発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2025年３月31日
【発行者の名称】	ハウジング・スタッフ株式会社 （Housing staff Inc.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役　　平儀野　好美
【本店の所在の場所】	島根県松江市東津田町453番地２
【電話番号】	0852-67-5713（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長　横山　文男
【担当J-Adviser及び担当F-Adviserの名称】	フィリップ証券株式会社
【担当 J-Adviser 及び担当 F-Adviser の代表者の役職氏名】	代表取締役社長　永堀　真
【担当 J-Adviser 及び担当 F-Adviser の本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町４番２号
【担当 J-Adviser 及び担当 F-Adviser の財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	(03)3666-2321
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所　TOKYO PRO Market 福岡証券取引所　Fukuoka PRO Market また、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	ハウジング・スタッフ株式会社 https://housing-staff.jp/ 株式会社東京証券取引所 http s ://www.jpx.co.jp/ 証券会員制法人福岡証券取引所 https://www.fse.or.jp/

【投資者に対する注意事項】

１　TOKYO PRO Market及びFukuoka PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Market及びFukuoka PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第３ ４【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。

２　発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第１項第１号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

３　TOKYO PRO Market及びFukuoka PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において

日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market においては、J-Adviser 及び F-Adviser が重要な役割を担います。TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market の上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動する J-Adviser 及び F-Adviser を選任する必要があります。J-Adviser 及び F-Adviser の役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられる TOKYO PRO Market に係る諸規則及び福岡証券取引所のホームページ等に掲げられる Fukuoka PRO Market に係る諸規則に留意する必要があります。

4　東京証券取引所及び福岡証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第15期中	第13期	第14期
会計期間		自　2024年７月１日 至　2024年12月31日	自　2022年７月１日 至　2023年６月30日	自　2023年７月１日 至　2024年６月30日
売上高	（千円）	1,566,256	4,325,061	4,244,487
経常利益又は経常損失（△）	（千円）	△70,950	49,982	122,492
当期純利益又は中間純損失（△）	（千円）	△46,444	26,559	65,634
純資産額	（千円）	1,331,206	1,314,491	1,381,584
総資産額	（千円）	5,810,323	4,759,089	5,453,558
１株当たり純資産額	（円）	1,823.57	1,800.67	1,892.58
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	－ （－）	－ （－）	－ （－）
１株当たり当期純利益又は１株当たり中間純損失（△）	（円）	△63.62	36.38	89.91
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益	（円）	－	－	－
自己資本比率	（％）	22.91	27.62	25.33
自己資本利益率	（％）	△3.42	2.04	4.87
株価収益率	（％）	－	－	－
配当性向	（％）	－	－	－
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△298,349	△263,175	57,043
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	341	△387,701	△94,145
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	245,756	65,086	541,605
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（千円）	1,784,902	1,332,650	1,837,155
従業員数	（名）	83 (11)	86 (7)	79 (6)

（注）１．当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、中間連結会計期間等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．当社は当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、第13期及び第14期の中間会計期間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。

３．潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益については、第13期及び第14期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。当中間会計期間は、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

４．第13期及び第14期の株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。当中間会計期間は、中間純損失を計上しているため、記載しておりません。

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

６．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー及び嘱託契約の従業員）は、期中の平均人員を（ ）外数で記載しております。

７．株式会社東京証券取引所及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第５項の規定に基づき、第14期の財務諸表についてAmaterasu有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第13期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

また、第15期の中間財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第127条第３項に基づき、Amaterasu有限責任監査法人の中間監査を受けております。

８．2024年９月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益又は１株当たり中間純損失を算定しております。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業について重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4【従業員の状況】

（1）発行者の状況

2024年12月31日現在

従業員数(人)	従業員数(人)	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
83（11）	39.4	4.2	4,267

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	55（5）
中古再生・収益不動産事業	5（1）
その他	1（5）
全社（共通）	22（-）
合計	83（11）

（注）1．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー及び嘱託契約の従業員）は、中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2．全社（共通）として記載されている従業員数は、主に管理本部等に所属している者であります。

（2）労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第３【事業の状況】
１【業績等の概要】
(1) 業績
当中間会計期間におけるわが国の経済状況は、雇用・所得環境の改善、各種政策の効果やインバウンド需要増加により、国内経済・消費活動は正常化が進み景況感が回復してきた一方で、世界的な資源価格の高騰や円安の進行、商品・サービスの値上げによる物価高騰により依然先行き不透明な状況が続いております。
当社の属する住宅業界におきましては、住宅ローン減税制度など各種の住宅取得支援制度が継続している状況の中、国土交通省公表の全国の新設住宅着工数（持家）は、2024 年 7 月から 12 月の累計で前期比 101.8%となりました。同様に当社の主要な販売エリアとなる、島根県及び鳥取県では、2024 年 7 月から 12 月の累計でそれぞれ前期比 98.6%及び 106.8%となりました。
このような事業環境の中、当社は「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念のもと、戸建住宅事業におけるクレバリーホームブランドにおいては 2024 年９月に実店舗でのモデルハウスに加え、モデルハウスをいつでもリアルな視点で見られる VR 展示場「Stella Village VR Town」を設置し顧客との接点を増やし、より顧客に寄り添える体制づくりに努めております。R+house ブランドにおいては 2024 年９月に倉敷北店を新規に出店いたしました。また受注後の施工を安定的に行なうために新規協力業者の開拓にも努めております。
以上の結果、当中間会計期間の売上高は 1,566,256 千円、営業損失は 78,523 千円、経常損失は 70,950 千円、中間純損失は 46,444 千円となりました。なお、当中間会計期間は中間財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。
戸建住宅事業の売上高は 1,432,262 千円、セグメント利益は 95,161 千円となりました。
中古再生・収益不動産事業の売上高は 117,566 千円、セグメント利益は 1,739 千円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況
当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は 1,784,902 千円(前事業年度末比 52,252 千円減少)となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下のとおりであります。なお、当中間会計期間は中間財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

