

## 貸借対照表

(2023年6月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>3,996,828</b>	<b>流動負債</b>	<b>3,514,229</b>
現金及び預金	826,243	工事未払金	159,956
売掛金	13,667	短期借入金	616,275
販売用不動産	859,471	1年内償還予定の社債	46,000
仕掛販売用不動産	1,703,652	1年内返済予定の長期借入金	51,096
未成工事支出金	4,668	未払金	36,138
材料貯蔵品	375	未払費用	2,772
前渡金	494,681	未払法人税等	293
前払費用	12,091	未払消費税等	19,104
立替金	30,201	未成工事受入金	20,200
仮払金	37,218	前受金	2,786
未収入金	8,047	預り金	3,462
未収還付法人税等	6,509	仮受金	53,809
<b>固定資産</b>	<b>281,154</b>	賞与引当金	2,760
<b>有形固定資産</b>	<b>6,749</b>	不動産事業等損失引当金	233
建物附属設備	1,699	不動産特定共同事業出資受入金	2,499,340
工具器具備品	50	<b>固定負債</b>	<b>230,636</b>
建設仮勘定	5,000	社債	124,000
<b>無形固定資産</b>	<b>31,792</b>	長期借入金	99,853
借地権	9,000	役員退職慰労引当金	6,078
ソフトウェア	22,792	預り保証金	705
<b>投資その他の資産</b>	<b>242,612</b>	<b>負債合計</b>	<b>3,744,865</b>
投資有価証券	2,475	(純資産の部)	
出資金	123,765	<b>株主資本</b>	<b>533,117</b>
長期前払費用	698	資本金	100,000
前払年金費用	1,301	資本剰余金	4,467
繰延税金資産	2,152	資本準備金	4,467
差入保証金	112,218	利益剰余金	438,850
		その他利益剰余金	438,850
		繰越利益剰余金	438,850
		自己株式	△10,200
		<b>純資産合計</b>	<b>533,117</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,277,983</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>4,277,983</b>

## 損 益 計 算 書

〔 2022年7月1日から  
2023年6月30日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		4,708,368
売 上 原 価		3,950,646
売 上 総 利 益		757,722
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		692,504
営 業 利 益		65,217
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	4	
受 取 配 当 金	2,899	
保 険 解 約 返 戻 金	2,968	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金 戻 入 額	6,552	
雑 収 入	5,113	17,538
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	6,686	
社 債 利 息	368	
社 債 発 行 費	2,352	
不 動 産 特 定 共 同 事 業 分 配 金	100,855	
出 資 金 評 価 損	1,164	
雑 損 失	1,084	112,511
経 常 損 失		29,755
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	1,360	1,360
税 引 前 当 期 純 損 失		31,115
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	883	
法 人 税 等 調 整 額	15,954	16,838
当 期 純 損 失		47,954

## 株主資本等変動計算書

2022年7月1日から  
2023年6月30日まで

(単位：千円)

	株 主 資 本							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	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計			
2022年7月1日残高	100,000	4,467	4,467	486,804	486,804	—	591,272	591,272
当事業年度中の変動額								
当期純損失(△)				△47,954	△47,954		△47,954	△47,954
自己株式の取得						△10,200	△10,200	△10,200
当事業年度中の変動額合計	—	—	—	△47,954	△47,954	△10,200	△58,154	△58,154
2023年6月30日残高	100,000	4,467	4,467	438,850	438,850	△10,200	533,117	533,117

## 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) 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

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

① 販売用不動産、仕掛販売用不動産、  
未成工事支出金

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）

② 材料貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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）

#### (3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 3～15年

工具器具備品 5年

② 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、3～5年で償却しております。

③ 長期前払費用

均等償却

#### (4) 引当金の計上基準

① 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、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。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

なお、退職給付債務及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

また、当事業年度末において年金資産が退職給付債務を上回ったため、この差額を前払年金費用に計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。

④ 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、手持受注工事のうち当事業年度の末日において損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事については、翌事業年度以降に発生が見込まれる損失を計上しております。

⑤ 不動産事業等損失引当金

将来、損失の発生が見込まれる戸建住宅及び賃貸アパートの不動産販売について、その損失額が合理的に見積もることができる場合に、その損失額を計上しております。

## (5) 収益及び費用の計上基準

### ① 戸建住宅及び賃貸アパートの販売

戸建住宅及び賃貸アパートの販売は、用地の仕入から施工まで行った戸建住宅を一般消費者へ販売する事業と、賃貸アパートを投資用不動産として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き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き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

### ② 戸建住宅の請負

戸建住宅の請負は、戸建住宅の建築工事を請け負う事業であり、履行義務を充足するにつれて、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率の見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、一定の期間にわたり収益を認識せず、引渡時点において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。

### ③ コンサルティング料

業務委託契約書に基づき建設業者に対して、建築工事の注文者の紹介や工事請負契約締結の交渉等を行う義務を負っております。

当該履行義務は工事請負契約が締結され、建築請負価格に基づき算定されたコンサルティング料金額について、建設業者から承認を得た時点で充足されるものであり、当該時点において収益を認識しております。

## 2. 会計方針の変更

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項の定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。これによる当事業年度への影響はありません。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 不動産事業等損失引当金 233千円

当社は、戸建住宅及び賃貸アパートの不動産販売に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる場合について、損失見込額を不動産事業等損失引当金として計上しております。損失見込額については現在入手可能な情報を基に適切に見積りを行っておりますが、見積りと実績が異なった場合、翌事業年度に係る計算書類に影響を及ぼす可能性があります。

