交付書面省略事項

第37期（2025年９月１日～2026年８月31日）

①　連結計算書類の連結注記表

②　計算書類の個別注記表

株式会社 AVANTIA

上記事項につきましては、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

連結注記表

１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の12社であります。

サンヨーベストホーム株式会社
ジェイテクノ株式会社
株式会社宇戸平工務店
五朋建設株式会社
株式会社アバンティア不動産
株式会社プラスワン
株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ
株式会社ドリームホーム
株式会社ネクストーライフーデザイン
株式会社プロバンクホーム
Avantia USA Inc.
Avantia Aquarius LLC

連結子会社であった株式会社巨勢工務店は、2025年9月30日に全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。また、当連結会計年度において、米国に同社の100%子会社であるAvantia USA Inc. 及びその子会社の100%子会社であるAvantia Aquarius LLCを新規設立したことにより、連結の範囲に含めております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社は1社であります。

当連結会計年度において、米国における不動産事業に関する出資先を持分法適用の範囲に含めております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社ネクストーライフーデザインの決算日は３月31日であり、６月30日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。また、Avantia USA Inc. の決算日は５月31日であり、５月31日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と同一であります。

(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. 有価証券

・満期保有目的の債券　償却原価法

・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）

市場価格のない株式等　移動平均法による原価法

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の低下に基づく簿価切下げの方法）

・開発事業等支出金　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）

・未成工事支出金　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）

・材料貯蔵品　最終仕入原価法（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）

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）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の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　15～39年

構築物　10～20年

車両運搬具　４～６年

その他　５～15年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

ニ. 長期前払費用

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

債権の貸倒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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

ハ．完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

ニ．株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

④　退職給付に係る会計処理の方法

当社及び子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

⑤　重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社と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。

（分譲事業）

分譲事業は、主に建売住宅販売、注文住宅販売及びマンション販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。マンション販売は、当社が仕入れた土地に設計・建築したマンションを顧客との不動産売買契約に基づき、マンションの引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（請負事業）

請負事業は、主に建築工事や土木工事を行っており、当該請負工事契約についての履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、期間がごく短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、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。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

⑥ 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、その効果の発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却を行っております。

2．会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3．会計上の見積りに関する注記

（棚卸資産の評価）

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	14,902,607千円
開発事業等支出金	28,169,695千円
未成工事支出金	4,993,570千円

(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

棚卸資産の金額は取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクトごとの直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

4．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

開発事業等支出金	1,993,204千円
販売用不動産	127,400千円
建物・構築物	508,154千円
土地	1,341,233千円
	3,969,992千円

② 担保に係る債務

短期借入金	1,197,950千円
１年内返済予定の長期借入金	906,435千円
長期借入金	1,834,513千円
	3,938,898千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　1,644,631千円

(3) 保証債務

住宅ローン利用者のための保証債務　107,500千円

(4) 保有目的の変更

当連結会計年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」10,568千円及び「未成工事支出金」4,070千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物・構築物」にそれぞれ振替えております。また、当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」623,517千円及び「土地」2,436,131千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」1,893,897千円、「開発事業等支出金」1,142,323千円及び「未成工事支出金」23,428千円にそれぞれ振替えております。

(5) 当座貸越契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2026年８月期)
当座貸越極度額の総額	37,661,087千円
借入実行残高	23,524,687千円
差引額	14,136,400千円

(6) 貸出コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2026年８月期)
貸出コミットメントラインの総額	500,000千円
借入実行残高	197,300千円
差引額	302,700千円

(7) 財務制限条項

当連結会計年度（2026年８月期）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

5．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増　加	減　少	当連結会計年度末
普通株式	14,884,300株	－株	－株	14,884,300株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増　加	減　少	当連結会計年度末
普通株式	451,856株	2,400株	71,000株	383,256株

(注) 1．自己株式の株式数の増加は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。
2．自己株式の株式数の減少は、譲渡制限付株式報酬の自己株式の処分によるものであります。