（営業活動によるキャッシュ・フローの状況）
営業活動の結果流出した資金は 298,349 千円となりました。主な減少要因は税引前中間純損失 67,559 千円、棚卸資産の増加 376,823 千円、仕入債務の減少 117,598 千円、主な増加要因は未成工事受入金の増加 315,876 千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フローの状況）
投資活動の結果獲得した資金は 341 千円となりました。主な増加要因は投資有価証券の売却による収入 29,040 千円、主な減少要因は有形固定資産の取得による支出 27,766 千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フローの状況）
財務活動の結果獲得した資金は 245,756 千円となりました。主な増加要因は短期借入金の純増加額 318,740 千円、長期借入れによる収入 100,000 千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出 152,984 千円によるものです。

２【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社が営む事業では生産実績を定義することが困難であるため、生産実績は記載しておりません。

(2) 受注実績

当中間会計期間における受注実績を事業部門ごとに示すと、次のとおりとなります。

セグメントの名称	受注高 （千円）	前年 同期比(%)	受注残高 （千円）	前年 同期比(%)
戸建住宅事業	1,087,750	－	2,556,151	－
中古再生・収益不動産事業	72,122	－	39,608	－
合計	1,159,872	－	2,595,759	－

(注) 1．当社は、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前年同期実績との比較分析は行っておりません。
2．戸建住宅事業と中古再生・収益不動産事業のうち請負契約の該当金額を記載しております。
3．その他については、事業の性質上記載を省略しております。

(3) 販売実績

当中間会計期間における販売実績を示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	販売高 （千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	1,432,262	－
中古再生・収益不動産事業	117,566	－
その他	16,427	－
合計（千円）	1,566,256	－

(注) 1．当社は、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前年同期実績との比較分析は行っておりません。

３【対処すべき課題】

当中間会計期間において、当社が対処すべき課題について、重要な変更はありません。

４【事業等のリスク】

当中間会計期間において、当発行者情報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新たな事業等のリスクの発生、又は 2024 年 11 月 25 日に公表した発行者情報に記載した「事業者のリスク」についての重要な変更はありませんが、㈱東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO Pro Market 及び証券会員制法人福岡証券取引所が運営を行なっております証券市場 Fukuoka PRO Market における当社株式の上場維持の前提となる契約に関し、以下に記載いたします。

(１)J-Adviser との契約について

当社は、㈱東京証券取引所が運営を行なっております証券市場 TOKYO PRO Market に上場しております。当社では、フィリップ証券㈱を担当 J-Adviser に指定することについての取締役会決議に基づき、2023 年８月 22 日にフィリップ証券㈱との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」という）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

なお、本発行者情報の開示日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜J-Adviser 契約解除に関する条項＞

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

①債務超過

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

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

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

(ａ) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

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

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

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

②銀行取引の停止

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

③破産手続、再生手続又は更生手続

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

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

い整理を行う場合
甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日
ｂ　甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）
ｃ　甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の 100 分の 10 に相当する額以上である場合に限る）
甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日
④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。
再建計画とは次のａないしｃの全てに該当するものをいう。
ａ　次の(ａ)又は(ｂ)に定める場合に従い、当該(ａ)又は(ｂ)に定める事項に該当すること。
(ａ) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものである
こと。
(ｂ) 甲が前号ｃに規定する合意を行った場合
当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。
ｂ　当該再建計画に次の(ａ)及び(ｂ)に掲げる事項が記載されていること。
(ａ) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。
(ｂ) 前ａの(ａ)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(ｂ)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容
ｃ　当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。
⑤事業活動の停止
甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。
なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。
ａ　甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(ａ)又は(ｂ)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の 3 日前（休業日を除外する）の日
(ａ) TOKYO PRO Market の上場株券等
(ｂ) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合　当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等
ｂ　甲が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む）についての書面による報告を受けた日）
ｃ　甲が、前ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合（③ｂの規定の適用を受ける場合を除く）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。
⑥不適当な合併等
甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（ⅰ　非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅱ　非上場会社を子会社化する株式交付、ⅲ　会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅳ　非上場会社からの事業の譲受け、ⅴ　会社分割による他の者への事業の承継、ⅵ　他の者への事業の譲渡、ⅶ　非上場会社との業務上の提携、ⅷ　第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ⅸ　その他非上場会社の吸収合併又はこれらⅰからⅷまでと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合。
⑦支配株主との取引の健全性の毀損
第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との