## 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

定期預金	23,813千円
販売用不動産	95,469千円
仕掛販売用不動産	529,940千円
計	649,222千円

#### ② 担保に係る債務

短期借入金	616,275千円
-------	-----------

1年内返済予定の長期借入金	1,248千円
長期借入金	20,216千円
計	637,739千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 2,365千円

## 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 (株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末 (株)
普通株式	468,500	—	—	468,500

### (2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 (株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末 (株)
普通株式	—	20,000	—	20,000

#### (変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

取締役会決議に基づく市場買付による増加 20,000株

## 6. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	951千円
役員退職慰労引当金	2,096千円
不動産事業等損失引当金	80千円
その他	160千円
繰延税金資産合計	3,288千円
繰延税金負債	
未払事業税	△688千円
前払年金費用	△448千円
繰延税金負債合計	△1,136千円
繰延税金資産の純額	2,152千円

### (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内訳

当事業年度は税引前当期純損失であるため注記を省略しております。

## 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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定しております。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、個別に与信管理を行いリスク低減を図っております。

また、投資有価証券は非上場株式及び不動産ファンド出資金であります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年6月30日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、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。「現金及び預金」については、現金であること、及び預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ものであることから記載を省略しております。また、「売掛金」「未収還付法人税等」につきましても、短期間で決済されるものであるため、帳簿価額に近似していることから記載を省略しております。同様に「買掛金」「工事未払金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」につきましても、短期間で決済されるものであるため、帳簿価額に近似していることから記載を省略しております。

また、貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に定める取扱いに基づき、時価開示の対象とはしておりません。また、当事業年度末に係る当該金融商品の貸借対照表計上額の合計は123,765千円であります。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（*）	時価（*）	差額
(1) 社債（1年内償還予定を含む）	(170,000)	(169,979)	△20
(2) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	(150,949)	(149,923)	△1,025
負債計	(320,949)	(319,902)	△1,046

（\*）負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

（注1）

#### 負債

(1)社債（1年内償還予定を含む）、(2)長期借入金（1年内返済予定を含む）

社債及び長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規に発行及び借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

（注2）

市場価格がない株式等の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

区分	当事業年度 (2023年6月30日)
投資有価証券	2,475

（注3）

金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳に関する事項

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：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可能な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。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（2023年6月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1)社債（1年内償還予定を含む）	—	169,979	—	169,979
(2)長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	149,923	—	149,923
負債計	—	319,902	—	319,902

(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

(1)社債（1年内償還予定を含む）、(2)長期借入金（1年内返済予定を含む）

元利金の合計額を新規に発行又は借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

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	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
個人主要株主が議決権の過半数を所有している会社等	東新住建(株)	—	当社事業用建物の請負建築	建物工事外注	765,197	工事未払金	—
				販売用不動産の購入費用	159,470	販売用不動産	10,619
				販売用不動産の建築費用（古谷建築(株)）	744,930	工事未払金	50,770
				工事代金の前渡し（古谷建築(株)）	—	前渡金	465,138
				販売用不動産の購入費用（古谷建築(株)）	—	販売用不動産	70,687
				分譲住宅仕掛工事費用（古谷建築(株)）	—	仕掛販売用不動産	46,498
				販売用不動産等の購入費用（(株)不動産 Library）	313,010	仕掛販売用不動産	669,447
				販売用不動産等の購入費用	95,763	仕掛販売用不動産	78,381



				(kit)			
	(株)HTP	—	分譲建物の建築 請負	販売用不動産の 購入費用	332,369	—	—
	(株)ブルーボ ックス	—	分譲建物の建築 請負	販売用不動産の 購入費用	242,727	—	—
	(株)ドリーム プロジェクト	—	当社分譲用土地の 造成工事請負	販売用不動産の 建築費用	—	販売用不動産	40,331

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 建築工事の工事価格については、市場の実勢価格を勘案し、東新住建(株)より提示された価格を基礎として、その都度交渉の上、決定しております。
2. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めておりません。
3. 第三者を経由した実質的な関連当事者取引について、取引の内容にて経由した第三者名を表示しております。

## 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

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	LF事業	テック事業	
戸建住宅及び賃貸アパートの販売	4,374,992	—	4,374,992
戸建住宅の請負	212,562	—	212,562
コンサルティング料	73	—	73
マーケティング分析の請負	—	27,791	27,791
システム利用料	—	11,609	11,609
顧客との契約から生じる収益	4,587,629	39,400	4,627,029
その他の収益	81,339	—	81,339
外部顧客への売上高	4,668,967	39,400	4,708,368

### (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

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、(重要な会計方針に係る事項に関する注記)「5. 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・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から当事業年度の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

#### ① 契約資産及び契約負債の残高等

	当事業年度
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	34,527 千円
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	13,667
契約負債 (期首残高)	651,965
契約負債 (期末残高)	22,986

契約負債は、建築請負契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の未成工事受入金及び不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の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、651,355 千円であります。また、当事業年度において、契約負債が 628,978 千円減少した主な理由は、不動産特定共同事業任意組合への取引が開始されたことによるものであります。

#### ② 残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格については、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。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,188 円 67 銭  
(2) 1株当たり当期純損失 △105 円 77 銭

## 11. 重要な後発事象に関する注記

当社は、2023年9月26日開催の取締役会において、臨時株主総会（以下、「本臨時株主総会」といいます。）を招集するための基準日を設定するとともに、本臨時株主総会を2023年11月29日（予定）に開催し、本臨時株主総会において「上場廃止申請の件」を付議することを決議いたしました。

詳細につきましては、同日に公表しました「臨時株主総会招集のための基準日及び臨時株主総会の開催並びに TOKYO PRO Market における当社株式の上場廃止申請に関するお知らせ」をご参照ください。