

証券コード 172A
2024年10月11日
(電子提供措置の開始日 2024年10月4日)

株 主 各 位

熊本県熊本市南区田迎5丁目5番10号

株式会社ネオホーム

代表取締役
社 長 田 中 太 一 郎

第8回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第8回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第8回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://www.neohome.jp/ir>



電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下のウェブサイトへアクセスして、当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」を順に選択のうえ、ご覧ください。

東京証券取引所ウェブサイト

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



なお、当日のご出席に代えて、書面によって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、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2024年10月28日（月曜日）午後5時までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年10月29日（火曜日）16時30分
2. 場 所 熊本県熊本市中央区下通1丁目9番9号
肥後銀座通ビル5階
3. 目的事項
報告事項 第8期(2023年8月1日から2024年7月31日まで)事業報告の件

決議事項
第1号議案 第8期(2023年8月1日から2024年7月31日まで)計算書類承認の件

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。
 - ◎議決権行使書において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

事業報告

(2023年8月1日から
2024年7月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果

当事業年度におけるわが国経済は、社会経済活動の正常化に伴い、個人消費やインバウンド需要の回復が進み、企業収益や雇用、所得環境が改善される等、緩やかな景気回復が見られました。一方で、不安定な国際情勢や円安の継続による原材料・エネルギー価格の高騰、物価上昇、さらには世界的な金融引き締めといった懸念から、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、資材価格や賃金の上昇による建築コストの増加や、日本銀行の金融政策変更による政策金利の上昇に留意する必要がある状況が続いています。一方で、住宅ローンの長期金利は上昇傾向が見られるものの、短期金利は低水準で推移しており、不動産需要は引き続き堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は2023年9月に熊本県八代市の総合住宅展示場にモデルハウスを出店し、営業エリアの拡大に取り組みました。また、テナントビル建築等の受注獲得や建売アパートの販売強化に注力し、業績向上に努めてまいりました。

これらの結果、売上高は1,554,467千円（前期比33.3%増）、営業利益は36,673千円（前期比98.8%増）、経常利益は26,694千円（前期比69.9%増）、当期純利益は18,675千円（前期比96.0%増）となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度において実施した設備投資の総額は26,574千円であり、その主なものは、熊本八代店の建築工事によるもの、営業車両の購入によるもの、住宅仕様管理システムの導入によるもの等であり

(3) 資金調達の状況

特記すべき資金調達はありません。

(4) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、雇用や所得環境が改善するなか、各種政策の効果もあり緩やかに景気の回復が続くことが期待されていますが、円安の進行や物価上昇等に加え、世界的な金融政策の見通しが困難な状況となっており、依然として先行き不透明な状況が続くものと見込まれます。

このような状況のなかで、当社の主力事業である戸建住宅事業においては、熊本初となる新たな規格住宅をラインアップに加え、販路の拡大と販売力の強化に努めます。また、用地取得や建売販売については、引き続き積極的に進めてまいります。さらに、これまでの広告宣伝活動の計画や戦略を見直し、より集客に特化した手法を導入することで、SNS等を活用した顧客へのアプローチを一層強化してまいります。加えて、建築事業においては、半導体受託生産世界最大手であるTSMC（台湾セミコンダクター・マニュファクチャリング・カンパニー）が熊本に設立した日本法人JASM（Japan Advanced Semiconductor Manufacturing）の工場稼働開始や、それに伴うサプライヤー等の熊本県進出により、企業の雇用拡大に伴う人口流入が続き、住宅需要が今後も高い水準で推移すると見込まれるため、前期より開始した賃貸アパートの請負等に引き続き注力してまいります。

① 建築資材の高騰に対する対応

エネルギー価格や原材料価格の高騰、さらには円安の影響によって、木材を含む建築資材全般の価格が高騰し、高止まりしている状況にあります。当社では、安定した資材調達および住宅供給を実現すべく、仕入先との強固な関係を維持しながら、市場の変動に応じた仕入価格の交渉を進めております。また、仕入先の見直し等を含めたコスト最適化の取り組みにより、安定した供給体制の構築に取り組んでおります。今後も市場動向を注視しながら、適切かつ迅速な対応を講じてまいります。

