

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2025年5月29日
【事業年度】	第59期(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
【会社名】	和田興産株式会社
【英訳名】	WADAKOHSAN CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 溝本 俊哉
【本店の所在の場所】	神戸市中央区栄町通四丁目2番13号
【電話番号】	078-361-1100（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 黒川 宏行
【最寄りの連絡場所】	神戸市中央区栄町通四丁目2番13号
【電話番号】	078-361-1100（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 黒川 宏行
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期
決算年月	2021年 2 月	2022年 2 月	2023年 2 月	2024年 2 月	2025年 2 月
売上高 (千円)	39,806,779	41,785,812	42,712,180	38,825,853	40,130,553
経常利益 (千円)	1,918,045	3,162,430	3,607,601	3,820,345	4,502,708
当期純利益 (千円)	1,267,767	2,337,004	2,382,169	2,638,765	3,122,220
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	1,403,091	1,403,091	1,403,091	1,403,091	1,403,091
発行済株式総数 (株)	11,100,000	11,100,000	11,100,000	11,100,000	11,100,000
純資産額 (千円)	24,882,377	26,656,690	28,579,516	30,658,726	32,929,470
総資産額 (千円)	92,335,634	98,302,213	86,144,302	101,228,609	110,655,487
1株当たり純資産額 (円)	2,241.71	2,401.56	2,574.79	2,762.11	3,005.80
1株当たり配当額 (円)	35.00	40.00	50.00	60.00	70.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(18.00)	(22.00)	(26.00)	(26.00)
1株当たり当期純利益 (円)	114.22	210.55	214.61	237.73	284.51
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	26.9	27.1	33.2	30.3	29.8
自己資本利益率 (%)	5.2	9.1	8.6	8.9	9.8
株価収益率 (倍)	6.7	3.7	4.6	5.3	4.9
配当性向 (%)	30.6	19.0	23.3	25.2	24.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,718,265	8,223,563	2,153,501	△1,176,928	△1,939,397
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,055	190,589	△1,066,397	△458,494	△2,094,714
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△587,368	△3,116,392	△6,636,582	7,466,004	3,896,704
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	9,391,337	14,689,097	9,139,618	14,970,200	14,832,793
従業員数 (名)	122	123	124	122	123
株主総利回り (%)	107.07	113.33	149.20	191.60	218.00
(比較指標：配当込TOPIX) (%)	(126.40)	(130.65)	(141.78)	(195.15)	(200.21)
最高株価 (円)	854	828	1,040	1,350	1,517
最低株価 (円)	507	736	750	931	1,196

- (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. 持分法を適用した場合の投資利益については、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性が乏しいため、記載を省略しております。
3. 第58期の1株当たり配当額60.00円には、記念配当（創業125周年）2.00円が含まれております。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 「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）等を第57期の期首から適用しており、第57期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
6. 最高株価は第55期及び第56期については東京証券取引所市場第二部、第57期以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、最低株価は第55期まで東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）、第56期および第57期については東京証券取引所市場第二部、第58期は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

2 【沿革】

年月	変遷の内容
1899年1月	神戸市兵庫区にて不動産賃貸業を創業
1966年12月	神戸市長田区に和田興産有限会社を設立
1968年3月	宅地建物取引業免許登録、宅地開発及び分譲、木造戸建て住宅の販売並びに仲介業務を開始
1979年9月	和田興産株式会社に改組
1985年12月	自社ブランド「ワコーレ」にて賃貸マンション事業を開始
1991年3月	自社ブランド「ワコーレ」にて分譲マンション事業を本格的に開始
1996年6月	震災復興のための優良再開発建築物整備促進事業に従事
1996年8月	神戸市特定優良賃貸住宅供給促進制度・民間管理法人として登録
1999年4月	「エキサイド」(駅徒歩数分圏の利便性の高い賃貸マンション)シリーズの営業を開始
2000年5月	本社を神戸市長田区から神戸市中央区へ移転
2000年5月	「VITA」(主に女性をターゲットにした感性豊かな賃貸マンション)シリーズの営業開始
2002年2月	「アイデアル・キューブ」(都心型賃貸マンション)シリーズの営業開始
2004年9月	日本証券業協会に株式を店頭登録
2004年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場(2004年12月13日付日本証券業協会より移行)
2005年3月	首都圏での分譲マンション販売開始
2005年6月	東京都千代田区に東京営業所 開設
2006年3月	関東圏にて分譲マンションの新ブランド「ワコーベ」を発表
2006年4月	賃貸マンションの新ブランド「ラ・ウェゾン」を発表
2009年4月	東京営業所を東京都中央区に移転
2010年4月	株式会社ジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に上場
2010年10月	株式会社大阪証券取引所の各市場(JASDAQ市場、ヘラクレス市場、NEO市場)の統合により、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に移行
2011年11月	大阪市西区に大阪営業所 開設
2012年8月	大阪府下で分譲マンション販売を開始
2013年7月	株式会社東京証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
2016年2月	東京営業所を閉鎖
2018年8月	大阪営業所を大阪市北区に移転
2020年4月	東京証券取引所第二部へ市場変更
2022年4月	東京証券取引所スタンダード市場へ移行

3 【事業の内容】

当社は、主に兵庫県神戸市及び主要地域(明石市、芦屋市、西宮市、尼崎市、伊丹市、宝塚市、姫路市)エリア及び大阪府(大阪市、堺市、北摂エリア)において「ワコーレ」のブランド名により、分譲マンションの開発・企画・販売を主力とした不動産販売事業(セグメント別名称:分譲マンション販売、戸建て住宅販売及びその他不動産販売)並びに賃貸マンションを中心とした賃貸その他事業(セグメント別名称:不動産賃貸収入及びその他)を営んでおり、着実に事業エリアの拡大を図っております。

(1) 不動産販売事業

① 分譲マンション販売

当社は、1991年3月より「ワコーレ」のブランド名により分譲マンション事業を展開しており、主に50戸前後の中規模マンションの開発を手掛け、神戸・明石地区(兵庫県神戸市、明石市周辺)及び阪神地区(兵庫県芦屋市、西宮市、尼崎市)並びに伊丹市、宝塚市、姫路市周辺を主要エリアとし分譲マンションを展開しております。また、大阪府(大阪市、堺市、北摂エリア)への進出も果たしており、着工ベースで2025年2月末日現在までに572棟、22,377戸(JV物件の戸数については、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数を積算)を供給しております。

現在、神戸・明石・阪神間を中心とした地元地域に密着したマンション開発を行っており、100戸以上の大型プロジェクトや他社との共同プロジェクト及び事業エリアの拡大にも積極的に取り組み、収益の拡大を目指しております。

マンションの特徴は、安全・安心をベースに街並みに調和した「街の風物詩」としてのマンションを目指し、デザイナーズ・マンション(気鋭の建築デザイナーが設計したマンションを意味する用語として用いております。)の開発にいち早く取り組み、新しい機能や最新の住宅設備等の採用により、「機能性」「利便性」「快適性」を取り入れた「先進的な住まいづくり」に特化したマンション開発を行っております。

さらに「顧客の命と財産を守るマンションづくり」をモットーに品質重視のマンション開発を行っており、資産性及び安全性を重視し、開発時点から再販価値を考えたマンションづくりを目指しております。

また当社は、自社で販売部門を設置せず、販売をすべて外部に委託していることから「売れるマンションづくり」をキーワードに、企画及びデザイン等の商品力で顧客に訴求する戦略をとっております。

過去5事業年度における当社供給実績(着工ベース)

供給年度	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期	2025年2月期
全供給棟数 (棟)	18	16	12	10	20
全供給戸数 (戸)	779	695	618	444	1,014
(内、神戸市における供給戸数) (戸)	(498)	(146)	(204)	(379)	(381)
(神戸市における供給率)	(63.9%)	(21.1%)	(33.0%)	(85.4%)	(37.6%)

(注) 供給とは、分譲マンションを市場(一般消費者)に提供することをいい、当社は工事の着工時において数量を把握しております。なお、2025年2月末日までに572棟22,377戸(一棟卸マンション含む)を供給しております。(共同事業の戸数については、出資割合に応じ按分しており、小数点以下の端数は切り捨てております。)

② 戸建て住宅販売

主に神戸市・明石市をはじめ、阪神間も含めた当社の主要事業エリアにおいて、分譲マンションで培いました、デザイン性、企画力等、付加価値を重視するとともに、他社との差別化を図るため、10戸程度の小規模な開発であっても街並みづくりを基本としつつ、年間供給戸数の着実な積上げを目標に事業展開を進めております。

③ その他不動産販売

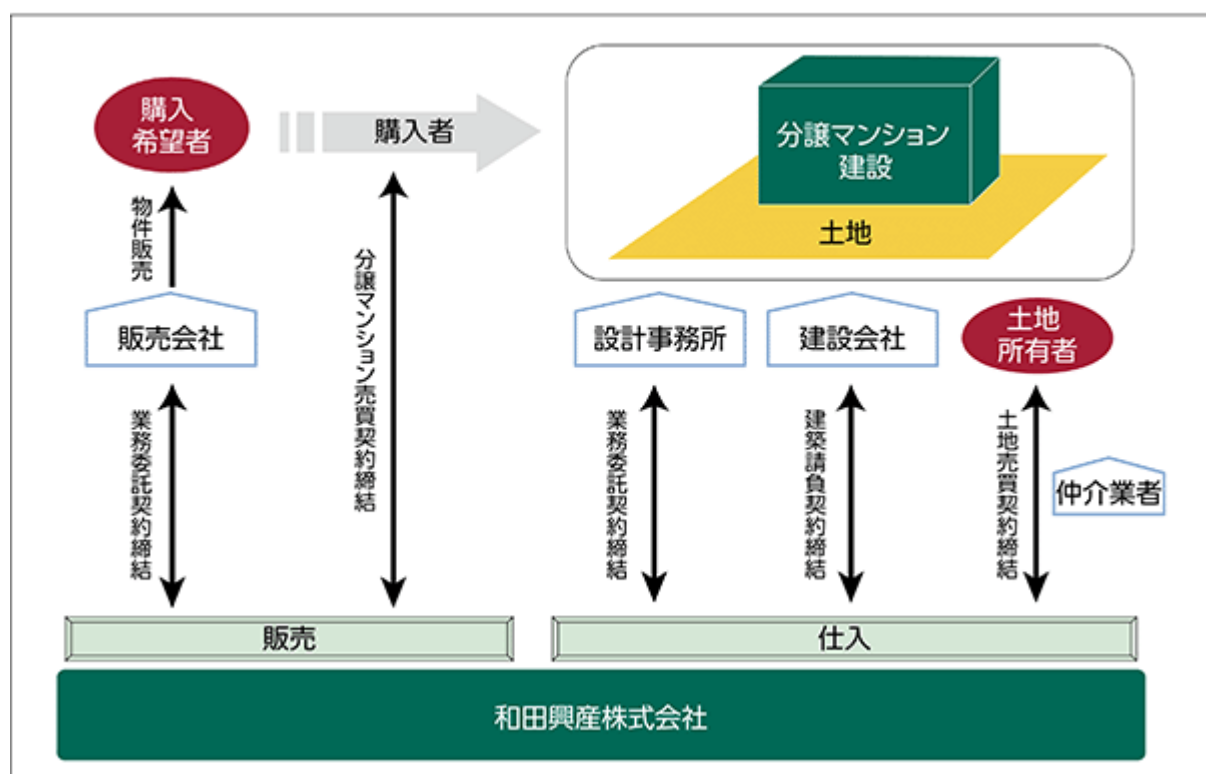
主に小型収益物件や宅地等の販売を行っております。また、保有不動産の有効活用を推進していく過程において、販売によってその不動産の価値に増大が見込めるような場合には、保有不動産の販売も行っております。

(当事業年度における主な分譲マンションの発売物件)

名 称	所在地	戸数
ワコーレ神戸P.I.TOWER RESIDENCE	神戸市中央区	167戸
ワコーレ神戸元町ザ・ゲートタワー	神戸市中央区	101戸
ワコーレシティ西宮	兵庫県西宮市	96戸
ワコーレ新神戸グランヴェー（※）	神戸市中央区	61戸
ワコーレ姫路北条口フロント	兵庫県姫路市	52戸
ワコーレ堺東レジデンス	大阪府堺市	51戸
ワコーレ明石大久保ノースブライト	兵庫県明石市	42戸
ワコーレ伊丹郷町	兵庫県伊丹市	34戸
ワコーレ神戸本山南町	神戸市東灘区	32戸
ワコーレ六甲ザ・レジデンス	神戸市灘区	24戸

(※) ワコーレ新神戸グランヴェーは出資比率90%の共同事業による開発案件です。

分譲マンション開発の系統図



(2) 賃貸その他事業

① 不動産賃貸収入

当社は、神戸市及び阪神エリアを中心として、同エリアに暮らす人々のニーズに対応するため、主に駅より半径1km以内の交通利便性を重視した賃貸マンションの開発を行っております。

分譲マンション開発で培ったノウハウをもとに、設備、機能性を重視した賃貸マンションの開発を進めており、その特徴はペット対応型マンション、デザイナーズ・マンション等で独自性のある賃貸マンションを提供しております。

また、新築賃貸マンションに比べ建築コストの抑制と工期短縮等のメリットが見込めるバリューアップ方式（既存賃貸物件を購入し、改修工事を施し資産価値増大を図ること）による賃貸マンションの開発も行っており、不動産の再生と地域の環境改善に努めております。

主に住居(賃貸マンション等)、店舗、事務所、駐車場(月極・時間駐車)等を提供しており、住居、店舗等に関しては、「不動産賃貸収入」の柱として、2025年2月末日現在で106棟2,170戸(同日現在の入居率96.96%)を保有しております。

(賃貸マンション)

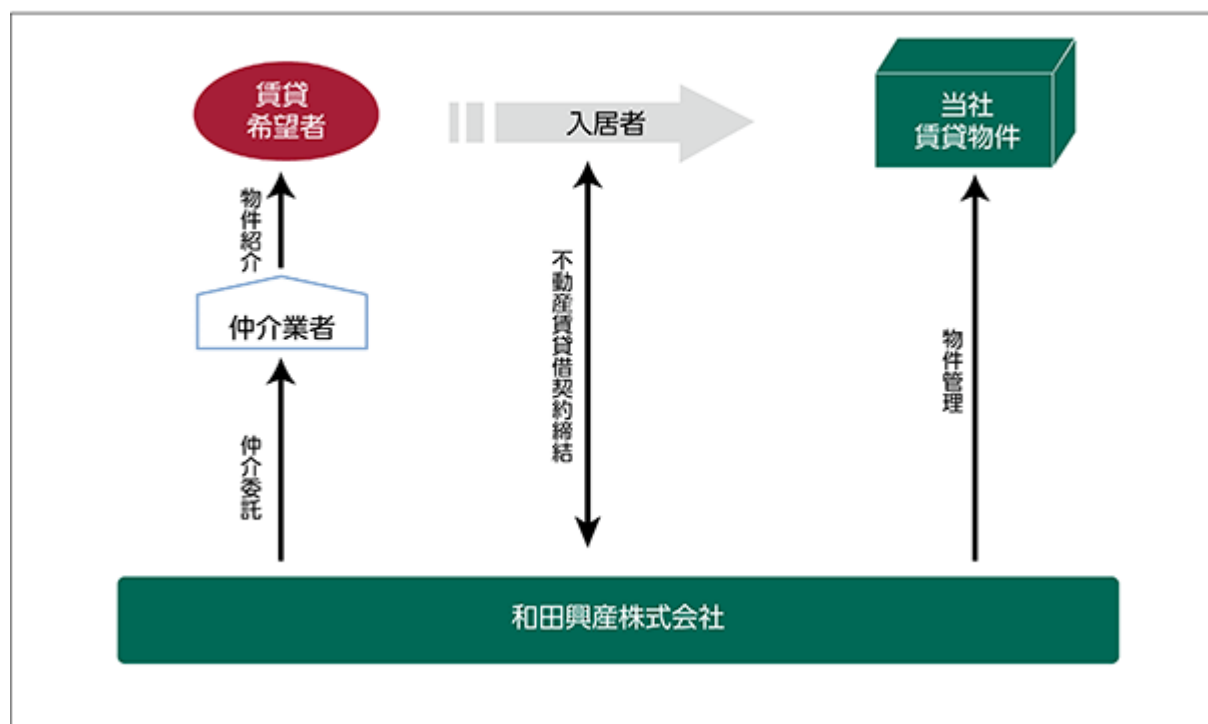
2025年2月28日現在

ワコーレシリーズ他	交通アクセスや日常生活の利便性を重視した賃貸マンションであります。	1,158戸
V I T A (ヴィータ) シリーズ	デザイン性・環境・機能性・居住快適度などを重視した賃貸マンションであります。	439戸
I . C . (アイデアル・キューブ) シリーズ	都心生活対応型マンションであり、設備面(ペット対応等)を重視した賃貸マンションであります。	35戸
エキサイドシリーズ	交通アクセス(駅より半径500m以内)と機能性を重視した賃貸マンションであります。	21戸
ラ・ウェゾンシリーズ	賃貸マンションの新ブランド「ラ・ウェゾン」としてデザイン・機能・設備・セキュリティ等最新仕様の賃貸マンションであります。	401戸

(その他賃貸不動産)

店舗・事務所	店舗・事務所を賃貸しております。	116軒
パーキング	月極及び時間貸駐車場を賃貸しております。	366台
トランクルーム	家財道具などの一時保管のスペースを賃貸しております。	95ルーム
多目的ホール	本社2階のWADAホール(収容可能人員200名程度)を、ピアノ発表会、講演会などの催事場として賃貸しております。	1ホール

不動産賃貸の系統図



② その他

当社の事業に関連して附随的に発生する収入(解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等)をその他の収入として計上しております。

