

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2020年9月29日
【発行者の名称】	株式会社TSON (TSON CO., LTD.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役 荒木 健次
【本店の所在の場所】	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目22番8号
【電話番号】	(052)589-6055 (代表)
【事務連絡者氏名】	管理部長 宇野 明史
【担当J-Adviserの名称】	フィリップ証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役 下山 均
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町4番2号
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	(03)3666-2101
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社TSON https://www.tson.co.jp 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 2【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかつたことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次		第10期	第11期	第12期
決算年月		2018年6月	2019年6月	2020年6月
売上高	(千円)	1,613,379	1,547,504	1,697,353
経常利益	(千円)	98,708	71,913	34,066
当期純利益	(千円)	65,505	47,869	22,880
純資産額	(千円)	414,811	462,680	485,561
総資産額	(千円)	832,388	1,021,184	1,222,819
1株当たり純資産額	(円)	885.40	987.58	1,036.42
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益金額	(円)	139.82	102.18	48.84
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—
自己資本比率	(%)	49.8	45.3	39.7
自己資本利益率	(%)	17.1	10.9	4.8
株価収益率	(倍)	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	108,388	△197,429	△62,506
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△79,123	△3,570	1,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△8,617	165,270	184,785
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	235,619	199,888	324,143
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	14 (19)	15 (15)	17 (11)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第10期、第11期、第12期においては、株式取引の実績がなく株価の算定ができないため株価収益率を記載しておりません。

5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

6. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、期中の平均人員を()外数で記載しております。

2【沿革】

当社は、2008年8月に名古屋市中区において住宅関連に特化した広告代理店事業を目的に設立しました。その後、2009年9月より土地所有者（土地オーナー）に対し、資産活用を提案するコンサルティング事業を開始したことで、住宅関連の消費者動向や住宅販売データ等が蓄積されていき、この情報に住宅購入者の購入動機などの情報を加えた、住宅販売データ収集・分析システム「TSONマーケティングシステム」を自社で開発しました。このマーケティングシステムの開発により、エリア毎に販売し易い価格や家族構成、また、競合他社の動向などを調査することが可能となりました。その結果、当社が主とする顧客層である第一次取得者の情報が、エリア毎に把握できるようになり、2012年11月から分譲戸建の企画に関与することで分譲住宅事業を開始しました。

当社の設立以後に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	事項
2008年8月	愛知県名古屋市中区に広告代理店事業を目的として株式会社トス企画を設立 同時に愛知県稲沢市に稲沢営業所を開設
2009年9月	賃貸住宅「メゾネットパーク」(※1)を利用したコンサルティング事業を開始
2009年10月	宅地建物取引業免許(愛知県知事(1)第21490号)を取得
2010年9月	愛知県犬山市「入鹿の里」にてホテル運営事業を開始
2012年11月	「TSONマーケティングシステム」(※2)に基づく分譲住宅事業を開始
2013年9月	商号を株式会社TSONに変更
2013年12月	「入鹿の里」ホテル運営事業を売却
2014年4月	愛知県名古屋市中村区に本社を移転
2014年7月	建設業許可(愛知県知事(般-26)第107176号)を取得
2015年3月	東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場
2017年11月	東京都中央区に東京支店を開設
2019年8月	資本金を1億円に増資
2019年11月	不動産特定共同事業許可(愛知県知事第6号)取得

(用語解説)

- ※1 「メゾネットパーク」とは、1・2階併用のメゾネット賃貸住宅です。専用庭もあり、戸建て感覚で住めることからニューファミリーを中心に人気が高く、土地オーナーにも高い収益性のある物件となっております。
- ※2 「TSONマーケティングシステム」は、競合物件データや消費者ウェブ調査などを基に、ターゲット層の絞り込み、市場の動向に沿った広告プロモーション、新商品の開発など時代の変化に対応したマーケティング戦略のベースとなる仕組みです。

3【事業の内容】

当社は、自社開発を行いました住宅販売データ収集・分析システム「TSONマーケティングシステム」に基づく住宅ビジネス及び市場の動向に基づく広告プロモーションを提案する不動産・広告会社です。

これまでの住宅業界では、国土交通省などの公的機関が公表する建築着工統計調査などを基に、地域ごとの供給数を把握するのが一般的でしたが、実際に販売されている数や、その価格帯など販売に関するデータはありませんでした。そのため、エリアによっては供給過剰となり、在庫を抱えてしまうこともありました。そこで、当社では、エリア毎に適正な供給数を常時推定するため、競合他社の販売数、契約数、販売価格等をデータベース化しております。また、ウェブ調査会社を通じて、住宅購入者の購入動機、購入決定理由、住宅の好み、家族構成などの情報と、上記に記載しておりますデータベースを組み合わせた情報が「TSONマーケティングシステム」です。

この独自のマーケティングシステムを駆使し、分譲戸建の商品企画（住宅事業）、広告販促の提案（広告企画事業）、土地所有者に対する資産活用提案（コンサルティング事業）、不動産投資（不動産特定共同事業）を展開しております。

<「TSONマーケティングシステム」のイメージ図>



シナジー効果を発揮する4つの専門事業分野

当社の4事業は互いに結び付いています。マーケティングノウハウを核として、今後の社会に求められる住宅を企画開発すると同時に、効果的な広報手段をプランニング、さらに商品開発や広告企画から得た手応えを再分析し、これらの生きたデータ蓄積に基づいて、有効な土地活用を提案するコンサルティングや不動産特定共同事業を展開しています。常に最新の声を得続ける体制が、これらシナジー効果の源です。

■住宅事業

暮らしに寄り添う新発想の住宅を緻密なマーケティングに基づき開発・提案

当社は、独自のマーケティングに基づき、地域特性や市場ニーズ分析に即したオリジナルな住宅商品を企画・設計しています。時代と住まう人の声を先取りした当社の家は、家族の幸せとライフスタイルづくりをお手伝いする器として街の中に息づいています。



■ 企画開発商品ラインナップ

○太陽光発電住宅 〈大容量の太陽光発電システムをフル活用した災害対応型の新しいエコ住宅〉

従来の家庭用太陽光発電は3～5kWが常識でしたが、当社では住宅構造の強化によって、10kW以上の大容量発電設備の搭載を可能にしました。家庭内で使用する電力をほぼすべてまかなえる規模とあって、蓄電池等と組み合わせた電力自給体制を簡単に構築できます。地球環境への貢献はもちろんのこと、万一の災害時にも安心なエコ住宅です。

○リビ充の家 〈子育てしながら、家事をしながら、家族の時間を楽しみたい〉

家族がそろう場所を何よりも充実させたいと考え、リビングを最大限に広く設定したのが「リビ充の家」です。仕切りのない広いフロアの中に、くつろぎはもちろん、家事や遊び、勉強エリアを設定し、それぞれが自由に過ごす多目的空間へと進化させました。この新しいリビングは住まう人の絆を自然にはぐくみ、日々の確かな幸せを生み出してくれます。

○土地0円ハウス 〈実質、建物価格だけで購入できる定期借地権付分譲住宅〉

定期借地権と太陽光発電を活用することで、土地の負担をほぼゼロに引き下げたのが「土地0円ハウス」です。定期借地権は通常50年の借地契約となるため、長期にわたり安心して住まうことができます。さらに月々の地代は、大容量の太陽光発電設備から得られる売電収入のおかげで実質ゼロ円に。この画期的な住宅は、住まう人の負担を減らして暮らしの質を上げる、新しい住まいのあり方として注目を浴びています。

■不動産特定共同事業

安心できる投資先として人気の不動産投資 〈そのメリットをさらに進化させた不動産特定共同事業法商品〉

リスクが比較的少なく、十分なリターンを期待できる不動産投資。従来はまとまった資金が必須でしたが、そのバランスの良さを活かしつつ、より手軽に始められる小口投資商品がデビューしました。

「森林再生」と「SMART FUND」は小口出資で始められ、高いリターンが見込める新しい投資です。

■ 不動産特定共同事業のメリット

①小口出資で手応えある利回りを実現

不動産特定共同事業とは、投資家から資金を募って不動産の賃貸や売買を行い、収益を投資額に応じて分配するもの。2017年の法改正により投資参加が容易になり、現在では少額資金で高いリターンを見込める投資先として人気を呼んでいます。

②短期運用が可能

事業者である当社とお客様とが匿名組合契約を結び、対象不動産から得られる売買利益・賃貸利益を出資割合に応じて分配します。管理負担もなく、短期運用が可能なおうえ、第三者及び事業者へ譲渡することができます。



不動産特定共同事業のしくみ ※森林再生の場合

③元本安全性の高さが特色

元本の安全性が高いのは不動産投資の大きなメリットですが、さらに住宅事業と賃貸住宅事業で高い実績を持つ当社が事業者となることで、確実なリターンをお約束できる体制をとっています。対象不動産の選定から入居者の安定確保にいたるまで、当社のマーケティングノウハウは大きな安心材料となってくれます。

④不動産の専門家がお引き受け

当社最大の特色は、不動産業界で長年築いてきた実績と緻密な調査力に基づく独自のマーケティング・データベースです。この確かな基盤があるからこそ、リスクを最小限に抑えた投資プランが可能に。地域密着型の生きたデータを拠り所に高いリターンを目指すことができます。