② 人材の確保と育成について

当社の事業拡大を進め、企業価値を継続的に向上させるためには、当社が蓄積してきた経験や専門的な知識・技術を継承し、さらなる発展を担う優秀な人材の安定的な確保と育成が不可欠であると認識しております。特に、時代の変化に柔軟に対応できる人材の確保は極めて重要であり、住宅取得層のニーズを把握できる人材を、適切なタイミングで採用できるよう努めてまいります。また、従業員の能力向上や意識改革を促進するため、教育研修制度を充実させるとともに、目標および業績に基づいた明確な査定方法を導入し、適正な評価を徹底してまいります。

③ 新規エリアへの進出

当社は熊本県内を主地盤とし、事業展開を行っております。熊本県八代市の住宅展示場への出展を起点に、販路拡大と販売強化に取り組んでおり、今後も県南地域でのエリア拡大を進めつつ、地域のニーズに応じた柔軟な対応を続けながら、さらなる成長を目指してまいります。また、TSMCの熊本県進出に伴い、菊陽町周辺で住宅需要が高まっており、当社はこのエリアでも建売モデルの展開や販売戦略を強化してまいります。こうした取り組みにより、地域に根ざした住宅供給体制を充実させ、持続的な成長を図ってまいります。

④ 既存事業の強化と新規事業への取り組み

当社は戸建住宅事業を主力事業として位置付け、建築関連事業を多角的に展開しております。これまでに培ってきた豊富な経験、技術、専門知識を活用し、引き続き事業拡大に取り組んでまいります。また、前期から開始した賃貸アパートの請負および販売にも一層注力し、さらなる成長を目指してまいります。加えて、絶えず変化する外部環境を的確に把握し、経営資源を最適に活用することで、成長機会を最大限に捉えるとともに、新たな事業分野への挑戦にも積極的に取り組んでまいります。今後も、柔軟かつ戦略的な経営判断のもと、持続的な企業発展に努めてまいります。

⑤ コーポレート・ガバナンスと内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を実現するためには、経営の健全性、透明性、そして客観性の確保が不可欠であると考え、コーポレート・ガバナンスの強化を最も重要な経営課題の一つに位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針を着実に運用するだけでなく、経営トップからの積極的なメッセージ発信、コンプライアンス教育の充実、内部通報制度の強化等を通じて、企業全体のガバナンス体制をさらに強固なものとするべく取り組んでまいります。

(5) 財産および損益の状況の推移

区分	第5期 (2021年7月期)	第6期 (2022年7月期)	第7期 (2023年7月期)	第8期 (当事業年度) (2024年7月期)
売上高 (千円)	916,090	1,207,684	1,166,507	1,554,467
経常利益 (千円)	75,358	59,593	15,715	26,694
当期純利益 (千円)	41,280	40,420	9,525	18,675
1株当たり当期純利益 (円)	206.40	202.10	47.63	93.38
総資産額 (千円)	767,321	705,612	755,859	1,073,252
純資産額 (千円)	194,484	234,901	244,427	263,102
1株当たり純資産額 (円)	972.42	1,174.51	1,222.14	1,315.51

(注) 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益を算定しております。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 重要な親会社

該当事項はありません。

② 重要な子会社

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

当社は、「豊かさの探求」を企業理念のもと、熊本県を中心に戸建住宅の企画、設計、施工管理および販売を主に展開しており、企画住宅という自社開発の統一したデザイン住宅を提供しております。

① 戸建住宅事業

主にお客様との工事請負契約に基づき、戸建住宅の設計および施工管理を行う事業であります。施工は協力業者に委託し、効率と品質を両立したサービスを提供しています。現在、住宅6シリーズとコンテナハウス1シリーズを展開しており、それぞれライフスタイルに応じた最適な間取りや外観デザインを備えたベースプランを設定しております。当社の住宅は、地震時の揺れを抑えるために建物の軽量化を図り、屋根や外壁にはガルバリウム鋼板を採用しています。また、全シリーズで統一された外観デザインを採用することで、ネオホームのブランド力を高め、認知度の向上にも寄与しています。さらに、使用材料を厳選し、効率的な仕入れを行うことで、高級グレードの材料を用いながらもコストを抑え、付加価値のある企画住宅を実現しております。

