

【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】	中国財務局長
【提出日】	2025年4月30日
【事業年度】	第25期(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
【会社名】	株式会社瀬戸内ホームズ
【英訳名】	Setouchi Homes Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 太郎
【本店の所在の場所】	岡山県岡山市北区駅元町1番1号
【電話番号】	086-123-4567
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 佐藤 次郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 提出会社の経営指標等

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
売上高（百万円）	14,500	16,200	18,659	27,660	31,505
経常利益又は経常損失 （△）（百万円）	120	△50	△242	858	1,481
当期純利益又は当期純損 失（△）（百万円）	80	△80	△325	498	973
持分法を適用した場合の 投資利益（百万円）	—	—	—	—	—
資本金（百万円）	120	120	120	120	120
発行済株式総数（千株）	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
純資産額（百万円）	46,300	46,220	46,096	46,594	47,568
総資産額（百万円）	50,000	50,500	51,315	52,362	53,545
1株当たり純資産額（円）	19,291.67	19,258.33	19,206.67	19,414.17	19,820.00
1株当たり配当額（円）	—	—	—	—	—
1株当たり当期純利益又 は当期純損失（△）（円）	33.33	△33.33	△135.42	207.50	405.42
潜在株式調整後1株当た り当期純利益（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	92.6	91.5	89.8	89.0	88.8
自己資本利益率（％）	0.2	△0.2	△0.7	1.1	2.1
株価収益率（倍）	—	—	—	12.0	11.1
配当性向（％）	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシ ュ・フロー（百万円）	500	200	△1,336	△1,291	△1,338
投資活動によるキャッシ ュ・フロー（百万円）	△100	△200	△2,368	△32	△32
財務活動によるキャッシ ュ・フロー（百万円）	△300	△100	1,325	19,234	△5,809
現金及び現金同等物の期 末残高（百万円）	4,500	4,400	3,678	21,590	14,411

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
従業員数（名）	180 (20)	210 (25)	250 (30)	364 (45)	627 (60)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第21期から第23期までの株価収益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。
5. 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 【沿革】

当社は、2000年4月に岡山県岡山市において、木造注文住宅の設計・施工及び販売を目的として設立されました。その後、岡山県内での事業基盤を確立しつつ、広島県や香川県へと商圈を拡大してまいりました。

2023年4月には、更なる社会的信用の向上と事業拡大を図るため、東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場いたしました。

当社の設立以後の沿革は、次のとおりであります。

2000年4月	岡山県岡山市北区において株式会社瀬戸内ホームズ（資本金1,000万円）を設立
2000年6月	宅地建物取引業者免許（岡山県知事）を取得
2000年9月	建設業許可（一般建設業、岡山県知事）を取得し、建築工事の請負を開始
2003年5月	事業拡大に伴い、本社を岡山県岡山市北区今二丁目へ移転
2005年4月	資本金を3,000万円に増資
2008年9月	岡山県倉敷市に倉敷支店を開設
2010年4月	事業規模拡大に伴い、建設業許可を特定建設業（岡山県知事）に変更
2011年2月	資本金を5,000万円に増資
2013年6月	広島県広島市に広島支店を開設、広島エリアへ進出
2014年8月	国土交通大臣許可（特－26）第25800号（建築工事業）を取得
2015年10月	資本金を8,000万円に増資
2016年4月	リフォーム事業部を新設し、中古住宅リノベーション事業を本格化
2018年3月	資本金を1億2,000万円に増資
2019年4月	品質マネジメントシステム「ISO9001」認証を取得
2021年10月	香川県高松市に香川支店を開設、四国エリアへ進出
2023年4月	東京証券取引所 TOKYO PRO Market に株式を上場
2024年4月	本社を岡山県岡山市北区駅元町1番1号へ移転
2024年10月	広島県福山市に福山営業所を開設

3 【事業の内容】

当社は、建設事業を主な事業とし、その他各事業に付帯関連する事業を展開しております。主要な事業は、木造注文住宅の設計・施工及び販売を行う住宅事業、既存住宅の増改築等を行うリフォーム事業、並びに分譲住宅の販売及び不動産の売買・仲介等を行う不動産事業であります。なお、当社は単独で事業を行っており、関係会社は存在しないため、連結財務諸表は作成しておりません。

(住宅事業)	主に個人顧客を対象とした木造注文住宅の企画・設計・施工・監理・販売を行っております。岡山県、広島県、香川県を主要な商圈とし、地域密着型の事業展開を図っております。
(リフォーム事業)	戸建住宅及びマンションのリフォーム、リノベーション工事を行っております。中古住宅のバリューアップやライフスタイルの変化に合わせた住環境の提案を行っております。
(不動産事業)	分譲住宅の企画・販売、宅地分譲、及び不動産の売買・仲介・賃貸業務を行っております。

当社は単独で事業を行っており、関係会社は存在しないため、事業系統図の記載を省略しております。

4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

空・サンプルデータ

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
627	40.2	11.5	7,542,100

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、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。

セグメント別の従業員数は、次のとおりであります。

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	420 (38)
リフォーム事業	145 (18)
不動産事業	25 (2)
全社（共通）	37 (2)
合計	627 (60)

- (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. 全社（共通）は、管理部門等の従業員であります。

(2) 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

管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注) 2	労働者の男女の賃金の差異(%) (注) 1			補足説明
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期 労働者	
5.2	65.0	68.5	72.1	60.5	(注) 3

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものであります。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
3. 対象労働者の賃金は、正規雇用労働者とパート・有期労働者で異なります。パート・有期労働者については、主として定年再雇用者及び短時間勤務のパートタイマーであり、正規雇用労働者と比較して労働時間が短いこと

等により、賃金差異が生じております。また、全労働者における差異については、建設業特有の技術職（現場監督・設計等）において、相対的に賃金水準の高い男性労働者の比率が高いことが要因となっております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であります。

建設・サンプルデータ

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、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) 経営方針

当社は、「瀬戸内の豊かな自然環境と調和した、心豊かな暮らしの創造」を経営理念に掲げ、地域社会に根差した住環境の提供を通じて社会貢献を果たすことを基本的使命としております。お客様のライフスタイルの変化に寄り添い、安心・安全で快適な住まいを提供し続けることで、お客様満足度の向上と持続的な企業価値の増大を目指してまいります。

この経営理念のもと、当社は2023年4月に策定した中期経営計画「Setouchi Vision 2027」（2023年度～2027年度）を推進しております。本計画では、「中核事業の進化」「ストックビジネスの拡大」「経営基盤の強化」を重点戦略として掲げ、岡山・広島・香川の3県におけるエリアシェアの拡大と、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進による生産性向上に取り組んでおります。特に、環境配慮型住宅（ZEH、LCCM住宅等）の普及促進を経営の重要課題と位置付け、GX（グリーントランスフォーメーション）の実現を通じて、持続可能な社会の形成に貢献してまいります。

(2) 経営環境

当事業年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調で推移いたしました。住宅・建設業界におきましては、世界的な資源価格の高騰に伴う建設資材価格の上昇や、建設技能労働者の高齢化・不足による労務費の上昇が継続しており、建築コストは高止まりの状況にあります。また、住宅ローン金利の上昇懸念や物価高による消費マインドの慎重化など、予断を許さない状況が続いております。

一方で、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた建築物省エネ法の改正により、2025年4月以降、全ての新築住宅・非住宅に対する省エネ基準への適合が義務化されるなど、環境性能への社会的要請は一層高まっております。このような環境下において、当社はTOKYO PRO Market上場による信用力の向上を背景に、高付加価値な注文住宅の提案やリフォーム需要の取り込みに注力し、底堅い需要を獲得してまいりました。今後も、人口減少や世帯構造の変化に対応しつつ、働き方改革関連法への対応（いわゆる2024年問題）をはじめとする労働環境の整備を急務と認識しております。