■広告企画事業

地域性・ターゲットを見極めピンポイントで訴求する広告事業

当社では、チラシやインターネット等を活用した幅広い販売戦略を提案し、企画から広告物の制作まで一貫して請け負っています。単に建物を売るだけでなく、地域の環境までを含めた暮らしそのものを提供するために、当社は長年にわたり、きめ細かな市場情報を収集し続けてきました。この膨大かつ詳細な分析データを基盤としているからこそ、どんな変化にも対応できる確度の高いプラン構築が可能に。今後も戸建て住宅や賃貸住宅市場をリードするべく、効果的な広告プロモーションをお手伝いしてまいります。

■コンサルティング事業

土地オーナーの悩みを解決し安定高収益をもたらす活用方法を提案

当社の不動産コンサルティングは、高度なマーケティングと豊富な経験に基づいた実効性が特色です。投資効率の良さで定評のある賃貸住宅「メゾネットパーク」を企画開発するなど、ニーズに応じた資産価値の高い商品をご提案して、お客様の資産運用を全面的にバックアップし、実践的なソリューションをご提供しています。



○商品紹介

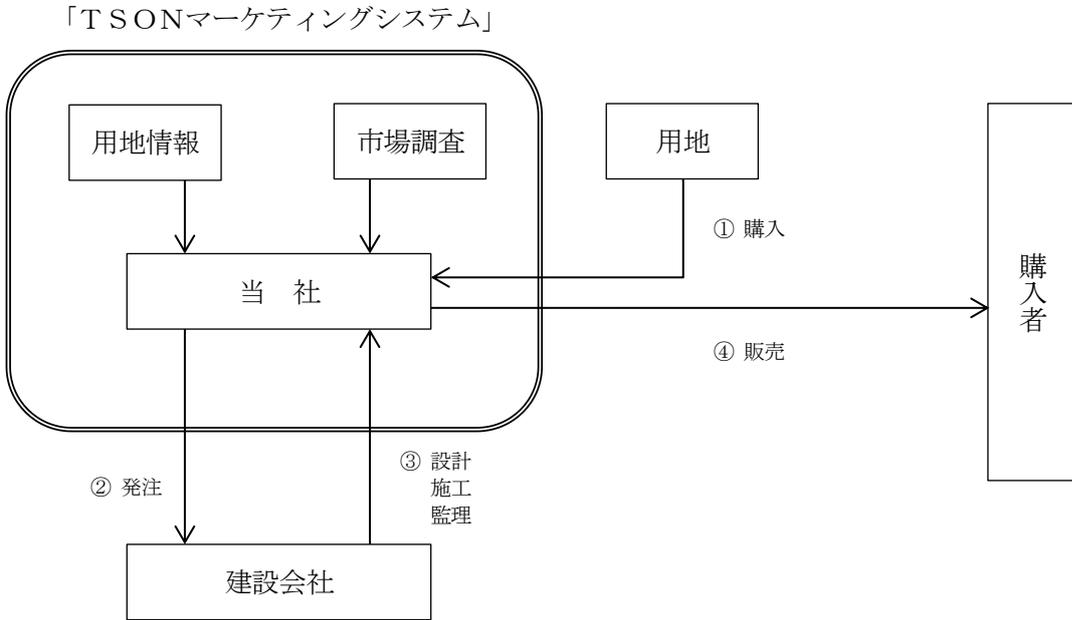
高い収益性が特色。1・2階併用式の賃貸住宅「メゾネットパーク」

メゾネットパークは、オーナー側と入居者側の希望を同時にかなえるメゾネットタイプの賃貸住宅です。1・2階併用式の設計によって上下階での音問題をなくし、新婚夫婦や子育て中のファミリーからきわめて大きな評価を得ています。まだ物件が少ないため競合に強く、高い入居率と収益性を長期にわたりキープしている点も他にない特色です。当社では土地活用の事前ご相談から建築、管理、利回り確保まで一貫したコンサルティングで、土地オーナーのご要望にお応えしています。

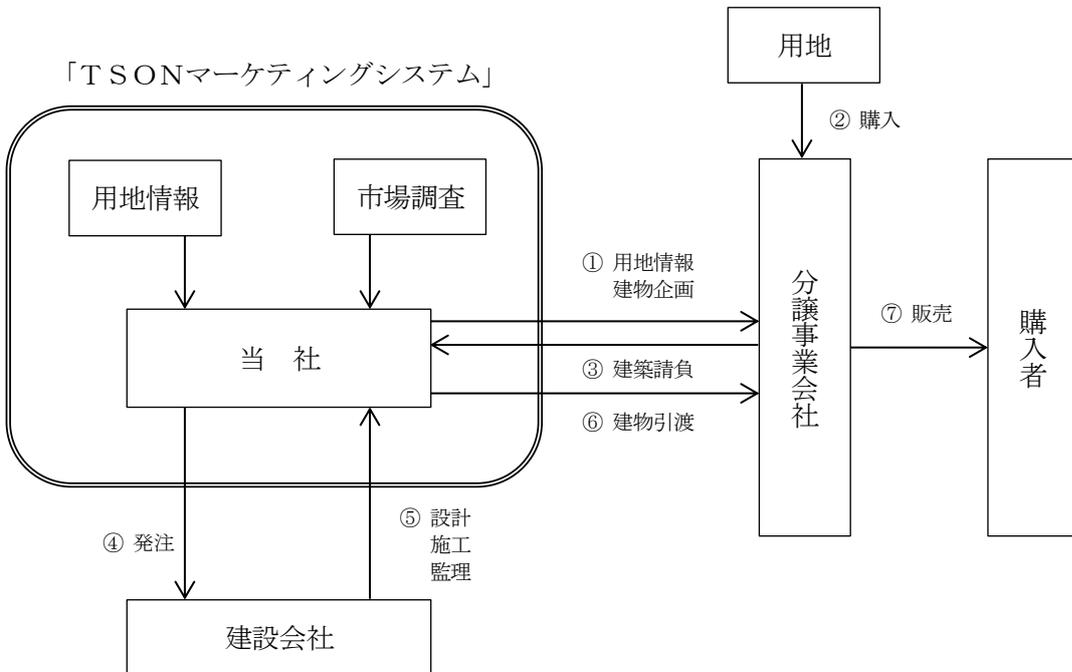
[事業系統図]