保険代理店手数料収入については、保険代理店として保険契約の締結に伴う代理店収入を、解約手付金収入については、分譲マンションの解約に伴う手付金放棄による収入等をそれぞれ計上しております。

4 【関係会社の状況】

その他の関係会社

名称	住所	資本金(千円)	主な事業内容	議決権の被所有割合(%)	関係内容
株式会社四三二	神戸市中央区	3,000	株式の保有、売買並びにその他の投資事業	22.68	役員の兼任

(注) 1. 株式会社四三二は、当社の代表取締役会長 和田剛直及びその親族が株式を保有する資産管理会社であります。

2. 上記のほか、持分法非適用関連会社1社があります。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2025年2月28日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
123名	42.0歳	12年1ヶ月	8,079千円

セグメントの名称	従業員数
分譲マンション販売	85名
戸建て住宅販売	
その他不動産販売	
不動産賃貸収入	
その他	
全社(共通)	38名
合計	123名

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、出向社員、契約社員、派遣社員(計11名)を含んでおります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 各セグメントには、同一の従業員が従事しており、区分ができないため合計人数を記載しております。

4. 全社(共通)は、経営企画部等の管理部門の従業員数であります。

(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。

(3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当事業年度における管理職に占める女性労働者の割合は6.06%であります。ただし、この割合は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

なお、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異につきましては、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の公表項目として選択しておらず、記載を省略しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末時点において当社が判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、自らを生かしながら他のあらゆるものを生かす生き方、すなわち、自分の生き方が、他の人の幸せにつながる「共生(ともいき)」を企業理念とし、お客様や株主の方々をはじめ、地域社会を含めた全てのステークホルダーとの「共生(ともいき)」を目指しております。

この企業理念を実現するための基本指針として、①事業環境の悪化や急変に対して迅速かつ的確に対応できる態勢構築 ②企業の安定性を確保すべく、常に先を見通した経営戦略の推進と事業ポートフォリオの構築を掲げ、将来の収益確保に向けた事業活動を展開しております。

さらに、組織体制の充実と組織力の結集を図り、行動指針（Wada-Way）を策定しております。①主体的に物事を捉え、自らが責任感を持って行動する「自主自律」②一人ひとりの個性を活かし、価値ある独創で地域を彩る「唯一無二」③スピード感を持った事業への取組みを促す「迅速果断」④チームワークとコミュニケーションを促す「相互信頼」これら四つの指針のもと業務運営を進めていくことで、神戸市・明石市・阪神間を中心とした地域密着型の不動産業として事業活動を展開し、住まう方にとってのオンリーワン(かけがえのない)となる住まいづくりを目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は経営の健全性・安全性を高めることや株主価値の持続的な向上を図るといった観点からKPIとしてROEとD/Eレシオを定めております。

また、上記指標に加えて、事業分野におきましては、竣工前の分譲マンションの販売契約を積み上げることが、将来の売上及び利益確保に繋がるとの認識から、期末時点での契約済未引渡戸数の一定レベルへの引き上げを経営上の目標としております。

(3) 対処すべき課題と今後の方針

足下の事業環境につきましては、雇用・所得環境の改善などで、緩やかな回復基調が継続しておりますが、急激な物価上昇や金利政策など国内外の経済動向は引き続き注視すべき状況であります。

さらに、中長期的には、少子・高齢化の進展に伴う需要の減退、巨額の財政赤字に伴う税負担や社会保障への不安など、克服すべき課題が数多くあり、将来に向けた着実な施策の実行が求められている状況となっております。

当社が属する不動産業界につきましては、政府の住宅取得支援策の継続や住宅ローン金利の低位安定等で、住宅需要は底堅く推移しており、当社につきましても、主力の分譲マンション販売事業は、上記環境要因に加え、購入者ニーズに即した商品の提供により、概ね順調な販売を継続してまいりました。賃貸事業においても、住居系の賃貸物件を中心に高稼働率の維持によって安定的な収益を確保しております。しかしながら、足元では建築コストの高止まりによる販売価格への影響や日銀の金融政策による金利動向等が懸念される状況にあり、販売面における変化も予想されるなど早急に対処すべき課題も有しております。

このような環境のなか、当社としましては、長年に亘って築き上げてきた不動産業界のネットワークを有効活用し、適正価格での用地仕入れを進めることで、一次取得者をはじめ、多くのユーザーの方々に受け入れていただける価格帯での物件提供を徹底していくとともに、地元を中心とした設計事務所・建築会社と緊密な関係を保つことで、コストの適正化と品質の向上の両立にも努めてまいりたいと考えております。さらに、品質面の向上は当然のこと、環境面や利便性、安全性にも配慮した付加価値の高い住宅開発も進めていきたいと考えております。

また、中期経営計画（2024年2月期～2026年2月期）においては、VISIONを「将来を展望し、『地域に根差した総合不動産』への道筋を創る」と定めております。優良な住宅地である神戸市・明石市・阪神間を主たる事業エリアとして、良質な“住まい”の提供を通じた『街づくり』を進めることを企業の使命とし、持続的な成長に向けた戦略を着実に実行してまいります。

そのための取り組みといたしまして、主力の分譲マンション販売事業においては、神戸・明石・阪神間を中心とした地域密着の有利性を活かしつつ、利便性に富んだ好立地による展開を基本としながら、周辺地域への事業エリア拡大に努めてまいります。また、長年に亘り安心・安全にお住まいいただけるよう「品質の強化」「サービスの向上」に努めるとともに、多様化する顧客のライフスタイルに沿った多彩なプランの提供を進め、事業環境が大きく変化するなかにあっても、近畿圏において確固たる地位を築いてまいります。

次に、住まいへのニーズに対する幅広い対応や、これまで培った用地仕入れのネットワーク等の活用の観点から、出口戦略の多様化といたしまして、小型収益物件や高齢者施設の開発や販売にも努めるほか、行政による再開発事業への参画も積極的に取り組んでまいります。

戸建て事業におきましては、マンション事業に比べ、用地取得から引渡しまでの事業期間が短縮されることから、より一層用地仕入れに注力することで、年間供給戸数の安定的な確保を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、当社全体の収益の安定性に寄与するため、営業力の強化や物件管理を適切に進めることで、稼働率の維持に努めつつ、機動的な物件の入れ替えも進めることにより、賃貸資産全般のパフォーマンス向上に努めてまいります。

また、新規事業として蓄電施設の開発やノンアセットビジネスへの取り組みとしてマンション管理会社との連携強化など事業領域の拡大も図り、さらなる収益機会の創造に向けた取り組みを進めてまいります。

さらに、コーポレートガバナンスの強化が求められるなかにあって、コーポレートガバナンス・コードに則して、引き続き、株主の権利・平等性の確保、株主以外のステークホルダーとの適切な協働、適切な情報開示と透明性の確保等、取締役会等を中心としたガバナンスの発揮を通じて、適切な体制の構築を図ってまいります。

財務面におきましては金融機関との良好な関係構築を基本とし、資金調達の安定化を図る観点から調達パイプの拡大に努めるとともに、調達手段の多様化にも取り組んでおります。また、財務体質の健全化と併せて調達コストの低減も目指してまいります。

以上のような戦略を推進していくことにより、持続的な成長と利益の増大を図りつつ、地域に根ざした不動産業として地域のリーディング・カンパニーを目指して鋭意努力を重ね、全てのステークホルダーの期待に応えるべく、邁進していく所存であります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、本報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

<サステナビリティ基本方針>

和田興産は、「共生（ともいき）」を企業理念とし、神戸を中心とした街に暮らす一人ひとりの豊かな人生に寄り添い、支え続けるために、地域に根差した住まいづくりや快適な街づくりを展開し、地域と社会の発展に寄与してまいりました。

この考え方に基づき、自らの中長期的な企業価値向上と持続可能な社会の実現を目指すべく、マテリアリティを特定し、積極的にサステナビリティ活動を推進してまいります。

(1) サステナビリティ全般に関するガバナンス及びリスク管理

<サステナビリティ重要テーマおよび重要課題特定のプロセス>

当社におけるサステナビリティ重要テーマおよび重要課題特定のプロセスは、以下の通りであります。

1. マテリアリティ候補の抽出

SDGs、ISO26000、GRIスタンダード、SASBといった国際的な指標・ガイダンス、グローバルリスクや事業機会等のサステナビリティ課題およびESG格付け基準等を参照し、同業他社のマテリアリティや当社の事業特性等を踏まえマテリアリティ候補を抽出しました。

2. マテリアリティの絞り込みと優先順位づけ

抽出したマテリアリティ候補をもとに、当社の社外を含めた全ての取締役に対してインタビュー・アンケートを実施しました。その結果をもとに、“和田興産にとって重要な課題”および“ステークホルダーにとって関心度が高い課題”の観点により総合的に判断し、マテリアリティを絞り込むとともに優先順位づけを行いました。

3. マテリアリティの選定

当社の企業理念や経営戦略との関連性を評価し、社内協議を重ねてマテリアリティをまとめました。

4. 承認

2024年4月12日開催の取締役会における決議を経て、優先的に取り組むべきマテリアリティを特定しました。

(2) 重要なサステナビリティ項目

上記、ガバナンス及びリスク管理を通して識別された当社における重要なサステナビリティ項目は以下のとおりであります。

機能区分	マテリアリティ	具体的な取り組み	達成により貢献するSDGs
創出を目指す価値	安心・快適な街づくりへの貢献	・多様なライフスタイルに合わせた高品質な住まいを提供し、人々が安心して長く暮らせる街づくりを目指す。	9  11  12 
	お客様とのつながりの継続	・お客様一人ひとりの豊かな人生に寄り添い、支え続けるための手段を多様化させる。	11  12 
	環境にやさしい暮らしの創造	・環境に最大限配慮した企業活動を推進し、脱炭素社会の実現に貢献する。	7  12  13 
価値を生み出す資本	人的資本の拡充	・新しい価値を生み出せる人材育成に取り組む。 ・多様な人材が活躍できる組織風土を醸成し、従業員のパフォーマンスを促進する。	8  17 
	パートナーシップの深化	・取引先とのパートナーシップを深化させ、「共生」を目指した新たな価値創出に挑戦する。	17 
	地域社会との連携	・地域社会の変化や課題をいち早く認識し、地域の活性化へ向けた取組を強化する。	9  11  17 
企業価値創出を支える基盤	コンプライアンスの徹底	・法令遵守を徹底し、公平・公正な取引を継続する。 ・適切に情報を開示し、コンプライアンス教育を拡充する。	3  5  8 
	コーポレートガバナンスの高度化	・健全かつ透明性が高く、効率の良い経営体制を確立する。	10  12 
	リスクマネジメントの促進	・定期的に潜在リスクを洗い出し、低減化や未然防止に向けた対応を徹底する。 ・事業環境の悪化や急変に対して迅速かつ確に対応できる体制を構築する。	

<人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針>

当社は、社員が持てる能力を発揮し、仕事と生活の調和を図りやすい雇用環境の整備を行うため、2024年3月に女性活躍推進法、次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画を下記の通り定めております。

1. 計画期間 2024年3月1日～2027年2月28日までの3年間
2. 目標・取組内容

女性活躍推進のため、公平な評価のもと管理職の女性比率向上の推進を図る。また、性別関係なく仕事と子育てが両立できる風土を醸成する事を目的に、男性社員が今以上に子育てに関わっていける新たな制度を導入する。

<女性活躍推進法>

目標1：女性管理職（課長）の登用を10%以上に比率を上げる

取組内容

- 2025年07月～ 女性労働者のキャリア形成（管理職登用）に向けマネジメントや研修の実施
- 2026年01月～ 評価制度に沿った評価の推進
- 2026年04月～ 女性管理職の着任を実現

<次世代育成支援対策推進法>

目標2：子が出生時～1歳6か月を迎えるまでの期間の父親を対象とした、新たな育児制度を導入し、男性社員の子育てに対する支援をより柔軟なものとする

取組内容

- 2024年07月～ 社員のニーズの把握、検討開始
- 2024年08月～ 管理職及び役員にてブラッシュアップ
- 2025年04月～ 制度内容について、社内Web掲示板にて社員へ周知

なお、2019年3月に定めた一般事業主行動計画（2019年3月1日～2024年2月29日までの5年間）においては、目標を達成のうえ、一定の要件を満たしたことで、次世代育成支援対策推進法に基づく子育てサポート企業として、厚生労働省より「くるみん認定」を取得いたしました。今後も仕事と家庭の両立支援に取り組み、働きやすい環境づくりに努めてまいります。

また、外国人や中途採用者の管理職比率については特に定めておりませんが、これは、当社が持続的に成長するためには、外国人、中途採用者などの従来の発想にとらわれない視点や知見を重視しており、国籍、職歴に関係なく、個人の能力や実績を重視した人物本位の登用を実施しているためであります。

3. 指標および目標

管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異についての実績は、「第1 企業の概況 5 従業員の状況 (3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に記載しております。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクには、次のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末時点において当社が判断したものであり、すべてのリスクを網羅するものではありませんので、ご留意下さい。

(1) 経営成績及び財政状態について

①売上高等の変動及び四半期業績

当社の主要事業である不動産販売事業における分譲マンション販売は、マンションの竣工後、購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されますが、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落、あるいは住宅税制等の変更・改廃等の諸情勢の変化によって、新築マンション購買者の購入意欲が減退した場合には、売上高の計上時期が遅延し当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、マンションの竣工は、主に用地の取得時期・開発開始時期・開発期間などによって決定されるため、期によっては引渡し時期が特定の時期に集中し、結果として四半期ごとの業績に偏向が生じる場合があります。

（最近2事業年度における四半期ごとの売上高の推移）

区分	前事業年度（2024年2月期）				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高（百万円）	14,555	6,233	11,509	6,527	38,825
構成比（%）	37.49	16.06	29.64	16.81	100.0

区分	当事業年度（2025年2月期）				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高（百万円）	10,981	9,168	13,596	6,384	40,130
構成比（%）	27.36	22.85	33.88	15.91	100.0

②資金調達及び有利子負債への依存度等について

当社は、分譲マンションの開発用地の取得資金、賃貸不動産の購入及び建設資金を主に金融機関からの借入金により調達しておりますが、特定の金融機関に依存することなく個別物件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得たあとに物件開発を進行させております。ただし、資金調達に障害が生じた場合には、事業展開の妨げになるなど当社の業績に影響を及ぼす可能性があり、2018年2月13日払込の公募増資による1,023百万円の事業用資金を調達するほか、大型プロジェクトに対応したコミット型シンジケートローンの取り組みなど、直接金融も含めた調達方法の多様化に取り組んでおります。

なお、総資産額に対する有利子負債への依存度は、2024年2月期は52.0%、2025年2月期は51.8%の水準にあり、現行の金利水準が変動した場合には、当社の事業利益が圧迫され業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、金融機関からの借入金の一部には財務制限条項が付されており、当事業年度末時点の当該借入残高は15,169百万円となっております。財務制限条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失することとなり、当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(2) 関係法令等について

①法的規制等について

当社の属する不動産業界は、わが国政府の継続的な住宅支援策等で底堅く推移しているなか「国土利用計画法」「宅地建物取引業法」「建築基準法」「都市計画法」「住宅品質確保促進法」等により法的規制を受けております。これらの金融面を含む住宅政策の変更、規制の改廃がある場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は不動産業者として「宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条」に基づき宅地建物取引業者の免許証（免許証番号 国土交通大臣(4)第7158号、有効期間 2020年11月17日から2025年11月16日まで）の交付を受け、主に不動産販売の事業を行っておりますが、「宅地建物取引業法第3条及び第5条」にて免許条件及び「宅地建物取引業法第66条及び第67条」にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。現在免許の取消に該当する事由は発生していませんが、今後、何らかの事由により免許の取消事由が発生した場合、または有効期間の更新ができなかった場合等には、当社の業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、分譲マンション購入者、賃貸マンション入居者等多くの顧客に関する個人情報を保有しており、今後においてもその情報量の増加が予想されます。これらの個人情報を適切に保護するため「個人情報の保護に関する法律」を遵守するとともに、個人情報取扱基本方針、個人情報取扱規程を制定するなど社内の情報管理体制の整備と管理の徹底を図っております。しかしながら不測の事態により当社が保有する個人情報が大量に外部へ流出した場合には、当社への信用の低下や損害賠償請求による費用の発生等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

②会計基準等について

固定資産の減損に係る会計基準は、2007年2月から適用しており、企業が保有する固定資産に減損の兆候（営業から生じる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなる場合、資産が遊休状態となった場合、市場価格が著しく下落した場合等）が見られる場合、固定資産から生じる将来キャッシュ・フローの合計額が帳簿価額を下回った場合には、その帳簿価額を回収可能価額まで減損処理をするものであります。

棚卸資産の評価に関する会計基準は、2009年2月から適用しており、期末に保有している棚卸資産について、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落している場合には、その差額について売上原価に費用処理するものであります。

今後において減損の兆候に該当する固定資産が発生した場合や、景気変動及び不動産市況の悪化等により、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落する棚卸資産が発生した場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③その他環境規制等

当社保有の一部の建物について、アスベストを含む吹き付け材が使用されており、当社が実施した第三者機関による調査の結果、大気汚染防止法他関係法令等の法定基準内で安定した状態にあることを確認しておりますが、今後経年劣化等により法定基準を満たさなくなった場合には、除去又は封じ込め等の費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また当社の主力である分譲事業では、事業用用地を取得する際、土壤汚染や地中埋設物等について可能な限り調査を行い、売買契約書で売主の契約不適合責任を明確にしておりますが、取得後土壤汚染による契約不適合等が発覚することがあり、建物建設の際には、関係する法律や自治体の条例等を検討のうえ、環境や景観に十分に配慮し周辺住民への事前説明会等で理解を得られるように努めております。また、それにより騒音や振動問題、日照問題等、周辺環境に与える諸問題等が発生し、事業計画が変更となることがあり、いずれも当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) その他事業活動について

