

証券コード 211A
2024年10月10日
(電子提供措置の開始日 2024年10月2日)

株 主 各 位

山 口 市 小 郡 黄 金 町 7 番 17 号
株式会社カドス・コーポレーション
代表取締役社長 工 藤 博 丈

第26回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第26回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第26回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

<https://cados.jp/ir/meeting>



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

なお、当日のご出席に代えて、インターネット又は書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、後記「議決権行使の方法についてのご案内」に基づき、2024年10月24日（木曜日）午後6時まで議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年10月25日（金曜日）午前10時
2. 場 所 山口県山口市小郡黄金町1番1号 山口グランドホテル3階 末広の間
3. 目的事項
報告事項 第26期（2023年8月1日から2024年7月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項 剰余金の処分の件

以 上

-
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎インターネットにより議決権を行使される場合は、4頁に記載の案内に従って賛否をご入力ください。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

※株主総会ご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

議決権行使の方法についてのご案内

議決権行使の方法は、以下の方法がございます。電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、ご行使いただきますようお願い申し上げます。

1. 議決権の行使方法について

株主総会にご出席の場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

開催日時 2024年10月25日（金曜日）午前10時

インターネットによる行使の場合



次ページの「インターネットによる議決権行使について」をご高覧のうえ、賛否をご入力ください。

行使期限 2024年10月24日（木曜日）午後6時まで

書面による行使の場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

行使期限 2024年10月24日（木曜日）午後6時到着

2. 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- (1) 書面とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効とさせていただきます。
- (2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

インターネットによる議決権行使について

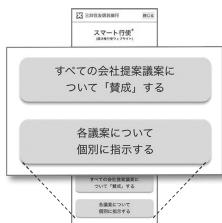
QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

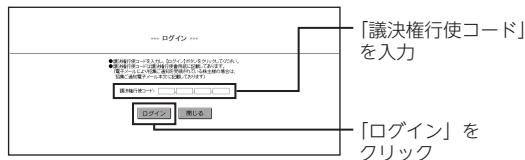
議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

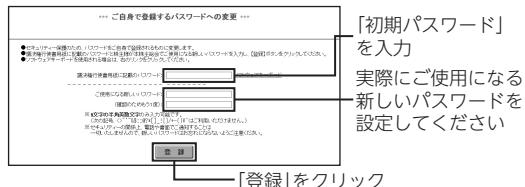
- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



- 3 議決権行使書用紙の裏面左下に記載された「パスワード」をご入力ください。



- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使で
ご不明な点は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 9:00～21:00)

株主総会参考書類

議案及び参考事項

議 案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への配当の充実を図りながら、将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を続けていくことを基本方針としております。この基本方針に基づき、当期業績の傾向及び今後の事業環境を考慮し、以下のとおり期末配当を行いたいと存じます。

期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき85円 総額 86,062,500円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2024年10月28日

以 上

事業報告

(2023年8月1日から
2024年7月31日まで)

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 当事業年度の事業の状況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用と所得環境の改善やインバウンド需要に支えられ、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、ウクライナ情勢の長期化や中東における紛争の勃発など、国際情勢の緊張状態が続き、エネルギー不足と原材料の価格高騰を背景にした物価上昇や金利・為替変動による景気の下振れリスクもあり、依然として景気の先行きが不透明な状況にあります。

建設業界におきましては、政府による建設投資は堅調に推移しており、民間設備投資についても、個人消費の回復やインバウンド需要の増加などから、商業施設やホテル建設などに持ち直しの動きが見られるものの、技能労働者の不足や時間外労働の上限規制等による工期延長の懸念、労務費や建設資材価格の高騰による建設コストの増加など、不安要素が多い経営環境が続いております。

このような状況の中で、当社は、建設事業における営業戦略として、ドラッグストアをはじめ、食品スーパー、家電量販店、ホームセンター等の大型店舗出店企業に加え、飲食店、コンビニエンスストア等の中・小型店舗出店企業のうち、出店意欲の高い得意先を受注案件獲得のターゲットとする営業活動を継続すると同時に、受注案件の平準化を目的としたテナント情報と土地情報の収集にも注力してまいりました。さらに、不動産事業においては、従来の不動産賃貸等に加え、前事業年度から取り組みを始めた不動産販売にも一層注力し、収益規模の拡大を図ってまいりました。