(1) 住宅事業

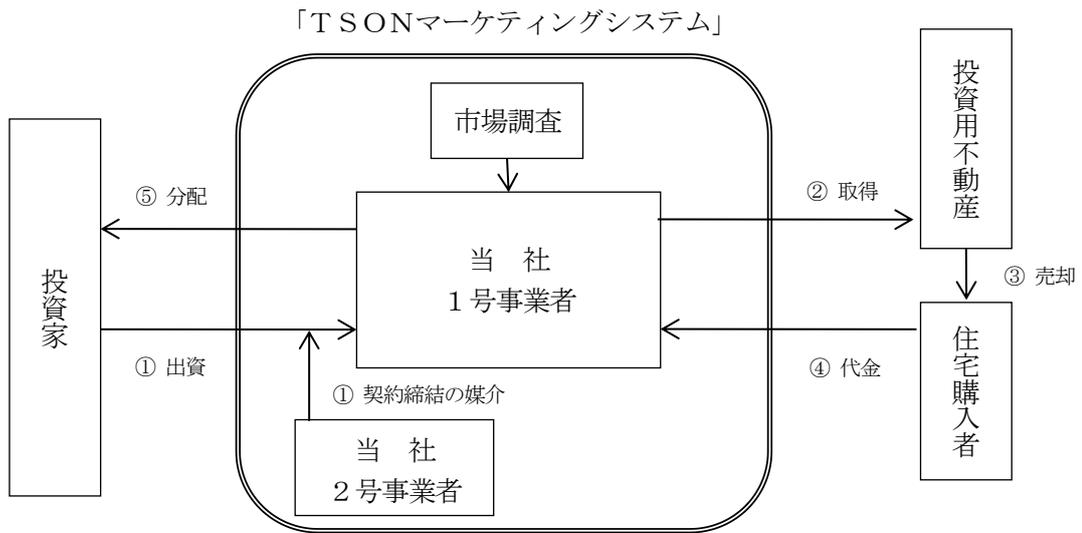
① 自社分譲住宅事業



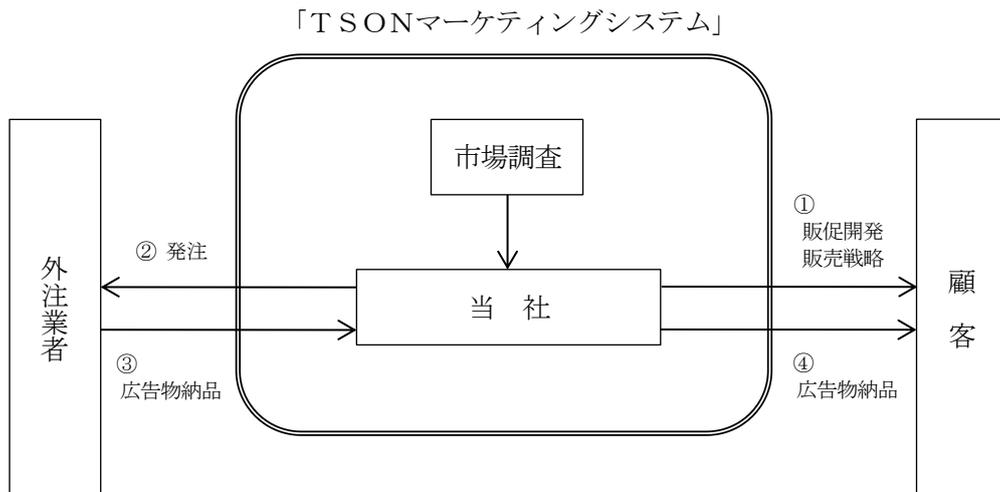
② パートナー分譲住宅事業



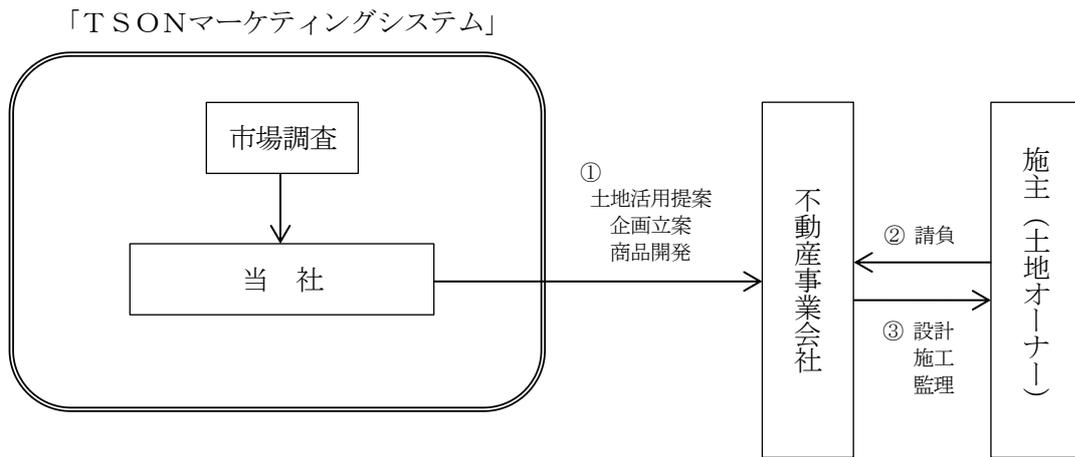
③不動産特定共同事業



(2) 広告企画事業



(3) コンサルティング事業



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2020年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
17 (11)	43.7	4.9	4,943

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅事業	7 (9)
広告企画事業	5 (1)
コンサルティング事業	2 (-)
全社共通	3 (1)
合計	17 (11)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、使用人兼務役員を含んでおります。
2. 臨時雇用者数は、1年間の平均人員を()外数で記載しております。
3. 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社は、「変化に挑戦する」を経営理念として掲げ、新しい価値の創造に挑戦し、お客様のニーズに対応した高付加価値の商品づくりを積極的に推進してまいります。商品の精度、品質を高める一方、生産性の更なる向上を図り、ローコストオペレーションを実践することで、価格面においてもお客様に還元できるように一層努力してまいります。

(2) 経営戦略等

当社は、お客様のニーズが多様化する時代に、独自のマーケティング手法と多角的なデータ分析力を生かしたコンサルティングや広告プロモーションなどを駆使し、より良い住まいを提供することで更なる企業の発展に努めてまいります。

(3) 目標とする経営指標

当社は、少人数で高効率な組織体制により、企業価値の増大を図っており、目標とする経営指標としては、売上高経常利益率10%を当面の目標としております。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

① 分譲用地の確保について

当社は、収益の柱として住宅事業を推進しており、競合他社との用地仕入が激化する中、需給バランスを見極めた上で必要用地数を確保するとともに、他社と差別化した商品を提供することにより事業採算性を高めていくことが重要な課題と認識しております。

② 「TSONマーケティングシステム」の活用について

当社が自社で開発をおこないました「TSONマーケティングシステム」は、新規分譲住宅着工戸数、販売戸数、販売価格、購入者の属性などがエリアごとに把握できるシステムです。この情報は、住宅関連事業者だけでなく、スーパーマーケット・コンビニエンスストア・病院・学習塾など生活に関連する企業や、銀行・信用金庫などの金融機関に対しても活用していただける情報であることから、今後は、住宅関連事業者だけでなく、様々な業種・業態に対し情報提供して行くことで事業拡大を図ってまいります。

③ 人材の確保及び人材育成について

限られた経営資源を活用し最大限の効果を挙げるには、組織力のアップが不可欠であり、そのために優秀な人材を育成することが重要な課題であると認識しております。そのため、当社の経営理念を理解しチャレンジを続ける優秀な人材を採用・教育することにより、永続できる企業を目指してまいります。

④ 事業資金確保について

当社では、更なる事業拡大を見据え、資金調達手段を多様化することで、中長期的に安定した成長が可能な財務体質の強化に努めてまいります。

⑤ 販売体制の強化について

2020年6月期において、東新住建株式会社、株式会社ブルーボックス、株式会社エイチティーピー及び株式会社ドリームプロジェクトに対する売上高合計が総売上高の15.8%にのぼっており、前年同期(35.0%)に比べ19.2ポイント低下したものの、依然として高い割合を占めています。当社では特定取引先に過度に依存しないよう、独自の販売体制の確立、営業力の更なる強化に努めてまいります。

2【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

また、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであり、実際の結果とは異なる可能性があります。

(1) 関連当事者に関するリスク

① 会社の政策が変更になるリスク

当社の筆頭株主である深川堅治氏は当事業年度末現在において、発行済株式の93.8%を所有しております。同氏は当社株式を引き続き長期に所有する方針ですが、今後の株価の推移等によって当社株式の売却が行われた場合や、売却の可能性が生じた場合には、当社株式の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。さらに、特定の相手先への譲渡が行われる場合には、当該譲渡先の取得株数、当社株式の所有方針及び株主としての当社への経営関与の方針等によっては、当社の事業戦略等に影響を与える可能性があります。

② 特定の取引先への依存について

2020年6月期において、当社売上高に占める東新住建株式会社、株式会社ブルーボックス、株式会社エイチティーピー及び株式会社ドリームプロジェクトの4社合計の売上高比率は15.8%であります。また、外注比率につきましても、東新住建株式会社、株式会社ブルーボックス及び株式会社ドリームプロジェクトの3社で35.2%であります。

各社とも当社の筆頭株主である深川堅治氏が直接または間接的に議決権の過半数を所有している会社であります。なお、当社は東新住建株式会社、株式会社ブルーボックス、株式会社エイチティーピー及び株式会社ドリームプロジェクトとの間には資本関係はありません。

当社としましては、特定の取引先への依存度を下げするために、住宅事業において、自社で分譲用地の取得、建設・施工、販売までを一貫して行う体制を整えております。

③ 特定の取引先である4社との関係について

イ. 特定の取引先からの独立性の確保について

当社の事業展開にあたっては、特定の取引先からの指示や事前承認に基づいてこれを行うのではなく、一般株主と利益相反が生じるおそれのない経営陣の判断のもと、独自に意思決定して実行しております。当社が企業価値の向上などの観点から、特定の取引先と営業取引を行う場合には、新規取引開始時及び既存取引の継続時も含め少数株主の保護の観点から取引条件等の内容の適正性を、その他第三者との取引条件と比較しながら慎重に検討して実施しております。

なお、特定の取引先とは、関連当事者取引に該当しますが、取引条件は、「第6【経理の状況】…【関連当事者情報】」に記載しているとおり、競合他社と同一のものであり、競合他社との公平な競争環境に置かれております。また、取引を実施した後は、取締役会に報告することとしております。

ロ. 特定の取引先との人的関係について

当社役員4名のうち、特定の取引先である株式会社ブルーボックスの役員を兼ねる者が1名おります。詳細は以下のとおりであります。当社監査役である草野勝彦は、弁護士として培われた法務に関する高度な専門知識と豊富な実務経験を有しており、また、当社の設立背景・企業状況も十分に認識しているため、当社独自の判断にて選任しております。

氏名	当社における役職	各社における役職
草野 勝彦	監査役（社外監査役）	株式会社ブルーボックス 監査役（社外監査役）

(2) 経済環境によるリスク

① 景気動向や不動産市況の影響について

当社の事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の先行き悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、住宅税制・消費税増税等の動向に大きく左右される傾向があります。そのため、これらの動向次第で当社の業績に影響を与える可能性があります。

② 建築価格の変動リスクについて

当社の住宅事業における建物の主要構造部材である木材においては、輸入木材を中心に使用しておりますが、急激な為替変動及び現地での木材価格が高騰した場合において、当社の施工会社に対する発注価格が上昇し、利益率悪化の原因になり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

③ 在庫リスクについて

当社は、今後、住宅事業を強化する方針であり、分譲用地を低価格で仕入れ、物件を企画し、短期間で販売するよう努めてまいります。しかし、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等の急激な変化等に伴う金融機関の融資動向や消費者動向次第で、当社の計画遂行が困難となり、完成在庫の増加、造成・開発期間の遅延及び棚卸資産の評価損が発生する可能性があります。その場合には当社の業績に影響を与える可能性があります。