①競合等の影響について

当社は、神戸・明石地区（兵庫県神戸市、明石市周辺）、阪神地区（兵庫県芦屋市、西宮市、尼崎市）、兵庫県伊丹市、宝塚市、姫路市周辺及び大阪府（大阪市、堺市、北摂エリア）を主要エリアとして分譲マンションの販売を行っておりますが、当該エリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、競合他社も多くその参入状況によっては競争が激しくなる可能性があります、それによる用地の仕入力及びマンションの販売力の低下並びに価格の変動等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

②外注先・委託先等について

当社は、分譲マンション及び賃貸マンションの開発における設計事務等を建築設計事務所へ外注しているほか、

建物建築については建築会社へ外注しております。また、分譲物件の販売については専門の住宅販売会社に委託しております。

現在、各社とは、継続的かつ安定的な取引関係にあり、今後もその関係に急激な変化はないと考えておりますが、設計についてはその専門性からくる寡占性、建物建築にあたっては異材の使用等、販売に際しては資料改竄等による顧客のオーバーローン等、業務水準や品質等が低下した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③その他

地震・風水害等の自然災害及び事故・火災等の人的災害等が発生した場合や感染症等によるパンデミックにより人の往来が著しく制限された場合には、当社事業計画の進捗が未達となることがあり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

4 【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

① 財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、好調なインバウンド需要の継続、持続的な所得環境の改善により、年間を通じて緩やかな回復基調を維持しました。一方、地政学リスクの拡大などを背景とした資源価格の高騰や物価の上昇は個人消費の回復を妨げる可能性があり、依然として先行き不透明な状況が継続しております。

不動産業界におきましては、日銀の金利政策に変化はみられるものの、住宅ローン金利は依然として低水準で推移しており、実需層からの需要は底堅さを保っております。一方、建築コストの高止まりによる販売価格への影響や日銀の金利政策の動向については引き続き懸念される状況であります。

こうした事業環境のなか、当社は新たな用地取得や販売契約の獲得を目指し営業活動に取り組んでまいりました。

その結果、当事業年度における売上高は40,130百万円（前期比103.4%）、営業利益は5,285百万円（同116.7%）、経常利益は4,502百万円（同117.9%）、当期純利益は3,122百万円（同118.3%）となりました。

当事業年度末における財政状態は、次期以降の事業用地取得や建築進捗等による棚卸資産の増加7,553百万円等を主因として総資産は前期比9,426百万円増加した110,655百万円となり、純資産は、当期純利益3,122百万円の計上、利益処分に伴う利益配当金664百万円、自己株式の取得206百万円による減少等で前期比2,270百万円増加した32,929百万円となりました。これにより自己資本比率は前事業年度に比べ0.5ポイント減少し29.8%となっております。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上金額(百万円)	構成比(%)	前期比(%)
分譲マンション販売	30,614	76.3	102.3
戸建て住宅販売	1,850	4.6	91.7
その他不動産販売	4,300	10.7	117.6
不動産賃貸収入	3,282	8.2	103.0
その他	82	0.2	214.3
合計	40,130	100.0	103.4

(分譲マンション販売)

主力の分譲マンション販売におきましては、開発基盤となる用地価格や建築コストが上昇しているものの、住宅ローン金利の低水準や住まいに利便性を求める傾向が強まっていることから、分譲マンション市場は比較的堅調に推移しており、当社としましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動及び引渡計画の推進に注力してまいりました。

その結果、当事業年度における発売戸数は、神戸・明石・阪神間を中心に、14棟737戸（前期比155.8%）を発売するとともに、契約については、639戸（同109.4%）、35,787百万円（同123.2%）を契約し、それにより期末時点の契約済未引渡戸数は687戸（同99.6%）となり、当該残高を38,752百万円（同115.4%）としております。また、ワコーシティ神戸元町等14棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数については642戸（同93.6%）となり、売上高は30,614百万円（同102.3%）、セグメント利益は4,377百万円（同105.0%）となりました。

(戸建て住宅販売)

戸建て住宅販売におきましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、やや軟調に推移しました。その結果、当事業年度における戸建て住宅は42戸の引渡しにより、売上高は1,850百万円（前期比91.7%）、セグメント利益は134百万円（同87.8%）となりました。

(その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、賃貸マンション・宅地等18物件を販売し、売上高は4,300百万円（前期比117.6%）、セグメント利益は910百万円（同696.3%）となりました。

（不動産賃貸収入）

不動産賃貸収入におきましては、当社が主力としております住居系は比較的安定した賃料水準を維持しており、入居率向上と滞納率の改善に努めると同時に、最適な賃貸不動産のポートフォリオ構築のため、新規物件の取得など賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりました。

その結果、当事業年度の不動産賃貸収入は3,282百万円（前期比103.0%）、セグメント利益は1,033百万円（同92.5%）となりました。

（その他）

当事業年度におけるその他の売上高は、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等で82百万円（前期比214.3%）、セグメント利益は69百万円（同198.5%）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）は、前事業年度末に比べ137百万円減少し、14,832百万円となりました。

イ．営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果減少した資金は、1,939百万円（前期は1,176百万円の減少）となりました。

主な要因は、税引前当期純利益の計上4,495百万円、建築代金支払等による仕入債務の増加1,186百万円、前受金の増加1,115百万円等による資金の増加に対し、翌期以降の事業用地取得等による棚卸資産の増加8,245百万円等による資金の減少によるものであります。

ロ．投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果減少した資金は、2,094百万円（前期は458百万円の減少）となりました。

主な要因は、賃貸物件取得などの設備投資2,064百万円等による資金の減少によるものであります。

ハ．財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は、3,896百万円（前期は7,466百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション等の引渡完了に伴う長期借入金の返済による減少16,949百万円等の資金の減少に対し、分譲マンション用地購入等の資金調達による長期借入金の増加22,732百万円等による資金の増加によるものであります。

③ 販売及び契約の状況

a. 販売実績

セグメントの名称	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)				
	物件名又は内容	戸数 (戸)	金額 (千円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	ワコーレシティ神戸元町	106	5,343,561	—	—
	ワコーレ姫路呉服町	82	4,042,732	—	—
	ワコーレ西田辺リーヴス	84	3,157,796	—	—
	ワコーレ明石大久保ステーションフィールド	72	2,775,800	—	—
	ワコーレKOB E大開駅前	59	2,638,155	—	—
	ワコーレ明石人丸	58	2,562,812	—	—
	その他	181	10,094,035	—	—
	小 計	642	30,614,895	76.3	102.3
戸建て住宅販売	戸建て住宅	42	1,850,467	—	—
	小 計	42	1,850,467	4.6	91.7
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	219	4,300,529	—	—
	小 計	219	4,300,529	10.7	117.6
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	3,282,203	—	—
	小 計	—	3,282,203	8.2	103.0
その他	その他の収入	—	82,457	—	—
	小 計	—	82,457	0.2	214.3
合 計		903	40,130,553	100.0	103.4

- (注) 1. 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。
2. その他不動産販売の戸数は、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しており、土地売りについては含めておりません。
3. 不動産賃貸収入及びその他には、販売住戸が含まれていないため、戸数表示はしていません。
4. 共同事業の戸数及び金額は、出資割合によりそれぞれ計算（小数点以下切捨て）しております。

b. 契約実績

セグメントの名称	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)					
	期中契約高			契約済未引渡残高		
	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	639	35,787,807	123.2	687	38,752,080	115.4
戸建て住宅販売	37	1,697,576	96.4	2	92,910	37.8
その他不動産販売	217	4,701,779	135.3	18	1,142,580	154.1
合計	893	42,187,164	123.1	707	39,987,570	115.7

- (注) 1. 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。
2. その他不動産販売の戸数は、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しており、土地売りについては含めておりません。
3. 共同事業の戸数及び金額については、出資割合によりそれぞれ計算（小数点以下切捨て）しております。

(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、本項に記載した予想、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本報告書提出日現在において当社が判断したものであり、将来に関する事項には不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来的に生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

① 財政状態の分析

貸借対照表の前事業年度末残高と当事業年度末残高との比較数値は以下のとおりであります。

＜要約貸借対照表＞

区 分	前事業年度		当事業年度		増減額 (百万円)
	2024年 2 月		2025年 2 月		
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	
(資産の部)					
流動資産 計	72,380	71.5	79,771	72.1	7,391
有形固定資産 計	26,699	26.4	28,563	25.8	1,863
無形固定資産 計	668	0.7	689	0.6	21
投資その他の資産 計	1,480	1.4	1,630	1.5	150
固定資産 合計	28,847	28.5	30,883	27.9	2,035
資産 合計	101,228	100.0	110,655	100.0	9,426
(負債・純資産の部)					
流動負債 計	34,723	34.3	38,671	34.9	3,948
固定負債 計	35,846	35.4	39,054	35.3	3,207
負債 合計	70,569	69.7	77,726	70.2	7,156
株主資本 計	30,641	30.3	32,896	29.7	2,254
評価・換算差額等 計	17	0.0	33	0.0	16
純資産 合計	30,658	30.3	32,929	29.8	2,270
負債・純資産 合計	101,228	100.0	110,655	100.0	9,426

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は、79,771百万円となり、前事業年度末と比較して7,391百万円増加しました。

主な要因は、翌期以降事業用地取得等による棚卸資産の増加7,553百万円等によるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は、30,883百万円となり、前事業年度末と比較して2,035百万円増加しました。

主な要因は、事業用賃貸不動産の竣工等による有形固定資産の増加1,863百万円等によるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は、38,671百万円となり、前事業年度末と比較して3,948百万円増加しました。

主な要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加2,561百万円、買掛金等仕入債務の増加1,186百万円、前受金の増加1,115百万円等によるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は、39,054百万円となり、前事業年度末と比較して3,207百万円増加しました。

主な要因は、翌期以降の事業資金調達による長期借入金の増加3,222百万円等によるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は、32,929百万円となり、前事業年度末と比較して2,270百万円増加しました。

主な要因は、当期純利益3,122百万円の計上、利益配当金664百万円等によるものであります。

② 経営成績の分析

損益計算書の前事業年度と当事業年度との比較数値は、以下のとおりであります。

＜要約損益計算書＞

区 分	前事業年度		当事業年度		前期比(%)
	2024年 2 月		2025年 2 月		
	金額(百万円)	売上比(%)	金額(百万円)	売上比(%)	
売上高	38,825	100.0	40,130	100.0	103.4
売上原価	30,336	78.1	30,374	75.7	100.1
売上総利益	8,489	21.9	9,756	24.3	114.9
販売費及び一般管理費	3,960	10.2	4,470	11.1	112.9
営業利益	4,528	11.7	5,285	13.2	116.7
営業外収益	41	0.1	123	0.3	299.7
営業外費用	749	1.9	906	2.3	121.0
経常利益	3,820	9.8	4,502	11.2	117.9
特別利益	4	0.0	0	0.0	1.3
特別損失	2	0.0	7	0.0	293.7
税引前当期純利益	3,822	9.8	4,495	11.2	117.6
法人税等	1,183	3.0	1,372	3.4	116.0
当期純利益	2,638	6.8	3,122	7.8	118.3

当事業年度の経営成績は、前事業年度に比べ増収増益となっており、項目別の主な要因については、次のとおりであります。

売上高の主な増収要因については、分譲マンション販売セグメントで引渡戸数が増加したことによります。

営業利益については、増収によるものに加え、分譲マンション販売セグメントやその他不動産販売セグメントの契約進捗が好調で採算性が向上したことなどによります。

経常利益については、上記記載の要因等により4,502百万円と前期比682百万円の増益となりました。

当期純利益についても、上記記載の要因等により3,122百万円と前期比483百万円の増益となりました。

③ キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フロー計算書の前事業年度と当事業年度との比較数値は、以下のとおりであります。

＜要約キャッシュ・フロー計算書＞

(単位：百万円)

区 分	前事業年度	当事業年度	増減額
	2024年 2 月	2025年 2 月	
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	3,822	4,495	672
減価償却費	681	731	50
引当金の増減額(△は減少)	45	△63	△108
有形固定資産売却損益 (△は益)	2	△0	△2
有形固定資産除却損	6	0	△5
棚卸資産の増減額(△は増加)	△9,907	△8,245	1,661
仕入債務の増減額(△は減少)	1,621	1,186	△434
前受金の増減額(△は減少)	2,797	1,115	△1,681
法人税等の支払額	△925	△1,383	△457
その他	679	223	△456
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,176	△1,939	△762
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出	△693	△2,045	△1,351
有形固定資産の売却による収入	14	0	△14
その他	220	△49	△270
投資活動によるキャッシュ・フロー	△458	△2,094	△1,636
III 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)	△1,447	△960	487
長期借入れによる収入	21,517	22,732	1,215
長期借入金の返済による支出	△11,946	△16,949	△5,002
その他	△657	△926	△268
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,466	3,896	△3,569
IV 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	5,830	△137	△5,967
V 現金及び現金同等物の期首残高	9,139	14,970	5,830
VI 現金及び現金同等物の期末残高	14,970	14,832	△137

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果減少した資金は、1,939百万円（前期は1,176百万円の減少）となりました。

主な要因は、税引前当期純利益の計上4,495百万円、建築代金支払等による仕入債務の増加1,186百万円、前受金の増加1,115百万円等による資金の増加に対し、翌期以降の事業用地取得等による棚卸資産の増加8,245百万円等による資金の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は、2,094百万円（前期は458百万円の減少）となりました。

主な要因は、賃貸物件取得などの設備投資2,064百万円等による資金の減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、3,896百万円（前期は7,466百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション等の引渡完了に伴う長期借入金の返済による減少16,949百万円等の資金の減少に対し、分譲マンション用地購入等の資金調達による長期借入金の増加22,732百万円等による資金の増加によるものであります。

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主な資金需要は、分譲マンションの開発用地の取得資金、賃貸不動産の購入及び建設資金であります。資金需要に対しては、主に金融機関からの借入金により調達しており、特定の金融機関に依存することなく個別の案件毎に調達を行うことにより、安定的な資金の確保に努めております。

⑤ 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第2 事業の状況」「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」「(2) 目標とする経営指標」に記載の通りであります。なお、ROEについては、最低限維持すべき水準を8%としておりますが、当事業年度では前期の8.9%から9.8%へ上昇しており、引き続きROE8%維持を目標として事業を展開してまいります。また、D/Eレシオについては2倍以内を堅持することを目標としており2025年2月期では1.74倍となっております。さらに分譲マンションの契約済未引渡戸数は「第2 事業の状況」「4 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」「販売及び契約の状況 b. 契約実績」に記載の通りであります。

⑥ 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わ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しております。作成にあたり経営者は、資産及び負債や収益及び費用等の額に不確実性がある場合、作成時に入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算出するため見積り及び仮定を用いており、主な見積り項目は、「第5 [経理の状況] の財務諸表注記 重要な会計上の見積り」に記載しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資総額は1,883,805千円であり、セグメント別の主な設備投資並びに設備の売却、または除却については、次のとおりであります。

(1) 分譲マンション販売

当事業年度の設備投資は、マンションギャラリーの新設及び改裝等を行っており、これらの設備投資合計額は202,602千円であります。

除却及び売却については、マンションギャラリーの改裝等に伴う除却を行っており、合計で209千円であります。

(2) 不動産賃貸収入

当事業年度の設備投資は、主に賃貸マンションの新築等による賃貸用不動産への投資を行っており、設備投資の合計額は1,143,631千円であります。除却及び売却については、所有資産の処分を行っており、合計で356千円であります。

2 【主要な設備の状況】

2025年2月28日現在

設備の内容	セグメント別	事業所名 (所在地)	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
			建物 及び構築物	機械 及び装置	土地 (面積㎡)	借地権 (面積㎡)	その他	合計	
本社等	その他	本社 (神戸市中央区)	119,429	—	648,174 (1,404.23)	—	35,423	803,027	119
		丹波篠山幡路蓄電所 (兵庫県丹波篠山市)	—	—	—	—	512,800	512,800	—
		小計	119,429	—	648,174 (1,404.23)	—	548,223	1,315,827	119
ガイド ルーム等	分 譲 マン ション販売	西田辺マンションギャラリー (大阪市阿倍野区)	11,816	—	—	—	—	11,816	—
		堺東マンションギャラリー (大阪府堺市)	15,990	—	—	—	—	15,990	—
		千里マンションパビリオン (大阪府豊中市)	81,804	—	—	—	—	81,804	—
		武庫之荘マンションギャラリー (兵庫県尼崎市)	25,771	—	—	—	—	25,771	—
		伊丹マンションギャラリー (兵庫県伊丹市)	33,184	—	—	—	—	33,184	—
		西宮マンションパビリオン (兵庫県西宮市)	26,641	—	—	—	—	26,641	—
		本山マンションギャラリー (神戸市東灘区)	79,726	2,095	581,958 (1,091.10)	—	—	663,781	—
		トアロードマンションサロン 他1件(神戸市中央区)	169,728	—	63,269 (146.31)	—	0	232,998	—
		神戸マンションパビリオン (神戸市兵庫区)	84,844	—	314,173 (454.35)	—	189	399,207	—
		大阪営業所 (大阪市北区)	5,941	—	—	—	3,397	9,339	4
		その他	43,967	—	26,600 (102.78)	—	—	70,568	—
		小計	579,418	2,095	986,002 (1,794.54)	—	3,586	1,571,103	4

