計	1,299,420	1,873,246	215,996	165,996	165,996	755,362

3. 金融商品の時価の適切な区分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時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2024年5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				
その他有価証券				
株式	14,760	—	—	14,760
資産計	14,760	—	—	14,760

当事業年度（2025年5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				
その他有価証券				
株式	14,692	—	—	14,692
資産計	14,692	—	—	14,692

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2024年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース投資資産	—	1,076,209	—	1,076,209
長期貸付金（1年内回収予定を含む）	—	0	—	0
資産計	—	1,076,209	—	1,076,209
社債	—	699,695	—	699,695
長期借入金	—	1,350,285	—	1,350,285
リース債務	—	1,014,206	—	1,014,206
負債計	—	3,064,187	—	3,064,187

当事業年度（2025年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース投資資産	—	989,264	—	989,264
長期貸付金（1年内回収予定を含む）	—	8,050	—	8,050
資産計	—	997,315	—	997,315
社債	—	371,504	—	371,504
長期借入金	—	3,025,066	—	3,025,066
リース債務	—	918,806	—	918,806
負債計	—	4,315,377	—	4,315,377

(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

リース投資資産

これらの時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

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。

長期貸付金

長期貸付金の時価については、同様の新規貸付けを行った場合に想定される利率で割り引いて算定し、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、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借り入れを行った場合に想定される利率を割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

リース債務

リース債務の時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は48,265千円、前事業年度の貸借対照表計上額は1,503,490千円)は、市場価格がなく、原価法を採用していることから、記載しておりません。

2. その他有価証券

前事業年度(2024年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	14,760	11,308	3,451
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	305,773	276,081	29,692
	小計	320,533	287,389	33,143
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	314,045	314,045	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	314,045	314,045	—
合計		634,578	601,434	33,143

当事業年度(2025年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	14,692	11,308	3,384
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	349,456	318,023	31,432
	小計	364,148	329,332	34,816
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	324,045	324,045	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	324,045	324,045	—
合計		688,194	653,377	34,816

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

該当事項はありません。

4. 減損処理を行った有価証券

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(2024年5月31日)

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

当事業年度(2025年5月31日)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型制度であります。）及び確定拠出制度を採用しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法のうち、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法により、退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度		当事業年度	
	(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)		(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	
退職給付引当金の期首残高		69,515		45,049
退職給付の支払額		△24,466		△23,384
退職給付引当金の期末残高		45,049		21,664

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	前事業年度		当事業年度	
	(2024年5月31日)		(2025年5月31日)	
非積立型制度の退職給付債務		45,049		21,664
貸借対照表に計上された負債と資産の純額		45,049		21,664
退職給付引当金		45,049		21,664
貸借対照表に計上された負債と資産の純額		45,049		21,664

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、当事業年度1,899千円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,353千円	14,163千円
完成工事補償引当金	54	0
偶発損失引当金	9,561	9,561
貸倒引当金	49,982	50,579
長期未払金	783	—
減価償却超過額	36	4,716
退職給付引当金	13,740	6,828
投資事業組合	15,873	15,364
減損損失	78,626	81,256
プロジェクト撤退損	—	133,535
本社移転費用	—	4,707
債務保証損失引当金	85	68
関係会社株式評価損	5,573	277,977
繰越欠損金(注)	50,477	—
その他	3,600	3,711
繰延税金資産小計	231,749	602,472
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	—	—
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△130,602	△400,804
繰延税金資産合計	101,146	201,667
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額	△9,056	△9,586
繰延税金負債合計	△9,056	△9,586
繰延税金資産の純額	92,090	192,080

(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

前事業年度(2024年5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)	合計(千円)
税務上の繰越 欠損金	—	—	—	—	—	50,477	50,477
評価性引当額	—	—	—	—	—	—	—
繰延税金資産	—	—	—	—	—	50,477	50,477

税務上の繰越欠損金50,477千円(法定実効税率を乗じた額)について繰延税金資産を全額計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得が見込まれることから回収可能と判断しております。

当事業年度(2025年5月31日)

該当事項はありません。

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

前事業年度

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

当事業年度

税引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日に開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が変更となります。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債を控除した金額）は928千円増加し、法人税等調整額が928千円減少しております。

（賃貸等不動産関係）

当社では、主に首都圏において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は22,693千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は22,486千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2023年6月1日 至 2024年5月31日）	当事業年度 （自 2024年6月1日 至 2025年5月31日）
貸借対照表計上額		
期首残高	933,731	862,406
期中増減額	△71,325	442,662
期末残高	862,406	1,305,069
期末時価	989,810	1,470,965