(3) 法的規制について

当社の事業は、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「不動産特定共同事業法」等の法令により規制を受けております。また、当社の主要な事業活動の継続には下表に掲げる許認可等が前提となります。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	愛知県知事 (3)第21490号	自 2019年10月14日 至 2024年10月13日	宅地建物取引業法 第66条及び第67条
一般建設業許可	愛知県知事許可 (般-31) 第107176号	自 2019年7月2日 至 2024年7月1日	建設業法第29条
不動産特定共同事業許可	愛知県知事 第6号	—	不動産特定共同事業法 第36条

当社におきましては、過去及び当事業年度末現在において、これら許可要件の欠格事実はありません。しかしながら、今後、これらの法令等や新たな法令等により規制強化が行われた場合、何らかの事情により法令遵守ができなかった場合、または、今後何らかの事情により、免許、許可及び登録の取り消し処分が発生した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(4) 新規エリアへの進出について

当社では、事業の拡大に向け、綿密なマーケティング調査に基づいた新規エリアへの進出を検討していますが、営業活動が計画どおり進捗しなかった場合には、新規エリア進出に伴う人員の採用及び設備投資などの先行投資費用が負担となり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(5) 人材の確保・育成について

当社では、人材が重要な経営資源と考えており、事業の拡大に向け優秀な人材の確保が重要な課題となります。今後、計画どおりに採用が進まなかった場合においては、事業展開が計画どおりに進まず、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(6) 資金調達について

当社では、住宅事業を推進するための資金の一部を金融機関からの借入金によって調達しております。事業資金の調達及び返済は、金利情勢その他の外的環境に左右されるため、これにより当社の業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

また、必要資金の調達が新株発行により行われた場合には、当社の発行済株式数が増加することになり、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

(7) 小規模組織であることについて

当社は、2020年6月30日現在、従業員17名と小規模な組織であり、会社の規模に応じた内部管理体制や業務執行体制となっております。今後、当社の成長のためには、住宅事業部、広告企画事業部、コンサルティング事業部、管理部の各事業における優秀な人材の確保や内部管理体制の一層の充実が必要であると考えております。当社では、既存従業員の育成を図るとともに採用活動による人員増強を適宜行うことを予定しておりますが、人材を適時かつ十分に確保できない場合には、業務執行や内部管理において必要となる人的・組織的対応が困難となる可能性があります。

(8) 自然災害・事故等への対応について

当社は、主要な営業基盤を愛知県に置いておりますが、大規模な自然災害に見舞われ被害を受けた場合には、業績に影響を与える可能性があります。また、当社は、業務の遂行において安全管理に留意しておりますが、重大な労働災害、事故等が発生した場合には、業務に支障をきたし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(9) 訴訟等について

当社は、当事業年度末現在において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社が販売する住宅において、瑕疵等の発生、工事期間中における近隣からのクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟やその他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(10) 土壌汚染について

土地の所有者等は「土壌汚染対策法」により、法令の規定によって特定有害物質による土壌汚染の状況の調査、報告及び汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。当社では分譲用地の取得の際に、土壌汚染の状況について事前に全てを認識できないことや土壌汚染が発見されても、売主がその瑕疵担保責任を負担できないことがあります。そのため、取得した用地に土壌汚染が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用の発生、資産除去債務の追加計上等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(11) 社歴が浅いことについて

当社は、2008年8月に設立され、社歴が浅く成長途上にあります。従って過去の財務情報だけでは今後の事業及び業績を予想する上で十分な情報を提供していると言えない可能性があります。

(12) 個人情報等の管理について

当社は、当社の物件を購入又は購入の検討をいただくお客様をはじめとする様々な個人情報を取り扱っております。これらの情報管理については、規程の整備や社員等への周知徹底に努めております。しかしながら、不測の事態によって個人情報が漏洩した場合には、当社の社会的信用が低下し、またその対応のための費用が発生し、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(13) 新型コロナウイルス感染拡大による影響について

新型コロナウイルス感染症の拡大により、世界規模での経済への影響懸念が広がってきており、住宅事業においても、顧客の住宅に対するマインドの低下や営業活動の制限、住宅設備機器の部材関係の欠品や納期遅延により引き渡しが遅れるなど業績に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 担当 J-Adviser との契約について

当社は、(株)東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market の上場企業です。

当社ではフィリップ証券(株)を 2014 年 8 月 26 日の取締役会において、担当 J-Adviser に指定する事を決議し、2014 年 8 月 28 日にフィリップ証券(株)との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」という。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

なお、当事業年度末現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser 契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券(株)（以下「乙」という。）は J-Adviser 契約（以下「本契約」という。）を即日無催告解除することができる。

(1) 債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1 年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して 1 年を経過する日（当該 1 年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該 1 年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という。）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該 1 年を経過した日から起算して 1 年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2 年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して 2 年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して 1 年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該 1 年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める 1 年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の a 及び b に定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者

が記載した書面

b 本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

(2) 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合。

(3) 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することを取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

(4) 前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前aの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

(5) 事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる

場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前(休業日を除外する。)の日

(a) TOKYO PRO Market の上場株券等

(b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合 当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社(当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る。)が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会(普通出資者総会を含む。)の決議についての書面による報告を受けた日(当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議(委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。)についての書面による報告を受けた日)

c 甲が、a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合((3) b の規定の適用を受ける場合を除く。)は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

(6) 不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為(i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又はこれら i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為)を行った場合で、当該上場会社が実質的な存続会社でないとして乙が認めた場合。

(7) 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合(当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合)において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

(8) 有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないとして判断した場合

(9) 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨(天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。以下この b において同じ。)が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

(10) 法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

(11) 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を(株)東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。

(12) 株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

(13) 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

(14) 指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

(15) 株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っているとして乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれ大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入

c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。

d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。

f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

(16) 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

(17) 反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

(18) その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは株東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り 1 ヶ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。

2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1 ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を株東京証券取引所に通知しなければならない。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

①財政状態及び経営成績の状況

当事業年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善に加え、政府及び日銀による金融緩和策の継続などにより内需を中心とした緩やかな回復が維持されていましたが、昨年10月の消費税増税に加え、新型コロナウイルス感染症が世界的に拡散し、国内における消費活動が一気に冷え込み景気は急速に悪化しました。

住宅業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に関連した経済活動の制限などにより、顧客の住宅に対するマインド低下や、住宅建築において中国で製造される住宅設備機器の部材関係の欠品や納期遅延により工事期間が延長となり引渡の遅延が発生するなど、先行き不透明な状況となった結果、2020年6月期(2019年7月～2020年6月)の新設住宅着工戸数は85.4万戸(前期比9.3%減)と大幅に減少いたしました。

このような市場環境の中で、当社は競合物件調査やWebアンケートをベースにした「TSONマーケティングシステム」を駆使し、独自のマーケティング戦略により事業の効率化に取り組みました。また、新規事業として下期より不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の出資募集を開始いたしました。この商品は実物不動産を購入する不動産投資とは異なり、口数単位で少額からの投資が可能な商品です。当期募集・運用開始いたしました8プロジェクトのうち、「森林再生2号」については、早期に売却が進捗し計画通りの利回りを確保してプロジェクトを完了することができました。

その結果、当事業年度の業績は、売上高1,697,353千円(前期比9.7%増)となり、営業利益37,065千円(同49.6%減)、経常利益34,066千円(同52.6%減)、当期純利益22,880千円(同52.2%減)となりました。

[セグメントの業績の概要]

イ. 住宅事業

「TSONマーケティングシステム」により把握したエリアごとの需給バランス、競合他社の動向、顧客ニーズなどの分析に基づく独自性の高い住宅を開発しています。当事業年度におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大による緊急事態宣言に伴い、外出自粛によるイベントの中止や集客の鈍化により売上の減少が見込まれたことから、影響を最小限に止めるよう回収を優先した対策を進めてまいりました。

また、今期下期より募集を開始いたしました不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品への出資につきまして、投資家への周知・募集を行ったところ予想以上の反響をいただいたため、組成するファンド数を増やすとともに来期に向けて更なる投資家募集のための広告宣伝を積極的に行いました。

その結果、住宅事業の売上高は、1,443,075千円(前期比21.1%増)となり、セグメント利益は108,912千円(同20.3%減)となりました。

ロ. 広告企画事業

住宅関連に特化した広告物やインターネットを活用した販売戦略・販売促進の提案により、お客様の住宅ビジネスをサポートする広告代理店事業を展開しています。当事業年度におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大によるイベントの中止などの影響により広告物の受注は大幅に減少したものの、増加するオンライン需要に対応した非対面型集客受注システムの積極的な提案営業を行うことで、クライアントのホームページのリニューアルなどの受注を獲得した結果、広告企画事業の売上高は、230,337千円(前期比27.8%減)、セグメント利益は8,562千円(同121.3%増)となりました。

ハ. コンサルティング事業

「TSONマーケティングシステム」による分析と、ファイナンシャルプランナーによる節税対策の提案、賃貸物件の商品開発・企画立案などの商品・販売サポートを展開しています。当事業年度におきましては、需給バランスの懸念などにより金融機関の融資厳格化が進んだことや、新型コロナウイルス感染症

