

株 主 各 位

大阪府松原市阿保四丁目1番34号
株式会社ハウスフリーダム
代表取締役社長 小 島 賢 二

第29回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第29回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、当日ご出席されない場合は、インターネットまたは書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、後述のご案内に従って2024年3月21日（木曜日）午後6時30分までに議決権を行使していただきますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年3月22日（金曜日）午前11時
2. 場 所 大阪府松原市上田三丁目6番1号
ゆめニティプラザ3階
3. 目的事項
報告事項
 1. 第29期（2023年1月1日から2023年12月31日まで）事業報告及び連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第29期（2023年1月1日から2023年12月31日まで）計算書類の内容報告の件

決 議 事 項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

4. 電子提供措置に関する事項

- (1) 本総会の招集に際しましては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について2024年3月1日より電子提供措置をとっており、インターネット上に「第29回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、次のいずれかのウェブサイトアクセスのうえ、ご確認いただきますようお願い申しあげます。

【当社ウェブサイト】<https://www.housefreedom.co.jp/ir/>

【株主総会資料掲載ウェブサイト】<https://d.sokai.jp/8996/tei/ji/>

- (2) (1)の各ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）ウェブサイトにも電子提供措置事項を掲載しておりますので、次の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようようお願い申し上げます。

【東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>

5. 議決権の行使についてのご案内

- (1) インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、後述の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、2024年3月21日（木曜日）午後6時30分までに行使してください。

- (2) 書面による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2024年3月21日（木曜日）午後6時30分までに到着するようご返送ください。なお、賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記の電子提供措置事項掲載の各ウェブサイトにもその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。

本総会におきましては、電子提供措置事項について書面交付請求をいただいていない株主様にも同交付書面（本招集ご通知書面）を送付いたします。

### 会社説明会開催のご案内

当社における事業活動をより一層ご理解いただくとともに、株主の皆様と交流をさせていただきたく、株主総会終了後、会社説明会を開催することといたしました。

是非ご出席賜りたく、ご案内申し上げます。

# 事業報告

(2023年1月1日から  
2023年12月31日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ①事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行したことにより社会経済活動の正常化が進み、緩やかに景気持ち直しの動きを見せました。しかしながら、世界的な金融引締め等が続く中、ウクライナ情勢の長期化、原材料及びエネルギー価格の高騰や為替相場における急激な円安等、依然として先行きは不透明な状況で推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する政策支援や低金利環境を背景に、不動産需要は底堅く推移しております。しかしながら、住宅需要につきまして新設住宅着工戸数は減少傾向で推移しており、急激な物価上昇や住宅ローン金利の先高観等に伴う住宅取得マインドの低下が懸念される中、販売競争は激化し、厳しい状況が続いております。また、ウッドショックによる木材価格の上昇は落ち着きつつあるものの、物価上昇に伴う建築資材全般に及ぶ仕入価格の高騰等、依然として先行き不透明な状況となっております。

このような事業環境の下、当社グループは、継続して中長期的な成長に向けた事業展開を推進し、既存事業の収益力向上、エリア内における更なるシェア拡大に加え、5事業分野のシナジー効果創出に向けた連携強化及び最適な事業ポートフォリオ構築に向けたストックビジネスの基盤整備を図ってまいりました。

当連結会計年度の業績につきましては、当社グループの基幹事業である不動産仲介事業及び不動産賃貸事業における収益不動産販売は堅調に推移いたしましたが、新築戸建分譲事業において、販売件数が低調に推移したこと、売上高につきましては前期を下回る結果となりました。営業利益、経常利益につきましては、利益率の高い不動産賃貸事業の売上高が増加したことにより前期を上回りましたが、前期は一過性の特別利益が計上されていたため、親会社株主に帰属する当期純利益は前期を下回る結果となりました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高11,788百万円（前期比9.1%減）、営業利益686百万円（前期比3.6%増）、経常利益583百万円（前期比5.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益343百万円（前期比18.3%減）となりました。

事業区分別の状況は、次のとおりであります。

#### 〈不動産仲介事業〉

当社グループの中核事業と位置付けております不動産仲介事業におきましては、当社グループの地域密着戦略における要として、地域内情報の取得等他事業とのシナジー効果の最大化を目的に、関西、福岡及び中部エリアにおいて事業を展開いたしました。

この結果、当事業の売上高は2,015百万円（前期比9.0%増）となりました。

#### 〈新築戸建分譲事業〉

新築戸建分譲事業におきましては、お客様ニーズにマッチした分譲住宅の供給を目標に事業を推進しております。当連結会計年度につきましては、大阪・福岡・愛知エリアの販売件数が減少したため、売上高は前期を下回りました。利益面においては売上高減少に加え、物価上昇に伴う建築資材全般の仕入価格高騰の影響により粗利益額が減少し、前期を下回る結果となりました。

この結果、当事業の売上高は6,389百万円（前期比24.1%減）となりました。

#### 〈建設請負事業〉

建設請負事業におきましては、注文住宅及びリフォームの請負事業を展開しております。

当事業における売上高は1,123百万円（前期比9.7%減）となりました。

#### 〈損害保険代理事業〉

損害保険代理事業におきましては、不動産関連サービスから派生する火災保険及び地震保険等の代理店業務を行っております。

当事業における売上高は45百万円（前期比32.6%減）となりました。

### 〈不動産賃貸事業〉

不動産賃貸事業におきましては、関西圏を中心として主に住居用マンションやオフィスビルなどの賃貸不動産の仕入れ、賃貸及び販売に加えて、小規模賃貸アパートの開発及び販売を行っております。当連結会計年度におきましては、賃貸不動産の保有棟数増加に伴う賃料収入の増加と販売用不動産16件の販売により、当事業における売上高は2,213百万円（前期比59.9%増）となりました。

### 事業区分別の売上高

| 事業区分     | 売上高      | 構成比   |
|----------|----------|-------|
| 不動産仲介事業  | 2,015百万円 | 17.1% |
| 新築戸建分譲事業 | 6,389百万円 | 54.2% |
| 建設請負事業   | 1,123百万円 | 9.5%  |
| 損害保険代理事業 | 45百万円    | 0.4%  |
| 不動産賃貸事業  | 2,213百万円 | 18.8% |

### ②設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は1,211百万円であります。

### ③資金調達の状況

該当事項はありません。

### ④事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

### ⑤他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

### ⑥吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

### ⑦他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ①企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                 | 第 26 期<br>(2020年12月期) | 第 27 期<br>(2021年12月期) | 第 28 期<br>(2022年12月期) | 第 29 期<br>(当連結会計年度)<br>(2023年12月期) |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 売 上 高(百万円)          | 12,163                | 11,795                | 12,966                | 11,788                             |
| 親会社株主に<br>帰属する(百万円) | 559                   | 281                   | 420                   | 343                                |
| 当期純利益               |                       |                       |                       |                                    |
| 1株当たり当期純利益 (円)      | 138.61                | 69.81                 | 104.19                | 85.15                              |
| 総 資 産(百万円)          | 10,691                | 13,888                | 15,103                | 16,548                             |
| 純 資 産(百万円)          | 2,652                 | 2,775                 | 3,035                 | 3,204                              |
| 1株当たり純資産額 (円)       | 657.77                | 688.25                | 752.52                | 794.42                             |