2025年2月28日現在

設備の 内容	セグメント別	事業所名 (所在地)	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
			建物 及び構築物	機械 及び装置	土地 (面積㎡)	借地権 (面積㎡)	その他	合計	
賃貸用 不動産 等	不動産 賃貸収入	アリスマナーガーデン新町 他1件(大阪市西区)	910,293	—	177,241 (568.29)	—	—	1,087,534	—
		浪速区芦原1丁目PJ (大阪市浪速区)	—	—	—	11,486 (452.23)	170,451	181,937	—
		エコロジー宝塚レジデンス 他1件(兵庫県宝塚市)	360,547	—	311,229 (1,413.72)	—	—	671,776	—
		キャピトル尼崎駅前 他3件(兵庫県尼崎市)	555,515	—	605,985 (967.52)	8,699 (412.03)	4,781	1,174,981	—
		メゾンアルブル芦屋 他2件(兵庫県芦屋市)	259,954	—	179,145 (1,756.59)	—	2,529	441,629	—
		シティライフ本山 他13件(神戸市東灘区)	1,290,300	0	1,211,456 (3,377.64)	78,725 (540.93)	5,863	2,586,345	—
		ワコーレヴィータ王子公園 他7件(神戸市灘区)	353,429	—	686,409 (2,990.69)	—	630	1,040,469	—
		ワコーレ海岸通 I . C . 他34件(神戸市中央区)	4,093,054	0	3,488,820 (7,222.38)	454,933 (3,584.20)	57,108	8,093,917	—
		ラ・ウェゾン湊川公園 他20件(神戸市兵庫区)	2,718,254	0	2,909,673 (9,369.37)	41,881 (480.71)	5,136	5,674,945	—
		ワコーレ長田綜合ビル 他16件(神戸市長田区)	635,925	0	1,305,370 (5,589.55)	—	2,333	1,943,629	—
		ワコーレヴィータ月見山 他15件(神戸市須磨区)	1,211,425	0	787,748 (3,912.98)	69,297 (584.12)	18,194	2,086,667	—
		ワコーレヴィータ五色山 他3件(神戸市垂水区)	197,242	—	288,616 (1,614.62)	—	462	486,320	—
		ワコーレオーキッドガーデン 他2件(神戸市北区)	25,779	—	14,770 (61.41)	—	0	40,549	—
		ラ・ウェゾン西明石 他3件(兵庫県明石市)	371,275	—	320,855 (996.95)	—	154,392	846,524	—
		ラドーレ神河 (兵庫県神崎郡)	5,437	—	2,110 (341.93)	—	0	7,547	—
		その他	108	—	1,086 (12.82)	—	—	1,195	—
	小計		12,988,545	0	12,290,519 (40,196.46)	665,022 (6,054.22)	421,883	26,365,971	—
合計		13,687,393	2,095	13,924,696 (43,395.23)	665,022 (6,054.22)	973,693	29,252,902	123	

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品、リース資産、建設仮勘定、ソフトウェア及び無形固定資産その他の合計額であります。

2. 従業員数には出向社員、契約社員、派遣社員(計11名)を含んでおります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

物件名 (所在地)	セグメント 別	設備の 内容	投資予定額(千円)		資金調達 方法	着手年月	完了予定 年月
			総額	既支払額			
丹波篠山幡路蓄電所 (兵庫県丹波篠山市)	その他	系統用 蓄電池	600,000	512,800	自己資金 及び借入金	2024年 9月	2025年 7月

(2) 重要な設備の除却(売却)等

経常的な設備の更新のため除却等を除き、重要な設備の除却等はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	34,400,000
計	34,400,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2025年5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	11,100,000	11,100,000	東京証券取引所 スタンダード市場	(注)1、2
計	11,100,000	11,100,000	—	—

(注)1. 単元株式数は100株であります。

2. 完全議決権株式であり、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ます。

(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 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【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)
2024年7月30日 (注)	—	11,100,000	—	1,403,091	2,487	1,450,767

(注)「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）に当社株式69,100株を拠出したことによるものです。

(5) 【所有者別状況】

2025年2月28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)	—	3	14	78	31	9	5,338	5,473	—
所有株式数 (単元)	—	2,600	2,307	38,570	3,318	36	63,883	110,714	28,600
所有株式数 の割合(%)	—	2.35	2.08	34.84	3.00	0.03	57.70	100.00	—

(注)1. 自己株式75,580株のうち75,500株は、「株主数1人」及び「所有株式数755単元」として「個人その他」の数に含まれております。

2. 自己株式75,580株のうち80株は、「単元未満株式の状況」に含まれております。

3. 上記「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式は含まれておりません。

4. 「金融機関」の欄には、「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式が691単元含まれております。なお、当該株式は、財務諸表において自己株式と

して表示しております。

(6) 【大株主の状況】

2025年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社四三二	神戸市中央区山本通3丁目7-6-701	2,500,000	22.68
和田 憲昌	神戸市須磨区	1,488,000	13.50
和田 剛直	神戸市中央区	1,054,000	9.56
大阪中小企業投資育成株式会社	大阪市北区中之島3-3-23	560,600	5.09
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	256,600	2.33
柏木 修	神戸市東灘区	200,000	1.81
株式会社建隆インベストメント	神戸市中央区海岸通6番地	184,100	1.67
合資会社水谷商店	大阪市西区阿波座1-13-11	169,600	1.54
河野 貴輝	東京都港区	122,700	1.11
SIX SIS LTD. (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	BASLERSTRASSE 100, CH-4600 OLTEN SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内1-4-5)	118,828	1.08
計		6,654,428	60.36

(注) 当社が保有している自己株式が75,580株あります。なお、自己株式には「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式69,100株を含めておりません。持株比率は自己株式(75,580株)を控除して計算しております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年2月28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)	普通株式 75,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,995,900	109,959	—
単元未満株式	普通株式 28,600	—	—
発行済株式総数	11,100,000	—	—
総株主の議決権	—	109,959	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式数には、証券保管振替機構名義の株式は含まれておりません。

2. 「役員向け株式交付信託」の導入に伴い、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式69,100株(議決権の数691個)は「完全議決権株式(その他)」に含めて表示しております。

② 【自己株式等】

2025年2月28日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 和田興産株式会社	神戸市中央区栄町通4-2-13	75,500	—	75,500	0.68
計	—	75,500	—	75,500	0.68

(注) 株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する「役員向け株式交付信託」に係る当社株式69,100株は、上記自己株式に含めておりません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

当社は、2024年4月12日開催の取締役会において役員報酬制度の見直しを行い、取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除きます。)の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役が株価の変動に

よる利益・リスクを株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的とし当社の取締役に対して信託を用いた株式報酬制度を導入することを決議し、2024年5月29日開催の第58回定時株主総会において承認決議され、2024年6月1日から導入しております。

① 本制度の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下「本信託」といいます。）が当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）を取得し、当社が各取締役に付与するポイントの数に相当する数の当社株式が本信託を通じて各取締役に對して交付される、という株式報酬制度です。

本制度に基づく株式報酬は、2024年5月29日開催の定時株主総会の翌日から2027年5月の定時株主総会終結の日までの3年間の間に在任する当社の取締役に對して支給いたします。なお、取締役が当社株式の交付を受ける時期は、原則として退任時です。

② 取締役に交付する予定の株式の総数

1 事業年度当たり53,000株

③ 本制度による受益者その他権利を受けることができる者の範囲

株式交付規程に定める受益者要件を満たす者

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2024年4月12日)での決議状況 (取得期間2024年4月16日)	上限 160,000	上限 240,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	144,400	203,604
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

(注) 1. 東京証券取引所における自己株式立会外買付取引(TosTNet-3)による取得であります。

2. 当該決議による自己株式の取得は、2024年4月16日をもって終了しております。

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	32	44
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 1. 当期間における取得自己株式数には、2025年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

2. 当事業年度及び当期間における取得自己株式数には、株式給付信託が取得する当社株式69,100株は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社 分割に係る移転を行った取得自己 株式	—	—	—	—
その他(役員向け株式交付信託導入 にかかる信託口への処分)	69,100	99,918	—	—
保有自己株式数	75,580	99,873	75,580	—

(注) 1. 当期間における保有自己株式数には、2025年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の
買取りによる株式数は含めておりません。

2. 当事業年度及び当期間における保有自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式69,100株は含め
ておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の長期的な利益の維持拡大を重要な経営目標と位置づけており、株主への還元を第一と考え事業領
域拡大と効率的な経営による収益力の向上とガバナンスの強化を図りつつ、安定した配当の継続に努めており、剰
余金の配当は年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。

また、定款において、毎年8月31日を基準日として、取締役会の決議をもって、株主又は登録株式質権者に対
し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。

配当の決定機関は、中間配当につきましては取締役会、期末配当につきましては株主総会であります。

以上の方針に基づきまして、第59期の剰余金の配当につきましては、1株当たり70円(うち中間配当26円)と決
定いたしました。

また、内部留保金につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に
充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

(当事業年度に係る剰余金の配当)

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2024年10月4日の 取締役会	286,634	26.00
2025年5月28日開催の 定時株主総会決議	485,074	44.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、健全かつ透明性が高く、効率の良い経営体制の確
立を最重要課題と考え、その充実に取組んでおります。また、当社は小規模な組織であることから、相互牽制や独
立性にも配慮したシンプルで効率的な組織体系が構築されており、意思決定の迅速化と透明度の高い経営の実現を
目指しております。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

コーポレート・ガバナンス体制をより一層強化することを目的に、2019年5月29日開催の定時株主総会での決議
に基づき、監査等委員会設置会社に移行しており、引き続き以下の体制により、その取組みを実施してまいりま
す。なお、内容については、本報告書提出日現在における状況等を記載しております。

(企業統治の体制の概要)

イ. 取締役会の運営

取締役会は取締役13名で構成され、毎月1回の定例取締役会並びに必要に応じて臨時取締役会を開催しており、
経営上の最高意思決定機関として重要案件の決議と業務執行の管理監督を行ってまいります。

議長：代表取締役会長 和田剛直

構成員：溝本俊哉、濱本聡、黒川宏行、大槻康成、早野勝久、齋藤富雄(社外取締役)、谷口時寛

(社外取締役)、大高裕司(社外取締役)、三木伸司、角南忠昭(社外取締役)、藺田統
(社外取締役)、中務尚子(社外取締役)

ロ、監査等委員会の運営

当社は監査等委員会制度を採用しており、常勤監査等委員1名、非常勤監査等委員3名(社外取締役)の計4名の監査等委員で構成される監査等委員会を原則として毎月1回開催してまいります。

議長：常勤監査等委員 三木伸司

構成員：角南忠昭(社外取締役)、藺田統(社外取締役)、中務尚子(社外取締役)

ハ、指名委員会の運営

当社は役員の指名に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化することを目的に、任意の諮問機関として、過半数が社外取締役に構成される指名委員会を設置しております。

委員長：齋藤富雄(社外取締役)

委員：中務尚子(社外取締役)、大高裕司(社外取締役)、和田剛直

ニ、報酬委員会の運営

当社は役員の報酬に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化することを目的に、任意の諮問機関として、過半数が社外取締役に構成される報酬委員会を設置しております。

委員長：角南忠昭(社外取締役)

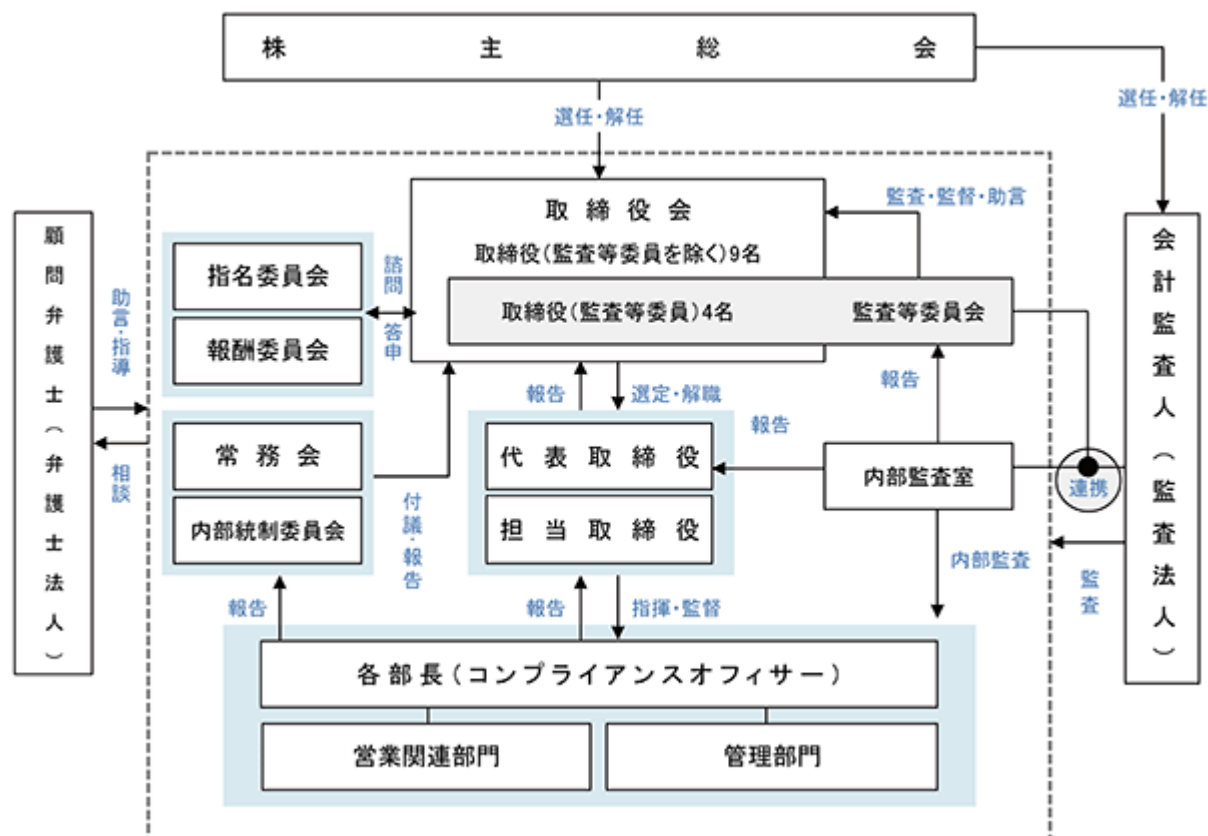
委員：谷口時寛(社外取締役)、藺田統(社外取締役)、溝本俊哉

(当該体制を採用する理由)

当社は、2019年5月開催の定時株主総会の決議により監査等委員会設置会社に移行することに伴い、取締役(監査等委員である取締役を除く)9名のほか、常勤監査等委員である取締役1名及び社外取締役3名を監査等委員に選任し、取締役会及び監査等委員会を定期的に開催しております。また、取締役会の議決権を有する監査等委員である取締役が監査を行うことにより、取締役会の監査・監督機能をより一層強化しております。加えて、緊急な意思決定が必要な場合には、業務運営の迅速化及び経営の透明性の強化のために、臨時取締役会を随時開催することとしております。

また、取締役及び執行役員の指名・報酬等に関する手続きの公平性・透明性・客観性を強化し、当社のコーポレートガバナンス体制のさらなる充実を図るため、さらに、役割を明確化することで、実効性をより一層高めていくため、社外取締役に議長とする任意の指名委員会及び報酬委員会を設置しております。

(参考：内部管理体制の概要図)



③ 企業統治に関するその他の事項

イ. 内部統制システム構築の基本方針

a. 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は「コンプライアンス規程」を制定し「当社の役職員は、当社の社会的責任と公的使命の重みを認識し法令やルールを厳格に遵守するとともに、企業倫理を重視した行動を通じて、経営理念である地域とともに発展する会社をめざす」といった基本方針の徹底に努めるとともに、具体的な行動の指針として「コンプライアンス規程」「内部通報規程」「取引先管理規程」のほか、各種マニュアル等を制定・整備する。また、内部統制委員会をコンプライアンスの統括部署として定め、当社における法令遵守体制を総合管理するとともに、各部の法令遵守状況を検証し、必要に応じて改善を要請する。さらに各部に「コンプライアンスオフィサー」を配置し、法令等の遵守状況の評価、モニタリング、研修活動等、日常的なコンプライアンス活動を行う。

内部統制委員会事務局は、内部統制委員会における協議結果等を踏まえ、定期的または必要に応じて取締役会等にコンプライアンスの状況等について報告を行う。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

取締役会等、社内の重要な会議については「会議規程」に則して議事録を作成・保管するとともに、「文書管理規程」に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録、保存する。

また、取締役及び監査等委員である取締役は、「文書管理規程」等に基づき、常時これらの文書等を閲覧することができるものとする。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役会において「リスク管理規程」を制定し、当社を取り巻くリスクカテゴリー毎の所管部署を定めるとともに、組織横断的にリスクを管理するため、「内部統制委員会」において適時・適切に協議を行う。

所管部署においては、所管するリスクを適切に管理するための規程・マニュアル等を制定するとともに把握したリスクについて、適時適切に取締役会等への報告を行う。

「内部統制委員会」は所管部署において把握されたリスクを網羅的、統合的に管理する。

監査等委員及び内部監査室は各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会等へ報告を行う。

d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会は取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、「組織規程」「職制規程」「職務権限規程」を制定するとともに、経営の意思決定のための重要な事項を審議し、経営活動全般を総合的に把握することによる経営効率の向上に資することを目的に「常務会」を、役員の指名・報酬に関する手続きの公正性・透明性・客観性を

強化することを目的に過半数が社外取締役で構成される「指名委員会」「報酬委員会」を設置する。

また、中期経営計画を策定し、それに基づく事業部門毎の予算の設定とシステムを活用した月次管理を行い、その結果を取締役会等へ報告のうえ、業績のレビューと対応策等について決定する。

e. 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

現在当社は、対象となるべき子会社はないが、将来において子会社等を設立した場合には、業務の適正を確保する体制の整備を行うこととする。

f. 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査等委員会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監査等委員会と協議の上、補助すべき使用人を指名することができる。

監査等委員会が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査等委員会に移譲されたものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの指揮命令は受けないこととする。

g. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他報告をしたことを理由として不利な扱いを受けないことを確保するための体制

取締役または使用人は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え、当社の経営に対して重要な影響を及ぼすおそれのある事項や不正行為並びにコンプライアンスに違反する事項を発見、認識した場合には、速やかに報告を行う体制を整備する。