(3) 対処すべき課題

当社は、持続的な成長と企業価値向上のため、以下の課題に重点的に取り組んでまいります。

① 生産性の向上と働き方改革の推進

建設業界における時間外労働規制の適用（2024年問題）に対応するため、業務プロセスの抜本的な見直しを進めてまいります。具体的には、クラウド型施工管理システムの全社展開による現場情報のリアルタイム共有、BIM/CIMの活用による設計・積算業務の効率化、およびバックオフィス業務のDX化を加速させます。これにより、長時間労働の是正と休日取得の促進を図り、従業員のワークライフバランスの充実と生産性の向上を同時に実現してまいります。

② 担い手の確保・育成と人的資本経営の実践

少子高齢化による労働力人口の減少が進む中、優秀な人材の確保と育成は最重要課題であります。当社は、上場企業としての信用力を活かした新卒・キャリア採用の強化に加え、若手技術者の早期育成プログラムの導入や資格取得支援制度の拡充を行ってまいります。また、多様な人材が活躍できる職場環境の整備（ダイバーシティ&インクルージョン）を推進し、従業員エンゲージメントを高めることで、組織力の強化を図ります。

③ 脱炭素社会への貢献と環境配慮型住宅の普及

気候変動対策への社会的要請に応えるため、住宅事業における脱炭素化を推進いたします。ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）およびNearly ZEHの受注比率向上を目指し、高断熱・高気密化技術の標準化を進めるとともに、太陽光発電システムや蓄電池の提案を強化いたします。また、リフォーム事業においても、既存住宅の断熱改修を積極的に提案し、ストック住宅の省エネ性能向上に貢献してまいります。

④ 収益力の強化とコストコントロール

資材価格の高騰が続く中、安定した収益を確保するために、原価管理の強化と調達コストの適正化に取り組みます。具体的には、スケールメリットを活かした資材の集中購買や、協力会社との連携強化によるサプライチェーンマネジメントの最適化を推進いたします。さらに、設計・施工段階でのVE（バリュー・エンジニアリング）提案を活性化させ、品質を維持しながらコストダウンを図ることで、価格競争力と収益性の向上を目指します。

(4) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、持続的な成長と収益性の確保を経営の重要目標としており、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標として、売上高、営業利益及び営業利益率、並びに自己資本当期純利益率（ROE）を重視しております。

当事業年度（第25期）においては、売上高31,505百万円（前期比13.9%増）、営業利益1,537百万円（同76.3%増）、ROE2.1%となりました。次期（第26期）においては、引き続き岡山エリアでのシェア拡大および広島・香川エリアでの事業展開を加速させるとともに、リフォーム事業や不動産事業の収益拡大を図ることで、以下の目標達成を目指してまいります。

指標	第25期 実績 (2025年3月期)	第26期 目標 (2026年3月期)
売上高（百万円）	31,505	34,000
営業利益（百万円）	1,537	1,650
営業利益率（%）	4.9	4.9
自己資本当期純利益率（ROE）（%）	2.1	2.3

(注) 上記の目標数値は、本報告書提出日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、以下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

当社は、環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）に関する課題への取り組みを経営の重要課題と位置付け、サステナビリティ経営を推進するための体制として「サステナビリティ委員会」を設置しております。

サステナビリティ委員会は、代表取締役社長を委員長とし、各部門の責任者（執行役員及び部長職）を構成員として、原則として四半期ごとに開催されます。同委員会では、気候変動への対応や人的資本経営の推進を含むサステナビリティに関する基本方針の策定、重要課題（マテリアリティ）の特定、目標の進捗管理及びリスク評価を行っております。

また、同委員会での審議事項及び活動状況は、半期ごとに取締役会へ報告され、取締役会はこれに対する監督を行っております。取締役会は、報告された内容に基づき、経営戦略とサステナビリティ施策の整合性を確認し、必要に応じて指示・助言を行うことで、全社的なサステナビリティ推進体制の実効性を確保しております。

(2) 戦略

当社は、中期経営計画「Setouchi Vision 2027」において、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を両立させるため、以下の戦略を推進しております。

① 気候変動への対応（環境戦略）

当社は、気候変動が事業活動に与える影響を重要視し、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言の枠組みを参考に、シナリオ分析を実施しております。1.5℃シナリオ及び4℃シナリオに基づき、移行リスク（炭素税の導入、省エネ基準の厳格化等）及び物理的リスク（自然災害の激甚化による工期遅延等）を特定しております。

特に、住宅・建築業界においては、脱炭素化に向けた環境規制の強化が予測されますが、当社はこれを事業機会と捉え、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）やLCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の普及促進に注力しております。高断熱・高気密化技術の標準化を進め、環境性能の高い住宅を提供することで、お客様の光熱費削減や快適性の向上に寄与するとともに、ブランド価値の向上と受注拡大を図ってまいります。

② 人的資本（人材育成方針）

当社は、「人が最大の資産」であるとの認識のもと、従業員一人ひとりが能力を最大限に発揮できる環境づくりと、自律型人材の育成を推進しております。具体的には、階層別研修や職種別専門スキル研修の充実に加え、建築士や施工管理技士等の公的資格取得を支援する制度（受験費用補助、資格手当等）を拡充しております。

また、DX推進による生産性向上を実現するため、デジタルツールの活用スキル向上に向けた社内研修を実施し、業務プロセスの変革をリードできる人材の育成に注力しております。これらの取り組みを通じて、従業員のエンゲージメントを高め、組織全体のパフォーマンス向上を目指してまいります。

③ 人的資本（社内環境整備方針）

多様な人材が安心して健康に働き続けられる職場環境の整備は、持続的な成長に不可欠であります。当社は、いわゆる「2024年問題」に対応すべく、施工管理アプリの導入やバックオフィス業務の効率化等により、長時間労働の是正と有給休暇の取得促進を図っております。

さらに、ダイバーシティ&インクルージョン（D&I）を推進し、性別や年齢に関わらず活躍できる環境づくりを進めております。特に女性従業員のキャリア形成支援や、男性従業員の育児休業取得促進に向けた風土醸成に取り組み、ワークライフバランスの実現と多様な視点によるイノベーションの創出を目指しております。また、従業員の健康保持・増進を経営課題として捉え、「健康経営」の実践にも取り組んでおります。

(3) リスク管理

当社は、全社的なリスク管理体制の一環として、サステナビリティに関連するリスクの識別・評価・管理を行っております。サステナビリティ委員会において特定された気候変動リスクや人的資本に関するリスクは、リスク管理委員会へ報告され、全社のリスク統合管理プロセスの中で一元的に管理されます。

リスク管理委員会は、事業活動に重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、発生確率と影響度を評価し、優先順位を付けた上で対応策を策定・モニタリングしております。また、取締役会は、リスク管理委員会の報告に基づき、リスク管理体制の整備・運用状況を監督しております。

(4) 指標及び目標

当社は、サステナビリティに関する重要課題（マテリアリティ）への対応状況を評価するため、以下の指標及び目標を設定しております。

① 環境に関する指標及び目標

気候変動対策への貢献として、事業活動に伴う温室効果ガス（CO2）排出量の削減と、供給する住宅の環境性能向上を目指しております。

指標	2025年3月期 実績	目標
ZEH（Nearly ZEH含む）受注比率	62.0 %	85.0 % （2030年度）
CO2排出量削減率（Scope1, 2） （2013年度比）	28.5 %	46.0 % （2030年度）