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

### ②当社の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第 26 期<br>(2020年12月期) | 第 27 期<br>(2021年12月期) | 第 28 期<br>(2022年12月期) | 第 29 期<br>(当事業年度)<br>(2023年12月期) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高(百万円)     | 6,813                 | 6,175                 | 7,544                 | 7,055                            |
| 当期純利益(百万円)     | 483                   | 324                   | 570                   | 467                              |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 119.91                | 80.34                 | 141.50                | 115.83                           |
| 総 資 産(百万円)     | 8,328                 | 10,811                | 12,600                | 14,526                           |
| 純 資 産(百万円)     | 2,496                 | 2,661                 | 3,071                 | 3,364                            |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 619.01                | 660.02                | 761.61                | 834.18                           |

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ①親会社との関係

該当事項はありません。

#### ②重要な子会社の状況

| 会社名         | 資本金   | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容             |
|-------------|-------|----------|---------------------|
| 株式会社リフォスタ   | 10百万円 | 100%     | 新築戸建分譲事業<br>建設請負事業  |
| シティーホーム株式会社 | 24百万円 | 100%     | 不動産仲介事業<br>新築戸建分譲事業 |
| 株式会社アイデムホーム | 10百万円 | 100%     | 不動産仲介事業<br>建設請負事業   |

#### (4) 対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、社会経済活動の正常化により、緩やかな景気回復が継続することが期待されます。しかしながら、ウクライナ情勢及び中東情勢の緊迫、海外景気の下振れが国内景気を下押しするリスク、また原材料及びエネルギー価格の高騰や金融資本市場の変動等、先行きについては不透明な状況が予想されます。

当不動産業界におきましても、住宅取得に係る各種政策は継続し、住宅需要を下支えすることが予想されるものの、住宅取得価格の上昇による取得マインドの低下、建築コストの上昇、国内金融政策の動向などが懸念され、住宅市場につきましても、引き続き厳しい経営環境が継続するものと予想されます。

このような状況下で当社グループは、中長期的成長に向けた事業展開に継続して取り組んでまいります。事業分野ごとの収益力向上策を継続して推進し、既存事業におけるエリア内のシェア拡大を図ってまいります。当社グループの基幹事業であります、不動産仲介事業の収益力は、エリアの拡大に伴って順調に成長しており、翌連結会計年度は更にエリア内の新築、中古住宅の仲介件数を増加させると共に、これに伴ったリフォーム獲得の拡大等を着実に推進してまいります。また、当社グループのサービスをご提供できるエリアが、関西、九州、中部及び沖縄エリアの主要地域で拡大しており、2023年9月には沖縄県那覇市に沖縄営業所を開設いたしました。沖縄エリアの体制を強化し、当該エリアにおける新築戸建分譲事業の拡大を図ってまいります。不動産賃貸事業は、2022年に収益不動産販売を本格化して以降、順調に事業拡大を続けており、翌連結会計年度においても、安定的な収益の拡大を図りながら中長期的成長に向け、バランスの取れた事業成長を進めてまいります。当社グループの展開する5事業分野のシナジー効果を発揮して、今後も需要が見込まれる事業を推進すると共に、需要の高いエリアへの進出等を計画し、実行してまいります。

#### (5) 主要な事業内容 (2023年12月31日現在)

当社グループは、次の事業を行っております。

| 事業区分     | 主要な事業内容                             |
|----------|-------------------------------------|
| 不動産仲介事業  | 不動産の売買仲介及び販売代理                      |
| 新築戸建分譲事業 | 戸建分譲住宅及び中古物件の企画開発、建築、販売             |
| 建設請負事業   | 注文住宅及びリフォームの請負                      |
| 損害保険代理事業 | 火災保険及び地震保険等の保険代理業                   |
| 不動産賃貸事業  | 住居用マンション及びオフィスビル等賃貸不動産の仕入・開発、賃貸及び販売 |



(6) 主要な事業所 (2023年12月31日現在)

① 当社

|   |   |         |           |           |           |         |
|---|---|---------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 本 | 社 | 大阪府松原市  |           |           |           |         |
| 福 | 岡 | 支       | 店         | 福岡県福岡市中央区 |           |         |
| 松 | 原 | 店       | 大阪府松原市    |           |           |         |
| 堺 | 店 | 大阪府堺市北区 |           |           |           |         |
| 東 | 大 | 阪       | 店         | 大阪府東大阪市   |           |         |
| 八 | 尾 | 店       | 大阪府八尾市    |           |           |         |
| 藤 | 井 | 寺       | 店         | 大阪府藤井寺市   |           |         |
| 茨 | 木 | 店       | 大阪府茨木市    |           |           |         |
| 早 | 良 | 店       | 福岡県福岡市早良区 |           |           |         |
| 城 | 南 | 店       | 福岡県福岡市城南区 |           |           |         |
| 高 | 宮 | 店       | 福岡県福岡市南区  |           |           |         |
| 福 | 岡 | 東       | 店         | 福岡県福岡市東区  |           |         |
| 東 | 大 | 阪       | 営         | 業         | 所         | 大阪府東大阪市 |
| 福 | 岡 | 営       | 業         | 所         | 福岡県福岡市中央区 |         |
| 沖 | 縄 | 営       | 業         | 所         | 沖縄県那覇市    |         |

② 子会社

|             |                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 株式会社リフォスタ   | 本社 (大阪府東大阪市)、福岡支店 (福岡県福岡市中央区)                                                                                                   |
| シティーホーム株式会社 | 愛知県岡崎市                                                                                                                          |
| 株式会社アイデムホーム | 本社 (愛知県名古屋市緑区)、名古屋東店 (愛知県名古屋市名東区)、名古屋西店 (愛知県名古屋市西区)、名古屋南店 (愛知県名古屋市緑区)、春日井店 (愛知県春日井市)、中川店 (愛知県名古屋市中川区)、安城店 (愛知県安城市)、浜松店 (静岡県浜松市) |

## (7) 使用人の状況（2023年12月31日現在）

### ①企業集団の使用人の状況

| 事業区分     | 使用人数    | 前連結会計年度末比増減 |
|----------|---------|-------------|
| 不動産仲介事業  | 153（－）名 | 9名増（－）      |
| 新築戸建分譲事業 | 15（－）   | 2名減（－）      |
| 建設請負事業   | 39（－）   | 4名増（－）      |
| 損害保険代理事業 | －（－）    | －（－）        |
| 不動産賃貸事業  | －（－）    | －（－）        |
| 全社（共通）   | 27（－）   | 4名増（－）      |
| 合計       | 234（－）  | 15名増（－）     |

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、嘱託社員は使用人数に含んでおり、パート社員は（ ）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）」として記載している使用人数は、特定の事業に区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 損害保険代理事業は、主たる業務である不動産仲介事業に属する使用人がその業務を行っております。
4. 不動産賃貸事業は、新築戸建分譲事業に属する使用人がその業務を行っております。

### ②当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 145名 | 9名増       | 40.9歳 | 6年6ヵ月  |

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、嘱託社員は8名で使用人数に含んでおります。
2. 使用人数が前事業年度末と比べて9名増加したのは、採用計画に基づいて即戦力となる中途採用と新卒採用を行ったためであります。

(8) 主要な借入先の状況 (2023年12月31日現在)

| 借 入 先                   | 借 入 額    |
|-------------------------|----------|
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行     | 2,985百万円 |
| 株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行   | 1,852百万円 |
| 株 式 会 社 紀 陽 銀 行         | 1,551百万円 |
| 株 式 会 社 徳 島 大 正 銀 行     | 753百万円   |
| 株 式 会 社 日 本 政 策 金 融 公 庫 | 443百万円   |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 株式の状況 (2023年12月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 13,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 4,033,140株 (自己株式76,860株を除く)
- (3) 株主数 2,930名