② 建築事業

一般建築の企画、設計、施工管理を一貫して請け負い、主に店舗物件やテナント用建物等、事業向けの収益物件を手がけております。お客様の事業目的に合わせたプランニングから、各種申請業務、施工体制の構築まで、すべての工程を自社内で完結できる体制を整えており、これにより、効率的な進行と安定した品質の建築物の提供が可能となっております。また、各プロジェクトで培った知識と経験を活かし、年々受注件数と実績を積み重ねております。

③ その他

その他事業におきましては、宅地分譲や建売戸建住宅、建売賃貸アパートの販売を中心に不動産売買を行っております。また、保険代理店業務や、分譲マンションを区分所有し賃貸物件として提供するほか、建築分野以外のサービスも提供しております。

(8) 主要な営業所

名称	所在地
本社	熊本県熊本市南区田迎5丁目5番10号

(9) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
21名〔2名〕	3名増〔－〕

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

(10) 主要な借入先

(単位：千円)

借入先	借入額
株式会社肥後銀行	291,336
株式会社熊本銀行	117,812
熊本第一信用金庫	61,316
株式会社商工組合中央金庫	32,255

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 800,000株
- (2) 発行済株式の総数 200,000株
- (3) 株主数 4名
- (4) 大株主

株主名	持株数（株）	持株比率（％）
合同会社田中企画	79,900	39.95
肥銀ブリッジ投資事業有限責任組合	60,000	30.00
田邊 勝宣	60,000	30.00
株式会社ランベックスジャパン	100	0.05

(注) 当社は、自己株式を保有していません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 職務執行の対価として交付した新株予約権の当事業年度末日における状況
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. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
田中 太郎	代表取締役社長	
松本 隆典	常務取締役	管理部部長
松村 考晃	取締役	住宅部部長
松永 盛文	監査役	

(注) 監査役松永盛文氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

(3) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等

役員区分	報酬等の額 (千円)	報酬等の種類別総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	非金銭報酬等	
取締役	42,450	42,450	—	—	3
(うち社外取締役)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
監査役	2,520	2,520	—	—	1
(うち社外監査役)	(2,520)	(2,520)	(—)	(—)	(1)

(4) 社外役員に関する事項

- ① 重要な兼職先である法人等と当社との関係
該当事項はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況および発言状況等
社外監査役	松永 盛文	当事業年度において開催された全26回の取締役会の全てに出席し、意思決定の妥当性および適正性について適切な意見を述べるとともに、その他の重要会議にも積極的に参加し、取締役の職務執行をモニタリングすることで、社外監査役として適切な役割・責務を果たしております。

5. 会計監査人の状況

該当事項はありません。

貸借対照表

(2024年7月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
[資 産 の 部]		[負 債 の 部]	
流動資産	829,764	流動負債	641,663
現金及び預金	186,160	工事未払金	149,857
完成工事未収入金	90,927	短期借入金	344,500
契約資産	92,329	1年内返済予定の長期借入金	44,848
販売用不動産	188,847	1年内償還予定の社債	20,000
仕掛販売用不動産	251,224	契約負債	37,081
貯蔵品	890	未払金	11,448
未成工事支出金	6,583	未払費用	9,313
前渡金	4,510	未払法人税等	10,459
前払費用	5,242	未払消費税等	1,285
その他	3,049	預り金	10,443
		リース債務	695
固定資産	243,488	賞与引当金	1,731
有形固定資産	216,382		
建物	122,858	固定負債	168,485
構築物	23,118	長期借入金	113,371
機械及び装置	610	社債	45,000
車両運搬具	17,006	資産除去債務	8,265
工具、器具及び備品	3,470	リース債務	1,449
土地	49,318	その他	399
		負 債 合 計	810,149
無形固定資産	5,357	[純 資 産 の 部]	
ソフトウェア	3,460	株主資本	263,102
リース資産	1,897	資本金	20,000
		利益剰余金	243,102
投資その他の資産	21,747	利益準備金	3,000
出資金	60	その他利益剰余金	240,102
長期前払費用	1,463	繰越利益剰余金	240,102
繰延税金資産	3,669		
その他	16,553	純 資 産 合 計	263,102
資 産 合 計	1,073,252	負 債 ・ 純 資 産 合 計	1,073,252