- （注） 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2 期中増減額のうち、前事業年度の主な減少は、固定資産の売却等（62,569千円）であります。当事業年度の主な増加は、既存資産の新規賃貸利用の発生に伴う固定資産への振替（452,230千円）であります。
 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(収益認識関係)

- 顧客との契約から生じる収益を分解した情報
顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。
- 収益を理解するための基礎となる情報
「1. 重要な会計方針に係る事項 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。
- 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報
前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	8,555
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	1,619
契約資産（期首残高）	75,305
契約資産（期末残高）	2,249
契約負債（期首残高）	59,791
契約負債（期末残高）	32,192

契約資産は、顧客との工事請負契約について期末日時点で顧客に支配が移転した財又はサービスについて未請求の工事請負契約に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該移転した財又はサービスに関する対価は、顧客との契約別の支払条件により請求し、受領しております。

契約負債は、主に顧客との工事請負契約について、支払条件に基づき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。

当事業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、59,791千円であります。また、当事業年度の契約資産及び契約負債の主な増減は工事の進捗、対価の回収等によるものであります。

②残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、2024年5月31日時点で28,536千円であり、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	1,619
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	1,733
契約資産（期首残高）	2,249
契約資産（期末残高）	523,037
契約負債（期首残高）	32,192
契約負債（期末残高）	11,253

契約資産は、顧客との工事請負契約について期末日時点で顧客に支配が移転した財又はサービスについて未請求の工事請負契約に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該移転した財又はサービスに関する対価は、顧客との契約別の支払条件により請求し、受領しております。

契約負債は、主に顧客との工事請負契約について、支払条件に基づき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。

当事業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、32,192千円であります。また、当事業年度の契約資産及び契約負債の主な増減は工事の進捗、対価の回収等によるものであります。

②残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、2025年5月31日時点で1,239,414千円であり、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション・ビジネスホテル等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、一般不動産の販売を行っております。「その他事業」は賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

報告セグメントの変更等に関する情報

当事業年度より、報告セグメントごとの業績をより適切に反映させるため、販売費及び一般管理費の各報告セグメントへの配賦方法を変更しております。

なお、前事業年度のセグメント情報については、変更後の配賦方法により作成したものを記載しております。

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

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
一時点で移転される財	1,653,780	21,237	2,098,746	33,023	3,806,786
一定の期間にわたり移転される財	—	551,181	—	—	551,181
顧客との契約から生じる収益	1,653,780	572,418	2,098,746	33,023	4,357,967
その他の収益	—	—	—	407,313	407,313
外部顧客への売上高	1,653,780	572,418	2,098,746	440,337	4,765,281
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,653,780	572,418	2,098,746	440,337	4,765,281
セグメント利益	31,864	△30,143	572,404	123,485	697,610
セグメント資産	1,341,696	120,955	2,341,033	1,234,557	5,038,242
セグメント負債	319,280	1,640	1,200	49,788	371,909
その他の項目					
減価償却費	—	551	—	12,833	13,385
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	2,066	—	—	2,066

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売 事業	その他事業 (注)	
売上高					
一時点で移転される財	27,810	23,162	4,044,787	57,927	4,153,686
一定の期間にわたり移転 される財	—	827,763	—	—	827,763
顧客との契約から生じる 収益	27,810	850,925	4,044,787	57,927	4,981,450
その他の収益	—	—	—	437,690	437,690
外部顧客への売上高	27,810	850,925	4,044,787	495,617	5,419,140
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	27,810	850,925	4,044,787	495,617	5,419,140
セグメント利益	△57,665	5,061	531,797	168,003	647,197
セグメント資産	836,666	641,235	2,841,598	1,661,149	5,980,649
セグメント負債	219,851	1,311	367,607	82,763	671,534
その他の項目					
減価償却費	—	447	—	12,735	13,183
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	697,610	647,197
全社費用(注)	△402,159	△446,311
財務諸表の営業利益	295,451	200,885

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	5,038,242	5,980,649
全社資産(注)	10,118,755	10,767,830
財務諸表の資産合計	15,156,998	16,748,480

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余剰資金及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：千円)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	371,909	671,534
全社負債(注)	3,532,234	5,010,916
財務諸表の負債合計	3,904,144	5,682,450

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない長期借入金及び社債、並びにリース債務等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	13,385	13,183	11,574	13,402	24,959	26,585
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,066	—	9,832	33,393	11,898	33,393

(注) 減価償却費の調整額、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整は、全社資産に係るものであります。