② 人的資本に関する指標及び目標

多様性の確保と働きがいのある職場づくりのため、女性管理職比率、男性育児休業取得率について以下の目標を設定しております。なお、男女間賃金差異については、具体的な数値目標は設定しておりませんが、女性管理職の登用推進や、同一労働同一賃金の徹底により、差異の縮小に向けた取り組みを継続してまいります。

指標	2025年3月期 実績	目標 （2027年3月期）
女性管理職比率	5.2 %	10.0 %

指標	2025年3月期 実績	目標 (2027年3月期)
男性労働者の育児休業取得率	65.0 %	80.0 %

(注) 実績値は、提出会社単体の数値であります。



3 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のある主なリスクには、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社グループが判断したものであり、事業上の全てのリスクを網羅しているものではありません。

(1) リスク管理体制と評価プロセス

当社は、事業活動を取り巻く様々なリスクを的確に把握し、適切に対処することが企業価値の維持・向上に不可欠であると認識しております。このため、代表取締役社長を委員長とする「リスク管理委員会」を設置し、全社的なリスク管理体制（ERM）を構築しております。

同委員会は、サステナビリティ委員会等の各専門委員会と連携し、リスクの洗い出し、分析及び評価を定期的実施しております。特定されたリスクについては、「発生頻度」と「影響度」の2軸で定量的に評価を行い、重要度に応じて優先順位付けを行った上で、具体的な対応策を策定・実行しております。これらの活動状況は定期的に取り締役に報告され、取締役会による監督の下、PDCAサイクルを回すことでリスク管理プロセスの継続的な改善を図っております。

(2) 主なリスク事項と対応策

当事業年度において重要性が高いと認識している主なリスク及びその対応策は以下のとおりです。

No.	区分	具体的なリスク事象	発生頻度	影響度	評価(積)	主な対応策
1	市場環境	金利上昇や物価高による消費マインドの低下、住宅着工戸数の減少による受注減	3	4	12	リフォーム事業の強化によるストック需要の取り込み、ZEH等の高付加価値住宅の提案による差別化、及びエリア拡大（広島・香川）による収益基盤の多様化を推進しております。
2	調達	木材等の建設資材価格の高騰及び供給不足による原価率の上昇、工期の遅延	5	4	20	複数購買ルート確保による調達の安定化、スケールメリットを活かした集中購買、及び請負契約約款へのスライド条項の適用や顧客への丁寧な価格転嫁の説明を実施しております。
3	人材	労働力不足や「2024年問題」に伴う労務費の上昇、施工能力の低下	4	4	16	施工管理アプリの導入等による業務効率化（DX）、協力会社との連携強化、及び待遇改善や資格取得支援による人材の採用・定着化を推進しております。
4	法的規制	建築基準法や省エネ基準の改正への対応遅れ、コンプライアンス違反による社会的信用の失墜	1	5	5	法改正情報の早期収集と社内研修の徹底、コンプライアンス規程の整備及び内部通報制度の運用により、法令遵守体制を強化しております。
5	品質・安全	施工不良による瑕疵担保責任の発生、労働災害の	2	5	10	ISO9001に基づく品質マネジメントシステムの運用、安全パトロールの定期実施、及び協力会

No.	区分	具体的なリスク事象	発生頻度	影響度	評価(積)	主な対応策
		発生による指名停止処分等				(安全衛生協議会)を通じた安全教育を徹底しております。
6	災害	大規模地震(南海トラフ等)や風水害による事業拠点の被災、工事の中断	2	5	10	BCP(事業継続計画)の策定及び訓練の実施、安否確認システムの導入、並びにデータセンターへのバックアップ保管等により、早期復旧体制を整備しております。
7	情報	サイバー攻撃や内部不正による顧客個人情報の漏洩	3	3	9	セキュリティソフトの導入、アクセス権限の適切な管理、及び全従業員を対象とした情報セキュリティ教育を実施しております。
8	環境	脱炭素社会に向けた環境規制への対応遅れによる競争力低下	4	3	12	ZEH・LCCM住宅の標準仕様化を推進し、環境配慮型住宅の普及に努めるとともに、TCFD提言に基づく情報開示を進めております。
9	競争	大手ハウスメーカーやローコストビルダーとの競争激化による収益性の低下	3	3	9	地域密着型のきめ細かなサービス、設計提案力の強化、及びWEBマーケティングの活用により、ブランド力の向上を図っております。
10	外注	主要な協力会社の倒産や廃業による施工体制の不備	3	3	9	協力会社の経営状況の定期的なモニタリング及び新規協力会社の開拓により、安定的な施工体制を維持しております。

(注) 発生頻度(1:極めて低い～5:極めて高い)、影響度(1:軽微～5:甚大)の5段階で評価しております。
太字の項目は、当社が特に重要度が高いと認識している「重要管理リスク」であります。

(3) リスクマップ

上記リスク項目の評価結果をマトリクス図に示すと、以下のとおりであります。
当社は、特に影響度及び発生頻度が高い右上の領域にあるリスク(No.2、No.3)を最重要課題として捉え、重点的に対策を講じております。

発生頻度	高		No.8	No.2, No.3
	中		No.7, No.9, No.10	No.1
	低			No.4, No.5, No.6
		小	中	大
影響度				

※数字は上記一覧表のNo.(項番)に対応しています。

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グループ（当社及び連結子会社が存在しないため、以下「当社」といいます。）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」といいます。）の状況の概要は次のとおりであります。

① 財政状態及び経営成績の状況

ア. 財政状態の状況

当事業年度末の総資産は53,545百万円となり、前事業年度末に比べ1,183百万円増加いたしました。これは主に、事業拡大に伴い完成工事未収入金等の売上債権が1,101百万円増加したことによるものであります。一方で、手元資金の効率化を進めた結果、現金及び預金は7,183百万円減少いたしました。

負債は5,976百万円となり、前事業年度末に比べ209百万円増加いたしました。これは主に、工事未払金等の仕入債務が増加したことによるものであります。

純資産は47,568百万円となり、前事業年度末に比べ974百万円増加いたしました。これは主に、当期純利益973百万円の計上に伴い利益剰余金が増加したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は88.8%（前事業年度末は89.0%）となりました。

イ. 経営成績の状況

当事業年度における我が国経済は、緩やかな回復基調にあるものの、建設資材価格の高止まりや労務費の上昇など、建設業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続いております。このような環境下において、当社は「Setouchi Vision 2027」に基づき、主力となる岡山エリアでのシェア拡大に加え、広島・香川エリアでの営業活動を強化いたしました。また、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の環境配慮型住宅の提案を積極的に推進し、高付加価値化による単価向上に努めました。

この結果、当事業年度の売上高は31,505百万円（前期比13.9%増）、営業利益は1,537百万円（同76.3%増）、経常利益は1,481百万円（同72.6%増）、当期純利益は973百万円（同95.4%増）となりました。増収効果に加え、原価管理の徹底や販管費の抑制に努めたことにより、大幅な増益を達成いたしました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(住宅事業)

主力の木造注文住宅においては、ZEH住宅の受注が好調に推移し、受注単価が上昇いたしました。また、リフォーム事業においても、既存顧客へのアフターフォロー強化により大型リノベーション案件の受注が増加いたしました。この結果、当事業の売上高（完成工事高）は24,636百万円となりました。

(不動産事業)

分譲住宅販売において、立地条件の良い宅地の仕入れと商品企画力が奏功し、販売が順調に進みました。この結果、当事業の売上高は6,869百万円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前事業年度末に比べ7,178百万円減少し、14,411百万円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は1,338百万円（前期は1,291百万円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,369百万円や減価償却費331百万円の計上があったものの、売上債権の増加1,101百万円や未成工事受入金の減少584百万円、法人税等の支払額等の資金減少要因が上回ったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は32百万円（前期は32百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は5,809百万円（前期は19,234百万円の獲得）となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払によるものであります。