の拡大による住宅設備機器の部材関係の欠品や納期遅延、各行政機関の手続き遅延などの影響により、コンサルティング事業の売上高は、23,941 千円（前期比 33.9%減）となり、セグメント利益は 3,617 千円（同 74.3%減）となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は 324,143 千円（前年同期比 124,254 千円増加）となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は 62,506 千円（前年同期は 197,429 千円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額 125,205 千円、前渡金の減少額 55,310 千円、税引前当期純利益の計上 34,066 千円等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は 1,975 千円（前年同期は 3,570 千円の使用）となりました。これは主に、投資有価証券の償還による収入 8,000 千円、投資有価証券の取得による支出 3,000 千円等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は 184,785 千円（前年同期は 165,270 千円の獲得）となりました。これは主に、不動産特定共同事業出資受入金の増加額 225,500 千円、短期借入金の純減少額 44,450 千円等によるものです。

③生産、受注及び販売の実績

イ．生産実績

当事業年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	前年同期比 (%)
住宅事業 (千円)	638,879	117.1
合計	638,879	117.1

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 広告企画事業、コンサルティング事業は、生産の形態をとらないため、該当事項はありません。

ロ．受注実績

当事業年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	55,762	103.4	55,762	—
合計	55,762	103.4	55,762	—

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. コンサルティング事業は、受注の形態をとらないため、該当事項はありません。

3. 広告企画事業は、受注から販売までの所要日数が短く、常に受注残高は僅少であります。また、期中の受注高と販売実績がほぼ対応するため、記載を省略しております。

ハ. 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	前年同期比 (%)
住宅事業 (千円)	1,443,075	121.1
広告企画事業 (千円)	230,337	72.2
コンサルティング事業 (千円)	23,941	66.1
合計	1,697,353	109.7

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)		当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
東新住建株式会社	249,480	16.1	209,904	12.4
株式会社ブルーボックス	137,195	8.9	47,437	2.8

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

①重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

②当事業年度の財政状態の分析

当社の当事業年度における資産合計は、現金及び預金の増加 124,256 千円や、分譲戸建住宅用と不動産特定共同事業用の土地及び建物を主としたたな卸資産 122,751 千円の増加を主な原因とし、前事業年度と比較し 201,635 千円増加し、1,222,819 千円(前期比 19.7%増)となりました。負債合計は、分譲戸建住宅用の土地取得及び建物建築のための短期借入金が 44,450 千円減少したものの今期より開始した事業による不動産特定共同事業出資受入金 225,500 千円の増加を主な要因として流動負債は 178,858 千円増加しました。その結果、負債合計は前事業年度と比較して 178,755 千円増加し、737,258 千円(前期比 32.0%増)となりました。純資産合計は、利益剰余金の増加を主な要因として前事業年度と比較して 22,880 千円増加し、485,561 千円(前期比 4.9%増)となりました。

③当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社の当事業年度の事業活動は、新型コロナウイルス感染症の拡大による緊急事態宣言に伴い、外出自粛によるイベントの中止や集客の鈍化により売上の減少が見込まれたことから、影響を最小限に止めるよう回収を優先した対策を進めてまいりました。

また、今期下期より募集を開始いたしました不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品への出資につきまして、投資家への周知・募集を行ったところ予想以上の反響をいただいたため、組成するファンド数を増やすとともに来期に向けて更なる投資家募集のための広告宣伝を積極的に行ったため、当初計画を大幅に上回る経費が発生いたしました。

その結果、当事業年度の経営成績は、売上高 1,697,353 千円(前期比 9.7%増)となり、営業利益 37,065 千円(同 49.6%減)、経常利益 34,066 千円(同 52.6%減)、当期純利益 22,880 千円(同 52.2%減)となりました。

④資本の財源及び資金の流動性について

当社の事業活動における資金需要の主なものは、住宅事業における分譲用地取得及び建物建築のためのプロジェクト資金です。また、設備投資資金需要の主なものにつきましては、収益物件の取得によるものです。これらの当社の事業活動に必要な資金を安定的に確保するため、内部資金または借入金及び社債発行により資金調達をすることとしております。自己資本比率等の財務健全性指標を注視しながら、最適な選択を実施していきます。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において、重要な設備投資は実施していません。

2【主要な設備の状況】

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備 の内容	帳簿価額 (千円)					従業員 数 (人)	
			建物	建物 附属 設備	構築 物	機械 及び 装置	工具、器具 及び備品		合計
本社 (愛知県名古屋市中村区)	住宅事業 コンサルティング事業	内装設備等	—	2,362	—	—	280	2,643	9 (9)
稲沢営業所 (愛知県稲沢市)	広告企画事業 全社	印刷設備等	—	—	—	—	0	0	8 (2)

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外数で記載しております。

3. 上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	年間賃借料 (千円)
本社 (愛知県名古屋市中村区)	住宅事業 コンサルティング事業	事務所	9 (9)	4,168
東京支店 (東京都中央区)	住宅事業 コンサルティング事業	事務所	- (-)	3,195
稲沢営業所 (愛知県稲沢市)	広告企画事業 全社	事務所	8 (2)	1,408

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の予定はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の予定はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2020年6月30日)	公表日現在発行数(株) (2020年9月29日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,874,000	1,405,500	468,500	468,500	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	単元株式数 100株
計	1,874,000	1,405,500	468,500	468,500	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2019年8月16日 (注)	—	468,500	73,532	100,000	—	4,467

(注) 利益剰余金の資本金への組入による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2020年6月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	—	—	1	—	—	12	13	—
所有株式数(単元)	—	—	—	10	—	—	4,675	4,685	—
所有株式数の割合(%)	—	—	—	0.2	—	—	99.8	100	—

(6) 【大株主の状況】

2020年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
深川 堅治	愛知県稲沢市	439,500	93.81
百生 彰	愛知県名古屋市西区	10,000	2.13
荒木 健次	愛知県稲沢市	5,000	1.06
栃井 信二	岐阜県岐阜市	5,000	1.06
稲澤 伸次	愛知県名古屋市緑区	1,000	0.21
梅垣 信司	岡山県倉敷市	1,000	0.21
大槻 素一郎	愛知県春日井市	1,000	0.21
北村 廣春	京都府船井郡	1,000	0.21
小島 孝啓	京都府京都市右京区	1,000	0.21
高見 忠彦	愛知県豊川市	1,000	0.21
中江 良範	大阪府高槻市	1,000	0.21
山本 英治	京都府城陽市	1,000	0.21
株式会社サイト薬品	愛知県稲沢市松下二丁目1番6-102号	1,000	0.21
計	—	468,500	100.0

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2020年6月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 468,500	4,685	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	468,500	—	—
総株主の議決権	—	4,685	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

(9) 【従業員株式所有制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】該当事項はありません。

- (1)【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2)【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

当社では、株主に対する利益還元を経営上の重要政策として認識し、業績の状況、取り巻く環境及び中長期を展望した財務体質を勘案し、継続的かつ安定的に実施することを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当事業年度の配当につきましては、内部留保資金の確保のため実施しておりません。内部留保資金につきましては、企業体質の強化、将来の事業展開のための資金等に充当してまいります。

今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し内部留保とのバランスを図りながらその実施を検討する所存であります。

4【株価の推移】

(1)【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第10期	第11期	第12期
決算年月	2018年6月	2019年6月	2020年6月
最高(円)	—	—	—
最低(円)	—	—	—

(注) 第10期、第11期、第12期においては、売買実績がありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2020年1月	2020年2月	2020年3月	2020年4月	2020年5月	2020年6月
最高(円)	—	—	—	—	—	—
最低(円)	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所 TOKYO PRO Market における取引価格であります。