【関連情報】

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

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
株式会社レーサム	1,550,000	開発事業
株式会社福仙堂不動産	923,000	不動産販売事業
丸進運輸株式会社	540,000	不動産販売事業

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

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
株式会社長谷工コーポレーション	1,565,700	不動産販売事業
株式会社シーラ	1,035,037	不動産販売事業
株式会社シーラ	729,796	建築事業
カネックス株式会社	561,000	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5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】

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5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

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5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)
子会社	莉斐股份有限公司	台湾	18,274	サービス業	100%	資金の貸付	資金の回収	25,000	短期貸付金	—
							利息の受取	114	未収収益	—
	River Sky Homes Co., Ltd.	カナダ	48,265	不動産業	100%	資金の貸付	資金の貸付	—	短期貸付金	45,820
							利息の受取	898	受取利息	—
㈱WAKABA	東京都青梅市	1,455,225	不動産業	100%	株式の取得	株式の取得	70,000	—	—	
法人主要株主の子会社	㈱シーラ	東京都渋谷区	446,522	不動産業	3.04%	—	株式の取得	301,045	—	—
個人株主	河合純二	—	—	当社元代表取締役	(被所有)直接 2.1%	—	不動産管理	894	—	—
							仲介手数料	325	—	—
							営繕売上他	2,440	—	—
							支払家賃	6,320	—	—

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ・不動産の譲渡価額は、不動産鑑定士による鑑定評価及び近隣の取引事例を参考に決定しております。
- ・仲介手数料については、宅建業法第46条に基づく価格を参考に決定しております。
- ・営繕売上については、市場の実勢価格を勘案して価格を決定しております。
- ・支払家賃については、近隣の取引事例を参考に決定しております。
- ・株式の取得価額については、企業価値を勘案し、双方協議の上、合理的に決定しております。

(注) 2. 河合純二氏は、2024年1月12日に当社の主要株主の異動に伴い、当社の関連当事者ではなくなっております。そのため、取引金額については関連当事者であった期間の金額を記載しております。なお、議決権所有割合は直前の所有割合を記載しております。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5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)
その他の関係会社	㈱シーラテクノロジーズ	東京都渋谷区	100,000	不動産業	被所有直接30.58%	役員の兼務 従業員の出向 間接業務の委託 不動産の仕入	第三者割当増資	599,964	—	—
							不動産の仕入	800,280	—	—
子会社	莉斐股份有限公司	台湾	18,274	サービス業	所有直接100.00%	資金の貸付	債務保証の履行	226,000	—	—
							㈱WAKABA	東京都青梅市	1,455,225	不動産業
その他の関係会社の子会社	㈱シーラ	東京都渋谷区	446,522	不動産業	所有直接3.04%	不動産の販売 開発案件の受託	不動産の販売	1,035,037	—	—
							請負開発売上	729,796	契約資産	520,686

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ・㈱シーラテクノロジーズの第三者割当増資について、2024年8月7日開催の取締役会において決議いたしました第三者割当増資による新株式発行に基づき、当社普通株式について1株当たり408円にて1,470,500株を割り当てたものです。
- ・価格等の取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。
- ・莉斐股份有限公司の債務保証の履行について、同社の銀行借入について代位弁済を実施し、同時に債権求償権を放棄したものです。
- ・㈱WAKABAとの現物配当について、同社が保有していた埼玉県鶴ヶ島の土地を当社が現物配当として受け取ったものです。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
1株当たり純資産額	1,062.61円	917.56円
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△)	20.10円	△56.20円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	前事業年度 (2024年5月31日)	当事業年度 (2025年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,252,854	11,066,029
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,252,854	11,066,029
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	10,589,800	12,060,300

3 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△)(千円)	212,828	△657,912
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額又は 当期純損失金額(△)(千円)	212,828	△657,912
期中平均株式数(株)	10,589,800	11,705,768

(重要な後発事象)

(株式交換)

当社は、2024年12月2日開催の取締役会、及び2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラ」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、2025年6月1日を効力発生日として株式交換を行いました。

これを受け、株式会社東京証券取引所は、当社が実質的存続会社ではないと認められることから、有価証券上場規程第601条第1項第5号aの規定により、2025年5月30日付で「合併等による実質的存続性の喪失」に係る猶予期間入り（猶予期間は2025年6月1日から2029年5月31日まで）を公表しております。