(3) 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(千円)	1株当たり配当額(円)	基　準　日	効力発生日
2025年10月23日取締役会	普通株式	274,216	19	2025年８月31日	2025年11月12日
2026年４月14日取締役会	普通株式	275,565	19	2026年２月28日	2026年５月20日

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となるもの

決　　議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基　準　日	効力発生日
2026年10月22日取締役会	普通株式	利益剰余金	275,519	19	2026年８月31日	2026年11月11日

6．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、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として１ヶ月以内の支払期日であります。これらは、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）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2026年８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、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額381,372千円）は、「その他有価証券」には含めておりません。

また、現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、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。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時　価	差　額
投資有価証券			
その他有価証券	682,881	672,491	△10,390
資　産　計	682,881	672,491	△10,390
長期借入金（＊1）	15,156,716	15,150,342	△6,373
社債（＊2）	355,000	334,006	△20,993
負　債　計	15,511,716	15,484,348	△27,367

（＊1）１年内返済予定の長期借入金を含めております。

（＊2）１年内償還予定の社債を含めております。

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区　分	時　価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合　計
投資有価証券	655,741	－	－	655,741

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区　分	時　価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合　計
投資有価証券	－	16,750	－	16,750
長期借入金（＊1）	－	15,150,342	－	15,150,342
社債（＊2）	－	334,006	－	334,006

（＊1）長期借入金については、１年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

（＊2）社債については、１年内償還予定の社債を含めて表示しております。

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しております。

ゴルフ会員権は取扱店等の相場価格等を用いて評価しております。当社が保有しているゴルフ会員権については活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル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、元利金の合計額を同様の新規調達を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル２の時価に分類しております。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル２の時価に分類しております。

7．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

当社及び連結子会社は、賃貸用の土地及び建物、マンション等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

当連結会計年度末残高	当連結会計年度末の時価
994,582	948,792

(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「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

8．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)

	報告セグメント				その他の事業	合　計
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計		
売上高						
一時点で移転される財・サービス	48,973,853	－	9,947,295	58,921,148	2,689,488	61,610,637
一定の期間にわたり移転される財・サービス	－	7,465,605	－	7,465,605	－	7,465,605
顧客との契約から生じる収益	48,973,853	7,465,605	9,947,295	66,386,754	2,689,488	69,076,243
その他の収益	－	－	－	－	222,895	222,895
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	△832,619	－	△832,619	△578,496	△1,411,116
外部顧客への売上高	48,973,853	6,632,986	9,947,295	65,554,135	2,333,887	67,888,023

(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貸料収入であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

連結計算書類の「１.連結計算書類作成のための基本となる重要な事項　(4)会計方針に関する事項　⑤重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(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 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産は、工事請負契約に基づく建築工事や土木工事において、進捗度の測定に基づいて認識した収益に係る未請求売掛金であります。契約資産は顧客の検収時に売上債権へ振り替えられ請求に基づき支払いを受けます。なお、戸建住宅事業及びマンション事業、不動産流通事業においては、不動産売買契約に基づき戸建住宅及びマンション等を顧客へ引き渡す時に基本的に支払いを受けております。契約負債は工事請負契約及び不動産売買契約に基づく顧客からの前受金であります。

(単位：千円)

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度末残高
顧客との契約から生じた債権	748,251	347,534
契約資産	1,723,550	1,150,426
契約負債	1,034,042	1,061,306
当期に認識し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る額	－	1,034,042

(注) 当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、17,082,505千円であり、当社グループは、当該残存履行義務について、履行義務の充足につれて2027年８月期で収益を認識することを見込んでおります。

９．１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	1,997円53銭
１株当たり当期純利益	98円31銭

10. 重要な後発事象に関する注記

(自己株式の取得)

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議しました。

１．自己株式の取得を行う理由
資本効率の向上及び経営環境の変化に対応した機動的な資本政策等を遂行するため

２．自己株式取得に係る取締役会決議内容
(1) 取得対象株式の種類：当社普通株式
(2) 取得する株式の総数：350,000株（上限）
(3) 株式の取得価額の総額：300,000,000円（上限）
(4) 取得期間：2026年10月14日～2027年１月29日
(5) 取得の方法：自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-３）による市場買付け及び自己株式取得に係る取引一任契約に基づく市場買付け