③ 生産、受注及び販売の実績

ア. 受注実績

当事業年度における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。

セグメントの名称	受注高（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	25,820	115.4
不動産事業	—	—
合計	25,820	115.4

（注） 1. 不動産事業は、受注生産形態をとらないため記載しておりません。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

イ. 販売実績

当事業年度における販売実績（完成工事高及び売上高）をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	24,636	112.8
不動産事業	6,869	118.2
合計	31,505	113.9

（注） 1. 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合については、総販売実績の100分の10以上に該当する相手先がないため、記載を省略しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

（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当社が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に関する認識及び分析・検討内容

当事業年度の経営成績につきましては、売上高31,505百万円、営業利益1,537百万円と増収増益を達成いたしました。これは、資材価格高騰の影響を受けつつも、ZEH等の高付加価値商品の提案による単価アップや、DX推進による業務効率化等の収益性改善施策が奏功したことによるものです。営業利益率は4.9%となり、前事業年度（3.2%）から大幅に改善いたしました。財政状態につきましては、自己資本比率が88.8%と依然として高い水準を維持しており、財務の健全性は確保されていると認識しております。また、ROE（自己資本当期純利益率）は2.1%となり、中期経営計画の目標達成に向けて順調に推移しております。

今後の課題といたしましては、建設労働者の不足や資材価格の変動リスクへの対応が挙げられます。これらに対しては、協力会社との連携強化や調達ルートの多様化、施工の合理化を引き続き推進し、持続的な成長を目指してまいります。

② 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

当社の運転資金需要の主なものは、建設資材の購入費、工事の外注費及び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、モデルハウスの建設や業務効率化のためのシステム投資等であります。

当事業年度の営業キャッシュ・フローは、売上債権の増加等によりマイナスとなりましたが、手元流動性は14,411百万円を確保しており、当面の事業運営及び投資活動に支障はないものと判断しております。また、必要に応じて金融機関からの借入による資金調達も可能な体制を整えております。

③ 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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る企業会計の基準に基づき作成されております。この財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告金額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は、実際の結果と異なる可能性があります。

財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「工事進行基準における工事原価総額の見積り」であります。工事原価総額の見積りは、実行予算に基づき行っておりますが、資材価格の変動や設計変更等により、当初の見積りと実績が乖離する可能性があります。当社では、定期的に実行予算の見直しを行い、見積りの精度向上に努めております。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

空・サンプルデータ

6 【研究開発活動】

当社は、「瀬戸内の豊かな自然環境と調和した、心豊かな暮らしの創造」を基本理念とし、顧客ニーズの多様化や地球環境問題への対応、さらには少子高齢化に伴う建設業界の担い手不足といった社会課題に応えるべく、技術開発に取り組んでおります。

当社の研究開発活動は、主に商品開発部及び技術部が中心となり、地域の気候風土に適した高性能住宅の開発や、DX（デジタルトランスフォーメーション）を活用した生産性向上技術の研究を推進しております。また、必要に応じて外部の研究機関や資材メーカーとも連携を図り、効率的かつ実効性の高い開発体制を構築しております。

当事業年度における研究開発費の総額は42百万円であり、その主な内容は以下のとおりであります。なお、当社の研究開発活動は、主に住宅事業及びこれに関連する分野において行われております。

(1) 環境・省エネ技術の開発（GX関連）

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅のライフサイクルを通じたCO2排出量削減に貢献する技術開発に注力しております。

当事業年度においては、高断熱・高気密化技術のさらなる向上を目指し、独自の高性能断熱パネル「Seto-Tech断熱パネル（仮称）」の開発を進めました。本パネルは、従来品と比較して断熱性能を約15%向上させるとともに、施工性の改善により現場での作業時間を短縮することに成功いたしました。

また、瀬戸内地域の気候特性を活かしたパッシブデザインの研究として、自然通風と日射取得を最適化する設計アルゴリズムの構築に取り組みました。これらの成果は、当社の主力商品であるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）及びLCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の標準仕様として順次導入を進めております。

(2) 耐震・構造技術の研究

頻発する自然災害から顧客の生命と財産を守るため、木造住宅の耐震性及び耐久性の向上に取り組んでおります。

具体的には、木造軸組工法とパネル工法を組み合わせたハイブリッド工法の改良に加え、制振性能を強化するためのオリジナル制振装置「SH-Damper」の実証実験を行いました。振動台実験を通じて、繰り返しの地震動に対する有効性を確認し、商品の安全性向上に寄与しております。

さらに、長期優良住宅の普及を見据え、構造躯体の劣化対策技術や維持管理の容易性を高める工法の研究開発も継続して実施しております。

(3) DX・生産性向上技術の開発

建設現場における労働力不足の解消と業務効率化を目指し、デジタル技術を活用した生産プロセスの革新に取り組んでおります。

設計業務においては、BIM（Building Information Modeling）を活用した設計・積算・施工のデータ連携システムの構築を進めており、設計変更に伴う手戻りの削減と積算精度の向上を実現いたしました。

また、顧客への提案力を強化するため、VR（仮想現実）技術を用いたプレゼンテーションシステムの開発を行いました。これにより、顧客が完成イメージをより具体的に体感することが可能

となり、顧客満足度の向上と打合せ時間の短縮に寄与しております。

施工現場においては、クラウド型施工管理アプリの機能を拡張し、現場監督の遠隔管理業務を支援する「スマート現場管理システム」の運用実験を開始いたしました。

(4) リフォーム・ストック活用技術

既存住宅の資産価値向上と長寿命化を図るため、リフォーム・リノベーション技術の開発を行っております。

特に、居住者の負担を軽減する「居ながら断熱改修工法」の開発に注力し、内窓の設置や床下断熱材の後施工技術の効率化について検証を行いました。また、中古住宅のインスペクション（建物状況調査）精度を高めるための診断ツールの導入検証を行い、安心して中古住宅を流通させるための技術基盤の強化を図っております。

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、当社は生産性の向上及び顧客サービス体制の強化を目的として、総額32百万円の設備投資を実施いたしました。

セグメントごとの主な設備投資内容は、次のとおりであります。

(住宅事業)

住宅事業におきましては、営業力の強化及び顧客への提案力向上を図るため、モデルハウスの展示設備更新及び営業用車両の入替等に総額20百万円の投資を実施いたしました。

(リフォーム事業)

重要な設備投資はありません。

(不動産事業)

重要な設備投資はありません。

(全社共通)

全社的な業務効率化及びDX（デジタルトランスフォーメーション）推進を目的として、社内ネットワーク環境の整備及び業務用PC・周辺機器の更新に総額12百万円の投資を実施いたしました。

なお、当事業年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

2025年3月31日現在における当社における主要な設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (岡山県岡山市北区)	全社（共通） 住宅事業 不動産事業	統括業務施設 店舗	425	5	2,350 (1,500)	2,780	265
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	住宅事業 リフォーム事業	店舗 モデルハウス	280	2	1,150 (2,200)	1,432	115
広島支店 (広島県広島市)	住宅事業	店舗 モデルハウス	310	3	1,680 (1,800)	1,993	125
香川支店 (香川県高松市)	住宅事業	店舗 モデルハウス	210	2	950 (1,600)	1,162	95
資材センター (岡山県岡山市南区)	住宅事業	倉庫 作業所	120	21	550 (3,500)	691	27

- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定は含まれておりません。
2. 帳簿価額の合計には、上記以外の「工具、器具及び備品」を含めて記載しております。
3. 本社の土地及び建物の帳簿価額には、一部賃貸の用に供している資産を含んでおります。
4. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。
- 福山営業所（広島県福山市） 建物賃借 年間賃借料 6百万円