当社が、上記の猶予期間中に新規上場審査基準に準じた基準に適合しているかどうかの審査を申請し、かかる基準に適合すると認められた場合には、猶予期間が解除され、当社の上場は維持されることとなります。一方で、猶予期間内に当該基準に適合しない場合には、上場廃止となるおそれがあります。

当社は、今後見込まれる新規上場に準じた審査を通過できるよう、2025年6月1日からの新経営体制（同日付で株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスに商号変更）の下で最善を尽くしてまいります。

本株式交換による経営統合について

1. 本経営統合の背景・目的

近年、我々を取り巻く外部環境は急速に変化しており、「脱炭素化」「労働生産人口の減少」「テクノロジーの進展」「都市化の進行」「建設コストの高騰」「市場金利の上昇」など、長期的に経済の動向を左右する構造的な潮流が加速しております。こうした環境変化を受け、不動産業界においても、従来のビジネス

モデルからの転換や、急速に変化する市場への柔軟な対応が求められています。特に、旧来型の不動産開発においても、より効率的な開発プロセスの構築、少人数によるプロジェクト運営、タイムリーな情報共有とその有効活用、人材の柔軟な活用などが、重要な経営課題となっています。このような認識のもと、当社およびシーラは、2024年1月23日に資本業務提携契約を締結し、双方の強みとノウハウを活かしながら、ビジネスモデルを相互に補完し、事業シナジーの創出に取り組んでまいりました。

しかしながら、今後ますます加速する環境変化に的確かつ迅速に対応し、先進的な不動産ビジネスのさらなる開拓と、スピード感をもって高水準な事業展開を実現していくためには、統一されたビジョンと理念のもと、両社が一体となって事業を推進する必要があるとの認識に至りました。

その結果、両社は、より強固な協力関係と資本関係の構築を通じて、事業基盤の拡大および財務基盤の強化を図るべく、早期の経営統合が不可欠であるとの結論に達し、このたび株式交換契約の締結に至ったものです。

当社はこれまで、不動産開発事業、建築事業、不動産販売事業を主軸とし、地域に根差したサービス体制と取引先との強固なネットワークを強みに、堅実で実行力のある事業運営を展開してまいりました。

一方、株式会社シーラは、不動産事業および不動産管理事業に加え、不動産クラウドファンディング事業を展開しており、AIやビッグデータを活用した仕入・販売の最適化、ならびにクラウドファンディングによる機動的な資金調達を通じて、先進的かつ柔軟な不動産ビジネスを推進しております。加えて、東京都心部を中心に、川崎市・横浜市など首都圏の主要エリアにおいて数多くの開発実績を有し、都市型不動産開発における高い専門性を備えております。

本経営統合を通じて、当社が有する地域密着型の実行力と、シーラが有するテクノロジーを駆使した不動産事業のノウハウを融合することにより、各事業領域におけるシナジーの最大化を図ってまいります。あわせて、グループ全体としての組織体制の最適化、人員配置の効率化、情報集約による事業機会の創出、各拠点における重複業務の集約、ならびに最適な財務戦略の実行などを通じて、両社の経営資源を一体化し、より強固で持続可能な経営基盤の構築を目指してまいります。

2. 企業結合の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業 : 株式会社シーラテクノロジーズ

事業の内容 : 資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、
利回りくんAIの開発

(2) 企業結合日

2025年6月1日

(3) 本経営統合の法的形式

当社を株式交換完全親会社とし、シーラを株式交換完全子会社とする株式交換

(4) 結合後企業の名称

2025年6月1日付で株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスに商号変更

(5) 取得した議決権比率

株式交換直前に所有していた議決権比率 : 0.00%

企業結合日に追加取得した議決権比率 : 100.00%

取得後の議決権比率 : 100.00%

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」の取得企業の決定方法の考え方にに基づき、シーラを取得企業、当社を被取得企業と決定しております。

(7) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	シーラ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	110.00
本株式交換により交付する株式数	当社の普通株式：29,182,230株	

(8) 本株式交換比率の算定方法

当社及びシーラは、本株式交換に係る株式交換比率の算定に当たって公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、両社から独立した第三者算定機関及び各種アドバイザーを選定いたしました。

当社は、第三者算定機関として株式会社Stand by Cを、ファイナンシャル・アドバイザーとして三田証券株式会社を、リーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を選定し、シーラはファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関としてPwCアドバイザリー合同会社を、リーガル・アドバイザーとしてDT弁護士法人及びアレンオーヴェリーシャーマンスターリング法律事務所外国法共同事業を選定いたしました。

当社及びシーラは、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果、法務アドバイザーの助言を参考に、両社の財政状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、相互に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、それぞれの取締役会の承認を得て、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