取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。
⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延
甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。
⑨虚偽記載又は不適正意見等
次のａ又はｂに該当する場合
ａ　甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
ｂ　甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。
⑩法令違反及び上場規程違反等
甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。
⑪株式事務代行機関への委託
甲が株式事務を㈱東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。
⑫株式の譲渡制限
甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。
⑬完全子会社化
甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。
⑭指定振替機関における取扱い
甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。
⑮株主の権利の不当な制限
株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次のａからｇまでのいずれかに掲げる行為を行なっていると乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。
a　買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く）
b　ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
c　拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う）。
d　上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
e　上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう）の発行に係る決議又は決定。
f　議決権の比率が300％を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
g　株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。
⑯全部取得
甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。
⑰株式売渡請求による取得
特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合
⑱株式併合
甲が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を1株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合
⑲反社会的勢力の関与
甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketに対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑳その他
前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは㈱東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

＜J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項＞
１．いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り１ヶ月とする）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
２．前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、１ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
３．契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

（２）F-Adviser との契約について
当社は、証券会員制法人福岡証券取引所が運営を行なっております証券市場 Fukuoka PRO Market に上場しております。当社では、フィリップ証券㈱を担当 F-Adviser に指定することについての取締役会決議に基づき、2024 年 10 月 1 日にフィリップ証券㈱との間で、担当 F-Adviser 契約（以下「当該契約」といいう）を締結しております。当該契約は、Fukuoka PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 F-Adviser を確保できない場合、当社株式は Fukuoka PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。
なお、本発行者情報の開示日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜F-Adviser 契約解除に関する条項＞
当社（以下「甲」という）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券㈱（以下「乙」という）は F-Adviser 契約（以下「本契約」という）を即日無催告解除することができる。
①債務超過
甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、１年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日（当該１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る）には、２年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して２年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。
なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のａ及び、ｂに定める書類に基づき行う。
ａ　次の(ａ)又は(ｂ)の場合の区分に従い、当該(ａ)又は(ｂ)に規定する書面
(ａ) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面
(ｂ) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合
当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面
ｂ　本号但し書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面
②銀行取引の停止
甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告

を書面で受けた場合
③破産手続、再生手続又は更生手続
甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。
ａ　甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合
甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日
ｂ　甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）
ｃ　甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の 100 分の 10 に相当する額以上である場合に限る）
甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日
④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。
再建計画とは次のａないしｃの全てに該当するものをいう。
ａ　次の（ａ）又は（ｂ）に定める場合に従い、当該（ａ）又は（ｂ）に定める事項に該当すること。
（ａ）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものである
こと。
（ｂ）甲が前号ｃに規定する合意を行った場合
当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。
ｂ　当該再建計画に次の（ａ）及び（ｂ）に掲げる事項が記載されていること。
（ａ）当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。
（ｂ）前ａの（ａ）に規定する見込みがある旨及びその理由又は同（ｂ）に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容
ｃ　当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。
⑤事業活動の停止
甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。
なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。
ａ　甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の（ａ）又は（ｂ）に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の 3 日前（休業日を除外する）の日
（ａ）Fukuoka PRO Market の上場株券等
（ｂ）上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合　当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等
ｂ　甲が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む）についての書面による報告を受けた日）
ｃ　甲が、前ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合（③ｂの規定の適用を受ける場合を除く）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。
⑥不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（ⅰ　非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅱ　非上場会社を子会社化する株式交付、ⅲ　会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅳ　非上場会社からの事業の譲受け、ⅴ　会社分割による他の者への事業の承継、ⅵ　他の者への事業の譲渡、ⅶ　非上場会社との業務上の提携、ⅷ　第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ⅸ　その他非上場会社の吸収合併又はこれらⅰからⅷまでと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合。
⑦支配株主との取引の健全性の毀損
第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。
⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延
甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。
⑨虚偽記載又は不適正意見等
次のａ又はｂに該当する場合
ａ　甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
ｂ　甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。
⑩法令違反及び上場規程違反等
甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。
⑪株式事務代行機関への委託
甲が株式事務を証券会員制法人　福岡証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。
⑫株式の譲渡制限
甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。
⑬完全子会社化
甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。
⑭指定振替機関における取扱い
甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。
⑮株主の権利の不当な制限
株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次のａからｇまでのいずれかに掲げる行為を行なっていると乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。
a　買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く）
b　ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
c　拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う）。
d　上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
e　上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう）の発行に係る決議又は決定。
f　議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
g　株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯全部取得
甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。
⑰株式売渡請求による取得
特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合
⑱株式併合
甲が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を１株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合
⑲反社会的勢力の関与
甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が Fukuoka PRO Market に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。
⑳その他
前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは証券会員制法人 福岡証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

＜F-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項＞
１．いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り１ヶ月とする）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
２．前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、１ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
３．契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を証券会員制法人 福岡証券取引所に通知しなければならない。

5【経営上の重要な契約等】

株式会社クレバリーホーム（千葉県君津市東坂田４-３-３）とクレバリーホームフランチャイズ契約を締結しています。

契約期間	契約締結の日より満３年とし、期間満了の３ケ月までに双方いずれもが相手方に対して本契約を終了させる旨の書面による意思表示をしなかった場合は、本契約は同じ内容で１年間更新されるものとし、以後も同様としております。
契約内容	株式会社クレバリーホームは当社に対して指定営業地域内における「クレバリーホーム」及び「クレバリーホームフランチャイズシステム」の独占店実施権（標章の使用権を含む）を許諾し、当社はこれを受託することとし、当社は、「クレバリーホーム」及び「クレバリーホームフランチャイズシステム」の信用と実績を毀損することなく、株式会社クレバリーホームの定める政策、基準、手続等に従いこれを運営維持すると共に発展、向上させることに努めることとしております。なお、当社は株式会社クレバリーホームに対し、毎月の着工した延床面積に応じた変動ロイヤリティ及び固定ロイヤリティを支払っております。