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。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当社は、中期経営計画「Setouchi Vision 2027」に基づく事業拡大及びエリア戦略の推進に伴い、資材調達の安定化及び物流プロセスの効率化を目的として、岡山県倉敷市において新たな物流拠点「瀬戸内ロジスティクスセンター（仮称）」の新設を計画しております。これにより、岡山・広島・香川の各エリアへの配送効率を高め、生産性の向上とコスト削減を図ってまいります。当事業年度末現在における重要な設備の新設等の計画は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着手及び完了 予定年月		完成後の 増加能力
			総額	既支払 額		着手	完了	
瀬戸内ロジスティクスセンター (仮称) (岡山県倉敷市)	住宅事業	資材倉庫、配送管理システム、加工設備一式	1,200	－	自己資金	2025 年6 月	2026 年3 月	資材保管・配送能力の約2 倍増

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

1 【株式等の状況】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,000,000
計	8,000,000

種類	発行数(株)	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	2,400,000	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	単元株制度を採用しており、 元株式数は100株であります。
計	2,400,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

該当事項はありません。

該当事項はありません。

該当事項はありません。

年月日	発行済株式総数 (株)		資本金 (百万円)		資本準備金 (百万円)		適用 摘要
	増減数	残高	増減額	残高	増減額	残高	
当事業年度及び過去5事業年度において、発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増減はありません。							

(5) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数 100株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等	個人その他	計	発行済株式総数に対する個人その他の所有割合 (%)	
株主数 (人)	0	2	1	5	0	50	58		
所有株式数 (単元)	0	2,000	50	7,000	0	14,950	24,000	62.3	

(注) 自己株式4株は、「個人その他」に4株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

順位	氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
1	株式会社山本アセットマネジメント	岡山県岡山市北区駅元町1番1号	600,000	25.00
2	山本 太郎	岡山県岡山市北区	500,000	20.83
3	瀬戸内ホームズ従業員持株会	岡山県岡山市北区駅元町1番1号	150,000	6.25
4	株式会社中国銀行	岡山県岡山市北区丸の内一丁目15番20号	100,000	4.16
5	株式会社トマト銀行	岡山県岡山市北区番町二丁目3番4号	80,000	3.33
6	岡山建材株式会社	岡山県岡山市南区築港新町一丁目	70,000	2.91
7	佐藤 次郎	岡山県倉敷市	60,000	2.50
8	山本 花子	岡山県岡山市北区	50,000	2.08
9	鈴木 一郎	岡山県岡山市中区	40,000	1.66
10	田中 三郎	広島県広島市中区	30,000	1.25
計			1,680,000	70.00

(注) 「所有株式数」及び「発行済株式総数に対する所有株式数の割合」は、自己株式を控除せずに算出しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類】 会社法第155条第3号に該当する普通株式及び会社法第155条第7号に該当する普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

2024年11月15日開催の取締役会における決議に基づく自己株式の取得状況は、以下のとおりであります。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2024年11月15日)での決議状況 (取得期間 2024年11月18日～2025年3月31日)	50,000	250,000,000
当事業年度前における取得自己株式	0	0
当事業年度における取得自己株式	40,000	200,000,000
残存授權株式の数及び価額の総額	10,000	50,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	20.0	20.0
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 1. 当期間における取得自己株式には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。
2. 自己株式の取得は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び資本効率の向上を図ることを目的としております。

(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】

会社法第155条第7号による単元未満株式の買取り

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	4	20,000
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	40,004	—	40,004	—

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

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しております。配当につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた成果の配分を行うことを基本方針としております。

当社の利益配分の方針といたしましては、将来的には配当性向30%程度を目安として継続的かつ安定的な配当を行うことを目指しておりますが、現在は事業拡大に伴う成長投資や財務基盤の強化を優先すべき段階にあると判断しております。

内部留保資金につきましては、中期経営計画「Setouchi Vision 2027」に基づく物流拠点「瀬戸内ロジスティクスセンター」等の設備投資や、DX推進のためのシステム投資、及び借入金の返済等に有効に活用し、企業価値の向上に努めてまいります。

当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。この中間配当の決定機関は取締役会です。また、期末配当の決定機関は株主総会です。

当事業年度の配当につきましては、上記の方針に基づき、誠に遺憾ながら無配とさせていただくことといたしました。

株主の皆様におかれましては、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

当事業年度の配当の実績

該当事項はありません。

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、「瀬戸内の豊かな自然環境と調和した、心豊かな暮らしの創造」を経営理念に掲げ、持続的な企業価値の向上を図るとともに、株主、顧客、取引先、地域社会、従業員等の全てのステークホルダーとの信頼関係を構築・維持することが経営の最重要課題の一つであると認識しております。このため、経営の透明性、公正性及び迅速な意思決定を確保し、経営環境の変化に柔軟かつ的確に対応できる体制を構築するとともに、法令遵守及び企業倫理の徹底を図ることで、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。また、株主総会、取締役会、監査役会等の企業統治機関の機能を十分に発揮させ、実効性のある内部統制システムを整備・運用することで、健全で透明性の高い経営を実現してまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

ア. 企業統治の体制の概要

当社は、会社法上の機関設計として監査役会設置会社を採用しております。取締役会による業務執行の監督と、監査役会による独立した立場からの会計監査及び業務監査の二重のチェック機能により、経営の透明性と公正性を確保する体制としております。また、執行役員制度を導入し、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能を分離することで、迅速かつ効率的な事業運営を図っております。当社の企業統治体制の主要な会議体等は、以下のとおりであります。

(取締役会)

取締役会は、社外取締役2名を含む6名の取締役で構成され、原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法令・定款及び取締役会規程で定められた重要事項の決議を行うとともに、各取締役の業務執行状況の監督を行っております。

(監査役会)

監査役会は、社外監査役2名を含む3名の監査役で構成され、原則として毎月1回開催しております。監査役は、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役の職務執行の適法性・妥当性を監査しております。

(経営会議)

経営会議は、常勤取締役、常勤監査役及び執行役員等で構成され、原則として週1回開催しております。取締役会付議事項の事前審議や、業務執行に関する重要事項の協議・決定を行っております。

(指名・報酬委員会)

取締役会の諮問機関として、委員の過半数を社外役員とする指名・報酬委員会を設置しております。取締役及び執行役員の指名・報酬等の決定プロセスにおける客観性と透明性を高めることを目的としております。

イ. 当該体制を採用する理由

当社は、事業規模及び事業特性に鑑み、監査役制度に基づく監査機能が経営監視体制として有効に機能すると判断し、監査役会設置会社を採用しております。また、地域社会や業界に精通した社内取締役と、専門的知見や独立した視点を持つ社外取締役・社外監査役がそれぞれの役割を果たすことで、経営の効率性と健全性のバランスが取れたガバナンス体制を構築できると考えております。さら

に、執行役員制度の導入により、現場への権限委譲を進め、顧客ニーズや市場変化に即応できる体制を整えております。

【コーポレート・ガバナンス体制の模式図】

■ 株主総会

↓ 選任・解任

■ 取締役会（社外取締役を含む） ⇄ （諮問・答申）指名・報酬委員会

↓ 選定・監督

代表取締役社長

↓ 指揮・命令

経営会議（執行役員等を含む）

↓ 業務執行

各事業部門・管理部門

■ 監査役会（社外監査役を含む）

↑↓ 連携

会計監査人／内部監査室

③ 企業統治に関するその他の事項

ア. 内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき「内部統制システム構築の基本方針」を定め、業務の適正を確保する体制を整備しております。コンプライアンスに関しては、「コンプライアンス規程」を制定し、役職員への教育・啓蒙活動を実施するとともに、内部通報制度（ヘルプライン）を設置して不正行為等の早期発見・是正に努めております。