### (4) 大株主 (上位10名)

| 株主名              | 持株数      | 持株比率  |
|------------------|----------|-------|
| 株式会社オーエフコーポレーション | 788,100株 | 19.5% |
| V Tホールディングス株式会社  | 556,300株 | 13.8% |
| 山西 みき子           | 403,000株 | 10.0% |
| 小島 賢二            | 204,000株 | 5.1%  |
| 森光 哲也            | 200,000株 | 5.0%  |
| ハウスフリーダム従業員持株会   | 149,930株 | 3.7%  |
| 増田 直樹            | 120,000株 | 3.0%  |
| 日新火災海上保険株式会社     | 100,000株 | 2.5%  |
| 若杉 精三郎           | 61,000株  | 1.5%  |
| ハウスフリーダム役員持株会    | 42,170株  | 1.0%  |

- (注) 1. 当社は、自己株式を76,860株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### 3. 新株予約権等の状況 (2023年12月31日現在)

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

## 4. 会社役員 の 状 況

### (1) 取締役 の 状 況 (2023年12月31日現在)

| 会社における地位           | 氏 名   | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                         |
|--------------------|-------|-------------------------------------------------|
| 代表取締役社長            | 小島 賢二 | 株式会社リフォスタ 代表取締役社長                               |
| 取 締 役              | 増田 直樹 | 営業本部長<br>シティーホーム株式会社 代表取締役社長                    |
| 取 締 役              | 河辺 豊  | 管理本部長                                           |
| 取 締 役              | 森光 哲也 |                                                 |
| 取 締 役<br>(常勤監査等委員) | 樫根 達也 |                                                 |
| 取 締 役<br>(監査等委員)   | 伊藤 誠英 | VTホールディングス株式会社 専務取締役<br>株式会社アーキッシュギャラリー 代表取締役社長 |
| 取 締 役<br>(監査等委員)   | 松岡 宏治 | 松岡会計事務所 代表<br>株式会社ラクス 監査役                       |

- (注) 1. 取締役(監査等委員)伊藤誠英及び松岡宏治は、社外取締役であります。
2. 取締役(監査等委員)伊藤誠英及び松岡宏治につきましては、東京証券取引所及び福岡証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
3. 取締役(監査等委員)松岡宏治は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、重要な社内会議への出席、業務執行取締役及び使用人等からの情報収集、内部監査部門との連携を図るべく、監査等委員である取締役樫根達也を常勤の監査等委員に選定しております。

## (2) 取締役の報酬等

### ①当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                     | 支給<br>人員<br>(名) | 報酬等の総額<br>(千円)      | 報酬等の種類別の総額(千円)      |     |            |
|-------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|-----|------------|
|                         |                 |                     | 基本報酬                | 賞 与 | 非金銭<br>報酬等 |
| 取締役(監査等委員である取締役を除く。)    | 4               | 89,445              | 89,445              | -   | -          |
| 取締役(監査等委員)<br>(うち社外取締役) | 3<br>(2)        | 20,610<br>( 8,760)  | 20,610<br>( 8,760)  | -   | -          |
| 合 計<br>(うち社外役員)         | 7<br>(2)        | 110,055<br>( 8,760) | 110,055<br>( 8,760) | -   | -          |

(注) 1. 当期末現在の人員は、取締役(監査等委員である取締役を除く。)4名、監査等委員である取締役3名(うち社外取締役2名)です。

2. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

### ②取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を定めており、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬は基本報酬、賞与の組み合わせで構成し、株主総会で承認された報酬額の限度額内で決定しております。決定方針の決定方法は、指名報酬諮問会議において、報酬水準、職責、従業員賃金とのバランス及び業績への貢献度を勘案し、取締役会で決定しております。

取締役(監査等委員である取締役を除く。)の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の概要は次のとおりです。

- ・基本報酬については、各取締役の役位、在位期間、職務の内容及び会社貢献度を勘案し、相応な金額を決定します。
- ・賞与については、当該事業年度の連結業績を踏まえ、各取締役の役位及び担当事業の業績・成果を勘案し金額を決定します。

当該事業年度に係る取締役(監査等委員である取締役を除く。)の個人別の報酬額の決定にあたっては、社外取締役及び代表取締役で構成される指名報酬諮問会議において決定方針に沿うものであるか否かを含めて審議

し決定していることから、取締役会はその内容の報告を受け、決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、監査等委員である取締役の報酬については、株主総会で決議された監査等委員である取締役の報酬額の範囲内で監査等委員である取締役の協議により、決定しております。

### ③取締役の報酬等について株主総会の決議に関する事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2021年3月19日開催の第26回定時株主総会において年額150百万円以内（うち社外取締役分50百万円以内で、使用人分給与は含まない。）と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は4名（うち社外取締役0名）です。また、別枠で社外取締役を除く取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対するストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等として年額20百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の対象取締役の員数は4名です。監査等委員である取締役の報酬限度額は、2021年3月19日開催の第26回定時株主総会において年額30百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は3名（うち社外取締役2名）です。

### ④取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長小島賢二を議長とし、社外取締役伊藤誠英及び同松岡宏治の計3名で構成する指名報酬諮問会議に、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別基本報酬額及び賞与の支給の有無について決定を一任しております。委任した理由は、社外取締役が過半を占める指名報酬諮問会議に委任することにより、客観性や透明性を確保できると判断したからであります。



### (3) 社外役員に関する事項

#### ①他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役（監査等委員）伊藤誠英は、VTホールディングス株式会社の専務取締役、株式会社アーキッシュギャラリーの代表取締役社長を兼務しております。なお、当社は株式会社アーキッシュギャラリーとの間取引関係はありません。またVTホールディングス株式会社との間取引関係はありませんが、同社は当社の大株主であります。
- ・取締役（監査等委員）松岡宏治は、松岡会計事務所代表、株式会社ラクスの監査役を兼務しております。なお、当社は同事務所及び同社との間取引関係はありません。

#### ②当事業年度における主な活動状況

| 区 分                        | 活 動 状 況 及 び<br>社外取締役期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役<br>(監査等 伊藤 誠英<br>委員) | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に、また、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。上場企業経営者としての豊富な経験や高い見識に基づき、当社の業務執行における適正性確保や当社取締役会の経営監督機能向上等の観点から、健全かつ効率的な企業経営に向けた発言を適宜行っております。また、指名報酬諮問会議の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員指名報酬等の決定過程における監督機能を担っております。             |
| 取 締 役<br>(監査等 松岡 宏治<br>委員) | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回に、また、監査等委員会13回のうち13回に出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門の見地や他社の社外役員としての経験に基づき、当社の業務執行における適正性確保や当社取締役会の経営監督機能向上等の観点から、健全かつ効率的な企業経営に向けた発言を適宜行っております。また、指名報酬諮問会議の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員指名報酬等の決定過程における監督機能を担っております。 |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称

三優監査法人

### (2) 報酬等の額

|                     | 報酬等の額 |
|---------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 | 21百万円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 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等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について適切であると判断したため、同意いたしました。

### (3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定められている解任事由に該当すると判断した場合には、監査等委員全員の同意に基づき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いて、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

また、会計監査人が当社の監査業務に重大な支障をきたし、適正な職務の遂行が困難と認められる場合には、監査等委員会は、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し、取締役会は、当該決定に基づき当該議案を株主総会の会議の目的とすることといたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