報告の具体的な方法については、取締役と監査等委員会との協議により決定する。

また、「内部通報規程」の趣旨に沿い、報告者に対する不利益な扱いは禁止する。

h. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員である取締役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するとともに、稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。

さらに監査等委員会と代表取締役社長との間で定期的な意見交換会を設定する。

また、監査等委員である取締役がその職務の遂行にあたって費用の支払（仮払含む）等を請求した場合、明らかに監査等委員である取締役の職務と関係しないと認められる場合を除き、速やかに応じるものとする。

ロ. 内部管理体制の整備並びに運用状況

当社は、コーポレート・ガバナンスの一環として内部管理体制の充実に努めております。

具体的には営業部門から独立した管理部門の部署として、経営企画部を設置するとともに、各業務部門から独立した監査等委員会直属の内部監査室を設けて牽制機能の強化を図っております。さらに、代表取締役社長を委員長とする内部統制委員会を設置し、内部統制にかかる事項の協議をタイムリーに行うことで、より一層内部管理体制の充実に向けた施策を実施しております。

経営企画部では、適切な業務運営が図られるよう組織運営の基礎となる組織規程、職務権限規程のほか、社内の稟議制度の内容を規定した稟議規程等の社内規程の整備に努めており、また、稟議制度のシステム化にも取り組んでおります。さらに、期初に決定した予算、計画が適切に執行・運用されているかなど、月次でその内容を取り纏めたうえで、取締役会をはじめとする重要な会議に報告しております。さらに、内部統制委員会の事務局としてリスク管理・コンプライアンス体制の整備に努めております。

内部監査室では、期初に制定する内部監査計画に基づき、各業務部門に対して監査を実施しており、監査等委員及び会計監査人との連携を図りながら、業務が各種の規程等に沿って適切に運営されているか監査を行っております。なお、監査において発見された指摘事項については、社長及び監査等委員会に報告を行うとともに、被監査部門から改善報告を受領のうえ、是正状況の確認を行っております。

ハ. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、2008年3月21日開催の取締役会におきまして、反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定したことに伴い、反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方を制定し、社内ルールを整備いたしました。その概要は次のとおりであります。

- a. 企業の社会的責任やコンプライアンス重視の経営といった観点から、反社会的勢力とは一切取引を行わない。
- b. 反社会的勢力へは組織レベルで対応することとし、全社を挙げて体制整備に努める。
- c. 反社会的勢力からの不当要求に対しては断固としてこれを拒み、必要に応じて弁護士をはじめとした外部の専門家への相談等を行う。
- d. 役職員に対して各種の会議等において、反社会的勢力とは取引を行わないよう注意を促し、役職員の意識の徹底を図る。

ニ、反社会的勢力排除に向けた整備の状況

- a. 反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定しております。
- b. 反社会的勢力でない旨の確認・記録のため、「反社会的勢力チェック表」を制定し、新規取引等に係る稟議書に添付しております。
- c. 新規取引等において、過去の新聞等の記事検索等を行うことで、取引先が反社会的勢力でないことの確認を行っております。

ホ、リスク管理体制の整備の状況

当社は、2006年5月の取締役会にて決定した内部統制基本方針に基づき、リスク管理規程の制定を行っており、2006年9月1日より施行しております。当社においては、価格変動リスク、建築リスク、業務リスク、法務リスク、流動性リスク、信用リスク、レピュテーション(評判)リスク、災害リスク、システムリスク等幅広くリスクの識別及び定義をしており、それらのリスクについての管理を行っております。管理体制については、会社の各機関、内部統制委員会、各業務部門等において内包するリスクを洗い出し、未然にその発生の防止に努めております。

ヘ、自己の株式の取得に関する決定機関

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営上の施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議をもって市場取引等によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

ト、中間配当の決定機関

当社は、株主への利益還元を機動的に遂行することを目的に、会社法第454条第5項の規定に基づき、中間配当については毎年8月31日を基準日として、取締役会の決議をもって株主又は登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定款で定めております。

チ、取締役の定数

当社は、取締役の員数について、当会社の監査等委員を除く取締役は10名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款で定めております。

リ、取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任の決議要件について、取締役の選任決議は、株主総会の決議をもって選任し、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い、かつ、累積投票によらない旨を定款で定めております。なお、解任決議については定めておりません。

ヌ、株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議要件について、会社法第309条第2項に定めによるべき決議は、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で定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

ル、非業務執行取締役との責任限定契約の締結について

当社は、2015年5月27日開催の第49回定時株主総会で定款を変更し、取締役（業務執行取締役または支配人その他の使用人を兼務する者を除く。）の責任限定契約に関する規定を設けております。当該定款に基づき、当社が非業務執行取締役と締結する責任限定契約の概要は、次のとおりであります。

非業務執行取締役は、会社法第423条第1項の責任について、その職務をなすにつき善意でかつ重大な過失がないときは、下記(a)及び(b)の金額の合計金額を限度として、損害賠償責任を負担するものとする。

(a)その在職中に当社から職務遂行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として、会社法施行規則第113条で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。

(b)当社の新株予約権を引き受けた場合(会社法第238条第3項各号に掲げる場合に限る。)における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として、会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。

ヲ、役員等賠償責任保険契約の内容の概要

① 被保険者の範囲

当社のすべての取締役

② 保険契約の内容の概要

被保険者が①の会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を保証するものです。なお、保険料は全額会社が負担しております。

ワ. 会計監査人との責任限定契約に関する事項

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、2006年5月26日開催の第40回定時株主総会で定款を変更し、会計監査人の責任限定契約に関する規定を設けております。

当該定款に基づき、当社が会計監査人有限責任 あずさ監査法人と締結した責任限定契約の概要は、次のとおりであります。

会計監査人有限責任 あずさ監査法人は、本契約締結後、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき悪意または重大な過失があった場合を除き、監査報酬その他の職務執行の対価として受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じて得た額をもって損害賠償責任の限度とする。

④ 取締役会、指名委員会及び報酬委員会の活動状況

イ. 取締役会の活動状況

取締役会は経営上の最高意思決定機関として業務執行上の案件の決定や経営上の重要事項について審議を行っており、2024年3月から2025年2月までの1年間には毎月1回の定例取締役会、臨時取締役会（2回）を含め合計14回開催いたしました。当事業年度における個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数	出席率
代表取締役会長	和田 剛直	14回	13回	92.9%
代表取締役社長	溝本 俊哉	14回	14回	100.0%
専務取締役	濱本 聡	14回	14回	100.0%
常務取締役	三木 健司	14回	14回	100.0%
取締役	黒川 宏行	14回	14回	100.0%
取締役	大槻 康成	14回	14回	100.0%
取締役(社外)	齋藤 富雄	14回	14回	100.0%
取締役(社外)	谷口 時寛	14回	14回	100.0%
取締役(社外)	大高 裕司(注)	10回	10回	100.0%
取締役 (常勤監査等委員)	三木 伸司	14回	14回	100.0%
取締役 (監査等委員/社外)	角南 忠昭	14回	14回	100.0%
取締役 (監査等委員/社外)	蘭田 統	14回	14回	100.0%
取締役 (監査等委員/社外)	中務 尚子	14回	14回	100.0%

(注)取締役(社外)大高裕司氏は2024年5月29日開催の定時株主総会において取締役に就任しておりますので、就任後に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

ロ. 指名委員会の活動状況

指名委員会は役員の指名に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化することを目的に、2024年10月11日開催の取締役会での決議に基づき設置されておりますが、当事業年度内には開催されておりませんので活動状況は省略しております。

ハ. 報酬委員会の活動状況

報酬委員会は役員の報酬に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化することを目的に、2024年10月11日開催の取締役会での決議に基づき設置されて以降、2025年2月までの1年間に1回開催し、取締役の報酬額について審議を行っております。当事業年度における個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数	出席率
取締役 (監査等委員/社外)	角南 忠昭	1回	1回	100.0%
取締役(社外)	谷口 時寛	1回	1回	100.0%

取締役 (監査等委員/社外)	藺田 統	1 回	1 回	100.0%
代表取締役社長	溝本 俊哉	1 回	1 回	100.0%

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性12名 女性1名 （役員のうち女性の比率7.69%）

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	和田 剛直	1971年9月3日	1996年12月 2005年5月 2008年5月 2012年5月 2020年5月 2022年5月	当社入社 当社取締役 当社常務取締役 当社専務取締役 当社取締役副社長 当社代表取締役会長（現）	(注2)	1,054,000
代表取締役社長	溝本 俊哉	1961年1月16日	1983年4月 2005年11月 2010年5月 2016年4月 2016年5月 2021年5月 2022年4月 2022年5月	株式会社大阪銀行（現 株式会社関西みらい銀行）入行 当社入社 当社執行役員企画部長 当社執行役員総合企画部長 当社取締役総合企画部長 当社常務取締役総合企画部長 当社常務取締役 当社代表取締役社長（現）	(注2)	5,000
専務取締役	濱本 聡	1965年3月4日	1995年11月 2014年5月 2016年4月 2016年5月 2019年5月 2022年5月	当社入社 当社執行役員分譲事業第二部長 当社執行役員 当社取締役 当社常務取締役 当社専務取締役（現）	(注2)	55,000
取締役	黒川 宏行	1961年2月13日	2002年2月 2016年5月 2018年4月 2022年4月 2022年5月 2023年4月	当社入社 当社執行役員事業開発部長 当社執行役員賃貸事業部長 当社執行役員総合企画部長 当社取締役総合企画部長 当社取締役（現）	(注2)	33,200
取締役	大槻 康成	1965年3月5日	2005年8月 2018年5月 2022年4月 2022年5月 2024年3月	当社入社 当社執行役員不動産事業部長 当社執行役員賃貸事業部長 当社取締役賃貸事業部長 当社取締役（現）	(注2)	6,700
取締役	早野 勝久	1962年11月5日	2003年1月 2020年4月 2022年5月 2025年5月	当社入社 当社分譲マンション事業第一部長 当社執行役員分譲マンション事業第一部長 当社取締役（現）	(注2)	23,190
取締役	齋藤 富雄	1945年1月20日	1963年4月 1995年4月 2001年4月 2001年9月 2009年10月 2012年4月 2014年8月 2015年5月 2017年4月 2019年3月 2020年4月 2024年3月 2024年3月	兵庫県採用 同西播磨県民局長 同出納長 同副知事 公益財団法人兵庫県国際交流協会理事長 公益財団法人ひょうご環境創造協会会長 公益財団法人孫中山記念会理事長 当社取締役（現） 公益財団法人兵庫県国際交流協会副会長 神戸山手大学学長 関西国際大学セーフティマネジメント教育研究所長 関西国際大学名誉教授（現） 兵庫県立大学客員教授（現）	(注2)	3,000

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	谷口 時寛	1955年1月5日	1977年4月 2008年4月 2010年4月 2014年4月 2020年3月 2021年5月 2022年10月 2023年6月	神戸市採用 同環境局長 同産業振興局長 同監査委員 社会福祉法人イエス団監事（現） 当社取締役（現） 社会福祉法人神港園評議員（現） 生活協同組合コープこうべ理事（現）	(注2)	—
取締役	大高 裕司	1961年12月23日	1984年4月 2017年4月 2017年5月 2019年6月 2022年10月 2024年5月	株式会社太陽神戸銀行（現 三井住友銀行）入行 株式会社オートシステム顧問 同社代表取締役社長 京阪神興業株式会社代表取締役社長 公益社団法人甲南会非常勤理事 当社取締役（現）	(注2)	—
取締役 (常勤監査等委員)	三木 伸司	1963年6月1日	1986年4月 2020年4月 2023年5月	株式会社兵庫相互銀行（現 株式会社みなの銀行）入行 当社入社 内部監査室長 当社取締役（常勤・監査等委員）（現）	(注3)	—
取締役 (監査等委員)	角南 忠昭	1952年10月22日	1976年4月 1983年4月 1983年12月 1988年1月 1988年8月 2021年5月 2024年5月	株式会社第一勧業銀行（現 株式会社みずほ銀行）入行 角南商事株式会社入社 同社取締役 同社常務取締役 同社代表取締役社長 当社取締役（監査等委員）（現） 角南商事株式会社取締役会長（現）	(注3)	—
取締役 (監査等委員)	藺田 統	1968年9月6日	1991年4月 1996年10月 2001年12月 2004年9月 2016年8月 2021年5月	株式会社第一勧業銀行（現 株式会社みずほ銀行）入行 中央監査法人入社 応研株式会社入社 藺田公認会計士事務所開設（現） 璞智税理士法人代表社員 当社取締役（監査等委員）（現）	(注3)	—
取締役 (監査等委員)	中務 尚子	1965年4月8日	1994年4月 2014年4月 2015年6月 2021年6月 2023年5月	中央総合法律事務所（現 弁護士法人中央総合法律事務所）入所 京都大学法科大学院客員教授 ナカバヤシ株式会社社外取締役監査等委員（現） 株式会社山善社外取締役監査等委員（現） 当社取締役（監査等委員）（現）	(注3)	—
計						1,180,090

- (注) 1. 取締役 齋藤富雄、谷口時寛、大高裕司、角南忠昭、藺田統、中務尚子は、社外取締役であります。
2. 監査等委員ではない取締役の任期は、2025年2月期に係る定時株主総会終結の時から、2026年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査等委員である取締役の任期は、2025年2月期に係る定時株主総会終結の時から、2027年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 当社では、経営効率の向上並びに業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は3名で事業管理部長 林竹夫、販売戦略部長 貞方一男、経営企画部長 川井靖雄であります。
5. 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
- 委員長 三木伸司 委員 角南忠昭 委員 藺田統 委員 中務尚子
6. 当社は、常勤の監査等委員を1名選定しております。その理由は、取締役会以外の重要な会議への出席や内部監査部門等との連携、執行部門からの定期的な報告の受領等を行い、これらの情報を監査等委員全員で共有することを通じて、監査等委員会による監査・監督の実効性を高めるためであります。

② 社外役員の状況

当社の社外役員は、社外取締役6名であります。

社外取締役齋藤富雄は、兵庫県副知事や公益財団法人兵庫県国際交流協会副会長を歴任しており、地方公共団体での豊富な経験を活かし取締役会等で提言を行っております。また、当社株式3,000株を有しておりますが、当社との人的関係、資本関係、取引関係並びにその他特別な利害関係はありません。

社外取締役谷口時寛は、神戸市政で要職を歴任するなど豊富な行政経験を有しており、大高裕司は金融機関でのマネジメント経験や不動産会社での経営経験を有しております。

監査等委員である社外取締役角南忠昭は長年の企業経営を通じた豊富な実務経験に基づいた助言等を行います。

監査等委員である社外取締役藺田統は公認会計士及び税理士として会計事務所等に、同じく中務尚子は弁護士として弁護士事務所に所属しておりそれぞれ専門的な見地から助言等を行います。なお、それぞれ顧問契約は締結しておりません。

(社外取締役がコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに当該体制を採用する理由)

当社は、独立役員として社外取締役を6名届け出ており、経営の意思決定機関であり職務執行の監督機能を有する取締役13名（監査等委員4名を含む）で構成される取締役会で、必要に応じ地方公共団体での経験や専門的な見地から提言等を行うことによって、経営に参画しておりその監督機能を強化しております。

また、コーポレート・ガバナンスにおいては、外部からの客観的、中立的な経営監視機能が重要と考えており、独立役員として届け出ております3名を含め監査等委員である社外取締役を監査等委員会の過半数である3名とすることにより経営への監査体制を強化しており、常勤監査等委員とともにそれぞれの専門的な見地から監査が実施されることで、経営監視機能が十分に発揮している体制が整っているものと判断しております。

なお、社外取締役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針はないものの、選任にあたっては当社と利害関係のない役員経験者、弁護士、税理士等の有識者を選任しております。

さらに、指名委員会および報酬委員会の議長並びに構成員を過半数とすることでコーポレートガバナンスの充実に図っております。詳しくは「4コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要」に記載の通りです。

③ 社外取締役による監督、監査と内部監査・監査等委員会監査・会計監査との相互連携や内部統制部門との関係

社外取締役は取締役会において内部統制活動の実施状況の報告を受け、また、指名委員会・報酬委員会に構成員として出席し、取締役の業務執行状況等を適切に監督しております。

監査等委員である社外取締役は、毎月開催される監査等委員会において、常務会、内部統制委員会等の重要な会議に出席する常勤監査等委員から、必要な報告を受けることとなっております。

また、内部統制部門との関係については、常勤監査等委員及び内部監査室長がその統括部門である内部統制委員会へ出席し、現状の把握に努めるとともに、適宜必要な報告を監査等委員会に行う事となっており、重要な事項については会計監査人の意見も聴取しております。

なお、内部監査、監査等委員会監査、会計監査との相互連携については、（内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携）項目をご参照ください。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

監査等委員会監査の監査活動については、(1) コーポレート・ガバナンスの概要にも記載しておりますが、当事業年度において監査等委員会を15回開催し、この中で監査等委員会監査の監査方針並びに監査計画を策定しこれに基づいて、監査等委員会の立場から会社の活動状況を監査しております。主な検討事項は業務執行の適法性であり企業倫理の担保を図っております。

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取締役 (常勤監査等委員)	三 木 伸 司	当事業年度開催の監査等委員会（全15回）の全てに出席し、常務会、内部統制委員会等の重要な会議の内容等を必要に応じ報告する他、委員長として議事運営を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	角 南 忠 昭	当事業年度開催の監査等委員会（全15回）及び報酬委員会（全1回）の全てに出席し、長年の会社経営によって培った経験をもとに当社の事業活動や経営健全性についての発言を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	蘭 田 統	当事業年度開催の監査等委員会（全15回）及び報酬委員会（全1回）の全てに出席し、主に公認会計士・税理士としての専門的見地から、当社の会計及び財務の問題点についての発言を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	中 務 尚 子	当事業年度開催の監査等委員会（全15回）の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、当社の法律的問題点についての発言を行っております。