リスク管理に関しては、「リスク管理委員会」を設置し、事業活動に伴う様々なリスクの洗出し、評価及び対策の立案・実行を行っております。また、社長直轄の内部監査室が、各部門の業務執行状況やリスク管理状況について定期的に監査を実施し、その結果を社長及び監査役会に報告することで、内部牽制機能の実効性を高めております。

イ. 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、業務執行を行わない取締役及び監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

ウ. 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

エ. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款で定めております。

オ. 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

(自己株式の取得)

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(中間配当)

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

(取締役及び監査役の責任免除)

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、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を定款で定めております。

カ. 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。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。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性7名 女性2名 （役員のうち女性の比率 22.2%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	山本 太郎	1965年5月 15日生	1988年4月 大手ハウスメーカー 入社 2000年4月 当社設立 代表取締役社長就任(現任) 2023年4月 サステナビリティ 委員会委員長(現任)	(注) 2	500
取締役 管理本部長	佐藤 次郎	1970年8月 20日生	1993年4月 株式会社中国銀行 入行 2010年4月 当社入社 経理部長 2015年6月 取締役管理本部長就任(現任) 2023年4月 リスク管理委員会委員長(現任)	(注) 2	60
取締役 住宅事業本 部長	鈴木 一郎	1975年3月 10日生	1997年4月 当社入社 2013年6月 広島支店長 2018年4月 執行役員住宅事業部長 2021年6月 取締役住宅事業本部長就任(現任)	(注) 2	40
取締役 不動産事業 本部長	田中 三郎	1978年11 月5日生	2001年4月 中堅不動産会社 入社 2008年9月 当社入社 倉敷支店長 2019年4月 執行役員不動産事業部長 2023年6月 取締役不動産事業本部長就任(現任)	(注) 2	30
取締役	高橋 美咲	1980年7月 12日生	2005年10月 弁護士登録(岡山弁護士会所属) 2005年10月 岡山中央法律事務所 入所 2015年4月 高橋法律事務所開設 代表弁護士(現任) 2023年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 2	—
取締役	渡辺 健一	1960年1月 25日生	1982年4月 瀬戸内電力株式会社 入社 2015年6月 同社 取締役 2020年6月 同社 常務取締役 2024年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 2	—
常勤監査役	伊藤 博	1962年9月 3日生	1985年4月 株式会社トマト銀行 入行 2015年4月 当社入社 内部監査室長 2020年6月 常勤監査役就任(現任)	(注) 3	2
監査役	小林 由美子	1972年12 月15日生	1995年10月 公認会計士登録 2010年7月 小林公認会計士事務所開設 所長(現任) 2021年6月 当社監査役就任(現任)	(注) 4	—
監査役	中村 誠	1968年4月 20日生	1991年4月 岡山県庁 入庁 2018年3月 同庁 退職 2018年4月 中村税理士事務所開設 所長(現任) 2023年6月 当社監査役就任(現任)	(注) 3	—
計					632

(注) 1. 取締役 高橋美咲及び渡辺健一は、社外取締役であります。

2. 2024年3月期に係る定時株主総会終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

3. 2024年3月期に係る定時株主総会終結の時から2028年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4. 2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5. 監査役 小林由美子及び中村誠は、社外監査役であります。

6. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・監督機能と業務執行機能を分離することにより、効率的な業務執行を行うため、執行役員制度を導入しております。

役員を兼務していない執行役員は5名であり、リフォーム事業部長、福山営業所長、技術部長、設計部長及び総務部長で構成されております。

空・サンプルター

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

ア. 監査役会の組織、人員及び手続

当社の監査役会は、常勤監査役1名及び社外監査役2名の計3名で構成されており、財務・会計及び法務に関する相当程度の知見を有する者が選任されております。常勤監査役伊藤博は、金融機関での長年の勤務経験及び当社内部監査室長としての経験を有しております。社外監査役小林由美子は、公認会計士としての専門的な知識と経験を有しており、社外監査役中村誠は、税理士としての財務・税務に関する専門的な知見を有しております。

また、監査役の職務を補助する組織として、取締役会から独立した「監査役室」を設置し、専任のスタッフ1名を配置しております。監査役は、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役の職務執行の適法性及び妥当性を監査するとともに、会計監査人及び内部監査室と連携し、監査の実効性を高めております。

イ. 監査役及び監査役会の活動状況

当事業年度において、当社は監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況は次のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況
常勤監査役	伊藤 博	14回／14回 (100%)
社外監査役	小林 由美子	14回／14回 (100%)
社外監査役	中村 誠	14回／14回 (100%)

監査役会における主な検討事項は、監査方針及び監査計画の策定、内部統制システムの構築・運用状況の確認、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性の判断、会計監査人の評価及び再任の可否等であります。

常勤監査役は、日常的な監査活動として、重要な決裁書類等の閲覧、各事業所への往査、取締役及び使用人からの業務報告の聴取を行っております。社外監査役は、それぞれの専門的見地から、監査役会及び取締役会において必要な発言を行っております。また、監査役会は、会計監査人及び内部監査室と定期的に会合を持ち、監査計画、監査実施状況及び監査結果について報告を受けるとともに、意見交換を行うことで連携を密にしております。

② 内部監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の組織として「内部監査室」を設置しております。内部監査室は、室長1名及び専任の担当者3名の計4名体制で構成されております。

内部監査室は、每期策定される内部監査計画に基づき、当社各部門及び各拠点に対して業務監査及び会計監査を実施しております。監査の結果は、代表取締役社長及び監査役会に報告されるとともに、被監査部門に対して改善勧告を行い、後日、改善状況のフォローアップ監査を実施することで、業務の適正化と効率化を図っております。

また、内部監査室は、監査役及び会計監査人と定期的に情報交換会を開催し、監査計画の共有や監査結果の報告を行うなど、三様監査の連携強化に努めております。特に、内部統制の評価に関しては、会計監査人と協議を行いながら、効率的かつ実効性のある評価体制を構築しております。

③ 会計監査の状況

ア. 監査法人の名称

明和監査法人

イ. 継続監査期間

16年間

ウ. 業務を執行した公認会計士

田中 健一

山田 浩二

エ. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他6名であります。

オ. 監査法人の選定方針と理由

監査役会は、会計監査人の選定に際して、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、監査法人の品質管理体制、独立性、専門性、監査報酬の水準及び監査実施体制等を総合的に評価しております。

明和監査法人は、当社の事業規模や業種特性に適した監査体制を有しており、これまでの監査実績においても公正かつ厳正な監査が実施されていることから、会計監査人として適任であると判断いたしました。

なお、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める解任事由に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。また、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その変更が必要であると認められる場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

カ. 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

監査役及び監査役会は、会計監査人に対して評価を行っております。この評価は、会計監査人からの監査計画や監査実施状況の報告、監査役会との意見交換、経理部門からの聴取等を通じて、監査法人の品質管理体制、監査チームの独立性及び専門性、監査報酬の見積りの妥当性、経営者とのコミュニケーション状況等を検証するものであります。

当事業年度における評価の結果、明和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると判断しております。

④ 監査報酬の内容等

ア. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)
提出会社	38	2	40	2
連結子会社	—	—	—	—
計	38	2	40	2

当社が監査公認会計士等に対して支払っている非監査業務に基づく報酬の内容は、前事業年度及び当事業年度ともに、新収益認識基準の適用に関する助言・指導業務等であります。

イ. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（ア.を除く）

該当事項はありません。

ウ. 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。

エ. 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は特に定めておりませんが、監査日数、監査内容及び監査公認会計士等からの見積りを勘案し、監査役会の同意を得て決定しております。