株式会社くふう住まいコンサルティング（旧社名　ハイアス・アンド・カンパニー株式会社・東京都品川区上大崎２丁目２４−９ アイケイビルディング）と R+house 加盟店契約を締結しています。

契約期間	最初の契約締結日から１年とし、期間満了の３ヶ月前までに各当事者のいずれからも相手方に対する書面による更新拒絶の意思表示がない場合、有効期間は、その満了の翌日から起算して更に１年間同一条件にて更新されるものとしております。
契約内容	株式会社くふう住まいコンサルティングが当社に対して、株式会社くふう住まいコンサルティングの提供する経営、システム、販売および技術ノウハウを用いて、「R+house」を販売、施工する権利を与え、当社が株式会社くふう住まいコンサルティングの指導、支援のもとに顧客に対して、住宅販売契約または建築工事請負契約の締結およびその履行を主とする業務を継続して行うことを目的としております。また当社と株式会社くふう住まいコンサルティングは、相互協力により、「R+house」事業の拡大・発展ならびに「R+house」ブランドの浸透を目指し、かつ、良質な住宅の供給による顧客の満足を通じて、社会一般の利益に貢献することを目指すものとしております。なお、当社は株式会社くふう住まいコンサルティングに対し、毎月の着工した延床面積に応じた変動ロイヤリティ及び固定ロイヤリティを支払っております。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

７【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日（2024 年 12 月 31 日）現在において当社が判断したものであります。

(１)重要な会計方針及び見積り

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

(２)財政状態の分析

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は 4,795,588 千円で、前事業年度末に比べ 371,378 千円増加しております。販売用不動産の増加 164,988 千円、仕掛販売用不動産の増加 201,737 千円が主な変動要因であります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は 1,014,735 千円で、前事業年度末に比べ 14,612 千円減少しております。投有価証券の減少 35,318 千円、繰延税金資産の増加 23,897 千円が主な変動要因であります。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は 2,738,279 千円で、前事業年度末に比べ 472,149 千円増加しております。短期借入金の増加 318,740 千円、未成工事受入金の増加 315,876 千円、工事未払金の減少 123,742 千円が主な変動要因であります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は 1,740,838 千円で、前事業年度末に比べ 65,005 千円減少しております。長期借入金の減少 64,838 千円がその主な変動要因であります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は 1,331,206 千円で、前事業年度末に比べ 50,378 千円減少しております。当中間会計期間の中間純損失 46,444 千円がその主な変動要因であります。

(３)経営成績の分析

「１【業績等の概要】　（１）業績」に記載のとおりであります。

(４)中間キャッシュ・フローの状況の分析

「１【業績等の概要】　(２)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第４【設備の状況】

１【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

２【設備の新設、除却等の計画】

(１)重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(２)重要な設備の除去等

該当事項はありません。

第５【発行者の状況】

１【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数（株）	未発行株式数（株）	中間会計期間末現在発行数（株）（2024年12月31日）	公表日現在発行数（株）（2025年３月31日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,900,000	1,170,000	730,000	730,000	東京証券取引所（TOKYO PRO Market） 福岡証券取引所（Fukuoka PRO Market）	単元株式数100株
計	1,900,000	1,170,000	730,000	730,000	－	－

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ＭＳＣＢ等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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９月26日(注)	729,270	730,000	－	36,500	－	－

（注）株式分割（１：1,000）によるものであります。

(6)【大株主の状況】

2024年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（％）
HYホールディングス株式会社	島根県松江市鹿島町手結５４６番地１	490,000	67.12
平儀野　好美	島根県松江市	179,800	24.63
平儀野　由貴	島根県松江市	60,000	8.22
株式会社クレバリーホーム	千葉県君津市東坂田４丁目３番３号	200	0.03
計	－	730,000	100.00

(7)【議決権の状況】
①【発行済株式】

2024年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式（自己株式等）	－	－	－
議決権制限株式（その他）	－	－	－
完全議決権株式（自己株式等）	－	－	－
完全議決権株式（その他）	普通株式 730,000	7,300	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	－	－	－
発行済株式総数	－	－	－
総株主の議決権	－	－	－

②【自己株式等】
該当事項はありません。

２【株価の推移】
【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	2024年７月	８月	９月	10月	11月	12月
最高（円）	－	－	－	－	－	800
最低（円）	－	－	－	－	－	800

（注）１．当社株式は、2024年12月16日付で東京証券取引所（TOKYO PRO Market）及び福岡証券取引所（Fukuoka PRO Market）へ上場したため、それ以前の株価については該当事項はありません。
２．最高・最低株価は、東京証券取引所（TOKYO PRO Market）及び福岡証券取引所（Fukuoka PRO Market）におけるものです。

３【役員の状況】
前事業年度の発行者情報の公表後、当中間会計期間に係る発行者情報公表日までの役員の異動はありません。

第６【経理の状況】

１．中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間財務諸表は、「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）に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第 116 条第 3 項及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第 115 条第 3 項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

(3) 当社は、前中間会計期間（2023 年 7 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日まで）の中間財務諸表は作成していないため、前中間会計期間に係る比較情報は記載しておりません。

２．監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 128 条第 3 項の規定及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 127 条第 3 項の規定に基づき、当中間会計期間（2024 年 7 月 1 日から 2024 年 12 月 31 日まで）の中間財務諸表について、Amaterasu 有限責任監査法人による中間監査を受けております。