2. 2020年1月から6月については売買実績がありません。

5【役員状況】

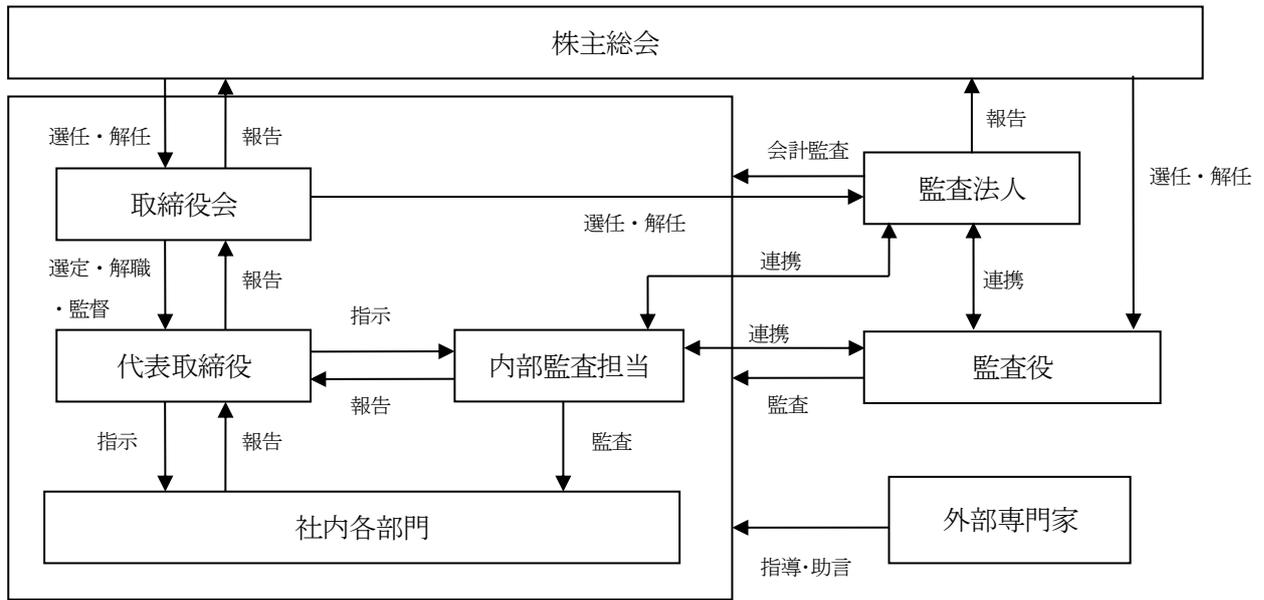
男性 4名 女性 1名（役員のうち女性の比率 10%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役	社長	荒木 健次	1969年2月1日生	1989年4月 東新住建株式会社入社 2010年4月 株式会社トス企画 (現 株式会社TSON) 入社 2012年9月 当社取締役就任 広告企画事業部長 2020年9月 当社代表取締役社長就任 (現任)	(注) 1	5,000
取締役	住宅市場データ室長	小間 幸一	1960年3月1日生	1986年3月 株式会社名古屋観光ホテル入社 1994年10月 株式会社デルフィス入社 2001年6月 株式会社日本オプティカル入社 2004年3月 東新住建株式会社入社 2015年2月 株式会社TSON入社 執行役員住宅事業部長兼住宅市場データ室長 2020年9月 当社取締役就任 住宅市場データ室長 (現任)	(注) 1	—
取締役	不動産特定共同事業部長兼コンサルティング事業部長	大島 一弘	1963年3月13日生	1981年4月 名鉄不動産株式会社入社 1989年6月 東新住建株式会社入社 1998年6月 林本建設株式会社入社 2008年7月 東新住建株式会社入社 2015年7月 株式会社TSON入社 執行役員コンサルティング事業部長 2020年9月 当社取締役就任 不動産特定共同事業部長兼コンサルティング事業部長 (現任)	(注) 1	—
監査役	—	草野 勝彦	1944年9月16日生	1972年4月 弁護士登録 1973年4月 入谷弁護士事務所入所 1982年7月 弁護士草野法律事務所開設 1996年5月 東新住建株式会社監査役就任 2005年4月 株式会社ブルーボックス監査役就任 (現任) 2013年9月 当社監査役就任 (現任)	(注) 2	—
計						5,000

- (注) 1. 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
2. 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査役草野勝彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】



①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境が急速に変化する中で企業が安定的に成長・発展をするためには、経営の効率性、健全性、透明性を高めていくことが必要不可欠と考えます。そのため、コーポレート・ガバナンスを拡充、徹底することが最重要課題と認識しております。

また、今後も社会環境の変化や法令等の施行に応じて、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるために必要な見直しを行い、ステークホルダーの皆様に対し公正な経営情報の開示の適正性を確保してまいります。

②会社の機関の内容

イ. 取締役会

当社の取締役会は、3名の取締役で構成されております。

取締役会は、法令、定款及び株主総会決議に基づき、職務権限規程、取締役会規程その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。なお、定例取締役会が毎月1回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。

取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。

ロ. 監査役

当社は、監査役制度を採用しており、1名で構成されております。

監査役は、監査役監査規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

ハ. 会計監査

当社は、監査法人コスモスと監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき監査を受けております。なお2020年6月期において監査を執行した公認会計士は新開智之氏、長坂尚徳氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また当該監査業務にかかる主な補助者は公認会計士2名とその他2名であります。

なお、当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別な利害関係はありません。

③内部統制システムの整備の状況

当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

④内部監査及び監査役の状況

当社の内部監査は、管理部が主管部署として、業務を監査しております。つぎに管理部の監査は、代表取締役及び代表取締役が指名する内部監査担当者が実施しており、相互に牽制する体制をとっております。各部の監査結果並びに改善点につきましては、内部監査担当者より、社長に対し報告書並びに改善要望書を提出する体制をとっております。

⑤リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理の主管部署として管理部が情報の一元化を行っております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑥社外監査役の状況

当社の社外監査役は1名であります。社外監査役は、経営に対する監視、監督機能を担っております。

社外監査役草野勝彦は、弁護士として培われた法務に関する高度な専門知識と豊富な実務経験を有しており、当社の社外監査役としての職務を適切に遂行するものと判断し選任しております。当社との間には人的関係、資金的関係、または、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外監査役の独立性に関する基準または方針について特段の定めはありませんが、選任に際しては、客観的、中立の経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

⑦役員報酬の内容

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	ストック オプション	退職慰労金	
取締役（社外取締役を除く）	10,276	10,276	—	—	—	4
監査役（社外監査役を除く）	—	—	—	—	—	—
社外役員	1,200	1,200	—	—	—	1

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額につきましては、株主総会の決議により、取締役全員及び監査役の報酬総額の上限額を決定しております。

取締役の報酬は、株主総会の承認により決定された報酬総額の限度内において、業績及び職位等に応じて決定しております。

監査役の報酬は、株主総会の承認により決定された報酬総額の限度内において、業績及び職位等に応じて決定しております。

⑧取締役及び監査役の定数

当社の取締役は7名以内、監査役は4名以内とする旨を定款で定めております。

⑨取締役の選任決議要件

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

⑩株主総会の特別決議要件

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

⑪自己の株式の取得

当社は、会社法第 165 条第 2 項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑫中間配当に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第 454 条第 5 項の規定により、取締役会の決議により中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑬取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第 426 条第 1 項の規定により、任務を怠った取締役（取締役であったものを含む。）及び監査役（監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

⑭社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第 427 条第 1 項の規定に基づき、同法第 423 条第 1 項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低限度額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

⑮株式の保有状況

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
8,400	—	8,400	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近事業年度の前事業年度)

該当事項はありません。

(最近事業年度)

該当事項はありません。

③ 【監査法人等の発行者に対する非監査業務の内容】

(最近事業年度の前事業年度)

該当事項はありません。

(最近事業年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

第6【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)及び「建設業法施行規則」(1949年建設省令第14号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、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おります。

2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当事業年度(2019年7月1日から2020年6月30日まで)の財務諸表について、監査法人コスモスにより監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	209,889	334,145
売掛金	38,386	37,543
販売用不動産	※ 194,861	※ 312,832
仕掛販売用不動産	※ 350,608	※ 354,836
未成工事支出金	1,871	2,265
材料貯蔵品	5	163
前渡金	170,500	115,190
前払費用	2,756	4,415
立替金	5,007	6,508
未収入金	560	4
未収消費税等	—	9,664
未収還付法人税等	—	1,816
流動資産合計	974,448	1,179,387
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	3,576	3,576
減価償却累計額	△982	△1,213
建物附属設備 (純額)	2,594	2,362
工具、器具及び備品	845	845
減価償却累計額	△378	△565
工具、器具及び備品 (純額)	467	280
有形固定資産合計	3,061	2,643
無形固定資産		
ソフトウェア	960	1,153
無形固定資産合計	960	1,153
投資その他の資産		
投資有価証券	10,475	5,475
長期前払費用	3,595	3,508
前払年金費用	999	974
繰延税金資産	4,105	3,990
長期預金	630	—
保険積立金	6,734	8,979
差入保証金	16,173	16,706
投資その他の資産合計	42,714	39,636
固定資産合計	46,735	43,432
資産合計	1,021,184	1,222,819

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	16,278	8,594
工事未払金	24,595	15,089
短期借入金	※ 349,650	※ 305,200
1年内償還予定の社債	16,000	26,000
1年内返済予定の長期借入金	※ 24,360	※ 21,435
未払金	12,059	15,642
未払費用	378	424
未払法人税等	8,509	500
未払消費税等	392	—
未成工事受入金	100	12,400
預り金	1,137	1,250
賞与引当金	2,386	2,670
不動産特定共同事業出資受入金	—	225,500
流動負債合計	455,848	634,706
固定負債		
社債	48,000	67,000
長期借入金	※ 46,440	※ 25,005
役員退職慰労引当金	8,215	9,974
預り保証金	—	573
固定負債合計	102,655	102,552
負債合計	558,503	737,258
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,467	100,000
資本剰余金		
資本準備金	4,467	4,467
資本剰余金合計	4,467	4,467
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	431,745	381,094
利益剰余金合計	431,745	381,094
株主資本合計	462,680	485,561
純資産合計	462,680	485,561
負債純資産合計	1,021,184	1,222,819

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自	2018年7月1日	(自	2019年7月1日
	至	2019年6月30日)	至	2020年6月30日)
売上高				
不動産売上高		928,828		1,371,170
完成工事高		230,293		20,256
兼業事業売上高		388,382		305,926
売上高合計		1,547,504		1,697,353
売上原価				
不動産売上原価		796,300		1,180,674
完成工事原価		173,133		18,634
兼業事業売上原価		288,071		188,225
売上原価合計		1,257,505		1,387,535
売上総利益		289,999		309,818
販売費及び一般管理費	※	216,406	※	272,753
営業利益		73,592		37,065
営業外収益				
受取利息		3		2
受取配当金		634		287
雑収入		3,353		3,433
営業外収益合計		3,991		3,723
営業外費用				
支払利息		5,457		5,265
社債利息		212		268
社債発行費		—		904
不動産特定共同事業分配金		—		284
営業外費用合計		5,670		6,722
経常利益		71,913		34,066
税引前当期純利益		71,913		34,066
法人税、住民税及び事業税		24,786		11,070
法人税等調整額		△742		114
法人税等合計		24,043		11,185
当期純利益		47,869		22,880