損 益 計 算 書

(2023年8月1日から
2024年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		1,554,467
売上原価		1,225,310
売上総利益		329,157
販売費及び一般管理費		292,484
営業利益		36,673
営業外収益		
受取利息	7	
受取配当金	4	
解約金収入	1,940	
助成金収入	15	
補助金収入	50	
還付金収入	31	
その他	111	2,159
営業外費用		
支払利息	10,021	
支払保証料	1,052	
社債利息	490	
社債発行費	573	12,138
経常利益		26,694
特別利益		
固定資産売却益	391	391
特別損失		
固定資産除却損	0	0
税引前当期純利益		27,085
法人税、住民税及び事業税	12,189	
法人税等調整額	△3,779	8,410
当期純利益		18,675

株主資本等変動計算書

(2023年8月1日から
2024年7月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	20,000	3,000	221,427	224,427	244,427	244,427
当期変動額						
当期純利益			18,675	18,675	18,675	18,675
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	18,675	18,675	18,675	18,675
当期末残高	20,000	3,000	240,102	243,102	263,102	263,102

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) 資産の評価基準および評価方法

① 棚卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、未成工事支出金、仕掛販売用不動産 …… 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に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

有形固定資産（リース資産を除く） …… 定率法

ただし、建物および構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	5～47年
構築物	5～20年
機械装置	17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20年

無形固定資産（リース資産を除く） …… 定額法

ソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。

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。

(3) 引当金の計上基準

賞与引当金 …… 従業員に対する賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(4) 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およ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 工事請負契約等

戸建住宅事業および建築事業については、顧客と戸建住宅、事業施設、リフォーム等の工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。ただし、進捗度を合理的に見積ることができないものの、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、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る時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。また、リフォーム工事等の工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。なお、設計・積算業務の請負については、顧客への引渡し、検収が完了した一時点で収益を認識しております。

② 不動産売買取引

不動産売買取引については、自社施工の建売物件や住宅用地の販売を行っております。当該取引は顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引渡す履行義務を負っており、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産 188,847千円
仕掛販売用不動産 251,224千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

i 算出方法

棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産および仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、物件ごとの事業計画上の見積売却価額から見積直接経費を控除して算定しております。

ii 主要な仮定

正味売却価額のうち見積売却価額については、不動産市況のほか近隣物件および同種物件の実際の成約価格および現時点における販売状況等を勘案して見積りを行っております。また、見積直接経費については、契約書または見積書等の金額を基礎に見積りを行っております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

正味売却価額の見積りに用いた仮定は、実際の売却価格および直接経費とは異なる可能性があり、その実現には不確実性があります。また、正味売却価額の見積りに用いた仮定について見直しが必要となった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

(2) 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法による完成工事高

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

完成工事高 1,144,527千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

i 算出方法

一定の期間にわたり充足される履行義務のうち、合理的な進捗度の見積りができるものについては、履行義務の充足に係る進捗率を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

ii 主要な仮定

工事収益総額は、当事者間で合意された工事請負契約に基づいております。工事原価総額は、工事案件ごとの実行予算に基づいて見積もっております。実行予算については、工事着手後も継続的に実行予算と実際発生額の比較を行い、適時に実行予算の見直しを行っております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

一定の期間にわたり収益を認識する方法により計上した売上高は、工事収益総額、工事原価総額および期末時点における進捗度を計算する必要があり、それらを算出するには、見積りによる仮定を前提とする必要があります。また、工事着工後に予測することが困難である建築資材の価格変動、工事契約の改訂等が発生する場合には、その仮定に不確実性を与えることがあります。そのため、それらの予測できない事象が発生した場合には、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 61,286千円

(2) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産 148,850千円

仕掛販売用不動産 251,224千円

計 400,075千円

② 担保に係る債務

短期借入金 344,500千円

長期借入金 33,000千円

計 377,500千円

(注) 根抵当権によって担保されている債務については、期末残高または極度額のいずれか少ない方の金額で記載しております。

4. 損益計算書に関する注記

顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益およびそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「個別注記表 9. 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」に記載しております。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末の発行済株式の種類および総数