３．中間連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1【中間財務諸表等】
(1)【中間財務諸表】
①【中間貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 （2024年6月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,837,155	1,784,902
完成工事未収入金	※3　204,876	※3　198,217
未成工事支出金	397,261	407,062
販売用不動産	※7　1,360,748	※7　1,525,737
仕掛販売用不動産	※7　538,413	※7　740,150
原材料及び貯蔵品	15,723	16,020
前渡金	9,739	12,566
前払費用	6,100	8,828
その他	54,192	102,102
流動資産合計	4,424,210	4,795,588
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※2　430,609	※2　420,895
構築物（純額）	13,535	12,496
機械装置（純額）	2,570	2,418
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	7,163	7,030
土地	※2　446,572	※2　455,170
建設仮勘定	21,461	25,046
有形固定資産合計	※1, ※7　921,912	※1, ※7　923,059
無形固定資産		
ソフトウエア	9,134	6,998
無形固定資産合計	9,134	6,998
投資その他の資産		
投資有価証券	43,111	7,792
出資金	485	485
長期貸付金	3,600	4,153
長期前払費用	14,311	11,825
繰延税金資産	22,801	46,698
その他	13,991	13,722
投資その他の資産合計	98,300	84,677
固定資産合計	1,029,347	1,014,735
資産合計	5,453,558	5,810,323

（単位：千円）

	前事業年度 （2024年6月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	522,225	398,482
短期借入金	※6　1,130,160	※6　1,448,900
１年内償還予定の社債	20,000	－
１年内返済予定の長期借入金	※2　297,538	※2　309,392
未払金	85,958	54,707
未払費用	27,041	27,564
未成工事受入金	※5　120,080	※5　435,957
未払法人税等	30,316	593
未払消費税等	5,822	※8　1,656
前受金	20,399	50,510
その他	6,587	10,514
流動負債合計	2,266,130	2,738,279
固定負債		
社債	350,000	350,000
長期借入金	※2　1,430,764	※2　1,365,926
資産除去債務	10,259	10,538
完成工事補償引当金	11,473	11,309
その他	3,346	3,064
固定負債合計	1,805,843	1,740,838
負債合計	4,071,973	4,479,117
純資産の部		
株主資本		
資本金	36,500	36,500
利益剰余金		
利益準備金	657	657
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,341,666	1,295,222
利益剰余金合計	1,342,323	1,295,879
株主資本合計	1,378,823	1,332,379
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,760	△1,172
評価・換算差額等合計	2,760	△1,172
純資産合計	1,381,584	1,331,206
負債純資産合計	5,453,558	5,810,323

②【中間損益計算書】

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自　2024年7月1日 至　2024年12月31日）
売上高	※1　1,566,256
売上原価	※2　1,208,445
売上総利益	357,811
販売費及び一般管理費	※2 436,334
営業損失（△）	△78,523
営業外収益	
受取利息	279
有価証券利息	700
受取配当金	55
受取補填金	7,419
受取手数料	5,894
その他	7,671
営業外収益合計	22,019
営業外費用	
支払利息	13,013
その他	1,433
営業外費用合計	14,446
経常損失（△）	△70,950
特別利益	
投資有価証券売却益	3,564
特別利益合計	3,564
特別損失	
固定資産除却損	※3　173
特別損失合計	173
税引前中間純損失（△）	△67,559
法人税、住民税及び事業税	732
法人税等調整額	△21,847
法人税等合計	△21,115
中間純損失（△）	△46,444

③【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自　2024年7月1日　至　2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	利益剰余金			株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
			繰越利益剰余金		
当期首残高	36,500	657	1,341,666	1,342,323	1,378,823
当中間期変動額					
中間純損失（△）			△46,444	△46,444	△46,444
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)					
当中間期変動額合計	－	－	△46,444	△46,444	△46,444
当中間期末残高	36,500	657	1,295,222	1,295,879	1,332,379

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2,760	2,760	1,381,584
当中間期変動額			
中間純損失（△）			△46,444
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	△3,933	△3,933	△3,933
当中間期変動額合計	△3,933	△3,933	△50,378
当中間期末残高	△1,172	△1,172	1,331,206

④【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自　2024年7月1日 至　2024年12月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失（△）	△67,559
減価償却費	22,710
固定資産除却損	173
投資有価証券売却損益（△は益）	△3,564
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△163
受取利息及び配当金	△334
有価証券利息	△700
支払利息	13,013
売上債権の増減額（△は増加）	5,991
棚卸資産の増減額（△は増加）	△376,823
仕入債務の増減額（△は減少）	△117,598
未成工事受入金の増減額（△は減少）	315,876
その他	△44,528
小計	△253,508
利息及び配当金の受取額	334
利息の支払額	△14,834
法人税等の支払額	△30,341
営業活動によるキャッシュ・フロー	△298,349
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	△27,766
投資有価証券の取得による支出	△1,766
投資有価証券の売却による収入	29,040
その他	833
投資活動によるキャッシュ・フロー	341
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）	318,740
長期借入れによる収入	100,000
長期借入金の返済による支出	△152,984
社債の償還による支出	△20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	245,756
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△52,252
現金及び現金同等物の期首残高	1,837,155
現金及び現金同等物の中間期末残高	※　1,784,902

【注記事項】
（重要な会計方針）
１．有価証券の評価基準及び評価方法
その他有価証券
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。