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業務の適正を確保するための体制についての基本方針の内容は、以下のとおりであります。

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

- ①法令及び定款に適合することを確保するために、当社の経営理念「我々は、住宅産業を通じて価値創造し、人々に夢と希望の創出を永続することが、社会貢献であり、企業としての宿命であると考える。」に基づき行動し、法令及び定款並びに社内規程を誠実に遵守する。
- ②重要事項が発生した場合には、当該事実が発生したことを認識した部署から速やかに人事総務部に情報が集約され、取締役会に対して報告がなされ適切に対応するとともに、公益通報者保護法に準拠した内部通報規程を定め、未然防止に取り組む。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る重要な意思決定や報告についての資料や株主総会議事録、取締役会議事録等の重要な情報については、取締役会規則や文書管理規程等の社内規程に基づき、適切に保存・管理する。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①経営会議において、各部門の報告書等から日々のクレームや問題点等の対応を確認し、事前防止を図る。
- ②危機管理規程等の社内規程に基づき、リスク管理を推進するために組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応部門を定め、リスク管理マニュアル等を整備、情報セキュリティポリシーを規定し、社内規程とともに全社員に周知徹底を図る。

### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ①取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、法令及び取締役会規則等の社内規程に基づき、経営上の重要な項目について意思決定を行うとともに、各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の業務執行状況を監督する。

②経営会議を開催し、取締役会の審議検討を充実させるための事前審議を行い、権限の範囲内で迅速かつ適正な意思決定、効率的な業務執行を行っているほか、職務権限規程、業務分掌規程、稟議規程等に基づき、各職位の責任・権限や業務を明確にする。

**(5) 当社グループの業務の適正を確保するための体制**

①子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社が定める子会社管理規程等の社内規程に基づき、子会社の経営に関する重要事項について、毎月1回開催する取締役会で承認を必要とするほか、子会社の取締役等の職務の執行に係る報告の資料や情報について、経営会議において報告を求める。

②子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制

当社が定めるリスク管理規程及び子会社管理規程等の社内規程に基づき、リスク管理を担当するリスク管理委員会を設置し、当社グループ全体のリスクマネジメント推進に関わる課題・対応策を審議する。

③子会社の取締役等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

中長期的なビジョンとして中期経営計画書を定期的に策定し、さらにそれを具体化するため、毎事業年度の当社グループ全体の重点経営目標及び予算配分等を定める。

④子会社の取締役等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

子会社の規模や業態等に応じて、適正数の監査役やコンプライアンス推進担当者を配置し、法令遵守等に関する研修を行い、コンプライアンス意識の向上を図る。

**(6) 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並びに当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項**

現在、監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人はいないが、必要に応じて、監査等委員会の業務補助のための監査等委員会スタッフを置くこととし、その人事については、取締役（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員会が協議して決定する。また、監査等委員会の業務補助のための監査等委員会スタッフは、監査等委員会の指揮・命令に服する。

**(7) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項**

現在、監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人はいないが、必要に応じて、監査等委員会の業務補助のための監査等委員会スタッフを置くこととし、監査等委員会スタッフは監査等委員会の指揮命令に従う旨を当社の取締役及び従業員に周知徹底する。

**(8) 監査等委員会への報告に関する体制**

①当社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制

- ・監査等委員は、会社の意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会、経営会議、部長会議等の重要会議に出席し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人から重要事項の報告を受けらる。
- ・取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、各監査等委員の要請に応じて会社に重要な損失を与える事項が発生し又は発生する恐れがあるとき、取締役、従業員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査等委員会に報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査等委員会に遅滞なく報告する。

②子会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査等委員会に報告をするための体制

- ・当社の監査等委員会から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに報告する。
- ・法令等の違反行為等、当社又は当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに当社の監査等委員会に遅滞なく報告する。
- ・内部通報制度の担当部署は、当社グループの従業員からの内部通報の状況について、定期的に当社の監査等委員会に報告する。

**(9) 監査等委員会へ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**

当社は、監査等委員会への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役員及び従業員に周知徹底する。

(10) 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は債務については、監査等委員からの請求に基づいて担当部署において審議の上、監査等委員の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、前払又は償還する。

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

- ① 監査等委員会は、監査室と内部監査計画について協議するとともに、内部監査結果や指摘事項等について意見交換を行い、常に連携を密にする。
- ② 取締役社長との定期的な意見交換を実施し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図る。
- ③ 監査等委員会は会計監査人から会計監査の計画及び結果について定期的に説明を受けるとともに、情報交換等を行い、連携を図る。

(12) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方とその整備状況

倫理・コンプライアンス規程及び反社会的勢力排除規程等の社内規程に反社会的勢力への対応を定め、組織的対応を行うとともに、外部専門機関や顧問弁護士等との連携や情報共有を行うことで、関係を遮断排除する。

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

- ① 取締役会の職務の執行について、当社の各部門及び子会社から提出される、経営の基本方針及び業務執行上の重要な事項の決定又は承認を行っております。
- ② 監査等委員の監査体制について、取締役会等重要な会議に出席し、重要な意思決定のプロセス等を確認し、意見を述べております。また、監査室及び会計監査人と適宜情報交換を行っております。
- ③ コンプライアンスに関する取り組みについて、当社グループは行動基準を定めており、当該行動基準に基づき、コンプライアンス研修等を実施し、法令違反等の防止を図っております。
- ④ リスク管理体制の強化について、リスク管理委員会を定期的に開催し、リスクの洗出し、予防策及び対応策の検討を行うとともに、リスクの軽減に努めております。
- ⑤ 財務報告に係る内部統制について、内部統制基本方針書に基づき基本計画書を作成し、評価及び内部監査を実施しております。

# 連結貸借対照表

(2023年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部         |                   | 負 債 の 部                |                   |
|-----------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| <b>流 動 資 産</b>  | <b>11,375,889</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>7,321,764</b>  |
| 現金及び預金          | 3,659,637         | 営業未払金                  | 404,915           |
| 売掛金             | 10,260            | 短期借入金                  | 4,047,970         |
| 販売用不動産          | 2,088,838         | 1年内償還予定の社債             | 285,200           |
| 仕掛販売用不動産        | 5,408,200         | 1年内返済予定の長期借入金          | 1,810,398         |
| 未成工事支出金         | 47,816            | リース債務                  | 9,391             |
| その他             | 161,178           | 未払法人税等                 | 70,555            |
| 貸倒引当金           | △43               | 契約負債                   | 165,615           |
| <b>固 定 資 産</b>  | <b>5,169,898</b>  | 賞与引当金                  | 102,486           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>4,856,514</b>  | 製品保証引当金                | 19,510            |
| 建物及び構築物         | 1,932,450         | その他                    | 405,721           |
| 機械装置及び運搬具       | 7,766             | <b>固 定 負 債</b>         | <b>6,022,572</b>  |
| 工具器具備品          | 4,702             | 社 債                    | 300,000           |
| 土地              | 2,333,586         | 長期借入金                  | 5,685,922         |
| リース資産           | 22,796            | リース債務                  | 13,444            |
| 建設仮勘定           | 555,212           | 資産除去債務                 | 15,792            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>40,370</b>     | その他                    | 7,412             |
| のれん             | 37,281            | <b>負 債 合 計</b>         | <b>13,344,337</b> |
| ソフトウェア          | 2,817             | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| 商標権             | 36                | <b>株 主 資 本</b>         | <b>3,170,415</b>  |
| その他             | 235               | 資 本 金                  | 328,842           |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>273,012</b>    | 資 本 剰 余 金              | 173,940           |
| 投資有価証券          | 49,632            | 利 益 剰 余 金              | 2,699,879         |
| 繰延税金資産          | 67,229            | 自 己 株 式                | △32,246           |
| その他             | 160,366           | その他の包括利益累計額            | 33,595            |
| 貸倒引当金           | △4,214            | その他有価証券評価差額金           | 33,595            |
| <b>繰 延 資 産</b>  | <b>2,560</b>      | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>3,204,010</b>  |
| 社債発行費           | 2,560             | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>16,548,347</b> |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>16,548,347</b> |                        |                   |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書