普通株式 200,000株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産

賞与引当金 593千円

繰延資産償却超過額 699千円

未払事業税 1,068千円

資産除去債務 2,831千円

その他 89千円

繰延税金資産合計 5,282千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用 Δ 1,612千円

繰延税金負債合計 Δ 1,612千円

繰延税金資産純額 3,669千円

7. 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

当社は、建設事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入および社債発行により調達し、資金運用は安全性が高い金融資産で運用しております。また、デリバティブ取引に関しては行わない方針であります。

② 金融商品の内容およびそのリスク

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金および未払金は、ほとんど1ヶ月以内の支払期日であります。借入金および社債は、主に営業取引に必要な資金調達を目的としたものであります。このうち変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

i 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

「与信管理規程」等に沿ってリスク低減を図っております。

ii 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

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

iii 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

管理部が各部署からの報告に基づき適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年7月31日(当事業年度の決算日)における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金	158,219	155,827	△2,391
社債	65,000	65,544	544
負債計	223,219	221,372	△1,846

(※1)「現金及び預金」「完成工事未収入金」「工事未払金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2)1年以内返済または償還予定分を含めて表示しております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)ルミナスホーム	熊本県 熊本市 東区	30,000	不動産業	—	工事請負 土地の購入	土地の購入 (注)1 建築工事の請負(注)1 業務委託費 (注)3	23,598 15,000 3,636	完成工事 未収入金 前渡金	8,500 1,000
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(有)クリエイト	熊本県 熊本市 東区	10,000	不動産業	—	工事請負 不動産の仲介	建築工事の請負(注)1 不動産仲介手数料(注)2	81,600 484	—	—
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)ホームレボ	熊本県 熊本市 中央区	10,000	不動産業	—	不動産の仲介	不動産仲介手数料(注)2	11,691	—	—

(注) 1. 取引金額については、市場価格または一般的な取引条件を参考にして決定しております。

2. 仲介手数料については、宅建業法第46条に基づく価格を参考に決定しております。

3. 業務委託費については、両社協議のうえ決定しております。

10. 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

一時点で移転される財およびサービス	404,124千円
一定の期間にわたり移転される財およびサービス	1,144,527千円
顧客との契約から生じる収益	1,548,651千円
その他の収益(注)	5,815千円
外部顧客への売上高	1,554,467千円

(注) 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃料収入等であります。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「個別注記表 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係ならびに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額および時期に関する情報

① 契約資産および負債の残高等

顧客との契約から生じた債権(期首残高)	53,133千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	90,927千円
契約資産(期首残高)	119,856千円
契約資産(期末残高)	92,329千円
契約負債(期首残高)	27,149千円
契約負債(期末残高)	37,081千円

契約資産は、顧客との請負工事契約について履行義務の充足に係る進捗度に基づき認識した収益額のうち未請求の対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられるものであります。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金および不動産売買契約において、顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、26,399千円であります。また、契約資産の増減は、主として収益認識（契約資産の増加）と債権への振替（同、減少）により生じたものであります。契約負債の増減は、主として未成工事受入金の受取り（契約負債の増加）と収益認識（同、減少）により生じたものであります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社では当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記を省略しております。

11. 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,315円51銭
1株当たり当期純利益	93円38銭

(注) 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益を算定しております。

監 査 報 告 書

監査役は、2023年8月1日から2024年7月31日までの第8期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法および結果につき、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方針の概要

監査役は、取締役および使用人等と意思疎通を図り、情報の収集と監査環境の整備に努めました。また、取締役会やその他の重要な会議に出席し、取締役や使用人等から職務執行状況の報告を受けるとともに、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧しました。さらに、本社および主要な事業所において、業務および財産の状況を調査いたしました。これらの活動を通じて、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書を検討いたしました。

加えて、会計帳簿や関連資料の調査を行い、当該事業年度における計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書についても検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務執行に関する不正行為や、法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

計算書類およびその附属明細書は、会社の財産および損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2024年9月11日

株式会社ネオホーム

監 査 役

松永 盛文

Ⓜ

以 上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 第8期（2023年8月1日から2024年7月31日）計算書類承認の件

会社法第438条第2項の規定に基づき、当社第8期の計算書類のご承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、9頁から17頁までに記載のとおりであります。

取締役会といたしましては、第8期の計算書類が、法令および定款に従い、会社の財産および損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

以 上