２．棚卸資産の評価基準及び評価方法
（１）販売用不動産、仕掛販売用不動産
個別法による原価法　（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。
（２）原材料及び貯蔵品
移動平均法による原価法　（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

３．固定資産の減価償却の方法
（１）有形固定資産
定率法（ただし、建物については定額法、2016 年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）を採用しております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	２年～38 年
建物附属設備	８年～17 年
構築物	10 年～20 年
機械装置	９年～17 年
車両運搬具	２年～６年
工具、器具及び備品	４年～20 年

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

４．引当金の計上基準
（１）完成工事補償引当金
完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

５．収益及び費用の計上基準
（１）建築請負契約・リフォーム請負契約
一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、予想される工事原価に占める、各報告期間の期末日までに発生した工事原価の割合に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

（２）不動産販売契約
顧客との間で締結された不動産販売契約等に基づき、物件の引渡しを行う履行義務を負っており、顧客に物件を引渡した時点で収益を認識しております。

６．中間キャッシュ・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投資からなっております。

７．その他中間財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当中間会計期間の費用として処理しております。

（中間貸借対照表関係）

※１　有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 （2024年６月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
有形固定資産の減価償却累計額	167,861千円	186,808千円

※２　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 （2024年６月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
建物	155,961千円	151,790千円
土地	89,207	89,207
計	245,169	240,997

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 （2024年６月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
１年内返済予定の長期借入金	18,804千円	18,804千円
長期借入金	197,795	188,393
計	216,599	207,197

※３　完成工事未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、「注記事項（収益認識関係）3.(1)契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

４　保証債務

住宅ローン利用者の対する金融機関の融資について保証を行っております（住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証）。

	前事業年度 （2024年６月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
顧客（住宅資金借入債務）	230,060千円	343,420千円

※５　未成工事受入金のうち、契約負債の金額は、「注記事項（収益認識関係）3.(1)契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

※６　当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。前事業年度及び当中間会計期間における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 （2024年６月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
当座貸越極度額の総額	2,310,000千円	2,500,000千円
借入実行残高	1,130,160	1,448,900
差引額	1,179,840	1,051,100

※７　保有目的の変更により、以下の金額を振り替えております。

	前事業年度 （2024年６月30日）	当中間会計期間 （2024年12月31日）
販売用不動産及び仕掛販売用不動産から有形固定資産	70,364千円	6,063千円
有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産	183,615千円	97,946千円

※８　消費税等の取扱い
　　仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、「未払消費税等」として表示しております。

（中間損益計算書関係）

※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中間財務諸表「注記事項（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」に記載しております。

※２　減価償却実施額は、次のとおりであります。

	当中間会計期間 （自　2024年7月1日 至　2024年12月31日）
有形固定資産	20,574千円
無形固定資産	2,136
計	22,710

※３　固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	当中間会計期間 （自　2024年7月1日 至　2024年12月31日）
構築物	173千円
計	173

（中間株主資本等変動計算書関係）

当中間会計期間（自　2024年７月１日　　至　2024年12月31日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当中間会計期間 増加株式数(株)	当中間会計期間 減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式（注）	730	729,270	－	730,000
計	730	729,270	－	730,000

（注）2024年９月26日付で、普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は729,270株増加し、730,000株となっております。

２．自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

３．新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

４．配当に関する事項

該当事項はありません。

（中間キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	当中間会計期間 （自　2024年７月１日 至　2024年12月31日）
現金及び預金勘定	1,784,902千円
現金及び現金同等物	1,784,902

（リース取引関係）

内容の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（金融商品関係）

１．金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額(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６月30日）

	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			
その他有価証券	42,611	42,611	－
(2)長期貸付金	3,600	3,438	△161
資産計	46,211	46,049	△161
(1)長期借入金（注）２	1,728,302	1,683,644	△44,657
(2)社債（注）３	370,000	364,802	△5,197
負債計	2,098,302	2,048,447	△49,854

当中間会計期間（2024年12月31日）

	中間貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1)投資有価証券			
その他有価証券	7,292	7,292	－
(2)長期貸付金	4,153	3,795	△358
資産計	11,445	11,087	△358
(1)長期借入金（注）２	1,675,318	1,628,730	△46,587
(2)社債	350,000	345,903	△4,096
負債計	2,025,318	1,974,634	△50,683

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

２．１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

３．１年内償還予定の社債を含んでおります。

４．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。当該金融商品の中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）は以下のとおりであります。

（単位：千円）

区分	前事業年度 2024年６月30日	当中間会計期間 2024年12月31日
非上場株式	500	500

２ 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）時価で中間貸借対照表（貸借対照表）に計上している金融商品
前事業年度(2024 年６月 30 日)

	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	6,302	－	－	6,302
社債	－	30,613	－	30,613
その他	－	5,694	－	5,694
資産計	6,302	36,308	－	42,611

当中間会計期間(2024 年 12 月 31 日)

	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	7,292	－	－	7,292
社債	－	－	－	－
その他	－	－	－	－
資産計	7,292	－	－	7,292

（２）時価で中間貸借対照表（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６月30日)

	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
長期貸付金	－	3,438	－	3,438
資産計	－	3,438	－	3,438
長期借入金 （１年内返済予定を含む）	－	1,683,644	－	1,683,644
社債 （１年内償還予定を含む）	－	364,802	－	364,802
負債計	－	2,048,447	－	2,048,447