(2023年1月1日から  
2023年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額        |
|-----------------|------------|
| 売上高             | 11,788,006 |
| 売上原価            | 7,900,757  |
| 売上総利益           | 3,887,249  |
| 販売費及び一般管理費      | 3,200,885  |
| 営業利益            | 686,363    |
| 受取利息            | 40         |
| 受取手数料           | 16,780     |
| 違約金収入           | 500        |
| 受取解約金の他         | 3,650      |
| 営業外費用           | 7,323      |
| 支払利息            | 28,294     |
| 支払保証料           | 119,055    |
| 支払の他            | 9,459      |
| 経常利益            | 2,391      |
| 特別利益            | 130,906    |
| 特別損失            | 583,751    |
| 固定資産売却益         | 2,737      |
| 特別損失            | 4,830      |
| 税金等調整前当期純利益     | 4,830      |
| 法人税、住民税及び事業税    | 230,899    |
| 法人税等調整額         | 7,323      |
| 当期純利益           | 581,658    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 343,435    |
|                 | 343,435    |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。



## 連結株主資本等変動計算書

（2023年1月1日から  
2023年12月31日まで）

（単位：千円）

|                              | 株 主 資 本 |           |           |         |             |
|------------------------------|---------|-----------|-----------|---------|-------------|
|                              | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |
| 当連結会計年度期首残高                  | 328,842 | 173,940   | 2,533,901 | △32,246 | 3,004,437   |
| 当連結会計年度変動額                   |         |           |           |         |             |
| 剰 余 金 の 配 当                  |         |           | △177,458  |         | △177,458    |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益      |         |           | 343,435   |         | 343,435     |
| 株主資本以外の項目の当連結<br>会計年度変動額（純額） |         |           |           |         |             |
| 当連結会計年度変動額合計                 | －       | －         | 165,977   | －       | 165,977     |
| 当連結会計年度末残高                   | 328,842 | 173,940   | 2,699,879 | △32,246 | 3,170,415   |

|                              | その他の包括<br>利益累計額  |                                 | 純資産合計     |
|------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------|
|                              | その他有価証<br>券評価差額金 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |           |
| 当連結会計年度期首残高                  | 30,598           | 30,598                          | 3,035,036 |
| 当連結会計年度変動額                   |                  |                                 |           |
| 剰 余 金 の 配 当                  |                  |                                 | △177,458  |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益      |                  |                                 | 343,435   |
| 株主資本以外の項目の当連結<br>会計年度変動額（純額） | 2,997            | 2,997                           | 2,997     |
| 当連結会計年度変動額合計                 | 2,997            | 2,997                           | 168,974   |
| 当連結会計年度末残高                   | 33,595           | 33,595                          | 3,204,010 |

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

- ①連結子会社の数 3社
- ②主要な連結子会社の名称 株式会社リフォスタ  
シティーホーム株式会社  
株式会社アイデムホーム

#### (2) 持分法の適用に関する事項

非連結子会社及び関連会社がないため該当事項はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、株式会社アイデムホームを除き、連結決算日と一致しております。なお、株式会社アイデムホームの決算日は9月30日であり、連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### イ. 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。

ロ. 棚卸資産（販売用不動産、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### イ. 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法によっております。

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によっております。

###### ロ. 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法によっております。

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）に基づいております。

###### ハ. 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### ③ 重要な引当金の計上基準

#### イ. 貸倒引当金

売上債権等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検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### ロ. 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

#### ハ. 製品保証引当金

販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。

### ④ 重要な収益及び費用の計上基準

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

#### イ. 不動産仲介事業

不動産仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明に関する義務を負っております。

当該履行義務は、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであるため、当該引渡時点において収益を計上していません。

#### ロ. 新築戸建分譲事業

戸建住宅及び戸建用地の販売は、用地の仕入れから企画、設計、施工監理、販売までを自社一貫体制にて行った戸建住宅または戸建用地を顧客に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引渡される一時点で充足されるため、当該引渡時点において収益を計上していません。

## ハ、建設請負事業

注文住宅及びリフォーム工事の請負は、請負契約に基づき顧客と合意した仕様の各種工事を行う義務を負っております。当該請負契約においては、当社の義務の履行により資産が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗に応じて充足されるものであります。したがって、注文住宅及びリフォーム工事においては、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積り、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。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、発生原価が工事の進捗度と概ね比例関係にあると考えられることから、発生原価に基づくインプット法に基づいて見積っております。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が、発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準にて収益を計上しております。

なお、受注から工事完了までの期間がごく短期間の請負契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

## ニ、損害保険代理事業

損害保険会社等との保険代理店委託契約に基づき、損害保険契約に係る代理店収入を収受しております。当該代理店収入は、損害保険契約の開始時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

## ホ、不動産賃貸事業

主に住居用マンションやオフィスビル等の不動産に係る賃貸収入及び不動産の販売収入であります。

賃貸収入は、不動産の賃貸（オペレーティングリース）から生じる収益であり、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）等の範囲に含まれるリース取引として、リース契約期間に基づくリース契約上の収受すべき月当たりのリース料を基準として、その経過期間に対応するリース料を収益として計上しております。

不動産の販売収入は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っており、当該履行義務は、物件が引渡される一時点で充足されることから、不動産の引渡時点において収益を計上しております。

## ⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

### イ、控除対象外消費税等の会計処理

固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、「投資その他の資産」の「その他」（長期前払費用）に計上し、均等償却しております。

### ロ、のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、投資効果の発現する期間を個別に見積り、定額法により償却することとしております。

## 2. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 販売用不動産   | 1,561,992千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,097,399千円 |
| 建物及び構築物  | 1,884,741千円 |
| 土地       | 2,330,467千円 |
| 計        | 9,874,600千円 |

#### ② 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 3,418,400千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,479,372千円 |
| 長期借入金         | 4,259,292千円 |
| 社債に対する被保証債務   | 300,185千円   |
| 計             | 9,457,249千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 582,407千円

## 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 4,110,000株

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 2023年3月24日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 177,458        | 44              | 2022年12月31日 | 2023年3月27日 |

(注) 2023年3月24日定時株主総会決議による1株当たり配当額44円には、東京証券取引所スタンダード市場への上場並びに福岡証券取引所本則市場へ市場変更による記念配当4円を含んでおります。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

| 決議予定                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 2024年3月22日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 161,325        | 40              | 2023年12月31日 | 2024年3月25日 |

#### 4. 金融商品に関する注記

##### (1) 金融商品の状況に関する事項

###### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産の開発投資及び設備投資の計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は主に銀行預金とし、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達しております。デリバティブ取引については、原則として、利用しない方針であります。

###### ② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。売掛金は顧客の信用リスクにさらされております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である営業未払金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。営業未払金は流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）にさらされております。借入金及び社債は、主として不動産の開発投資及び設備投資に係る資金調達であります。このうち一部は金利変動リスクにさらされておりますが、当該リスクに関しては当社では、デリバティブ取引等でのリスクヘッジは行っておりません。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、固定金利によっております。

###### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

###### イ. 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは売掛金について、経理部を中心として債権の回収状況を定期的にモニタリングし、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

###### ロ. 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは借入金及び社債の金利変動リスクについては、金利スワップ等のデリバティブ取引を利用しておりませんが、条件面について各金融機関に定期的に見直しを要請しております。投資有価証券については、定期的の時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を定期的に見直しております。

###### ハ. 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

当社グループは、経理部を中心として適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

###### ④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、現金は注記を省略しており、預金、売掛金、営業未払金、及び短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。また、リース債務は金額的重要性が乏しいため記載を省略しております。

(単位：千円)

|                | 連結貸借対照表計上額 | 時価        | 差額    |
|----------------|------------|-----------|-------|
| (1) 投資有価証券     |            |           |       |
| その他有価証券        | 49,632     | 49,632    | —     |
| 資産計            | 49,632     | 49,632    | —     |
| (1) 社債 (※1)    | 585,200    | 585,293   | 93    |
| (2) 長期借入金 (※2) | 7,496,320  | 7,501,034 | 4,713 |
| 負債計            | 8,081,520  | 8,086,328 | 4,807 |

(※1) 1年内償還予定の社債を含めております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

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

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

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。

## 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。

## 社債

社債の時価は、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ており、レベル2の時価に分類しております。

## 長期借入金

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

## 5. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、大阪府その他の地域において、賃貸用のマンション（土地を含む。）等を保有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

| 連結貸借対照表計上額  | 時価          |
|-------------|-------------|
| 4,542,831千円 | 4,418,346千円 |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度末の時価は、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。）及び簡便的に公示価格等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

## 6. 収益認識に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|                   | 不動産<br>仲介事業 | 新築戸建<br>分譲事業 | 建設請負<br>事業 | 損害保険<br>代理事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 合計         |
|-------------------|-------------|--------------|------------|--------------|-------------|------------|
| 売上高               |             |              |            |              |             |            |
| 顧客との契約から<br>生じる収益 | 2,015,558   | 6,389,584    | 1,123,738  | 45,927       | 1,841,141   | 11,415,950 |
| その他の収益（注）         | —           | —            | —          | —            | 372,055     | 372,055    |
| 外部顧客への売上高         | 2,015,558   | 6,389,584    | 1,123,738  | 45,927       | 2,213,197   | 11,788,006 |

(注) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入が含まれております。



(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「1.連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (4) 会計方針に関する事項 ④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約負債の残高等

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| 顧客との契約から生じた債権(期首残高) | 10,779千円  |
| 顧客との契約から生じた債権(期末残高) | 10,260千円  |
| 契約負債(期首残高)          | 100,490千円 |
| 契約負債(期末残高)          | 165,615千円 |

(注) 当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は100,490千円であります。

② 残高履行義務に配分した取引価格

当社グループでは残高履行義務に配分した総額及び収益の認識が見込まれる取引については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

7. 1株当たり情報に関する注記

|                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 794円42銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 85円15銭  |

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

9. その他の注記

(追加情報)

(棚卸資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、販売用不動産の一部について、販売目的から自社利用へと保有目的を変更したことに伴い、棚卸資産2,269,739千円を、建物及び構築物1,551,309千円、土地715,614千円、及びその他(機械装置及び運搬具)2,815千円に振り替えております。

# 貸借対照表

(2023年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部           |            | 負 債 の 部                 |            |
|-------------------|------------|-------------------------|------------|
| 流 動 資 産           | 8,867,252  | 流 動 負 債                 | 5,558,598  |
| 現金及び預金            | 2,591,737  | 営 業 未 払 金               | 241,590    |
| 売 掛 金             | 3,816      | 短 期 借 入 金               | 2,943,300  |
| 棚 卸 資 産           | 6,075,844  | 1年内償還予定の社債              | 275,200    |
| 前 渡 金             | 6,900      | 1年内返済予定の長期借入金           | 1,638,016  |
| 前 払 費 用           | 48,874     | 未 払 金                   | 142,075    |
| 1年内回収予定の関係会社長期貸付金 | 100,000    | 未 払 法 人 税 等             | 48,995     |
| そ の 他             | 40,179     | 契 約 負 債                 | 77,761     |
| 貸 倒 引 当 金         | △100       | 前 受 金                   | 28,153     |
| 固 定 資 産           | 5,656,356  | 賞 与 引 当 金               | 80,401     |
| 有 形 固 定 資 産       | 4,804,072  | 製 品 保 証 引 当 金           | 19,510     |
| 建物及び構築物           | 1,907,639  | そ の 他                   | 63,594     |
| 土 地               | 2,332,489  | 固 定 負 債                 | 5,603,128  |
| 建 設 仮 勘 定         | 555,212    | 社 債                     | 300,000    |
| そ の 他             | 8,730      | 長 期 借 入 金               | 5,291,260  |
| 無 形 固 定 資 産       | 3,033      | 資 産 除 去 債 務             | 5,800      |
| 投 資 其 他 の 資 産     | 849,251    | そ の 他                   | 6,068      |
| 投 資 有 価 証 券       | 49,632     | 負 債 合 計                 | 11,161,726 |
| 関 係 会 社 株 式       | 629,834    | 純 資 産 の 部               |            |
| 繰 延 税 金 資 産       | 37,285     | 株 主 資 本                 | 3,330,762  |
| そ の 他             | 136,714    | 資 本 金                   | 328,842    |
| 貸 倒 引 当 金         | △4,214     | 資 本 剰 余 金               | 173,940    |
| 繰 延 資 産           | 2,475      | 資 本 準 備 金               | 173,940    |
| 資 産 合 計           | 14,526,084 | 利 益 剰 余 金               | 2,860,226  |
|                   |            | そ の 他 利 益 剰 余 金         | 2,860,226  |
|                   |            | 繰 越 利 益 剰 余 金           | 2,860,226  |
|                   |            | 自 己 株 式                 | △32,246    |
|                   |            | 評 価 ・ 換 算 差 額 等         | 33,595     |
|                   |            | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | 33,595     |
|                   |            | 純 資 産 合 計               | 3,364,357  |
|                   |            | 負 債 ・ 純 資 産 合 計         | 14,526,084 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

（2023年1月1日から  
2023年12月31日まで）

（単位：千円）

| 科 目                     | 金 額     |           |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 7,055,658 |
| 売 上 原 価                 |         | 4,970,001 |
| 売 上 総 利 益               |         | 2,085,657 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 1,816,436 |
| 営 業 利 益                 |         | 269,220   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息                 | 1,532   |           |
| 受 取 配 当 金               | 352,324 |           |
| 受 取 手 数 料               | 15,863  |           |
| そ の 他                   | 40,035  | 409,755   |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 95,980  |           |
| 支 払 保 証 料               | 5,309   |           |
| そ の 他                   | 3,723   | 105,012   |
| 経 常 利 益                 |         | 573,962   |
| 特 別 利 益                 |         |           |
| 固 定 資 産 売 却 益           | 2,737   | 2,737     |
| 特 別 損 失                 |         |           |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 4,830   | 4,830     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 571,869   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 82,121  |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 22,600  | 104,722   |
| 当 期 純 利 益               |         | 467,146   |

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(2023年1月1日から  
2023年12月31日まで)