(9) 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

シーラは、2025年6月1日現在残存している新株予約権として、下表「シーラが発行している新株予約権」列記載の新株予約権（合計6,215個、目的となるシーラ株式の数の合計47,176株）を発行しております（なお、シーラが過去に発行した第2回、第3回新株予約権及び第11回新株予約権は失効しており、また、新株予約権付社債は発行しておりません。）。

シーラが発行している新株予約権				当社が発行する新株予約権			
回号	個数	目的株式数 (注1)	行使価額 (注3)	回号	個数	目的株式数 (注2)	行使価額 (注3)
第1回	132個	13,200株	8,000円	第1回	132個	1,452,000株	73円
第4回	2個	200株	11,600円	第2回	2個	22,000株	106円
第5回	283個	28,300株	8,000円	第3回	283個	3,113,000株	73円
第6回	415個	415株	33,320円	第4回	415個	45,650株	303円
第7回	810個	810株	45,140円	第5回	810個	89,100株	411円
第8回	50個	50株	48,060円	第6回	50個	5,500株	437円
第9回	3,211個	2,889株	0.01米ドルを行使する日における為替レートで日本円に換算した額	第7回	3,211個	317,889株	0.00009米ドルを行使日における為替レートで日本円に換算した額
第10回	1,312個	1,312株	10米ドル	第8回	1,312個	144,320株	0.09米ドルを行使日における為替レートで日本円に換算した額

(注1) 目的となる株式の種類はシーラ株式であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となるシーラ株式の数に新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。

(注2) 目的となる株式の種類は当社株式であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となる当社株式の数に新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。

(注3) 新株予約権の行使価額は、いずれも新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額を記載しており、調整される場合があります。

当社は、本株式交換に際して、基準時においてシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権に関する新株予約権者に対し、その所有する新株予約権1個につき、各新株予約権の内容及び本株式交換の株式交換比率を踏まえ、上表のとおり、当社が発行する第1回新株予約権乃至第8回新株予約権をそれぞれ割り当てております。

当社は、上記取得したシーラが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権を消却する予定です。

3. 会計処理の概要

本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」における「逆取得」の会計処理を適用することを予定しております。なお、本株式交換に伴い、当社の連結財務諸表上、負ののれんが発生する見込みですが、金額は現時点で未定です。

4. 企業結合日における簡易的な連結貸借対照表

企業結合日（2025年6月1日）における簡易的な連結貸借対照表数値は以下の通りとなります。

現金及び預金	103.6億円
総資産	580～620億円
純資産	180～210億円

上記の数値は、2025年5月31日時点の当社、及びシーラグループの財務数値をベースとしておりますが、取得資産及び引受負債の公正価値、負ののれんの金額については概算値であり、また、主要な連結修正を反映した数値であります。

（自己株式の取得）

2025年7月24日開催の臨時取締役会において、会社法第459条第1項および当社定款第8条「自己株式の取得」の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項について下記のとおり決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

当社は、資本効率の向上および株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境の変化に対応した機動的かつ柔軟な資本政策の実施を可能とすることを目的に、自己株式の取得を行います。

さらに、当社の業績連動型株式報酬制度「株式給付信託（BBT-RS）」において、取得した自己株式を交付原資として活用し、経営陣と株主の利益をより一層共有することで、中長期的な企業価値の向上およびガバナンスの強化を目指してまいります。

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得する株式の種類	当社普通株式
(2) 取得する株式の総数（上限）	500,000株 （発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合：1.21%）
(3) 株式の取得価額の総額（上限）	150百万円
(4) 取得する期間	2025年7月25日～2025年10月31日（予定）
(5) 取得の方法	東京証券取引所における市場買付 または 東京証券取引所における自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による買付け

(ご参考) 現在の自己株式の保有状況 (2025年6月1日時点)

発行済株式総数 (自己株式を除く)	41,242,530株
自己株式数	0株

(多額の資金の借入)

当社は物件購入資金、P J資金及び経常運転資金に充当するため、以下のとおり資金の借入を実行いたしました。

① 物件購入資金

借入先	横浜幸銀信用組合
借入金額	2,000,000千円
借入実行日	2025年6月27日
返済期限	2030年5月31日
返済方法	期日一括返済
年利率	2.350%
担保、保証の有無	有 (当社保有物件)