当中間会計期間(2024年12月31日)

	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
長期貸付金	－	3,795	－	3,795
資産計	－	3,795	－	3,795
長期借入金 （１年内返済予定を含む）	－	1,628,730	－	1,628,730
社債	－	345,903	－	345,903
負債計	－	1,974,634	－	1,974,634

（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

活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル１の時価に分類しております。株式がこれに含まれます。公表された相場価格を用いていたとしても市場が活発でない場合にはレベル２の時価に分類しております。社債がこれに含まれます。また、投資信託は公表されている基準価格によっておりレベル２の時価に分類しております。

長期貸付金

元利金の合計額をリスクフリーレートに信用リスクを加味したレートで割り引いて時価を算定しており、レベル２の時価に分類しております。

長期借入金及び社債

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

（有価証券関係）

1. その他有価証券

前事業年度(2024年６月30日)

	種類	貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	－	－	－
	社債	30,613	26,272	4,341
	その他	5,694	4,829	865
	小計	36,308	31,101	5,207
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	6,302	7,310	△1,008
	社債	－	－	－
	その他	－	－	－
	小計	6,302	7,310	△1,008
合計		42,611	38,411	4,199

当中間会計期間(2024年12月31日)

	種類	中間貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
中間貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	－	－	－
	社債	－	－	－
	その他	－	－	－
	小計	－	－	－
中間貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	7,292	9,076	△1,784
	社債	－	－	－
	その他	－	－	－
	小計	7,292	9,076	△1,784
合計		7,292	9,076	△1,784

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額　500千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額及び中間貸借対照表日における時価に、前事業年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

（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

当中間会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31日）

	報告セグメント			その他	合計
	戸建住宅	中古再生・収益不動産	計		
一定の期間にわたって認識する収益（注）１	1,060,028	94,649	1,154,677	－	1,154,677
一時点で認識する収益（注）２	354,738	22,900	377,638	－	377,638
顧客との契約から生じる収益	1,414,766	117,550	1,532,316	－	1,532,316
その他の収益（注）３	17,496	16	17,512	16,427	33,939
外部顧客への売上高	1,432,262	117,566	1,549,829	16,427	1,566,256

（注）１．注文住宅における請負工事に係る収益であります。

２．主に、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）に係る収益であります。なお、一定の期間にわたり充足される履行義務で、金額的重要性が乏しい、又はごく短い期間にわたり充足される履行義務に該当する金額を含めて表示しております。

３．「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃料収入等です。

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

財務諸表「注記事項（重要な会計方針）５．収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当中間会計期間において存在する顧客との契約から翌会計期間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

（１）契約資産及び契約負債の残高等

	前事業年度 （自　2023年７月１日 至　2024年６月30日）	当中間会計期間 （自　2024年７月１日 至　2024年12月31日）
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	－	96,170
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	96,170	－
契約資産（期首残高）	87,466	108,706
契約資産（期末残高）	108,706	198,217
契約負債（期首残高）	155,093	120,080
契約負債（期末残高）	120,080	435,957

契約資産は、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約において、期末時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであり、貸借対照表上「完成工事未収入金」に計上しております。請負工事の対価は、契約に基づき段階的に受領し、履行義務を完全に充足する時点で残額を受領します。

契約負債は、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）においては、引渡前の物件に係る顧客からの前受金であり、注文住宅における請負工事においては、契約に基づき顧客から受け取った履行義務充足前の前受金であり、いずれも貸借対照表上「未成工事受入金」に計上しております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の未成工事受入金残高に含まれていた額は64,331千円であります。

（２）残存履行義務の配分した取引価格

当社においては、契約期間が１年を超えるものはなく、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない金額はありません。

（セグメント情報等）
【セグメント情報】
１.報告セグメントの概要
(1) 報告セグメントの決定方法
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す。

(2) 報告セグメントの決定方法
「戸建住宅事業」は、主に注文住宅の請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業を行っております。「中古再生・収益不動産事業」は、主に中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売を行っております。
２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法
報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成のために採用している会計基準に基づく金額により記載しております。
３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
当中間会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他（注）１	合計	調整額（注）２	中間財務諸表計上額（注）３
	戸建住宅	中古再生・収益不動産	計				
売上高	1,432,262	117,566	1,549,829	16,427	1,566,256	－	1,566,256
外部顧客への売上高							
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－	－
計	1,432,262	117,566	1,549,829	16,427	1,566,256	－	1,566,256
セグメント利益又は損失（△）	95,161	1,739	96,901	△4,425	92,476	△170,999	△78,523
セグメント資産	3,151,027	114,123	3,265,151	163,502	3,428,653	2,381,670	5,810,323
その他の項目							
減価償却費	5,455	1,550	7,006	3,367	10,373	11,060	21,434
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	61,904	－	61,904	11,539	73,443	84,512	157,955

（注）１.「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、簡易宿泊施設の売上等を含んでいます。
２．セグメント利益又は損失の調整額△170,999 千円は、各報告セグメントには配分していない全社費用△170,999千円になります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費になります。
セグメント資産の調整額 2,381,670 千円には、各報告セグメントには配分していない、運転資本、本社建物が含まれております。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 84,512 千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。
３．減価償却費の調整額11,060千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
４．セグメント利益又は損失の合計額は、中間財務諸表の営業損失と一致しております。

【関連情報】
当中間会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31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
外部顧客への売上のうち、損益計算書の売上高の 10%以上を占める相手がいないため、記載はありません。