(単位：千円)

|                                 | 株 主 資 本 |           |             |                             |             |         |             |
|---------------------------------|---------|-----------|-------------|-----------------------------|-------------|---------|-------------|
|                                 | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |             | 利 益 剰 余 金                   |             | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 計 合 |
|                                 |         | 資本準備金     | 資本剰余金計<br>合 | その他利益<br>剰余金<br>繰越利益<br>剰余金 | 利益剰余金計<br>合 |         |             |
| 当事業年度期首残高                       | 328,842 | 173,940   | 173,940     | 2,570,537                   | 2,570,537   | △32,246 | 3,041,073   |
| 事業年度中の変動額                       |         |           |             |                             |             |         |             |
| 剰余金の配当                          |         |           |             | △177,458                    | △177,458    |         | △177,458    |
| 当期純利益                           |         |           |             | 467,146                     | 467,146     |         | 467,146     |
| 株主資本以外の<br>項目の事業年度中<br>の変動額(純額) |         |           |             |                             |             |         |             |
| 事業年度中の変動額合計                     | —       | —         | —           | 289,688                     | 289,688     | —       | 289,688     |
| 当事業年度末残高                        | 328,842 | 173,940   | 173,940     | 2,860,226                   | 2,860,226   | △32,246 | 3,330,762   |

|                                 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等  |                | 純資産合計     |
|---------------------------------|------------------|----------------|-----------|
|                                 | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当事業年度期首残高                       | 30,598           | 30,598         | 3,071,671 |
| 事業年度中の変動額                       |                  |                |           |
| 剰余金の配当                          |                  |                | △177,458  |
| 当期純利益                           |                  |                | 467,146   |
| 株主資本以外の<br>項目の事業年度中<br>の変動額(純額) | 2,997            | 2,997          | 2,997     |
| 事業年度中の変動額合計                     | 2,997            | 2,997          | 292,685   |
| 当事業年度末残高                        | 33,595           | 33,595         | 3,364,357 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

①子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

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)を採用しております。

③棚卸資産の評価基準及び評価方法

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

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

(リース資産を除く)

定率法によっております。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によっております。

なお、取得価額10万円以上20万円未満の有形固定資産については3年間で均等償却をしております。

②無形固定資産

(リース資産を除く)

定額法によっております。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)に基づいております。

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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたる定額法によっております。

#### (4) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

売上債権等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検討し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

③製品保証引当金

販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。

(5) 重要な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、以下のとおりであります。

①不動産仲介事業

不動産仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明に関する義務を負っております。

当該履行義務は、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであるため、当該引渡時点において収益を計上しております。

②新築戸建分譲事業

戸建住宅及び戸建用地の販売は、用地の仕入れから企画、設計、施工監理、販売までを自社一貫体制にて行った戸建住宅または戸建用地を顧客に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引渡される一時点で充足されるため、当該引渡時点において収益を計上しております。

③建設請負事業

注文住宅及びリフォーム工事の請負は、請負契約に基づき顧客と合意した仕様の各種工事を行う義務を負っております。当該請負契約においては、当社の義務の履行により資産が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗に応じて充足されるものであります。したがって、注文住宅及びリフォーム工事においては、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積り、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。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、発生原価が工事の進捗度と概ね比例関係にあると考えられることから、発生原価に基づくインプット法に基づいて見積っております。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が、発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準にて収益を計上しております。

なお、受注から工事完了までの期間がごく短期間の請負契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

#### ④損害保険代理事業

損害保険会社等との保険代理店委託契約に基づき、損害保険契約に係る代理店収入を收受しております。当該代理店収入は、損害保険契約の開始時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

#### ⑤不動産賃貸事業

主に住居用マンションやオフィスビル等の不動産に係る賃貸収入及び不動産の販売収入であります。

賃貸収入は、不動産の賃貸（オペレーティングリース）から生じる収益であり、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）等の範囲に含まれるリース取引として、リース契約期間に基づくリース契約上の收受すべき月当たりのリース料を基準として、その経過期間に対応するリース料を収益として計上しております。

不動産の販売収入は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っており、当該履行義務は、物件が引渡される一時点で充足されることから、不動産の引渡時点において収益を計上しております。

#### (6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理 固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、「投資その他の資産」の「その他」（長期前払費用）に計上し、均等償却しております。

## 2. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ①担保に供している資産

|         |             |
|---------|-------------|
| 棚卸資産    | 4,765,729千円 |
| 建物及び構築物 | 1,884,741千円 |
| 土地      | 2,330,467千円 |
| 計       | 8,980,937千円 |

#### ②担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 2,636,300千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,383,364千円 |
| 長期借入金         | 4,236,636千円 |
| 社債に対する被保証債務   | 300,185千円   |
| 計             | 8,556,485千円 |

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

|        |           |
|--------|-----------|
| 有形固定資産 | 418,791千円 |
|--------|-----------|

### (3) 保証債務

| 被保証者              | 保証金額      | 被保証債務の内容   |
|-------------------|-----------|------------|
| シ テ ィ ー ホ ー ム (株) | 55,782千円  | 金融機関からの借入金 |
| (株) リ フ ォ ス タ     | 263,170千円 | 金融機関からの借入金 |

### (4) 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲載されたもののほか次のものがあります。

|        |         |
|--------|---------|
| 短期金銭債権 | 6,141千円 |
| 短期金銭債務 | 467千円   |

## 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|             |           |
|-------------|-----------|
| ①営業取引による取引高 | 142,208千円 |
| ②営業取引以外の取引高 | 386,281千円 |

## 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 76,860株     | 一株         | 一株         | 76,860株    |



## 5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

|          |           |
|----------|-----------|
| 賞与引当金    | 24,622千円  |
| 減価償却費    | 10,885千円  |
| 製品保証引当金  | 5,975千円   |
| 減損損失     | 6,328千円   |
| その他      | 21,639千円  |
| 繰延税金資産小計 | 69,451千円  |
| 評価性引当額   | △16,533千円 |
| 繰延税金資産合計 | 52,917千円  |

(繰延税金負債)

|              |          |
|--------------|----------|
| その他有価証券評価差額金 | 11,844千円 |
| その他          | 3,787千円  |
| 繰延税金負債合計     | 15,632千円 |
| 繰延税金資産の純額    | 37,285千円 |

## 6. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称       | 資本金<br>又は<br>出資金<br>(千円) | 事業の内容<br>又は職業                              | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関連当<br>事者との<br>関係 | 取引の内容        | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|-----|--------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------|--------------|----|--------------|
| 子会社 | ㈱リフォ<br>スタ   | 10,000                   | リフォーム事<br>業及び中古住<br>宅の販売                   | (所有)<br>直接<br>100.0           | 資金の<br>援助         | 債務の保証<br>(注) | 263,170      | —  | —            |
| 子会社 | シティー<br>ホーム㈱ | 24,000                   | 不動産仲介、<br>新築戸建分<br>譲、損害保険<br>代理及び不動<br>産賃貸 | (所有)<br>直接<br>100.0           | 債務の<br>保証         | 債務の保証<br>(注) | 55,782       | —  | —            |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

金融機関からの借入金の一部に対し債務保証を行っておりますが、保証料は受領しておりません。

## 7. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

|                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 834円18銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 115円83銭 |

## 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 10. その他の注記

(追加情報)

(棚卸資産の保有目的の変更)

当事業年度において、販売用不動産の一部について、販売目的から自社利用へと保有目的を変更したことに伴い、棚卸資産2,269,739千円を、建物及び構築物1,551,309千円、土地715,614千円、及びその他(機械装置及び運搬具)2,815千円に振り替えております。