(完全子会社２社の吸収合併)

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、2026年12月１日を効力発生日として、当社の完全子会社である五朋建設株式会社及び株式会社ネクストーライフーデザインを吸収合併することを決議しました。

１．企業結合の概要
(1) 被結合企業の名称及び事業の内容
被結合企業の名称：五朋建設株式会社
事業の内容：建設業（木造建築・分譲住宅・リフォーム）、不動産業

被結合企業の名称：株式会社ネクストーライフーデザイン
事業の内容：戸建住宅の設計・施工・販売

(2) 企業結合日
2026年12月１日

(3) 企業結合の法的形式
当社を吸収合併存続会社、五朋建設株式会社及び株式会社ネクストーライフーデザインを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式であります。

(4) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(5) 企業結合の目的

当社は、戸建住宅事業をコア事業として展開しており、静岡地区及び九州地区においては、それぞれ五朋建設株式会社及び株式会社ネクストーライフーデザインを地域の中核会社として事業を展開してまいりました。今般、グループ経営の効率化及び戸建住宅事業における競争力の強化を目的として、両社の事業を当社へ集約し、経営資源の有効活用、意思決定の迅速化及び事業運営の効率化を図るため、両社を吸収合併することといたしました。

2．実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年１月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2024年９月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定であります。

11. 企業結合に関する注記

（子会社株式の譲渡）

当社は、2025年８月21日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社巨勢工務店の株式について、当社が保有する全てを、株式会社柄谷工務店に譲渡することを決議し、2025年９月16日付で株式譲渡契約を締結し、2025年９月30日に全株式の譲渡を実施しております。これに伴い、株式会社巨勢工務店は連結子会社から除外しております。

12. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入し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

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

・満期保有目的の債券　償却原価法
・子会社株式　移動平均法による原価法
・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）
市場価格のない株式等　移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

・販売用不動産　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）
・開発事業等支出金　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）
・未成工事支出金　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）
・材料貯蔵品　最終仕入原価法（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）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）
定率法を採用しております。ただし、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	４～６年
工具器具・備品	５～15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エアについては、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。
④ 長期前払費用
定額法を採用しております。

(4) 引当金の計上基準
① 貸倒引当金
債権の貸倒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
従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。
③ 完成工事補償引当金
完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。
④ 株式給付引当金
取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法
当社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社と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。

（分譲事業）

分譲事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

2．会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3．会計上の見積りに関する注記

（棚卸資産の評価）

（1）当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	10,471,429千円
開発事業等支出金	16,607,995千円
未成工事支出金	1,612,340千円

（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

棚卸資産の金額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価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクトごとの直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌事業年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

（関係会社株式の評価）

（1）当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	3,877,236千円

（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

関係会社株式はすべて市場価格のない株式であり、当該関係会社の財政状態の悪化により関係会社株式の実質価額が取得原価に比べて50％以上低下した場合に関係会社株式の実質価額が著しく低下したと判断し、おおむね５年以内の回収可能性が関係会社の事業計画等により裏付けられる場合を除き、評価損を計上することとしております。

なお、実質価額が著しく低下したと判断した関係会社株式について、不動産市場が悪化した場合等により当該関係会社の事業計画等が影響を受ける場合には、翌事業年度の関係会社株式評価に影響を与える可能性があります。

4．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

土地	726,230千円
建物	364,968千円
	1,091,198千円

② 担保に係る債務

長期借入金	897,300千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　1,074,794千円

(3) 保証債務

子会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

サンヨーベストホーム株式会社	3,901,000千円
五朋建設株式会社	150,250千円
株式会社アバンティア不動産	575,000千円
株式会社プラスワン	124,794千円
株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ	6,199,050千円
株式会社プロバンクホーム	2,640,537千円
	13,590,631千円

(4) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	2,010,447千円
長期金銭債権	413,269千円
短期金銭債務	30,387千円