この結果、当事業年度の売上高は、前期末時点の受注残高の増加（前々期末比81.2%増）や進行途中物件の完成、また、不動産販売の実現も寄与し、6,475百万円（前期比14.4%増）となりました。利益面につきましては、資材価格の高騰をはじめ建設コストが上昇する中で、原価管理への意識徹底を図った結果、売上総利益率は19.4%（前期は19.0%）となりました。販売費及び一般管理費は、人員増加と賃上げに伴う人件費増を主な要因として615百万円（前期比11.2%増）と増加したものの、売上高増加の効果により、営業利益は637百万円（前期比22.3%増）、経常利益は601百万円（前期比17.5%増）、当期純利益は405百万円（前期比10.7%増）と前期比増収増益となりました。

また、事業活動の安定と成長を意識し、安全管理を徹底するとともに、財務体質の強化、コンプライアンスの遵守を中心とした内部管理体制の充実に取り組んでまいりました結果、目標としておりました東京証券取引所スタンダード市場への株式上場を当事業年度（2024年7月18日）において実現させることができました。

セグメント別の経営成績は以下のとおりであります。

(建設事業)

建設事業売上高は、前期末受注残高の増加や当事業年度における完成工事の増加により4,868百万円(前期比8.1%増)、翌事業年度への繰越工事高は1,917百万円となりました。利益面につきましては、建設資材価格高騰や人件費増による工事原価の負担増もあり、営業利益は140百万円(前期比2.3%減)となりました。

(不動産事業)

不動産事業売上高は、前期に取得した賃貸物件による不動産賃貸収入の増加や新たな取り組みとしての不動産販売(450百万円)が実現したことも寄与し、当事業年度の売上高は、1,606百万円(前期比38.9%増)、営業利益は497百万円(前期比31.6%増)となりました。

セグメント別売上高

区 分	前 期		当 期		前期比増減	
	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	増減率 (%)
建 設 事 業	4,503	79.6	4,868	75.2	365	8.1
不 動 産 事 業	1,156	20.4	1,606	24.8	450	38.9
合 計	5,659	100.0	6,475	100.0	815	14.4

セグメント別営業利益

区 分	前 期		当 期		前期比増減	
	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)	金 額 (百万円)	増減率 (%)
建 設 事 業	143	27.5	140	22.0	△3	△2.3
不 動 産 事 業	378	72.5	497	78.0	119	31.6
合 計	521	100.0	637	100.0	116	22.3

(2) 設備投資の状況

当事業年度に実施した設備投資の総額は、102百万円であり、その主なものは、不動産事業における賃貸用の建物86百万円の取得であります。

(3) 資金調達の状況

当事業年度は、金融機関からの借入等による資金調達は行っておりません。その結果、当事業年度末の有
利子負債の残高は、前事業年度末と比べ144百万円減の1,795百万円となりました。

また、株式上場に伴い、保有する自己株式（198,000株）の処分により528百万円、第三者割当増資
（64,500株）により172百万円を将来における設備投資及び事業資金として調達しております。

(4) 対処すべき課題

①経営資源の選択と集中

本社を構える山口県は、人口減少や少子高齢化が急速に進む一方、福岡県と広島県については、就業・生
活スタイルの変化に伴い、東京一極集中からの受け皿として、現状程度の商業・人口集積を維持するものと
見込んでおります。したがって、建設事業においては、本社の売上規模は維持しつつ、人を含む経営資源を
両県に重点投入し、不動産事業においても、同地域での保有物件をさらに増加させる方針です。