② PJ資金

借入先	株式会社S B J銀行
借入金額	① 800,000千円 ② 568,000千円
借入実行日	2025年6月24日
返済期限	2026年6月23日
返済方法	① 期日一括返済 ② 元金均等返済 (毎月3,155千円、最終回533,295千円)
年利率	① 短期プライムレート Δ 0.475% ② 短期プライムレート Δ 0.275%
担保、保証の有無	有 (借入目的であるPJ物件等)

③ 経常運転資金

借入先	東京信用金庫
借入金額	1,000,000千円
借入実行日	2025年7月31日
返済期限	2026年2月27日
返済方法	期日一括返済
年利率	1.875%
担保、保証の有無	有 (当社の保有する定期預金)

(多額の資金の貸付)

当社は、その他の関係会社の子会社である株式会社シーラに対し、2025年6月4日付で金銭消費貸借契約書を締結し、同日付で貸付を実行しております。

貸付先	株式会社シーラ
貸付金額	1,000,000千円
貸付実行日	2025年6月4日
返済期限	2027年5月31日
返済方法	期日一括返済
年利率	2.60%
担保、保証の有無	無

⑤ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	427,174	11,945	1,652	437,468	250,771	16,696	186,697
構築物	447,685	8,685	7,500	448,870	257,458	17,463	191,411
車両運搬具	40,706	5,259	956	45,009	37,069	2,664	7,940
工具、器具及び備品	10,916	7,502	-	18,419	12,127	4,624	6,292
リース資産	10,084	-	-	10,084	9,624	1,049	460
土地	1,500,451	-	1,854	1,498,597	-	-	1,498,597
有形固定資産計	2,437,019	33,393	11,962	2,458,450	567,050	42,498	1,891,399
無形固定資産							
借地権	972	-	-	972	-	-	972
商標権	718	-	-	718	349	71	368
ソフトウェア	1,960	-	-	1,960	1,916	327	44
電話加入権	1,228	-	-	1,228	-	-	1,228
無形固定資産計	4,879	-	-	4,879	2,265	398	2,614
長期前払費用	5,783	145	73	5,856	4,238	1,119	1,617

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第17回無担保社債	2019年 9月30日	20,000 (20,000)	— (—)	0.30	無担保	2024年 9月30日
第18回無担保社債	2020年 3月31日	60,000 (60,000)	— (—)	0.25	無担保	2025年 3月31日
第19回無担保社債	2020年 6月25日	150,000 (100,000)	50,000 (50,000)	0.36	無担保	2025年 6月25日
第20回無担保社債	2021年 8月31日	125,000 (50,000)	75,000 (50,000)	0.35	無担保	2026年 8月31日
第21回無担保社債	2022年 9月28日	210,000 (60,000)	150,000 (60,000)	0.30	無担保	2027年 9月28日
第22回無担保社債	2022年 9月26日	140,000 (40,000)	100,000 (40,000)	0.34	無担保	2027年 9月24日
合計	—	705,000 (330,000)	375,000 (200,000)	—	—	—

(注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
200,000	125,000	50,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	67,900	1.354	—
1年以内に返済予定の長期借入金	329,090	1,023,960	1.782	—
1年以内に返済予定のリース債務	76,108	75,460	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	1,042,040	2,022,030	1.832	2026年12月30日 ～2031年11月30日
リース債務(1年以内に予定の ものを除く。)	1,055,026	979,566	—	2038年10月31日 ～2039年11月26日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	2,502,265	4,618,916	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に予定のものを除く。)の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	1,673,282	91,032	91,032	91,032	75,652
リース債務	74,964	74,964	74,964	74,964	679,710
合計	1,748,246	165,996	165,996	165,996	755,362

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	163,876	17,931	1,037	20,302	160,467
完成工事補償引当金	177	182	23	334	1
偶発損失引当金	31,349	-	-	-	31,349
債務保証損失引当金	281	494	-	549	226

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び個別引当債権の回収による戻入額であります。
2. 完成工事補償引当金の当期減少額(その他)は、洗替えによる戻入額であります。
3. 債務保証損失引当金の当期減少額(その他)は、洗替えによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,456
預金	
当座預金	401,638
普通預金	6,266,388
外貨普通預金	27,781
定期預金	1,262,500
小計	7,958,308
合計	7,959,765

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
賃貸物件所有者	938
賃貸物件入居者	552
㈱シーラ	242
合計	1,733

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
1,619	17,705	17,591	1,733	91.0	34.5

ハ 契約資産

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
㈱シーラ	520,686
㈱小嶋工務店	1,493
㈱石井工務店	615
猪又建設㈱	220
吉原原動機㈱	22
合計	523,037