② 内部監査の状況

内部監査の体制については、内部監査室（3名）を中心に内部監査規程に則り、監査計画を策定し効率的な監査を実施することにより、業務執行及び会計処理の適法性と企業倫理の担保を図っております。具体的にはこれまで社長直属の部署として監査実施後には監査報告書を作成のうえ社長へ提出するとともに被監査部署へのフィードバックを行ってまいりましたが、監査等委員会設置会社への移行後におきましては、社長に報告するとともに監査等委員会直属の独立部署として監査報告書を監査等委員会並びに被監査部署に提出のうえ、改善事項が発見された場合は改善指導書も併せて発行し、早期改善を促すとともに改善後は監査等委員会に改善報告書を提出しております。

(内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携)

内部監査室、監査等委員会及び会計監査人は監査計画に基づいて、四半期毎及びその他必要に応じて、主に会計監査及び財務報告に係る内部統制監査についての意見交換、情報交換を行い、相互連携のもと監査を実施しております。

内部監査室は、期初に策定した監査計画に基づいた独自の監査を実施するとともに、監査等委員会との意見交換を適宜行い、引き続き効率的かつ実効性のある監査を実施しております。また、財務報告に係る内部統制監査を中心として、定期的に会計監査人からの助言も受けており、当社の会計処理の適法性及び適正処理に向けた監査を実施しております。

監査等委員は、期初に策定した監査計画に基づいた独自の監査を実施するとともに、会計監査人と定期的に情報交換を行っており、相互連携のもと会計監査の実施及び会計上の課題の把握に努めながら、適法かつ適正に会計処理が行われているかを監査しております。

③ 会計監査の状況

イ. 監査法人の名称

有限責任 あずさ監査法人

ロ. 継続監査期間

2001年以降

ハ. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 松井 理晃（継続関与年数3年）

指定有限責任社員 業務執行社員：公認会計士 武士 雄太（継続関与年数1年）

ニ、監査業務に係る補助者の構成

公認会計士12名、その他16名

ホ、監査法人の選定方針とその理由

監査等委員会では、会計監査人の適格性、独立性及び職務の執行状況等について評価し、再任の可否を検討いたします。この結果、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、当該会計監査人の解任を検討し、解任が妥当と認められる場合には監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

イ.に記載の監査法人につきましては、監査等委員会において、評価基準（後記へ.参照）に基づく監査法人の適格性、独立性及び職務の執行状況等についての評価結果を勘案して検討した結果、当社の会計監査については適正に行われており、当会計年度においても適正に行われる体制にあると判断したため、監査等委員全員の一致で再任する旨を決定いたしました。

ヘ、監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会による監査法人の評価については、公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準じて、監査法人から監査計画・監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われていることを確保するための体制・監査に関する品質管理基準等の報告を受け、検討し総合的に評価をしており、イ.に記載の監査法人が行う当社の会計監査については適正に行われていると評価しております。

④ 監査報酬の内容等

イ、監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
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）
33,800	—	33,000	—

（注）監査証明業務に基づく報酬については、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。また、内部統制報告書に係る報酬が監査証明業務に基づく報酬に含まれております。

ロ、監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（イ.を除く）に対する報酬の内容
該当事項はありません。ハ、その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。

ニ、監査報酬の決定方針

当社として、監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査日数、業務内容等を勘案したうえで、当社と同規模程度の同業他社の監査報酬を参考とし、監査等委員会同意の上決定しております。

ホ、監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の従前の活動実績及び報酬実績を確認し、当会計年度の監査計画の内容、監査報酬の見積根拠等の妥当性を検討・審議した結果、会計監査人の報酬等は適正であるとして、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を2024年10月11日に取締役会決議により定めており、その概要は次のとおりであります。

・基本方針

1. 企業理念「共生」を実践する、優秀な人材を取締役として登用できる報酬とします。
2. 持続的な企業価値の向上を動機づける報酬体系とします。
3. 株主をはじめステークホルダーに対して説明責任を果たせる「透明性」「公正性」「合理性」の高い報酬体系とします。

上記の基本方針に即し、取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く）の報酬は、金銭報酬である固定報酬と業績連動報酬（役員賞与）、非金銭報酬である株式報酬で構成するものとします。

また、社外取締役および監査等委員である取締役の報酬については、業務執行から独立した立場であるため、固定報酬のみとします。

ア 個人別の固定報酬の額またはその算定方法の決定に関する方針

取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く）の固定報酬は、同業他社の水準を踏まえ、役位・各期の業績等を勘案し、規程に基づき協議・決定します。

社外取締役および監査等委員である取締役の固定報酬は、その責務に応じて決定します。

イ 業績連動報酬等に係る業績指標の内容及びその額又はその算定方法の決定に関する方針

業績連動報酬（役員賞与）は、利益水準を基本にした業績指標に基づき、役位に応じて設定される基準額に業績指標の達成度に応じた支給率（変動幅0～200%）を乗じた額とします。当該指標を選択した理由については、取締役の報酬と当社業績及び株主価値との連動性を明確にするためであります。

ウ 非金銭報酬等の内容及び額もしくは数又はその算定方法の決定に関する方針

非金銭報酬である株式報酬は1株1ポイントとし、役位に応じて毎期一定の数を付与、退任時に累積ポイント分の株式の交付を行います。

エ 取締役の個人別の報酬等の額に対する種類ごとの割合の決定に関する方針

取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く）の種類ごとの報酬割合は、業績指標100%達成時に、役位に応じて概ね、固定報酬65～70%、業績連動報酬18～20%、株式報酬12～15%とします。

オ 取締役に対し報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針

固定報酬については毎月一定日に、業績連動報酬（役員賞与）については6月と12月の年2回の支給とし、非金銭報酬の株式報酬については退任時に支給します。

カ 取締役の個人別の報酬等の決定方法

取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬額の決定にあたっては、株主総会で決定された報酬総額の限度内で、同業他社水準や従業員の給与水準を考慮のうえ、規定に基づき、担当取締役が原案を作成し、代表取締役社長の確認後、報酬委員会における審議及び監査等委員会の意見形成を経て、取締役会で決定します。なお、監査等委員である取締役の報酬は、株主総会で決定された報酬総額の限度内で、報酬委員会における審議を経て、監査等委員の協議によって決定します。

② 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬については、2019年5月29日開催の第53回定時株主総会において監査等委員を除く取締役の報酬限度額総額を年額400,000千円以内（うち社外取締役分年額50万円以内）、監査等委員である取締役の報酬限度額総額を年額70,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査等委員を除く取締役の員数は8名（うち社外取締役1名）、監査等委員である取締役4名（うち社外取締役3名）であります。

また取締役の株式報酬については、2024年5月29日開催の第58回定時株主総会において監査等委員である取締役及び社外取締役を除く取締役に付与される1事業年度当たりのポイント総数の上限を53,000ポイントと決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査等委員である取締役及び社外取締役を除く取締役は6名であります。

③ 個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の決定方針及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

④ 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 (名)
		固定報酬	賞与	退職慰労金	株式報酬	
取締役 (監査等委員及び 社外取締役を除く)	216,909	137,670	50,880	7,809	20,550	6
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	19,240	18,240	625	375	—	1
社外取締役 (監査等委員を除く)	21,750	20,550	650	550	—	3
社外取締役 (監査等委員)	23,400	22,050	900	450	—	3

- (注) 1. 賞与には、当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額16,620千円（監査等委員ではない取締役6名に対し16,620千円）が含まれております。
2. 退職慰労金は、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額等9,184千円（監査等委員ではない取締役8名に対し8,359千円、監査等委員である取締役4名に対し825千円）が含まれております。
3. 業績連動報酬は、経営戦略との連動制、インセンティブとしての機能発揮を図るべく当期純利益を指標とし、その実績額に応じて6月・12月の年2回支給するものであります。なお、当事業年度における当期純利益は3,122,220千円であり、4期連続での過去最高益更新となっております。

⑤ 役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

⑥ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なものがある場合

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

(純投資目的)

専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資株式を「純投資目的である投資株式」と考えております。

(純投資目的以外の目的である投資株式)

事業上の何らかの便益を目的とする投資株式を「純投資目的以外の目的である投資株式」と考えており、安定的・長期的な取引関係の維持・強化や当社の中長期的な企業価値向上に寄与するものと判断しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は株式の取得については、当社の営業政策や資本政策に照らし中長期的な観点から取引先との関係の維持・強化や事業の円滑な推進を図り業績向上に寄与することを目的とし個別に取締役会で決定の上取得しており、継続保有の是非については、取得時の想定通りの保有意義や保有効果の発出状況等を年1回、取締役会にて検証の上総合的に判断しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	4	207,509
非上場株式以外の株式	2	59,371

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	17,500	財務省 国有財産売払公告
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)りそなホールディングス	34,327	34,327	当社の資本政策推進のための取引関係強化。	無
	39,956	28,010		
(株)A Dワークスグループ	81,920	81,920	分譲マンション販売、戸建て住宅販売、その他不動産販売及び不動産賃貸収入の各セグメントにかかる主に首都圏の不動産情報共有等の取引関係を強固にするため。	有
	19,415	19,005		

(注) 定量的な保有効果については記載が困難であります。取締役会では主要な政策保有株式について、保有のねらいと保有することの合理性に問題がないか、中長期的な経済合理性や将来の見通しを踏まえて毎年検証を行っております。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

- ④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
該当事項はありません。
- ⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの
該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

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」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2024年3月1日から2025年2月28日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人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。

4. 財務諸表の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、財務諸表等の適正性の確保に努めております。

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 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 17,345,545	※1 17,198,152
売掛金	5,559	6,066
リース債権	794,384	770,987
販売用不動産	※1、2 9,610,934	※1、2 10,083,182
仕掛販売用不動産	※1 44,283,350	※1 51,364,374
前払費用	83,861	82,515
未収消費税等	66,370	-
その他	198,529	274,298
貸倒引当金	△7,663	△7,640
流動資産合計	72,380,873	79,771,937
固定資産		
有形固定資産		
建物	21,109,287	22,843,542
減価償却累計額	△8,638,700	△9,250,387
建物（純額）	※1 12,470,586	※1、2 13,593,154
構築物	270,309	296,788
減価償却累計額	△193,687	△202,550
構築物（純額）	76,621	94,238
機械及び装置	280,111	280,111
減価償却累計額	△277,735	△278,015
機械及び装置（純額）	2,376	2,095
工具、器具及び備品	290,121	335,849
減価償却累計額	△238,432	△252,809
工具、器具及び備品（純額）	51,688	83,040
土地	※1 13,660,426	※1、2 13,924,696
リース資産	17,923	17,923
減価償却累計額	△7,335	△9,490
リース資産（純額）	10,587	8,432
建設仮勘定	※2 427,274	857,684
有形固定資産合計	26,699,562	28,563,344
無形固定資産		
借地権	644,837	※2 665,022
ソフトウェア	15,704	16,934
その他	7,601	7,601
無形固定資産合計	668,143	689,558
投資その他の資産		
投資有価証券	233,277	266,881
関係会社株式	62,000	62,000
出資金	3,210	3,210
長期貸付金	-	185,661
破産更生債権等	15,506	15,506
繰延税金資産	466,061	499,377
差入保証金	270,080	280,798
その他	445,502	332,796
貸倒引当金	△15,609	△15,584
投資その他の資産合計	1,480,029	1,630,647
固定資産合計	28,847,735	30,883,550
資産合計	101,228,609	110,655,487

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,783,196	2,677,098
電子記録債務	4,864,649	7,157,728
短期借入金	※1 7,754,500	※1 6,794,000
1年内償還予定の社債	56,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 9,969,623	※1 12,531,138
未払金	255,979	267,516
設備関係未払金	233,899	13,596
未払費用	36,295	38,857
未払法人税等	853,085	822,246
未払消費税等	-	293,587
前受金	※4 6,287,288	※4 7,402,540
預り金	96,522	85,131
リース債務	2,370	1,639
前受収益	190,607	205,229
賞与引当金	150,940	175,429
役員賞与引当金	10,275	16,620
完成工事補償引当金	20,000	20,000
資産除去債務	1,240	3,268
その他	156,832	110,041
流動負債合計	34,723,306	38,671,669
固定負債		
社債	176,000	120,000
長期借入金	※1 34,633,089	※1 37,855,353
長期預り保証金	338,438	330,815
退職給付引当金	246,116	254,198
役員退職慰労引当金	122,569	-
役員株式給付引当金	-	20,550
リース債務	9,276	7,636
資産除去債務	315,735	334,039
その他	5,350	131,753
固定負債合計	35,846,575	39,054,347
負債合計	70,569,882	77,726,017

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,403,091	1,403,091
資本剰余金		
資本準備金	1,448,280	1,450,767
資本剰余金合計	1,448,280	1,450,767
利益剰余金		
利益準備金	20,100	20,100
その他利益剰余金		
別途積立金	13,000,000	13,000,000
繰越利益剰余金	14,770,232	17,228,426
利益剰余金合計	27,790,332	30,248,526
自己株式	△121	△206,258
株主資本合計	30,641,581	32,896,127
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,859	29,692
繰延ヘッジ損益	△3,714	3,651
評価・換算差額等合計	17,145	33,343
純資産合計	30,658,726	32,929,470
負債純資産合計	101,228,609	110,655,487

②【損益計算書】

(単位：千円)			
	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	
売上高			
不動産売上高	35,602,151	36,765,892	
不動産賃貸収入等	3,223,702	3,364,661	
売上高合計	※ 1 38,825,853	※ 1 40,130,553	
売上原価			
不動産売上原価	※ 5 28,498,280	※ 5 28,391,669	
不動産賃貸原価	1,838,483	1,982,700	
売上原価合計	30,336,763	30,374,369	
売上総利益	8,489,090	9,756,184	
販売費及び一般管理費			
広告宣伝費	900,340	1,082,125	
ガイドルーム費	※ 2 373,946	※ 2 463,399	
役員報酬	208,750	234,945	
給料及び手当	798,035	853,161	
賞与引当金繰入額	150,940	175,429	
役員賞与引当金繰入額	10,275	16,620	
退職給付費用	39,996	39,394	
役員退職慰労引当金繰入額	31,615	9,184	
福利厚生費	184,723	192,818	
租税公課	753,770	876,066	
減価償却費	25,005	24,742	
支払手数料	196,017	200,249	
賃借料	31,715	29,372	
その他	255,310	272,870	
販売費及び一般管理費合計	3,960,439	4,470,380	
営業利益	4,528,650	5,285,803	
営業外収益			
受取利息	258	8,226	
受取配当金	5,676	3,288	
出資金運用益	8,136	9,399	
受取手数料	5,948	5,205	
保険解約返戻金	11,284	88,628	
貸倒引当金戻入額	5,787	-	
その他	4,110	8,718	
営業外収益合計	41,203	123,467	
営業外費用			
支払利息	613,364	749,463	
資金調達費用	109,168	125,531	
その他	26,974	31,567	
営業外費用合計	749,508	906,562	
経常利益	3,820,345	4,502,708	

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	-	※3 57
投資有価証券売却益	4,610	-
特別利益合計	4,610	57
特別損失		
固定資産売却損	※3 2,597	-
固定資産除却損	-	※4 7,629
特別損失合計	2,597	7,629
税引前当期純利益	3,822,357	4,495,137
法人税、住民税及び事業税	1,279,000	1,413,000
法人税等調整額	△95,407	△40,083
法人税等合計	1,183,592	1,372,916
当期純利益	2,638,765	3,122,220

【売上原価明細書】

① 不動産売上原価明細書

		前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)		当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地購入費	※ 1	9,502,314	33.4	9,937,477	35.0
II 建物建築費		17,503,974	61.4	17,039,417	60.0
III 販売直接費等					
1. 販売手数料		1,202,546	4.2	1,265,808	4.5
2. パンフレット制作費		94,189	0.3	86,583	0.3
IV 完成工事補償引当金繰入額		17,532	0.1	17,505	0.0
V 棚卸資産評価損	※ 2	177,723	0.6	44,877	0.2
不動産売上原価		28,498,280	100.0	28,391,669	100.0

※ 1. 建物建築費はすべて外注費であります。

2. 棚卸資産評価損の金額には、洗替え処理による戻入額が含まれております。

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② 不動産賃貸原価明細書

		前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)		当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		69,481	3.8	73,960	3.7
2 管理費		260,677	14.2	270,411	13.6
3 減価償却費		531,882	28.9	552,308	27.9
4 租税公課		235,848	12.8	247,375	12.5
5 修繕費		280,024	15.2	353,825	17.8
6 その他経費		460,567	25.1	484,819	24.5
不動産賃貸原価		1,838,483	100.0	1,982,700	100.0

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】
前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
					別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	1,403,091	1,448,280	1,448,280	20,100	13,000,000	12,730,853	25,750,953
当期変動額							
剰余金の配当						△599,386	△599,386
当期純利益						2,638,765	2,638,765
自己株式の取得							
自己株式の処分							
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	2,039,378	2,039,378
当期末残高	1,403,091	1,448,280	1,448,280	20,100	13,000,000	14,770,232	27,790,332

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△121	28,602,203	△20,120	△2,565	△22,686	28,579,516
当期変動額						
剰余金の配当		△599,386				△599,386
当期純利益		2,638,765				2,638,765
自己株式の取得		-				-
自己株式の処分		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			40,980	△1,148	39,831	39,831
当期変動額合計	-	2,039,378	40,980	△1,148	39,831	2,079,210
当期末残高	△121	30,641,581	20,859	△3,714	17,145	30,658,726

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
					別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	1,403,091	1,448,280	1,448,280	20,100	13,000,000	14,770,232	27,790,332
当期変動額							
剰余金の配当						△664,026	△664,026
当期純利益						3,122,220	3,122,220
自己株式の取得							
自己株式の処分		2,487	2,487				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	2,487	2,487	-	-	2,458,194	2,458,194
当期末残高	1,403,091	1,450,767	1,450,767	20,100	13,000,000	17,228,426	30,248,526