【売上原価明細書】

不動産売上原価報告書

区分	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)		当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
土地原価	423,946	53.2	560,430	47.5
外注費	372,354	46.8	620,244	52.5
合計	796,300	100.0	1,180,674	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

完成工事原価報告書

区分	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)		当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費	173,133	100.0	18,634	100.0
合計	173,133	100.0	18,634	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

兼業事業売上原価報告書

区分	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)		当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費	279,458	97.0	184,597	98.1
その他	8,613	3.0	3,627	1.9
合計	288,071	100.0	188,225	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

（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		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		
当期首残高	26,467	4,467	4,467	383,876	383,876	414,811	414,811
当期変動額							
当期純利益				47,869	47,869	47,869	47,869
当期変動額合計	—	—	—	47,869	47,869	47,869	47,869
当期末残高	26,467	4,467	4,467	431,745	431,745	462,680	462,680

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

（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		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		
当期首残高	26,467	4,467	4,467	431,745	431,745	462,680	462,680
当期変動額							
剰余金から 資本金への振替	73,532			△73,532	△73,532	—	—
当期純利益				22,880	22,880	22,880	22,880
当期変動額合計	73,532	—	—	△50,651	△50,651	22,880	22,880
当期末残高	100,000	4,467	4,467	381,094	381,094	485,561	485,561

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
	(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	71,913	34,066
減価償却費	5,836	3,552
社債発行費	—	904
賞与引当金の増減額 (△は減少)	136	283
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,761	1,759
受取利息及び受取配当金	△637	△290
支払利息及び社債利息	5,670	5,533
売上債権の増減額 (△は増加)	11,877	843
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△223,858	△125,205
前渡金の増減額 (△は増加)	△19,927	55,310
前払費用の増減額 (△は増加)	1,178	△1,659
未収消費税等の増減額 (△は増加)	2,842	△9,664
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△531	87
仕入債務の増減額 (△は減少)	8,527	△17,190
未払金の増減額 (△は減少)	△502	3,582
未払消費税等の増減額 (△は減少)	392	△392
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△27,000	12,300
その他	△1,929	△2,003
小計	△163,251	△38,183
利息及び配当金の受取額	637	290
利息の支払額	△5,670	△5,533
法人税等の支払額	△29,145	△19,079
営業活動によるキャッシュ・フロー	△197,429	△62,506
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	—	△3,000
投資有価証券の償還による収入	—	8,000
保証積立金の積立による支出	△2,244	△2,244
差入保証金の差入による支出	△1,540	△2,033
差入保証金の回収による収入	3,500	1,500
その他	△3,284	△245
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,570	1,975

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	184,500	△44,450
長期借入れによる収入	64,000	—
長期借入金の返済による支出	△67,230	△24,360
社債の発行による収入	—	49,095
社債の償還による支出	△16,000	△21,000
不動産特定共同事業出資受入金の増減額 (△は減少)	—	225,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	165,270	184,785
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△35,730	124,254
現金及び現金同等物の期首残高	235,619	199,888
現金及び現金同等物の期末残高	※ 199,888	※ 324,143

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな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り下げの方法により算定）を採用しております。

(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り下げの方法により算定）を採用しております。

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、器具及び備品	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

均等償却を採用しております。

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

役員の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。

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高の計上基準

工事完成基準によっております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取引日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

適用時期については、現在検討中であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「未成工事支出金」に含めていた「仕掛販売用不動産」は、明瞭性を高める観点から、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「未成工事支出金」に表示していた352,479千円は、「仕掛販売用不動産」350,608千円、「未成工事支出金」1,871千円に組替えを行っております。

(貸借対照表関係)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
販売用不動産	151,883千円	146,394千円
仕掛販売用不動産	231,118	165,938
計	383,001	312,333

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
短期借入金	349,650千円	305,200千円
1年内返済予定の長期借入金	6,000	6,000
長期借入金	22,500	16,500
計	378,150	327,700

(損益計算書関係)

※ 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度32%、当事業年度43%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度68%、当事業年度57%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
役員報酬	12,888千円	11,476千円
給料手当	70,400	75,746
賞与引当金繰入額	2,386	2,280
役員退職慰労引当金繰入額	2,761	1,759
退職給付費用	1,804	2,277
減価償却費	544	1,099
支払手数料	58,343	67,299
販売促進費	9,197	28,321

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	468,500	—	—	468,500
合計	468,500	—	—	468,500

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	468,500	—	—	468,500
合計	468,500	—	—	468,500

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
現金及び預金	209,889千円	334,145千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,000	△10,001
現金及び現金同等物	199,888	324,143

(金融商品関係)

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、資金運用については一時的に生じる余資を安全性の高い金融資産で運用し、また、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。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) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する株式等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に販売用不動産の取得に係る資金調達であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権である売掛金等については、経常的に発生しており、担当者が所定の手続きに従い、債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

特に金額等の重要性が高い取引については、取締役会において、取引実行の決定や回収状況の報告などを行います。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券である株式は、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

③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

買掛金及び未払金については月次単位での支払予定を把握するとともに、手元流動性の維持など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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（(注) 2. 参照）。

前事業年度（2019年6月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	209,889	209,889	—
(2) 売掛金	38,386	38,386	—
資産計	248,276	248,276	—
(1) 買掛金	16,278	16,278	—
(2) 工事未払金	24,595	24,595	—
(3) 短期借入金	349,650	349,650	—
(4) 未払金	12,059	12,059	—
(5) 未払法人税等	8,509	8,509	—
(6) 社債（1年内償還予定を含む）	64,000	64,027	27
(7) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	70,800	70,887	87
負債計	545,892	546,007	114

当事業年度（2020年6月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	334,145	334,145	—
(2) 売掛金	37,543	37,543	—
(3) 未収還付法人税等	1,816	1,816	—
資産計	373,505	373,505	—
(1) 買掛金	8,594	8,594	—
(2) 工事未払金	15,089	15,089	—
(3) 短期借入金	305,200	305,200	—
(4) 未払金	15,642	15,642	—
(5) 未払法人税等	500	500	—
(6) 社債（1年内償還予定を含む）	93,000	92,695	△304
(7) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	46,440	46,398	△41
負債計	484,466	484,120	△346

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収還付法人税等

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金、(4) 未払金、(5) 未払法人税等

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6)社債（1年内償還予定を含む）、(7)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. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
① 投資有価証券 (※1)	10,475	5,475
② 差入保証金 (※2)	16,173	16,706

(※1) 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価評価の対象に含めておりません。

(※2) 市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価評価の対象資産に含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度 (2019年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	209,889	—	—	—
売掛金	38,386	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	8,000	—	—	—
合計	256,276	—	—	—

当事業年度 (2020年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	334,145	—	—	—
売掛金	37,543	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	3,000	—	—	—
合計	374,689	—	—	—

(注) 4. 短期借入金、社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度 (2019年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	349,650	—	—	—	—	—
社債	16,000	16,000	16,000	16,000	—	—
長期借入金	24,360	21,435	14,505	6,000	4,500	—
合計	390,010	37,435	30,505	22,000	4,500	—

当事業年度 (2020年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	305,200	—	—	—	—	—
社債	26,000	26,000	26,000	10,000	5,000	—
長期借入金	21,435	14,505	6,000	4,500	—	—
合計	352,635	40,505	32,000	14,500	5,000	—

(有価証券関係)

その他有価証券

前事業年度 (2019年6月30日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	2,475	2,475	—
	(2) その他	8,000	8,000	—
	小計	10,475	10,475	—
合計		10,475	10,475	—

当事業年度 (2020年6月30日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	2,475	2,475	—
	(2) その他	3,000	3,000	—
	小計	5,475	5,475	—
合計		5,475	5,475	—

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型の確定給付制度を採用しております。

確定給付企業年金制度では、給与と勤務期間に基づいた一時金又は年金を支給しております。

なお、当社が有する確定給付企業年金制度は、簡便法により退職給付引当金、前払年金費用及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、前払年金費用の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
前払年金費用の期首残高	647千円	999千円
退職給付費用	△1,804	△2,277
制度への拠出額	2,156	2,252
前払年金費用の期末残高	999	974

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
積立型制度の退職給付債務	6,052千円	6,589千円
年金資産	△7,051	△7,563
貸借対照表上に計上された負債と資産の純額	△999	△974
前払年金費用	△999	△974
貸借対照表上に計上された負債と資産の純額	△999	△974

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前事業年度	1,804千円	当事業年度	2,277千円
----------------	-------	---------	-------	---------

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年6月30日)	当事業年度 (2020年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	753千円	△180千円
賞与引当金	801	920
役員退職慰労引当金	2,758	3,440
その他	127	146
繰延税金資産合計	4,440	4,326
繰延税金負債		
前払年金費用	△335	△336
繰延税金負債合計	△335	△336
繰延税金資産の純額	4,105	3,990