---

本事業報告、連結計算書類及び計算書類中に記載の金額及び株式数は表示単位未満の端数を切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2024年2月14日

株式会社ハウスフリーダム  
取締役会 御中

三優監査法人  
大阪事務所

|             |           |         |
|-------------|-----------|---------|
| 指 定 社 員     | 公 認 会 計 士 | 西 川 賢 治 |
| 業 務 執 行 社 員 |           |         |
| 指 定 社 員     | 公 認 会 計 士 | 米 崎 直 人 |
| 業 務 執 行 社 員 |           |         |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ハウスフリーダムの2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社ハウスフリーダム及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

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

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類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を検討すること、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を注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結計算書類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連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運

用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2024年2月14日

株式会社ハウスフリーダム  
取締役会 御中

三優監査法人  
大阪事務所

|             |           |         |
|-------------|-----------|---------|
| 指 定 社 員     | 公 認 会 計 士 | 西 川 賢 治 |
| 業 務 執 行 社 員 |           |         |
| 指 定 社 員     | 公 認 会 計 士 | 米 崎 直 人 |
| 業 務 執 行 社 員 |           |         |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ハウスフリーダムの2023年1月1日から2023年12月31日までの第29期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

### 計算書類等に対する経営者並びに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計算書類等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計

算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

#### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社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



# 監査等委員会の監査報告

## 監査報告書

当監査等委員会は、2023年1月1日から2023年12月31日までの第29期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の監査室と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、常勤監査等委員が子会社の監査役も兼務しており、子会社の取締役会等に出席するほか、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年2月16日

株式会社ハウスフリーダム 監査等委員会

常勤監査等委員 樫根達也 ㊟

監査等委員 伊藤誠英 ㊟

監査等委員 松岡宏治 ㊟

(注) 監査等委員伊藤誠英及び松岡宏治は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

第29期の期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を  
勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### ①配当財産の種類

金銭といたします。

#### ②配当財産の割当に関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき、金40円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は161,325,600円となります。

#### ③剰余金の配当が効力を生じる日

2024年3月25日といたします。

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）  
 全員（4名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、コーポレートガバナンスの向上及び機動的な意思決定を行うことを目的として、取締役を1名減員し、取締役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>( 生 年 月 日 )                     | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                             | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|-----------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1         | お じま けん じ<br>小 島 賢 二<br>(1969年10月30日生) | 1992年10月 有限会社燕京ハウジング 入社<br>1995年3月 当社設立<br>代表取締役社長（現任）<br>2023年3月 株式会社リフォスタ<br>代表取締役社長（現任）                                                                                                                                                                                                | 204,000株            |
| 2         | かわ べ ゆたか<br>河 辺 豊<br>(1979年11月27日生)    | 2002年4月 個人事業飲食店開業<br>2004年4月 桂経営ソリューションズ株式会社 入社<br>2004年10月 株式会社ベッツホールディングス 入社<br>2007年8月 株式会社セイクレスト 入社<br>2008年9月 株式会社妻の穂 入社<br>2010年1月 当社 入社<br>2012年1月 当社 人事総務部長<br>2014年1月 当社 経営推進グループ長<br>2015年1月 当社 経営企画室長<br>2016年3月 当社 取締役経営企画室長<br>2021年3月 当社 取締役管理担当<br>2021年4月 当社 取締役管理本部長（現任） | 10,300株             |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>( 生 年 月 日 )                        | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|-----------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 3         | もり みつ てつ や<br>森 光 哲 也<br>(1972年 7 月 27日生) | 1999年12月 株式会社ホンダベルノ東海 入社<br>(現：VTホールディングス株式会社)<br>2000年10月 当社 取締役経営企画室長<br>2007年 4 月 当社 取締役副社長管理部門統括担当<br>2010年 3 月 当社 取締役管理本部長<br>2011年 1 月 当社 取締役管理担当人事総務部長<br>2012年 1 月 当社 取締役<br>2016年 1 月 当社 取締役人事総務部兼経理部管掌<br>2021年 3 月 当社 取締役海外担当<br>2023年 3 月 当社 取締役 (現任) | 200,000株            |

(注) 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

以 上

## インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますようお願い申し上げます。

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス <https://www.web54.net>



### 2. 議決権行使の方法について

#### (1) パソコンをご利用の方

上記アドレスにアクセスいただき、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従つて賛否をご入力ください。

#### (2) スマートフォンをご利用の方

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード(※)」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要のスマートフォン用議決権行使ウェブサイトから議決権を行使できます。

なお、一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコード(※)を読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力いただく必要があります。

(※)「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

### 3. 議決権行使のお取扱いについて

(1) 議決権の行使期限は、2024年3月21日（木曜日）午後6時30分までとなっておりますので、お早めの行使をお願いいたします。

- (2) インターネットと書面により、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネットによって複数回数議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- (3) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。
- (4) パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

#### 4. パスワード及び議決権行使コードのお取扱いについて

- (1) パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。印鑑や暗証番号同様、大切にお取扱いください。
- (2) パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。
- (3) 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。

#### 5. パソコン等の操作方法に関するお問い合わせ先について

- (1) 本サイトでの議決権行使に関するパソコン等の操作方法がご不明な場合は、下記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート  
専用ダイヤル [電話] 0120 (652) 031 (受付時間 9:00~21:00)

- (2) その他のご照会は、以下のお問い合わせ先をお願いいたします。

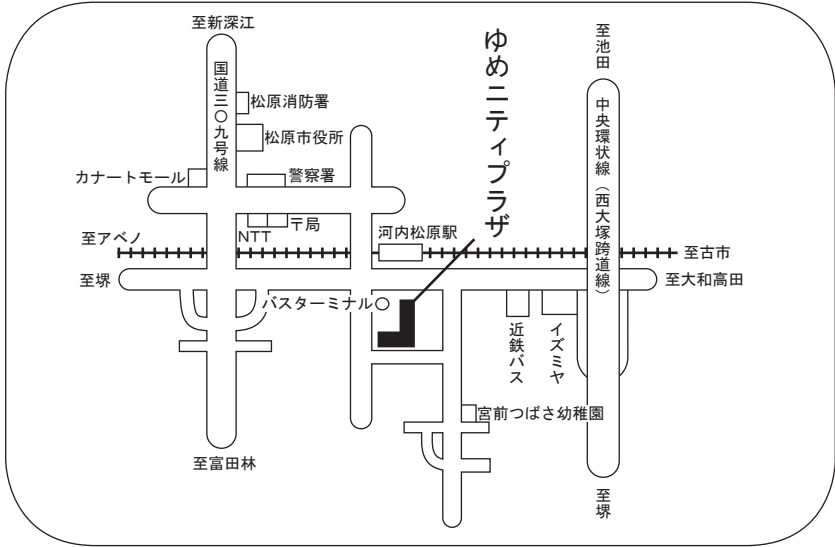
ア. 証券会社に口座をお持ちの株主様  
証券会社に口座をお持ちの株主様は、お取引の証券会社あてにお問い合わせください。

イ. 証券会社に口座のない株主様（特別口座の株主様）

三井住友信託銀行 証券代行部  
[電話] 0120 (782) 031 (受付時間 9:00~17:00 土日休日を除く)

# 株主総会会場ご案内図

会場：大阪府松原市上田三丁目6番1号  
ゆめニティプラザ3階



交通 近鉄南大阪線 河内松原駅より 徒歩2分