(ロ)契約資産の滞留状況

発生時	金額(千円)
2025年5月期計上額	523,037
合計	523,037

二 短期貸付金

相手先	金額(千円)
㈱アッシュ	139,861
River Sky Homes Co., Ltd.	41,636
合計	181,497

ホ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
分譲マンション	63,605
中古物件	2,500,493
土地	383,605
合計	2,947,704

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	19,215.15	2,133,267
千葉県	107,785.06	433,204
神奈川県	388.73	155,847
埼玉県	3,212.13	98,795
長野県	1,112.61	63,924
秋田県	4,266.81	30,233
その他	2,356,257.28	32,431
合計	2,492,238.11	2,947,704

へ 開発用不動産

内訳	金額(千円)
土地	607,467
合計	607,467

(注) 地域別内訳は、次のとおりであります。

地域	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	483.27	494,485
神奈川県	333.72	101,309
千葉県	107.01	11,672
合計	924.00	607,467

(注) 上記面積には、建物の面積を含んでおりません。

ト 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期施工高 (千円)	当期完成施工高 (千円)	期末残高 (千円)
136	810,821	809,638	1,319

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	112千円
外注費	1,159千円
経費	48千円
計	1,319千円

チ その他の棚卸資産

区分	金額(千円)
石材	12,441
木材	2,158
収入印紙	982
商品券	10
合計	15,592

リ リース投資資産

内訳	金額(千円)
ホテルグランワイズ熊谷駅前	652,674
ホテルグランワイズ越谷	401,856
合計	1,054,530

(注) 上記金額は、1年内リース投資資産(74,964千円)を含んでおります。

② 負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)スズキ	5,710
(有)草間電気工事店	5,330
(株)篠田設備	5,190
(株)東高	2,750
(有)東洋建材	1,660
その他	5,260
合計	25,900

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(千円)
2025年5月満期	7,840
2025年6月満期	6,760
2025年7月満期	11,300
合計	25,900

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)加納建設	36,740
太陽(株)	16,170
(株)スズキ	13,176
(株)篠田設備	11,000
(株)東高	10,399
その他	106,465
合計	193,951

ハ 買掛金

相手先	金額(千円)
(株)日伸工業	34,210
(株)岡田運輸	1,860
(株)リプレイス	1,588
(株)ジェイ・エス・ビー・ネットワーク	221
(株)テンフィートライト	179
その他	575
合計	38,634

ニ 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)群馬銀行	67,900
合計	67,900

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
東京東信用金庫	658,000
(株)徳島大正銀行	594,750
東京信用金庫	500,000
(株)武蔵野銀行	484,132
(株)香川銀行	348,000
(株)千葉銀行	181,694
東京シティ信用金庫	142,800
埼玉縣信用金庫	136,614
合計	3,045,990

(注) 上記金額は、1年内返済予定額(1,023,960千円)を含んでおります。

(3) 【その他】

当事業年度における半期情報等

	中間会計期間	当事業年度
売上高(千円)	1,035,984	5,419,140
税引前中間(当期)純損失 (千円)	△95,686	△573,452
中間(当期)純損失(千円)	△67,267	△657,912
1株当たり中間(当期)純損失 (円)	△5.93	△56.20

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	—
買取手数料	無料
公告掲載方法	① 当社の公告は、電子公告により行う。 ② やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 当社の公告掲載URLは次のとおり。 https://syla-holdings.jp
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株式は、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有しておりません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第46期)(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)2024年8月30日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年8月30日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

(第47期中)(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)2025年1月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2024年9月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書であります。

2024年12月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2の規定に基づく臨時報告書であります。

2024年12月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書であります。

2024年12月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書であります。

2024年12月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づく臨時報告書であります。

2025年2月17日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

2024年8月7日関東財務局長に提出

第三者割当による新規発行株式の募集に係る有価証券届出書であります。

(6) 自己株券買付状況報告書及びその訂正報告書

2025年8月15日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年8月28日

株式会社シーラホールディングス

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岩 崎 剛指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大 兼 宏 章

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シーラホールディングス（旧社名 株式会社クミカ）の2024年6月1日から2025年5月31日までの第47期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シーラホールディングス（旧社名 株式会社クミカ）の2025年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

強調事項

1. 重要な後発事象に関する注記（株式交換）に記載されているとおり、会社は2025年6月1日を効力発生日として、会社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする株式交換を行った。
2. 重要な後発事象に関する注記（多額の資金の借入）に記載されているとおり、会社は物件購入資金、PJ資金及び経常運転資金に充当するため、2025年6月24日、2025年6月27日及び2025年7月31日に資金の借入を実行した。
3. 重要な後発事象に関する注記（多額の資金の貸付）に記載されているとおり、会社はその他の関係会社の子会社である株式会社シーラに対し、2025年6月4日付で金銭消費貸借契約を締結し、同日付で貸付を実行した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成におい