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

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

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

該当事項はありません。

2. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの

当社は、本社事務所等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当事業年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

該当事項はありません。

2. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの

当社は、本社事務所等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「住宅事業」、「広告企画事業」及び「コンサルティング事業」の3つを報告セグメントとしており、各セグメントの主要業務は以下のとおりとしております。

セグメント区分	主要業務
住宅事業	住宅の企画・仲介・販売業務、不動産特定共同事業法に基づく匿名組合の運営・管理業務
広告企画事業	広告代理店業、企業の販売促進活動の企画業務
コンサルティング事業	賃貸住宅を活用した資産管理・資産運用コンサルティング業務

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	住宅 事業	広告企画 事業	コンサルテ ィング事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,192,046	319,241	36,217	1,547,504	—	1,547,504
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,192,046	319,241	36,217	1,547,504	—	1,547,504
セグメント利益	136,713	3,869	14,055	154,637	△81,045	73,592
その他の項目						
減価償却費	5,461	146	—	5,607	229	5,836
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,414	—	—	1,414	1,330	2,744

(注) 1. 調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

3. セグメント資産については、事業セグメントに配分しておりません。

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	住宅 事業	広告企画 事業	コンサルテ ィング事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,443,075	230,337	23,941	1,697,353	—	1,697,353
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,443,075	230,337	23,941	1,697,353	—	1,697,353
セグメント利益	108,912	8,562	3,617	121,092	△84,026	37,065
その他の項目						
減価償却費	3,175	146	—	3,321	231	3,552
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	875	—	—	875	—	875

- (注) 1. 調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。
3. セグメント資産については、事業セグメントに配分しておりません。

【関連情報】

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東新住建株式会社	249,480	住宅事業、広告企画事業、 コンサルティング事業
株式会社ブルーボックス	137,195	住宅事業、広告企画事業、 コンサルティング事業
株式会社エイチティーピー	79,982	住宅事業、広告企画事業

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東新住建株式会社	209,904	住宅事業、広告企画事業、 コンサルティング事業
株式会社ブルーボックス	47,437	住宅事業、広告企画事業、 コンサルティング事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	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)	愛知県 稲沢市	80,000	不動産業 建設業	—	広告制作受注 当社分譲建物 の請負建築	広告制作	230,766	売掛金	25,005
							建物工事 外注	412,895	工事未払 金	1,080
							販売用不動産 建築費用	—	販売用不 動産	38,657
							工事代金 の前渡し	—	前渡金	166,000
	(株)リフォームプロジェクト	愛知県 名古屋 市中区	10,000	土木建築業 不動産業	—	広告制作受注 当社分譲用土 地の造成工事 請負	仕掛工事 費	—	仕掛販売 用不動産	13,601
	(株)ハイツ三河	愛知県 岡崎市	30,000	不動産業	—	当社分譲用土 地の購入先	土地購入 代金	—	仕掛販売 用不動産	31,084
	(株)厳選社	愛知県 名古屋 市中区	3,000	不動産業	—	当社分譲用土 地の購入先	土地購入 代金	—	仕掛販売 用不動産	46,319

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 広告制作の受注は、一般的取引条件と同様に、当社より見積金額を提示し請負金額を交渉の上、決定しております。
2. 建物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。
3. 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す。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	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)	愛知県 稲沢市	80,000	不動産業 建設業	—	広告制作受注 当社分譲建物 の請負建築	広告制作	186,325	売掛金	24,879
							建物工事 外注	416,485	工事未払 金	—
							販売用不動産 建築費用	—	仕掛販売 用不動産	42,869
							工事代金 の前渡し	—	前渡金	111,000
	(株)エイティパー	愛知県 稲沢市	10,000	サービス業 不動産業	—	広告制作受注 分譲建物の建 築請負	不動産特定共同 事業出資	—	不動産特定共同 事業出資受入金	20,000
	(株)ブルーボックス	愛知県 稲沢市	43,000	賃貸仲介業 不動産業	—	広告制作受注 分譲建物の建 築請負 監査役の兼任	販売用不動産 購入費用	—	販売用不 動産	35,090
							仕掛工事 費	—	仕掛販売 用不動産	38,559
							不動産特定共同 事業出資	—	不動産特定共同 事業出資受入金	25,000
	(株)トリムプロジェクト	愛知県 名古屋 市中区	10,000	土木建築業 不動産業	—	広告制作受注 当社分譲用土 地の造成工事 請負	販売用不動産 購入費用	—	販売用不 動産	107,672
							不動産特定共同 事業出資	—	不動産特定共同 事業出資受入金	18,000
	(株)厳選社	愛知県 名古屋 市中区	3,000	不動産業	—	当社分譲用土 地の購入先	土地購入 代金	—	仕掛販売 用不動産	18,071
	(株)導入開発	愛知県 春日井市	3,000	不動産業	—	当社分譲用土 地の購入先	土地購入 代金	—	仕掛販売 用不動産	22,075

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 広告制作の受注は、一般的取引条件と同様に、当社より見積金額を提示し請負金額を交渉の上、決定しております。
2. 建物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。
3. 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す。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
1株当たり純資産額 987円58銭	1株当たり純資産額 1,036円42銭
1株当たり当期純利益金額 102円18銭	1株当たり当期純利益金額 48円84銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
当期純利益金額(千円)	47,869	22,880
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	47,869	22,880
普通株式の期中平均株式数(株)	468,500	468,500

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資 有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)ハイトスコアポレーション	200	2,475
		計	200	2,475

【その他】

投資 有価証券	その他 有価証券	種類及び銘柄	投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (千円)
		森林再生ファンド3号	3	3,000
		計	3	3,000

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物附属設備	3,576	—	—	3,576	1,213	231	2,362
工具、器具及び備品	845	—	—	845	565	186	280
有形固定資産計	4,422	—	—	4,422	1,779	418	2,643
無形固定資産							
ソフトウェア	1,605	875	—	2,480	1,326	681	1,153
無形固定資産計	1,605	875	—	2,480	1,326	681	1,153
長期前払費用	5,373	2,513	682	7,204	3,696	1,440	3,508

(注) 当期増加額のうち、主なものは以下のとおりです。

当期増加額 ソフトウェア 賃貸販売予測システムの取得 875千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	2018年6月25日	64,000 (16,000)	48,000 (16,000)	0.28	なし	2023年6月23日
第2回無担保社債	2019年8月26日	—	45,000 (10,000)	0.40	なし	2024年8月26日
合計	—	64,000 (16,000)	93,000 (26,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
26,000	26,000	26,000	10,000	5,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	349,650	305,200	1.2	—
1年以内に返済予定の長期借入金	24,360	21,435	1.6	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	46,440	25,005	1.6	2021年～2024年
合計	420,450	351,640	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	14,505	6,000	4,500	—

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	2,386	2,280	1,996	—	2,670
役員退職慰労引当金	8,215	1,759	—	—	9,974

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	200
預金	
普通預金	323,943
定期預金	10,001
小計	333,945
合計	334,145

ロ. 売掛金

相手先	金額(千円)
東新住建株式会社	26,639
株式会社ブルーボックス	8,527
その他	2,376
合計	37,543

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{366}$
38,386	300,807	301,650	37,543	88.9	46

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

物件別	面積 (㎡)	金額 (千円)
愛知県岡崎市柱	258.87	61,542
愛知県名古屋市中川区打出	330.24	48,776
プラッサムコート西愛宕	(延床面積) 294.92	44,479
その他	—	158,035
合計	—	312,832

ニ. 仕掛販売用不動産

物件別	金額(千円)
愛知県一宮市大和町毛受	31,774
愛知県一宮市木曾川町外割田	31,503
愛知県あま市甚目寺	28,470
愛知県丹羽郡扶桑町高雄	25,863
愛知県一宮市奥町	25,666
その他	211,558
合計	354,836

ホ. 材料貯蔵品

区分	金額(千円)
マスク	147
収入印紙	11
切手	4
合計	163

ヘ. 前渡金

相手先	金額(千円)
東新住建株式会社	111,000
その他	4,190
合計	115,190

② 流動負債

イ. 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社マイクロドリーム	1,389
デザインオフィスナチュラル	1,190
広告社株式会社	770
株式会社リクルート	701
株式会社プラド	575
その他	3,966
合計	8,594

ロ. 不動産特定共同事業出資受入金

相手先	金額(千円)
株式会社ブルーボックス	25,000
株式会社エイチティーピー	20,000
株式会社ドリームプロジェクト	18,000
その他	162,500
合計	225,500

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第7 【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年7月1日から6月30日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年6月30日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日 毎年12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	該当事項はありません。
単元未満株式の買取り	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国本支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない場合によって電子公告による公告をすることが出来ない場合は、日本経済新聞に掲載を行います。 https://www.tson.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

第二部【特別情報】

第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2020年9月28日

株式会社TSON
取締役会 御中

監査法人 コスモス
愛知県名古屋市

代表社員 公認会計士 新開 智之 ㊞
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 長坂 尚徳 ㊞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社TSONの2019年7月1日から2020年6月30日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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TSONの2020年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「財務諸表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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表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。

監査役の責任は、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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査役に対して、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、監査役に対して、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

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。