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△121	30,641,581	20,859	△3,714	17,145	30,658,726
当期変動額						
剰余金の配当		△664,026				△664,026
当期純利益		3,122,220				3,122,220
自己株式の取得	△303,567	△303,567				△303,567
自己株式の処分	97,431	99,918				99,918
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			8,832	7,365	16,198	16,198
当期変動額合計	△206,136	2,254,545	8,832	7,365	16,198	2,270,743
当期末残高	△206,258	32,896,127	29,692	3,651	33,343	32,929,470

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,822,357	4,495,137
減価償却費	681,461	731,833
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,805	△48
賞与引当金の増減額 (△は減少)	16,701	24,489
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,025	6,345
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,000	-
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	10,956	8,082
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	21,595	△122,569
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	-	20,550
受取利息及び受取配当金	△5,935	△11,514
支払利息	613,364	749,463
有形固定資産売却損益 (△は益)	2,597	△57
投資有価証券売却損益 (△は益)	△4,610	-
有形固定資産除却損	6,016	523
売上債権の増減額 (△は増加)	△410	△506
リース債権の増減額 (△は増加)	21,783	23,396
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△9,907,391	△8,245,812
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,621,264	1,186,981
前受金の増減額 (△は減少)	2,797,104	1,115,251
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	6,177	△7,623
その他の資産の増減額 (△は増加)	637,807	△54,485
その他の負債の増減額 (△は減少)	20,431	275,477
小計	357,491	194,913
利息及び配当金の受取額	6,144	11,205
利息の支払額	△615,260	△762,311
法人税等の支払額	△925,303	△1,383,204
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,176,928	△1,939,397
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	241,399	9,986
有形固定資産の取得による支出	△693,647	△2,045,276
有形固定資産の売却による収入	14,665	100
無形固定資産の取得による支出	△48,743	△18,734
投資有価証券の売却による収入	104,647	-
その他の支出	△107,030	△256,943
その他の収入	30,216	216,153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△458,494	△2,094,714

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28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）	△1,447,500	△960,500
長期借入れによる収入	21,517,600	22,732,900
長期借入金の返済による支出	△11,946,438	△16,949,120
社債の償還による支出	△56,000	△56,000
自己株式の取得による支出	-	△303,567
自己株式の処分による収入	-	99,918
配当金の支払額	△599,287	△664,555
リース債務の返済による支出	△2,370	△2,370
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,466,004	3,896,704
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	5,830,582	△137,407
現金及び現金同等物の期首残高	9,139,618	14,970,200
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,970,200	※1 14,832,793

【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

(1) 関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

(市場価格のない株式等以外のもの)

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

(市場価格のない株式等)

移動平均法による原価法を採用しております。なお、投資有価証券のうち、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. デリバティブ取引により生じる正味の債権(及び負債)の評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)を採用しております。

4. 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日以降に取得した建物(附属設備を除く)、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法を採用しております。

主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物	2年～47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)に基づく定額法を採用しております。

(3) 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によっております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担する金額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担する金額を計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

分譲マンション引渡後の補償工事費用の支出に備えるため、過去の実績に基づく将来の補償工事見込額を計上しております。

(5) 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の見込額に基づき計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算には、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。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(7) 役員株式給付引当金

株式交付規程に基づき役員に対する自社の株式給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

6. 収益及び費用の計上基準

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

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業に係る収益は、分譲マンション、戸建住宅、収益物件、用地等の不動産販売であり、顧客との販売契約に基づいて顧客へ引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は不動産を引き渡す一時点において、顧客が当該不動産に対する支配を獲得して充足されると判断し、引き渡した時点で収益を認識しております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業に係る収益は、賃貸契約に基づく当社所有マンション、商業施設等の賃貸によるものであり、室料・共益料等は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、特例処理することとしております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…変動金利建て借入金

(3) ヘッジ方針

当社の内規に基づき、借入金利の金利変動リスクを回避する目的で、変動金利建ての借入金に対して、金利スワップ取引でキャッシュ・フローヘッジを行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを定期的に確認し、ヘッジの有効性を評価しております。

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

8. 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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

9. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(2) 繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産等の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
販売用不動産	9,610,934千円	10,083,182千円
仕掛販売用不動産	44,283,350千円	51,364,374千円

(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

①算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産について収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、正味売却価額まで減額し当該減少額を評価損として計上しております。

②主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売見込額であります。仕掛販売用不動産は周辺取引事例を考慮したプロジェクトの事業計画に基づく販売見込額、販売用不動産はこれに加えて直近の販売実績を考慮した個別物件ごとの販売見込額を用いております。それぞれ競合他社の参入状況や不動産市況を勘案し総合的かつ慎重に決定しており、ここから想定販売経費を控除することで正味売却価額を算出しております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

当該主要な仮定である販売見込額について、財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき慎重に決定しておりますが、不動産市況の変化による事業計画の変更などにより減少した場合、翌事業年度の損益に影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるもの。

(2) 適用予定日

2026年2月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」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。

(リースに関する会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取り組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2029年2月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」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。

(追加情報)

(役員退職慰労引当金)

当社は、2024年5月29日開催の第58期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止し、打切り支給することを決議いたしました。

これに伴い「役員退職慰労引当金」全額を取崩し、未払分131,753千円を固定負債の「その他」に含めて表示しております。

(取締役等に対する株式報酬制度)

当社は、2024年5月29日開催の第58回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除きます。）に対して信託を用いた株式報酬制度（以下、「本制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下「本信託」といいます。）が当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）を取得し、当社が各取締役に付与するポイントの数に相当する数の当社株式が本信託を通じて各取締役にに対して交付される、という株式報酬制度です。

本制度に基づく株式報酬は、2024年5月29日開催の定時株主総会の翌日から2027年5月の定時株主総会終結の日までの3年間の間に在任する当社の取締役にに対して支給いたします。なお、取締役が当社株式の交付を受ける時期は、原則として退任時です。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、当該信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、それぞれ99,918千円、69,100株であります。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
普通預金	200,174千円	748,074千円
定期預金	1,296,325千円	1,296,338千円
(内、手付金等保証基金)(注1)	(162,932千円)	(162,934千円)
販売用不動産	7,951,252千円	7,126,193千円
仕掛販売用不動産	32,716,497千円	38,299,343千円
建物	10,454,473千円	11,340,989千円
土地	11,499,959千円	11,111,921千円
合 計	64,118,683千円	69,922,861千円

(注1) 担保に供した定期預金のうち括弧書きは、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものです。

(2) 担保権によって担保されている債務

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
短期借入金	6,617,500千円	5,861,000千円
1年内返済予定の長期借入金	9,544,623千円	12,456,138千円
長期借入金	33,890,089千円	36,241,353千円
保証債務	10,274千円	7,783千円
合 計	50,062,487千円	54,566,276千円

※2 所有目的の変更に伴う固定資産への振替は次の通りであります。

固定資産への振替

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
(販売用不動産からの振替)	(1物件)	(2物件)
建物	－千円	471,781千円
土地	－千円	253,309千円
建設仮勘定	239,014千円	－千円
借地権	－千円	8,699千円
合 計	239,014千円	733,790千円

3 保証債務

分譲マンション購入者の銀行借入金に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
	(5名)	(4名)
分譲マンション購入者	10,274千円	7,783千円

※4 前受金のうち、契約負債の金額は、以下の通りであります。

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
契約負債	6,287,288千円	7,402,540千円

(損益計算書関係)

※1 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及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、財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

※2 ガイドルーム費に含まれる減価償却費

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
ガイドルーム費（減価償却費）	124,574千円	154,783千円

※ 3 固定資産売却損益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年 3月 1日 至 2024年 2月29日)	当事業年度 (自 2024年 3月 1日 至 2025年 2月28日)
(固定資産売却益)		
備品	－千円	57千円
合 計	－千円	57千円
(固定資産売却損)		
土地	3,092千円	－千円
建物	△494千円	－千円
合 計	2,597千円	－千円

※ 4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年 3月 1日 至 2024年 2月29日)	当事業年度 (自 2024年 3月 1日 至 2025年 2月28日)
(固定資産除却損)		
建物（解体費を含む）	－千円	7,629千円
合 計	－千円	7,629千円

※ 5 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額(洗替え処理による戻入額含む)

	前事業年度 (自 2023年 3月 1日 至 2024年 2月29日)	当事業年度 (自 2024年 3月 1日 至 2025年 2月28日)
売上原価（不動産売上原価）	177,723千円	44,877千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2023年 3月 1日 至 2024年 2月29日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	11,100,000	－	－	11,100,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	248	－	－	248

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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
2023年 5月26日開催 の定時株主総会	普通株式	310,793	28.00	2023年 2月28日	2023年 5月29日
2023年10月 6日 の取締役会	普通株式	288,593	26.00	2023年 8月31日	2023年 11月 8日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2024年 5月29日開催 の定時株主総会	普通株式	利益剰余金	377,391	34.00	2024年 2月29日	2024年 5月30日

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	11,100,000	—	—	11,100,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	248	213,532	69,100	144,680

(注) 1. 当事業年度増加株式数及び減少株式数は「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が取得した当社株式69,100株及び同行への自己株式の処分69,100株を含んでいます。

2. 当事業年度末株式数には、「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式69,100株が含まれております。

3. (変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

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条の規定に基づく自己株式取得による増加 144,400株

単元未満株式の買取による増加 32株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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
2024年5月29日開催 の定時株主総会	普通株式	377,391	34.00	2024年 2月29日	2024年 5月30日
2024年10月4日 の取締役会	普通株式	286,634	26.00	2024年 8月31日	2024年 11月13日

(注) 2024年10月4日開催取締役会の決議による配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金1,796千円が含まれております。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2025年5月28日開催 の定時株主総会	普通株式	利益剰余金	485,074	44.00	2025年 2月28日	2025年 5月29日

(注) 2025年5月28日開催定時株主総会の決議による配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金3,040千円が含まれております。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
現金及び預金勘定	17,345,545千円	17,198,152千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金	△2,375,344千円	△2,365,358千円
現金及び現金同等物	14,970,200千円	14,832,793千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

① リース資産の内容

事業用賃貸不動産及び本社にかかる備品等であります。

② リース資産の減価償却の方法

(重要な会計方針) 4. 固定資産の減価償却の方法に記載のとおりであります。

(貸主側)

リース債権の事業年度末日後の回収予定額

流動資産

前事業年度 (2024年2月29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)
リース債権	23,396	25,129	26,991	28,991	31,139	658,735

当事業年度 (2025年2月28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)
リース債権	25,129	26,991	28,991	31,139	33,446	625,288

(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、主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業を行うため、必要な資金を銀行借入や社債発行等の間接金融により調達しております。また、短期的な運転資金については銀行借入により調達しております。

資金運用については、短期的な預金等による安全性の高い金融資産での運用に限定しております。

デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、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

売掛金は、主として賃貸不動産に係る賃貸収入の滞納額であり、主に個人顧客の信用リスクに晒されております。

また、リース債権は賃貸不動産に係るものであり、取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の債券、企業の株式、匿名組合出資金であり、発行体の信用リスク及び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、買掛金及び電子記録債務は、1年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業に係る資金調達であります。変動金利による借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部については、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「重要な会計方針」の「7. ヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(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

売掛金のうち、不動産賃貸事業については、入居申し込みの際に当社の審査基準に照らし、厳正な審査のもと、契約締結を行っております。また、滞納が生じた場合には、顧客ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、当社の滞納回収マニュアルに基づいて早期に回収手続きを行っております。その他営業債権については、取引開始時に事前審査で取引先の信用度を確認しており、信用リスクはほとんどないと認識しております。

リース債権については、契約の際、事前調査で信用度の高い取引先に限定して契約を締結しており、契約不履行

行による信用リスクはほとんどないと認識しております。

デリバティブ取引については、カウンターパーティー・リスクを軽減するために、高格付を有する金融機関に限定しております。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、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、管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規に従って行っており、経営企画部財務経理課において定期的に変動状況を把握し、担当取締役へ報告しております。

金利スワップ取引以外の変動金利の借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を定期的に作成し、借入金利の変動状況のモニタリングを行うとともに担当取締役への報告により管理しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いの実行ができないリスク）の管理

当社は、経営企画部財務経理課において、毎月の各部署からの報告に基づき、月次資金計画を作成・更新し、一定水準の手元資金を維持すること等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(5) 信用リスクの集中

当社の取引先は、主に個人顧客であるため、該当事項はありません。

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。

前事業年度（2024年2月29日）

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 其他有価証券	47,016	47,016	—
資産 合計	47,016	47,016	—
(1) 社債 （1年内償還予定分含む）	232,000	228,541	△3,458
(2) 長期借入金 （1年内返済予定分含む）	44,602,713	44,604,995	2,282
負債 合計	44,834,713	44,833,537	△1,175
デリバティブ取引（※2）	(5,350)	(5,350)	—

（※）1. 現金及び預金、買掛金、電子記録債務、短期借入金については、現金であること及び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. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合は、括弧で表示しております。

3. 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前事業年度
非上場株式（千円）	58,500
匿名組合出資金（千円）	127,761
関係会社株式（千円）	62,000
合計	248,261

当事業年度（2025年2月28日）

区分	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 投資有価証券 其他有価証券	59,371	59,371	—
資産 合計	59,371	59,371	—
(1) 社債 （1年内償還予定分含む）	176,000	173,468	△2,531
(2) 長期借入金 （1年内返済予定分含む）	50,386,492	50,346,550	△39,941
負債 合計	50,562,492	50,520,018	△42,473
デリバティブ取引（※2）	5,260	5,260	—

（※）1. 現金及び預金、買掛金、電子記録債務、短期借入金については、現金であること及び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. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合は、括弧で表示しております。

3. 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度
非上場株式（千円）	76,000
匿名組合出資金（千円）	131,509
関係会社株式（千円）	62,000
合計	269,509

（注1）金銭債権

前事業年度（2024年2月29日）

区分	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	17,345,545	—	—	—
リース債権	23,396	112,252	193,929	464,806
合 計	17,368,942	112,252	193,929	464,806

当事業年度（2025年2月28日）

区分	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	17,198,152	—	—	—
リース債権	25,129	120,569	208,302	416,986
合 計	17,223,281	120,569	208,302	416,986

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度（2024年2月29日）

区分	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	7,754,500	—	—	—	—	—
社債	56,000	56,000	56,000	64,000	—	—
長期借入金	9,969,623	15,030,146	7,357,313	3,405,821	2,079,998	6,759,809
合 計	17,780,123	15,086,146	7,413,313	3,469,821	2,079,998	6,759,809

当事業年度（2025年2月28日）

区分	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	6,794,000	—	—	—	—	—
社債	56,000	56,000	64,000	—	—	—
長期借入金	12,531,138	11,571,857	16,256,119	1,030,187	621,084	8,376,104
合 計	19,381,138	11,627,857	16,320,119	1,030,187	621,084	8,376,104

3. 金融商品の時価のレベル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。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2024年2月29日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	47,016	—	—	47,016
資産計	47,016	—	—	47,016
デリバティブ取引 金利関連	—	△5,350	—	△5,350
負債計	—	△5,350	—	△5,350

当事業年度（2025年2月28日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	59,371	—	—	59,371
デリバティブ取引				
金利関連	—	5,260	—	5,260
資産計	59,371	5,260	—	62,631

(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

前事業年度（2024年2月29日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債(1年内償還予定分含む)	—	228,541	—	228,541
長期借入金(1年内返済予定分含む)	—	44,604,995	—	44,604,995
負債計	—	44,833,537	—	44,833,537

当事業年度（2025年2月28日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債(1年内償還予定分含む)	—	173,468	—	173,468
長期借入金(1年内返済予定分含む)	—	50,346,550	—	50,346,550
負債計	—	50,520,018	—	50,520,018

(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、活発な市場で取引されていることからレベル1の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債

社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規発行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。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額を時価としております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規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、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 関係会社株式

関係会社株式(貸借対照表計上額62,000千円)は、市場価格がないため、記載しておりません。

2. その他有価証券

前事業年度(2024年2月29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 取得原価を超えるもの	(1)株式	47,016	26,156	20,859
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	47,016	26,156	20,859
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		47,016	26,156	20,859

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額58,500千円)及び匿名組合出資金(貸借対照表計上額127,761千円)については、市場価格がないため、上表には含めておりません。

当事業年度(2025年2月28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 取得原価を超えるもの	(1)株式	59,371	26,156	33,214
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	59,371	26,156	33,214
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		59,371	26,156	33,214

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額76,000千円)及び匿名組合出資金(貸借対照表計上額131,509千円)については、市場価格がないため、上表には含めておりません。

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	104,647	4,610	—
合計	104,647	4,610	—

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	692,352	657,744	△5,350	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	657,744	623,136	5,260	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。これに加えて2018年4月より確定給付制度の一部を確定拠出制度に移行しております。

なお、当社の有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金およ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、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
退職給付引当金の期首残高	235,160	246,116
退職給付費用	27,003	26,608
退職給付の支払額	△16,047	△18,526
退職給付引当金の期末残高	246,116	254,198

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
非積立型制度の退職給付債務	246,116	254,198
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	246,116	254,198
退職給付引当金	246,116	254,198
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	246,116	254,198

(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 27,003千円 当事業年度 26,608千円

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度の要拠出額は、前事業年度12,993千円、当事業年度12,786千円であります。