て対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売目的で保有する不動産の評価の合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社の当事業年度の貸借対照表において、販売目的で保有する不動産（以下、「販売目的不動産」という。）である販売用不動産2,947,704千円及び開発用不動産607,467千円が計上されており、その合計額の総資産に占める割合は21%程度である。</p> <p>販売目的不動産の評価に関して、注記事項（重要な会計上の見積り）の「②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」に、経営者による説明が記述されている。</p> <p>販売目的不動産は、経済情勢、顧客ニーズの変化、開発の遅延、建築費の高騰などのリスクに晒されており、売価の下落等により、当初見込みよりも収益性が低下する可能性がある。</p> <p>販売目的不動産の正味売却価額は、事業計画上の販売予定額を基礎としており、販売予定額は、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引実績、外部専門家による不動産鑑定評価額等を勘案し、見積もられている。また、その見積りに際しては、将来の不動産市況、顧客ニーズ、想定賃料、収益還元利回り等について一定の仮定を用いており、これらの仮定には経営者の予測や主観的な判断が含まれており、不確実性を伴う。</p> <p>以上より、当監査法人は、販売目的不動産の評価の合理性が、当事業年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売目的不動産の評価の合理性を検討するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売目的不動産の評価に係る内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。 <p>(2) 正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <p>販売目的不動産の評価の基礎となる事業計画上の販売予定額の見積りに利用した一定の仮定について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営者が想定した仮定を理解し合理性を評価するため、経営者又は案件担当部署への質問を行うとともに、関連する資料の閲覧を行った。 ・販売予定額の妥当性を検討するため、周辺売買事例、同種物件の販売実績や会社以外の情報源から入手した業界情報等との比較を行った。 ・外部の不動産評価の専門家を利用している場合、不動産鑑定評価額について、関連する資料の閲覧、外部機関が公表している情報等との比較を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、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、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

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

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社シーラホールディングス（旧社名 株式会社クミカ）の2025年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社シーラホールディングス（旧社名 株式会社クミカ）が2025年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、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。

強調事項

内部統制報告書の付記事項に記載されているとおり、会社は2024年12月2日開催の取締役会、及び2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議において、会社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、2025年6月1日を効力発生日として株式交換を行った。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

<報酬関連情報>

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

利害関係

会社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

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

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 内部統制報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の4第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年8月28日

【会社名】 株式会社シーラホールディングス
(旧会社名 株式会社クミカ)

【英訳名】 SYLA Holdings Co., Ltd.
(旧英訳名 CUMICA CORPORATION)
(注) 2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議により、2025年6月1日から会社名を上記のとおり変更いたしました。

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長グループ執行役員CEO 杉本宏之

【最高財務責任者の役職氏名】 執行役員CFO 我妻心

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区広尾一丁目1番39号 恵比寿プライムスクエア7階
(2025年6月1日から本店所在地 埼玉県草加市金明町389番地1が上記のように移転しております。)

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役会長グループ執行役員CEO杉本宏之及び執行役員CFO我妻心は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改正について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものです。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2025年5月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、財務報告に対する金額的及び質的影響に加えてにその発生可能性を考慮して決定しており、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しています。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に加えてにその発生可能性を考慮して必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の当事業年度の売上高予算を指標に、その概ね2/3の割合に達している事業拠点を「重要な事業拠点」としました。なお当社は不動産事業であり、売上高利益率は個別案件内容により左右されるものの、各拠点において毎期顕著に差異が生じるものではなく、この点からも売上高を指標とすることに問題ないと判断いたしました。売上高は、各事業拠点の規模を判断するうえで重要な指標であり、基本的に売上高の高い事業拠点が利益金額の高い事業拠点となるため、売上高を選定しております。

選定した重要な事業拠点においては、当社が不動産事業を主な事業としている点を鑑み、勘定科目として売上高及び棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点も含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして、個別に評価対象に追加しました。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、2025年5月31日現在における当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

4 【付記事項】

当社は、2024年12月2日開催の取締役会、及び2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、2025年6月1日を効力発生日として株式交換を行いました。

当該事項は、翌事業年度以降の財務報告に係る内部統制の有効性の評価に重要な影響を及ぼす可能性があります。

5 【特記事項】

該当事項はありません。