②人材の確保と定着

ビジネス機会を着実に取り込むためには、人材の確保・強化が不可欠であります。当社は、従来から性
別・国籍・年齢などの区別なく、新卒・中途採用を行っていることに加えて、60歳以上の中途採用や継続雇
用も積極的に実施し、個人の健康状態・勤労意欲に応じて個別に労働条件設定を行い、希望する年齢まで働
ける環境を整えてまいります。また、多様な働き方を制度・運用の両面で実現（時差勤務、介護・育児休暇
の取得奨励等）することで、事業発展の前提となる優秀な人材の確保と定着に努めてまいります。

③サステナビリティへの取り組み

当社にとっても、気候変動による平均気温の上昇が及ぼす影響は甚大であり、上昇の抑制に貢献すること
は、リスクの減少のみならず収益機会の拡大にもつながる課題であると認識しております。したがって、将
来の温室効果ガス（GHG）排出量の削減に向けて、太陽光発電設備の設置推進や、再エネ比率100%（全事
業の電力使用相当を自社太陽光発電設備で発電する）の維持、また、社員が業務で自家用車を使用した場合
に、走行距離に応じて支給するマイカー利用料を、HV・電気自動車の場合は、その他の車種に比べて上乗
せ（優遇）支給することでその利用を奨励するなど、SDGsへの取り組みを進めてまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第23期 2021年7月期	第24期 2022年7月期	第25期 2023年7月期	第26期 2024年7月期 (当事業年度)
売上高 (百万円)	5,095	4,522	5,659	6,475
経常利益 (百万円)	603	471	511	601
当期純利益 (百万円)	415	312	365	405
1株当たり当期純利益 (円)	553.67	417.22	487.84	533.72
総資産 (百万円)	6,049	6,389	7,667	8,403
純資産 (百万円)	2,391	2,704	3,045	4,100
1株当たりの純資産額 (円)	3,188.67	3,605.89	4,060.39	4,050.19

(注) 2024年7月期の1株当たり当期純利益は、当事業年度における自己株式の処分株式数(198,000株)及び第三者割当増資分(64,500株)を含めた期中平均株式数により算出しております。また、当社は当事業年度(2024年5月1日付)において普通株式1株につき300株の株式分割を行っております。上記では第23期(2021年7月期)の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

事業区分	事業内容
建設事業	・一般建築事業
不動産事業	・不動産賃貸及び販売事業 ・太陽光発電事業 ・不動産仲介事業

(8) 主要な営業所 (2024年7月31日現在)

本社	山口本社 (山口県山口市)
営業所	広島営業所 (広島県広島市)、福山営業所 (広島県福山市)

(9) 従業員の状況 (2024年7月31日現在)

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
99名	11名増	45.3歳	6.3年

(注) 従業員数は正社員の就業人員 (社外から当社への出向者を含む) であり、臨時雇用者 (人材派遣会社からの派遣社員等) は1名 (派遣社員) であります。

(10) 主要な借入先及び借入額 (2024年7月31日現在)

借入先	借入額
株式会社山口銀行	1,011百万円
株式会社三井住友銀行	400百万円
株式会社広島銀行	262百万円
株式会社西京銀行	120百万円

(注) 株式会社山口銀行の借入残高には社債 (私募債) の未償還額500百万円を含んでおります。

(11) その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式に関する事項（2024年7月31日現在）

2024年3月13日開催の取締役会決議により、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行いました。また、2024年7月18日の東証スタンダード市場上場時の公募に伴う自己株式198,000株の処分及び2024年7月26日を払込期日とする第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売り出しに関連した第三者割当増資）による64,500株の新株発行により、発行済み株式の総数が増加しました。

- (1) 発行可能株式総数 3,600,000株（前期末12,000株）
- (2) 発行済株式の総数 1,012,500株（前期末3,160株（自己株式を含む））
- (3) 当事業年度末の株主数 1,134名
- (4) 上位10名の株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持 株 比 率 (%)
株 式 会 社 ネ ク ス ト ラ イ ト	197,500	19.50
株 式 会 社 せ ん じ ゅ	162,500	16.04
杉 田 茂 樹	69,800	6.89
カドス・コーポレーション従業員持株会	59,400	5.86
上 田 八 木 短 資 株 式 会 社	48,300	4.77
日 本 証 券 金 融 株 式 会 社	16,600	1.63
桃 実 則 嘉	15,900	1.57
松 井 証 券 株 式 会 社	14,200	1.40
J.P.MORGAN SECURITIES PLC FOR AND ON BEHALF OF ITS CLIENTS JPMSF RE CLIENT ASSETS-SEGR ACCT	13,300	1.31
株 式 会 社 向 学 社	11,200	1.10