(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 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
(繰延税金資産)		
棚卸資産減価償却相当額	194,018千円	171,854千円
棚卸資産評価損	155,424千円	168,687千円
資産除去債務	96,931千円	103,148千円
減損損失	95,085千円	93,753千円
退職給付引当金	75,262千円	77,733千円
減価償却超過額	47,297千円	56,290千円
賞与引当金	46,157千円	53,646千円
未払事業税	44,027千円	44,734千円
役員退職慰労引当金	37,481千円	40,290千円
繰延ヘッジ損益	1,636千円	一千円
その他	69,693千円	82,700千円
繰延税金資産 小計	863,016千円	892,840千円
評価性引当額	△341,722千円	△331,715千円
繰延税金資産 合計	521,294千円	561,124千円
(繰延税金負債)		
資産除去債務に対応する除去費用	54,683千円	55,472千円
その他有価証券評価差額金	一千円	3,460千円
繰延ヘッジ損益	一千円	1,608千円
その他	549千円	1,206千円
繰延税金負債 合計	55,232千円	61,747千円
繰延税金資産の純額	466,061千円	499,377千円

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な項目別の内訳

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以下のため記載を省略しております。

3. 決算日後における法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」（第12条関係）が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後に開始する会計年度から防衛法人特別税が施行されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の30.58%から2027年3月1日に開始する会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.47%となります。この税率変更による影響は軽微であります。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社は、土地及び建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務及びアスベスト除去費用等、契約及び法令上の義務に関して資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を不動産賃貸借契約に基づく契約期間又は当該建物の経済的耐用年数により2年から47年、割引率は国債の利率を基準とし0%から2.217%を採用しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
期首残高	315,552千円	316,975千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	－千円	20,069千円
時の経過による調整額	1,423千円	1,502千円
資産除去債務の履行による減少額	－千円	△1,240千円
期末残高	316,975千円	337,307千円

（賃貸等不動産関係）

当社では、主に兵庫県及びその他の地域において、賃貸住宅及び賃貸商業施設等を所有しております。

2024年2月期における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、1,068,884千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価）であります。

2025年2月期における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、1,026,216千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
貸借対照表計上額	期首残高	24,454,673
	期中増減額	99,214
	期末残高	24,553,888
期末時価	29,305,538	31,912,713

（注）1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した額であります。

2. 前事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額400,703千円であり、主な減少額は減価償却費523,239千円であります。

3. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額1,186,153千円であり、主な減少額は減価償却費537,563千円であります。

4. 当事業年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

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

「（重要な会計方針）6.収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

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翌事業年度以降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

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

(1)契約負債の残高等

	当事業年度
契約負債（期首残高）	3,490,184千円
契約負債（期末残高）	6,287,288千円

貸借対照表上、契約負債は、流動負債の「前受金」に計上しており、主に不動産販売事業における不動産販売契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等に関するものであり、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識した収益のうち、当事業年度期首に含まれていた金額は2,646,014千円であります。

(2)残存履行義務に配分した取引価格

1年以内	29,530,174千円
1年超2年以内	5,036,125千円
2年超	一千円

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(1)契約負債の残高等

	当事業年度
契約負債（期首残高）	6,287,288千円
契約負債（期末残高）	7,402,540千円

貸借対照表上、契約負債は、流動負債の「前受金」に計上しており、主に不動産販売事業における不動産販売契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等に関するものであり、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識した収益のうち、当事業年度期首に含まれていた金額は5,565,688千円であります。

(2)残存履行義務に配分した取引価格

1年以内	27,135,138千円
1年超2年以内	11,960,082千円
2年超	892,350千円

(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。また、当社は、本社に商品・サービス別の事業部を置き、各事業部は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲マンション販売」「戸建て住宅販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の4区分を報告セグメントとしており、各報告セグメントの主な内容は次のとおりであります。

(1) 分譲マンション販売

分譲マンションの開発、企画、販売を行っております。

(2) 戸建て住宅販売

戸建て住宅の開発、企画、販売を行っております。

(3) その他不動産販売

主に宅地、賃貸不動産等の開発、企画、販売を行っております。

(4) 不動産賃貸収入

主に住居系の賃貸マンションを中心とした不動産の賃貸を行っております。

(販売用で保有している収益物件の賃貸収入を含めております。)

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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」における記載と概ね同一であります。

また、報告されている事業セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

区分	報告セグメント					その他 (千円) (注) 1	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て 住宅販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
顧客との契約 から生じる収益	29,927,222	2,017,230	3,657,698	—	35,602,151	38,479	35,640,630
その他の収益 (注) 2	—	—	—	3,185,223	3,185,223	—	3,185,223
外部顧客への 売上高	29,927,222	2,017,230	3,657,698	3,185,223	38,787,374	38,479	38,825,853
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	29,927,222	2,017,230	3,657,698	3,185,223	38,787,374	38,479	38,825,853
セグメント利益	4,170,245	152,974	130,730	1,117,287	5,571,237	35,211	5,606,448
セグメント資産	43,498,740	1,801,623	10,402,381	26,227,264	81,930,009	—	81,930,009
その他の項目							
減価償却費	127,359	—	—	533,184	660,543	—	660,543
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	69,878	—	—	990,501	1,060,380	—	1,060,380

(注) 1. 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等を含んでおります。

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

当事業年度（自 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

区分	報告セグメント					その他 (千円) (注) 1	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て 住宅販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
顧客との契約 から生じる収益	30,614,895	1,850,467	4,300,529	—	36,765,892	82,457	36,848,350
その他の収益 (注) 2	—	—	—	3,282,203	3,282,203	—	3,282,203
外部顧客への 売上高	30,614,895	1,850,467	4,300,529	3,282,203	40,048,096	82,457	40,130,553
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	30,614,895	1,850,467	4,300,529	3,282,203	40,048,096	82,457	40,130,553
セグメント利益	4,377,155	134,314	910,225	1,033,421	6,455,116	69,883	6,525,000
セグメント資産	52,606,687	1,584,107	9,382,400	27,569,227	91,142,424	512,800	91,655,224
その他の項目							
減価償却費	158,678	—	—	552,308	710,986	—	710,986
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	207,495	—	—	1,888,907	2,096,402	512,800	2,609,202

(注) 1. 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等を含んでおります。

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

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

売上高	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
報告セグメント 計	38,787,374	40,048,096
「その他」の区分の売上高	38,479	82,457
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	38,825,853	40,130,553

利益	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
報告セグメント 計	5,571,237	6,455,116
「その他」の区分の利益	35,211	69,883
セグメント間取引消去	—	—
全社費用（注）	△1,077,798	△1,239,196
財務諸表の営業利益	4,528,650	5,285,803

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

資産	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
報告セグメント 計	81,930,009	91,142,424
「その他」の区分の資産	—	512,800
全社資産（注）	19,298,600	19,000,263
財務諸表の資産合計	101,228,609	110,655,487

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社の建物及び土地等であります。

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		財務諸表計上額	
	前 事業年度	当 事業年度	前 事業年度	当 事業年度	前 事業年度	当 事業年度	前 事業年度	当 事業年度

	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
減価償却費	660,543	710,986	—	—	20,917	20,846	681,461	731,833
有形固定資産及び 無形固定資産の増加 額	1,060,380	2,096,402	—	512,800	8,001	8,393	1,068,381	2,617,596

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社に関連する設備投資額であります。

【関連情報】

前事業年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29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

本邦以外の外部顧客へ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

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

当事業年度（自 2024年3月1日 至 2025年2月28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

本邦以外の外部顧客へ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

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

【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 2023年3月1日 至 2024年2月29日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2024年3月1日 至 2025年2月28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】

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】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当社が有しているすべての関連会社は、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

(関連当事者との取引)

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

役員及び主要株主等

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
主要株主及び近親者	和田憲昌	—	—	当社名誉相談役	13.41	—	業務委託契約	18,000	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等
業務委託契約については、個人の能力を元に個別に契約を締結しております。

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

役員及び主要株主等

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
主要株主及び近親者	和田憲昌	—	—	当社名誉相談役	13.50	—	業務委託契約	18,000	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等
業務委託契約については、個人の能力を元に個別に契約を締結しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
1株当たり純資産額 (円)	2,762.11	3,005.80
1株当たり当期純利益金額 (円)	237.73	284.51

(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. 「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式を、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。控除した当該自己株式の期中平均株式数は40,324株です。(前事業年度は該当はありません。)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	前事業年度末 (2024年2月29日)	当事業年度末 (2025年2月28日)
純資産の部合計 (千円)	30,658,726	32,929,470
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	30,658,726	32,929,470
普通株式の発行済株式数 (株)	11,100,000	11,100,000
普通株式の自己株式数 (株)	248	144,680
期末の普通株式の数 (株)	11,099,752	10,955,320

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
当期純利益 (千円)	2,638,765	3,122,220
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 (千円)	2,638,765	3,122,220
普通株式の期中平均株式数 (株)	11,099,752	10,973,918

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】

【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	21,109,287	1,813,291	79,036	22,843,542	9,250,387	690,221	13,593,154
構築物	270,309	26,479	—	296,788	202,550	8,862	94,238
機械及び装置	280,111	—	—	280,111	278,015	280	2,095
工具、 器具及び備品	290,121	55,711	9,983	335,849	252,809	24,295	83,040
土地	13,660,426	264,270	—	13,924,696	—	—	13,924,696
リース資産	17,923	—	—	17,923	9,490	2,154	8,432
建設仮勘定	427,274	2,382,192	1,951,782	857,684	—	—	857,684
有形固定資産 計	36,055,454	4,541,944	2,040,802	38,556,596	9,993,252	725,814	28,563,344
無形固定資産							
借地権	644,837	20,185	—	665,022	—	—	665,022
ソフトウェア	196,731	7,248	49,197	154,782	137,848	6,019	16,934
その他	7,601	7,973	7,973	7,601	—	—	7,601
無形固定資産 計	849,170	35,407	57,171	827,406	137,848	6,019	689,558

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

科目	物件名 (所在地)	金額(千円)	内容
建 物	賃貸不動産 9 件	1,609,009	建設仮勘定からの振替等
	マンションギャラリー10件	183,169	〃
土 地	賃貸不動産 4 件	264,270	建設仮勘定からの振替等
建設仮勘定	賃貸不動産14件	1,312,965	購入及び建設他
	蓄電施設 1 件	512,800	〃
	マンションギャラリー10件	215,351	モデルルーム建設他

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

科目	物件名 (所在地)	金額(千円)	内容
建 物	賃貸不動産 1 件	356	除却
	マンションギャラリー 2 件	145	〃
建設仮勘定	賃貸不動産14件	1,389,811	建物・土地等へ振替
	マンションギャラリー10件	217,551	建物等へ振替

【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6回適格機関投資家 譲渡限定私募	2020年9月30日	232,000 (56,000)	176,000 (56,000)	0.4000	—	2027年9月30日
合計	—	232,000 (56,000)	176,000 (56,000)	—	—	—

(注) 1. ()内は内書きで1年以内の償還予定額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における償還予定額は、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)
56,000	56,000	64,000	—	—

【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	7,754,500	6,794,000	1.237	—
1年以内に返済予定の長期借入金	9,969,623	12,531,138	1.178	—
1年以内に返済予定のリース債務	2,370	1,639	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	34,633,089	37,855,353	1.539	2026年～2055年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	9,276	7,636	—	2026年～2031年
合計	52,368,859	57,189,768	—	—

(注) 1. 「平均利率」について、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表上に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は、以下のとおりであります。

区分	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	11,571,857	16,256,119	1,030,187	621,084
リース債務	1,572	1,572	1,572	1,572
合計	11,573,430	16,257,692	1,031,760	622,657

【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)
貸倒引当金	23,272	7,717	—	7,766	23,224
賞与引当金	150,940	175,429	150,940	—	175,429
役員賞与引当金	10,275	39,585	33,240	—	16,620
完成工事補償引当金	20,000	19,517	19,517	—	20,000
退職給付引当金	246,116	26,608	18,526	—	254,198
役員退職慰労引当金	122,569	9,184	—	131,753	—
役員株式給付引当金	—	20,550	—	—	20,550

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額7,766千円であります。

2. 役員退職慰労引当金の当期減少額の「その他」欄は、制度廃止に伴う長期未払金への振替額131,753百万円であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	592
預金	
当座預金	20,461
普通預金	14,809,161
別段預金	2,577
定期預金	2,003,358
定期積金	362,000
小計	17,197,559
合計	17,198,152

② 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
不動産賃貸収入他（一般顧客等）	6,066
合計	6,066

ロ 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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \times 365$
5,559	35,604	35,097	6,066	85.3	59.6

③ 販売用不動産

区分	土地面積 (㎡)	金額(千円)
兵庫県尼崎市物件	2,410.41	1,281,517
大阪府大阪市物件	1,797.92	1,259,546
神戸市垂水区物件	2,394.51	1,092,820
神戸市須磨区物件	2,052.64	1,073,545
兵庫県西宮市物件	1,022.03	725,199
大阪府池田市物件	997.31	632,273
その他物件	6,095.86	4,018,278
合計	16,770.68	10,083,182

④ 仕掛販売用不動産

区分	土地面積 (㎡)	金額(千円)
神戸市中央区物件	9,590.05	14,521,514
神戸市東灘区物件	11,714.96	9,000,480
兵庫県明石市物件	8,208.50	4,484,936
神戸市灘区物件	4,368.57	3,745,849
大阪府堺市物件	3,575.70	2,683,444
大阪府大阪市物件	4,294.59	2,500,520
その他物件	34,211.72	14,427,629
合計	75,964.09	51,364,374

⑤ 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社大木工務店	915,803
今津建設株式会社	683,400
株式会社フナビキ工務店	503,118
株式会社Machida	100,739
株式会社大和産業	61,875
株式会社ケイアイ・クリエイト	56,644
その他	355,518
合計	2,677,098

⑥ 電子記録債務

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社ノバック	2,159,343
株式会社岡工務店	1,517,503
株式会社神崎組	1,457,592
株式会社イチケン	812,000
株式会社村上工務店	660,400
立建設株式会社	300,389
その他	250,500
合計	7,157,728

ロ 期日別内訳

期日	金額(千円)
2025年3月満期	2,204,730
2025年4月満期	1,220,343
2025年5月満期	1,664,889
2025年6月満期	1,124,365
2025年7月満期	281,400
2025年8月満期	662,000
合計	7,157,728

⑦ 前受金

相手先	金額(千円)
一般顧客（マンション販売の手付金等）	7,402,540
合計	7,402,540

(3) 【その他】

当事業年度における半期情報等

	第1四半期 累計期間	中間会計期間	第3四半期 累計期間	当事業年度
売上高 (千円)	10,981,434	20,149,888	33,746,120	40,130,553
税引前中間(四半期)(当期)純利益 (千円)	999,253	1,816,483	4,084,917	4,495,137
中間(四半期)(当期)純利益 (千円)	686,054	1,242,301	2,813,909	3,122,220
1株当たり中間(四半期)(当期)純利益 (円)	62.20	113.02	256.28	284.51

	第1四半期 会計期間	第2四半期 会計期間	第3四半期 会計期間	第4四半期 会計期間
1株当たり四半期純利益 (円)	62.20	50.77	143.46	28.14

(注) 第3四半期累計期間に係る財情報に対するレビュー : 無

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日、2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告を行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載する。 なお、電子公告については、当会社のホームページ上に掲載しております。 (http://www.wadakohsan.co.jp)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第58期(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

2024年5月30日 近畿財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年5月30日 近畿財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書及び有価証券報告書の訂正報告書の確認書

2024年7月5日 近畿財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

事業年度 第59期第1四半期(自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)

2024年7月12日 近畿財務局長に提出

(5) 半期報告書及び確認書

事業年度 第59期中(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

2024年10月11日 近畿財務局長に提出

(6) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

2025年5月30日 近畿財務局長に提出

(7) 臨時報告書の訂正報告書

2024年6月7日 近畿財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年5月28日

和田興産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
神戸事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 理 晃

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武 士 雄 太

<財務諸表監査>

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」に掲げられている和田興産株式会社の2024年3月1日から2025年2月28日までの第59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、和田興産株式会社の2025年2月28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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価の基礎となる正味売却価額の見積りの合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
和田興産株式会社の2025年2月28日に終了する事業年度の貸借対照表において、販売用不動産10,083,182千円及び仕掛販売用不動産51,364,374千円（以下「販売用不動産等」という）が計上されており、これらの合計は総資産の56%を占めている。 注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、販売用不動産等は、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。 正味売却価額の見積りには、仕掛販売用不動産は周辺取引事例を考慮したプロジェクトの事業計画に基づく販売見込額、販売用不動産はこれに加えて直近の販売実績を考慮した個別物件ごとの販売見込額が重要な仮定として用いられる。これらは競合他社の参入状況や不動産市場の影響を大きく受けるため、見積りの不確実性が高く、経営者による主観的な判断を伴う。 以上より、当監査法人は、販売用不動産等の評価の基礎となる正味売却価額の見積りの合理性が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。	当監査法人は、販売用不動産等の評価の基礎となる正味売却価額の見積りの合理性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した。 (1)内部統制の評価 販売用不動産等の評価に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 (2)正味売却価額の見積りの合理性の検証 正味売却価額の見積りにおける販売用不動産等の販売見込額について、見積りが適切に行われていることを以下の手続により検証した。 ・前事業年度末の販売見込額と販売実績を比較し、経営者の見積りプロセスの有効性を評価した。 ・当事業年度末において保有する販売用不動産等のうち、一定の条件で抽出された物件につき、販売見込額が同一プロジェクトの販売実績や不動産鑑定評価額に基づき適切に設定されていることを分譲マンション事業部及び戸建事業部の各担当部長へ質問した。 ・上記物件の販売見込額について、同一プロジェクトの販売実績や不動産鑑定評価額との比較によりその合理性を確認した。また、不動産鑑定評価額の妥当性を検討するため、当該不動産鑑定士の専門家の適性、能力及び客観性を評価し、鑑定評価の前提条件、採用した評価手法及び評価額決定に至る判断過程を検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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、継続企業の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。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、和田興産株式会社の2025年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、和田興産株式会社が2025年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容についての報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)「監査の状況」に記載されている。

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

-
- ※ 1 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。