オ. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表している「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、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等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(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

当社は、2024年6月25日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、当該取締役会決議に際しては、あらかじめ指名・報酬委員会へ諮問し、その答申内容を尊重しております。

ア. 基本方針

当社の役員報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう、株主利益との連動性を高めることを基本方針としております。具体的には、個々の取締役の報酬の決定に際しては、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本とし、金銭報酬（固定報酬及び業績連動報酬）及び非金銭報酬（譲渡制限付株式報酬）により構成されております。なお、社外取締役及び監査役については、経営の監督機能及び監査機能の独立性を確保する観点から、固定報酬のみとしております。

イ. 報酬の構成

(基本報酬)

基本報酬は、役位、職責及び在任年数等に応じて、月例の固定報酬として支給することとしております。その水準については、他社水準や当社の業績、従業員給与の水準等を総合的に勘案して決定しております。

(業績連動報酬)

業績連動報酬は、単年度の業績向上に対する意識を高めるため、事業年度ごとの業績目標の達成度合いに応じて支給する金銭報酬（賞与）であります。主な評価指標（KPI）として、本業の収益力を示す「営業利益」及び最終的な株主への帰属利益を示す「当期純利益」を採用しており、これらの目標達成率等に基づいて算出された額を毎年一定の時期に支給しております。

(非金銭報酬)

非金銭報酬は、中長期的な企業価値向上へのインセンティブ付与及び株主との価値共有を目的として、譲渡制限付株式報酬を導入しております。対象となる取締役に対して、一定の譲渡制限期間を設けた当社普通株式を割り当てるものであります。

ウ. 報酬割合の目安

業務執行取締役の報酬の種類ごとの割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業の報酬水準を勘案し、概ね「基本報酬：業績連動報酬：非金銭報酬＝70：20：10」となるよう設定することを基本としておりますが、業績変動等によりこの割合は変動する場合があります。

エ. 報酬決定のプロセス

取締役の個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき、指名・報酬委員会への諮問・答申を経て決定されます。指名・報酬委員会は、委員の過半数を独立社外取締役で構成しており、報酬決定プロセスの客観性と透明性を確保しております。

監査役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、監査役の協議により決定しております。

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)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	102	72	20	10	4
監査役 (社外監査役を除く)	12	12	—	—	1
社外役員	24	24	—	—	4
合計	138	108	20	10	9

(注) 1. 取締役の報酬限度額は、2000年4月1日開催の定時株主総会において年額300百万円以内（うち社外取締役分は年額30百万円以内。ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、上記金銭報酬とは別枠で、2023年6月25日開催の定時株主総会において、譲渡制限付株式報酬として年額30百万円以内（ただし、社外取締役を除く。）と決議いただいております。

2. 監査役の報酬限度額は、2000年4月1日開催の定時株主総会において年額50百万円以内と決議いただいております。

3. 業績連動報酬は、当事業年度に係る役員賞与引当金の繰入額であります。

4. 非金銭報酬等は、譲渡制限付株式報酬として当事業年度に費用計上した額であります。

③ 役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載を省略しております。

(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、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る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）として区分しております。

② 純投資目的以外の目的で保有する投資株式

ア. 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

(保有方針)

当社は、取引先等との長期的・安定的な関係の維持・強化、業務提携の円滑化等を通じて、当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断される場合に限り、政策保有株式として上場株式を保有いたします。一方で、中長期的な経済合理性や保有意義が乏しいと判断される銘柄については、市場への影響等を考慮しつつ、縮減を進めることを基本方針としております。

(検証の内容)

当社は、毎年取締役会において、保有する全ての政策保有株式について、保有目的の適切性、保有に伴う便益（取引利益や配当金等）やリスクが資本コストに見合っているか等を総合的に検証し、保有の継続可否を判断しております。当事業年度における検証の結果、保有意義が希薄化したと判断される銘柄については、売却を進めることとしております。

イ. 銘柄数及び貸借対照表計上額

区分	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	12	455
非上場株式以外の株式	5	2,650

（当事業年度において株式数が増加した銘柄）

該当事項はありません。

（当事業年度において株式数が減少した銘柄）

該当事項はありません。

ウ. 特定投資株式の銘柄等の情報

特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報は以下のとおりであります。

銘柄	株式数(株)	貸借対照表 計上額(百万円)	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由
株式会社瀬戸内フィ ナンシャルグループ	1,500,000	1,200	資金調達を含む金融取引の円滑化及び安定的な関係維持のため保有しております。 定量的な保有効果の記載は困難であります、取締役会において保有の合理性を検証しております。
	1,500,000	950	
西日本住宅設備株式 会社	400,000	600	住宅設備機器等の安定的な調達及び取引関係の維持・強化のため保有しております。 定量的な保有効果の記載は困難であります、取締役会において保有の合理性を検証しております。
	400,000	550	
株式会社岡山都市開 発	200,000	400	不動産事業における情報収集及び共同事業等の円滑な推進のため保有しております。 定量的な保有効果の記載は困難であります、取締役会において保有の合理性を検証しております。
	200,000	350	
中国四国電力株式会 社	150,000	250	オール電化住宅やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及促進に向けた連携強化のため保有しております。 定量的な保有効果の記載は困難であります、取締役会において保有の合理性を検証しております。
	150,000	200	
瀬戸内放送株式会社	100,000	200	地域における広告宣伝活動の円滑化及びブランディング強化のため保有しております。 定量的な保有効果の記載は困難であります、取締役会において保有の合理性を検証しております。
	100,000	117	

(注) 各銘柄の上段は当事業年度、下段は前事業年度の状況であります。

③ 純投資目的で保有する投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 【財務諸表等】

(1) 【貸借対照表】

科目	第24期 (2024年3月31日現在) (単位：百万円)	第25期 (2025年3月31日現在) (単位：百万円)
(資産の部)		
流動資産		
現金及び預金	23,857	15,939
受取手形、完成工事未収入金等	4,137	8,802
短期有価証券	3,430	—
販売用不動産	3,430	8,094
未成工事支出金	122	2,280
商品及び製品	137	150
原材料及び貯蔵品	110	111
その他	1,348	3,778
流動資産合計	36,571	39,154
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,025	7,160
機械装置及び運搬具（純額）	32	33
土地	214	259
建設仮勘定	237	245
その他（純額）	0	0
有形固定資産合計	9,508	7,697
無形固定資産		
ソフトウェア	193	80
のれん	11	—
無形固定資産合計	204	80
投資その他の資産		
投資有価証券	3,640	3,105
長期貸付金	—	79
繰延税金資産	250	396
投資不動産	1,204	2,546
その他	985	488
投資その他の資産合計	6,079	6,614
固定資産合計	15,791	14,391

科目	第24期 (2024年3月31日現在) (単位：百万円)	第25期 (2025年3月31日現在) (単位：百万円)
資産合計	52,362	53,545
(負債の部)		
流動負債		
工事未払金	1,355	1,755
1年内返済予定長期借入金	—	540
未成工事受入金	1,275	690
未払法人税等	95	105
賞与引当金	231	—
完成工事補償引当金	—	15
その他	443	—
流動負債合計	3,399	3,105
固定負債		
長期借入金	2,322	2,825
退職給付に係る負債	43	43
資産除去債務	3	3
固定負債合計	2,368	2,871
負債合計	5,767	5,976
(純資産の部)		
株主資本		
資本金	120	120
資本剰余金	3,857	3,857
利益剰余金	42,570	43,781
自己株式	—	△257
株主資本合計	46,547	47,501
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△114	△114
その他の包括利益累計額合計	△114	△114
非支配株主持分	161	181
純資産合計	46,594	47,568
負債純資産合計	52,362	53,545