【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】
当中間会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31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】
当中間会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31日）
該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】
当中間会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31日）
該当事項はありません。

（１株当たり情報）

項目	前事業年度 （自　2023 年７月１日 至　2024 年６月 30 日）	当中間会計期間 （自　2024 年７月１日 至　2024 年 12 月 31 日）
１株当たり純資産額	1,892 円 58 銭	1,823 円 57 銭

	当中間会計期間 （自　2024 年７月１日 至　2024 年 12 月 31 日）
１株当たり中間純損失（△）	△63 円 62 銭

（注）１　潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、１株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２　１株当たり中間純損失（△）の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間 （自　2024 年７月１日 至　2024 年 12 月 31 日）
中間純損失（△）　（千円）	△46,444
普通株式に帰属しない金額　（千円）	－
普通株式に係る中間純損失（△）　（千円）	△46,444
普通株式の期中平均株式数　（株）	730,000

３　当社は 2024 年９月 26 日開催の当社取締役会の決議に基づき、2024 年９月 26 日付で普通株式１株につき 1,000 株の株式分割を行いましたが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり中間純損失を算定しております。

(重要な後発事象)

(新規事業の開始)

当社は、2025年1月16日開催の取締役会において、以下のとおり新規事業を開始することを決議しております。

1．事業開始の趣旨

当社は、「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念のもと、創業以来島根県を中心とする山陰エリア及び一部山陽エリアにおいて、戸建住宅事業、中古再生・収益不動産事業等を行ってまいりました。

近年、日本の伝統文化や美しい風景、高い安全性、政府によるインバウンド対応の支援などを背景として、外国人観光客も増加しております。このような背景をうけ当社は株式会社ファーストキャビンHDとファーストキャビン事業加盟及び企画コンサルティング業務委託契約を締結し、島根県松江市にコンパクトホテルの運営サービスを開始することを決定いたしました。

本サービスは、株式会社ファーストキャビンHDにおける知見を活用し、コンパクトホテルの運営により観光やビジネスなどのお客様にラグジュアリーな空間とサービスで非日常を提供します。これにより、山陰地域における宿泊需要やインバウンド需要を取り込み、地元の経済を活性化するとともに、当社の収益基盤の強化を目指してまいります。

2．新たな事業の概要

（1）新たな事業の内容

コンパクトホテルの運営（URL：https://firstcabin-hd.jp/company/）

（2）当該事業を担当する部門

宿泊事業部

（3）当該事業の開始のために特別に支出する金額及び内容

当該事業の開始にあたり、設備等の特別な支出は37,740千円を見込んでおり、事業開始後に当該事業遂行のための新規採用に伴う人件費、物件使用に伴う賃借料、その他営業経費等の支出については、月額 3,324 千円前後を見込んでおります。

3．日　程

（1）	取締役会決議日	2025年1月16日
（2）	事業開始期日	2025年11月1日（予定）

4．相手先の概要

（1）	名称	株式会社ファーストキャビンHD
（2）	所在地	東京都港区北青山2丁目7番9号
（3）	代表者の役職・氏名	小林 千花
（4）	事業内容	コンパクトホテルの運営及びフランチャイズ本部事業
（5）	資本金	100百万円
（6）	設立年月日	2019年4月
（7）	大株主及び持株比率	先方の要望により非開示
（8）上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

※ 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態については、先方の要望により非開示とさせていただきます。

5．今後の見通し

本事業の今期業績への影響は軽微であると見込んでおりますが、中長期的には当社の業績向上に資するものと想定しております。事業の進展により、今後、適時開示の必要が生じた場合には、速やかに開示いたします。

（２）【その他】

該当事項はありません。

第７【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第二部【特別情報】

第１【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

2025年３月31日

ハウジング・スタッフ株式会社
　取締役会 御中

Amaterasu有限責任監査法人
　東京都渋谷区
指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　高山　行紀

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　栁原　常宏

中間監査意見
　当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 128 条第３項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているハウジング・スタッフ株式会社の 2024 年７月１日から 2025 年６月 30 日までの第 15 期事業年度の中間会計期間（2024 年７月１日から 2024 年 12 月 31 日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。
　当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ハウジング・スタッフ株式会社の 2024 年 12 月 31 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（2024年７月１日から2024年12月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠
　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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、中間監査の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。

中間財務諸表に対する経営者及び監査役の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。
　中間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中間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中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間財務諸表監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間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、中間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中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
・　中間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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示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中間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、中間監査報告書において中間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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、中間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。

・　中間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中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

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

独立監査人の中間監査報告書

2025年３月31日

ハウジング・スタッフ株式会社
　取締役会 御中

Amaterasu有限責任監査法人
　東京都渋谷区
指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　高山　行紀

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　栁原　常宏

中間監査意見
　当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 127 条第３項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているハウジング・スタッフ株式会社の 2024 年７月１日から 2025年６月 30 日までの第 15 期事業年度の中間会計期間（2024年７月１日から 2024年 12 月 31 日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。
　当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ハウジング・スタッフ株式会社の 2024 年 12 月 31 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（2024年７月１日から2024年12月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠
　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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、中間監査の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。

中間財務諸表に対する経営者及び監査役の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。
　中間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中間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中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間財務諸表監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間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、中間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中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
・　中間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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示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中間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、中間監査報告書において中間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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、中間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。

・　中間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中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

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