(5) 保有目的の変更

当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」10,568千円及び「未成工事支出金」4,070千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物」にそれぞれ振替えております。また、当事業年度において固定資産に計上されていた「建物」587,110千円及び「土地」2,313,788千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」1,735,147千円、「開発事業等支出金」1,142,323千円及び「未成工事支出金」23,428千円に振替えております。

(6) 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当事業年度 (2026年８月期)
当座貸越極度額の総額	22,274,000千円
借入実行残高	13,668,300千円
差引額	8,605,700千円

(7) 貸出コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当事業年度 (2026年８月期)
貸出コミットメントラインの総額	500,000千円
借入実行残高	197,300千円
差引額	302,700千円

(8) 財務制限条項

当事業年度（2026年８月期）

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産について一定の条件の財務制限条項が付されております。

5．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益	1,045,384千円
営業費用	1,216,634千円
営業取引以外の取引高	155,689千円

6．株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式	383,256株

7．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	
未払事業税	10,618千円
開発事業等支出金評価損	11,312千円
減損損失	4,248千円
賞与引当金	35,163千円
関係会社株式評価損	45,722千円
退職給付引当金	1,459千円
長期未払金	15,103千円
所有権移転済住宅用地売却益	1,886千円
長期前払費用	50,693千円
減価償却超過	59,448千円
資産除去債務	32,725千円
株式報酬費用	76,255千円
その他	24,790千円
繰延税金資産小計	369,428千円
評価性引当額	△148,817千円
繰延税金資産合計	220,610千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△16,336千円
その他有価証券評価差額金	△106,426千円
繰延税金負債合計	△122,762千円
繰延税金資産純額	97,847千円

8．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	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	サンヨーベストホーム株式会社	所有直接１００	銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任 配当金の受取	債務保証	3,901,000	－	－
				債務保証料の受取	1,547	－	－
	ジェイテクノ株式会社	所有直接１００	土木・管工事・建築工事の施工 役員の兼任 配当金の受取	当社販売用土地の造成工事等（注）	794,596	工事未払金	29,499
	五朋建設株式会社	所有直接１００	資金の貸付 銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任 配当金の受取	債務保証	150,250	－	－
				債務保証料の受取	365	－	－
	株式会社アバンティア不動産	所有直接１００	銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任	債務保証	575,000	－	－
				債務保証料の受取	402	－	－
	株式会社プラスワン	所有直接１００	銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任 不動産の売買 配当金の受取	債務保証	124,794		－
				債務保証料の受取	145	－	－
	株式会社Ｄｒｅａｍ Ｔｏｗｎ	所有直接１００	資金の貸付 銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任 不動産等の売買 配当金の受取	資金の貸付	237,000	短期貸付金	179,800
				資金の回収	605,109	長期貸付金	413,269
				債務保証	6,199,050	－	－
				債務保証料の受取	3,229	－	－
				利息の受取	9,399	－	－

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	株式会社ネクストーライフーデザイン	所有直接100	資金の貸付 銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任	資金の貸付	255,800	短期貸付金	371,687
				資金の回収	395,350	−	−
				債務保証料の受取	101	−	−
				利息の受取	4,997	−	−
	株式会社プロバンクホーム	所有直接99.7	資金の貸付 銀行借入金に対する債務保証 役員の兼任	資金の貸付	812,365	短期貸付金	1,054,015
				資金の回収	1,111,020	−	−
				債務保証	2,640,537	−	−
				債務保証料の受取	1,103	−	−
				利息の受取	16,490	−	−

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）価格その他の取引条件については、他の取引先の取引価格・取引条件を勘案して決定しております。
資金の貸付の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

９．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基礎となる情報は、連結注記表の「８．収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

10. １株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	1,606円18銭
１株当たり当期純利益	29円82銭

11. 重要な後発事象に関する注記

（自己株式の取得）

連結注記表の「10．重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

（完全子会社２社の吸収合併）

連結注記表の「10．重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

12. 企業結合に関する注記

（連結子会社の株式譲渡）

連結注記表の「11．企業結合に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

13. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。