(注) 記載金額は百万円未満を四捨五入して表示しております。

(2) 【損益計算書及び包括利益計算書】

【損益計算書】

科目	第24期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) (単位：百万円)	第25期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) (単位：百万円)
売上高	27,660	31,505
売上原価	24,021	26,498
売上総利益	3,640	5,007
販売費及び一般管理費	2,767	3,470
営業利益	872	1,537
営業外収益		
受取利息及び配当金	2	2
その他	41	41
営業外収益合計	43	43
営業外費用		
支払利息	40	80
その他	17	19
営業外費用合計	57	99
経常利益	858	1,481
特別利益		
固定資産売却益	204	—
特別利益合計	204	—
特別損失		
減損損失	110	111
特別損失合計	110	111
税金等調整前当期純利益	952	1,370
法人税、住民税及び事業税	250	396
法人税等調整額	204	—
法人税等合計	454	396
当期純利益	498	974

【包括利益計算書】

科目	第24期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) (単位：百万円)	第25期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) (単位：百万円)
当期純利益	498	974
その他の包括利益		

科目	第24期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) (単位：百万円)	第25期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) (単位：百万円)
その他有価証券評価差額金	—	—
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	498	974
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	498	974
非支配株主に係る包括利益	—	—

(注) 記載金額は百万円未満を四捨五入して表示しております。

(3) 【株主資本等変動計算書】

第25期(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

	株主資本					その他の 包括利益 累計額 合計	非支配 株主持分	純資産 合計
	資本金	資本剰余 金	利益剰余 金	自己株式	株主資本 合計			
当期首残高	120	3,857	42,570	—	46,547	△114	161	46,594
当期変動額								
当期純利益	—	—	974	—	974	—	—	974
自己株式の取得	—	—	—	△257	△257	—	—	△257
その他	—	—	237	—	237	—	—	237
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	20	20
当期変動額合計	—	—	1,211	△257	954	—	20	974
当期末残高	120	3,857	43,781	△257	47,501	△114	181	47,568

(注) 記載金額は百万円未満を四捨五入して表示しております。

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

科目	第24期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) (単位：百万円)	第25期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) (単位：百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	952	1,370
減価償却費	181	331
減損損失	110	111
受取利息及び配当金	△2	△2
支払利息	40	80
固定資産売却益	△204	—
売上債権の増減額（△は増加）	△1,800	△2,000
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,000	△1,500
仕入債務の増減額（△は減少）	300	400
未成工事受入金の増減額（△は減少）	300	△585
その他	△130	535
小計	△1,253	△1,260
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	△40	△80
法人税等の支払額	△0	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,291	△1,338
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△300	△32
有形固定資産の売却による収入	268	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△32	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の増減額（△は減少）	19,234	△5,552
自己株式の取得による支出	—	△257
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,234	△5,809
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	17,911	△7,179
現金及び現金同等物の期首残高	3,679	21,590
現金及び現金同等物の期末残高	21,590	14,411

(注) 記載金額は百万円未満を四捨五入して表示しております。

【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

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

① 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 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。

(3) 原材料及び貯蔵品

移動平均法による原価法（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）を採用しております。

① 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～50年

機械装置及び車両運搬具 5年～10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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 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。

① 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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) 賞与引当金

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

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保責任による費用の支出に備えるため、過去の補修実績率に基づき、補修見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る負債

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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により、発生の翌事業年度から費用処理しております。

① 収益及び費用の計上基準

当社は、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号）等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

(1) 建設工事請負契約

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ております。進捗度の測定は、履行義務の充足に要する見積総原価に対する発生した原価の割合（原価比例法）に基づいて行っております。なお、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工事契約については、原価回収基準を適用しております。また、工事契約から損失が見込まれる場合には、工事損失引当金を計上しております。

(2) 不動産販売

顧客への引渡し時点で履行義務が充足されることから、引渡し時点で収益を認識しております。

① その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

工事契約に係る収益及び原価の認識

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

売上高（完成工事高） 24,636百万円

(2) 会計上の見積りの内容について財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

当社は、建設工事請負契約について、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一定の期間にわたり収益を認識しております。進捗度の測定は、決算日までに発生した工事原価が工事原価総額（見積総原価）に占める割合（原価比例法）に基づいて算出しております。

② 主要な仮定

工事原価総額の見積りは、個別の工事契約ごとに作成する実行予算に基づいて行っております。実行予算の策定にあたっては、資材価格や労務費の市場動向、工期、建設現場の状況等を勘案して見積りを行っております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

工事契約は、その性質上、工事期間が長期にわたる場合があります。天候不順等の自然条件や設計変更、資材価格の高騰や労務需給の逼迫等の外部環境の変化により、当初の見積りに追加のコストが発生する可能性があります。これらの事象により、工事原価総額の見積りに変更が生じた場合、翌事業年度の売上高及び売上原価に影響を与える可能性があります。

特に当事業年度においては、原材料価格の高止まりや建設技能労働者の不足による労務費の上昇傾向が継続しており、実行予算の策定及び見直しにあたっては慎重な検討を行っておりますが、将来の不確実性は依然として高い状況にあります。

(貸借対照表関係)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
有形固定資産減価償却累計額	1,551百万円	1,601百万円

2. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
建物及び構築物	2,100百万円	2,000百万円
土地	214百万円	259百万円
計	2,314百万円	2,259百万円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
長期借入金（1年内返済予定を含む）	1,600百万円	1,500百万円
計	1,600百万円	1,500百万円

3. 保証債務

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
給料手当	442百万円	540百万円
賞与引当金繰入額	231百万円	245百万円
退職給付費用	3百万円	3百万円
減価償却費	95百万円	75百万円

なお、一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、次のとおりであります。

43百万円	42百万円
-------	-------

2. 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4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物及び構築物	84百万円	一百万円
土地	120百万円	一百万円
計	204百万円	一百万円

3. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
遊休資産	岡山県倉敷市	建物及び土地	111

当社は、事業資産については管理会計上の区分（支店等）を基礎としてグルーピングを行い、遊休資産については個別物件単位でグルーピングを行っております。

遊休資産については、地価の下落等により帳簿価額を回収できる見込みがなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（111百万円）として特別損失に計上いたしました。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額等に基づき評価しております。

(株主資本等変動計算書関係)

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	2,400,000	—	—	2,400,000
自己株式				
普通株式	—	40,004	—	40,004

(注) 自己株式の増加40,004株は、取締役会決議による自己株式の取得40,000株及び単元未満株式の買取りによる増加4株であります。

2. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と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4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	23,857百万円	15,939百万円

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
預入期間が3か月を超える定期預金	△2,267百万円	△1,528百万円
現金及び現金同等物	21,590百万円	14,411百万円

空・サンプルページ

(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原因別の主な内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	71百万円	75百万円
減損損失	34百万円	68百万円
退職給付に係る負債	13百万円	13百万円
未払事業税	9百万円	10百万円
完成工事補償引当金	－百万円	5百万円
その他	123百万円	225百万円
繰延税金資産小計	250百万円	396百万円
評価性引当額	－百万円	－百万円
繰延税金資産合計	250百万円	396百万円

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

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

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	19,347円08銭	20,079円27銭
1株当たり当期純利益	207円50銭	405円42銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益 (百万円)	498	974
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	498	974
普通株式の期中平均株式数 (千株)	2,400	2,400

(注) 当事業年度における自己株式の取得は期末にかけて行われたため、期中平均株式数への影響は軽微であることから、期中平均株式数は2,400千株として算定しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (2024年3月31日)	当事業年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額（百万円）	46,594	47,568
純資産の部から控除する金額（百万円）	161	181
（うち非支配株主持分（百万円））	(161)	(181)
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	46,433	47,387
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（千株）	2,400	2,360