(注) 持株比率は小数点第3位以下を切り捨てて表示しております。

3. 新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

(2024年7月31日現在)

名 称	第1回新株予約権
保有人数 当社取締役（社外役員を除く）	1名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式 5,400株
新株予約権の発行価額	無償
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1,803,600円
新株予約権の行使期間	2021年7月1日から 2029年5月31日まで

(2) 当事業年度中に当社使用人に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の内容の概要

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2024年7月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
杉田茂樹	代表取締役 会長	(株)ネクストライト 代表取締役 (株)せんじゅ 代表取締役
工藤博丈	代表取締役 社長	
那須聖	取締役 管理部長	
稲葉和彦	取締役	
古賀純子	取締役	
安江隆一	監査役（常勤）	
藤浦敏明	監査役	Regards(同) 代表社員 藤浦公認会計士事務所 代表者
木下結香子	監査役	

- (注) 1. 取締役稲葉和彦氏及び古賀純子氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役安江隆一氏、藤浦敏明氏及び木下結香子氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 取締役稲葉和彦氏は、上場会社の役員を歴任し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役藤浦敏明氏は、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役藤浦敏明氏は、Regards合同会社の代表社員、藤浦公認会計士事務所の代表者を兼任しておりますが、当社との間に重要な取引その他の関係はありません。
6. 前期末（2023年7月31日）時点で監査役（社外）でありました渡邊典子氏（弁護士）は、2023年10月26日開催の第25回定時株主総会終結の時をもって退任し、上記の木下結香子氏（弁護士）が就任しました。
7. 当社は、社外取締役稲葉和彦氏及び古賀純子氏並びに社外監査役安江隆一氏、藤浦敏明氏及び木下結香子氏を証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役稲葉和彦氏、古賀純子氏及び社外監査役安江隆一氏、藤浦敏明氏、木下結香子氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条の第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める額としております。

(3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の範囲は、当社の取締役、監査役、執行役員及び管理職従業員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。保険期間中に被保険者に対して提起された会社訴訟、株主代表訴訟、第三者訴訟に係る損害賠償金、争訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。但し、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、当該被保険者が法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

(5) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連 動報酬等	非金銭 報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	69 (3)	69 (3)	－ (－)	－ (－)	5 (2)
監査役 (うち社外監査役)	13 (13)	13 (13)	－ (－)	－ (－)	4 (4)
合計 (うち社外役員)	83 (17)	83 (17)	－ (－)	－ (－)	9 (6)

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、2019年8月19日開催の臨時株主総会において月額10百万円以内（当該株主総会終結時点の取締役の員数は6名）と決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、2023年10月26日開催の定時株主総会において年額18百万円以内（当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名）と決議いただいております。
3. 監査役の支給人員及び支給額には、2023年10月26日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した1名を含んでおります。
4. 取締役の個人別の報酬等は、企業の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に向けて職責を全うすることを考慮し、取締役報酬規程の役位別基準に基づき、経営環境等を勘案して定額報酬としております。なお透明性、客観性を確保するため、過半数を社外取締役で構成する指名報酬委員会へ諮問し助言を得て、取締役会において決定されます。

(6) 社外役員の主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
取締役	稲葉和彦	当事業年度の取締役会全17回の内15回に出席し、主に管理面における他社での豊富な業務経験、知識等を生かし、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
取締役	古賀純子	社外取締役就任後に開催された取締役会全14回の全てに出席し、弁護士として主に法律面における豊富な業務経験、知識等を生かし、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
監査役	安江隆一	当事業年度の取締役会全17回の全てに出席し、建設業界における豊富な業務経験、知識等を生かし、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。 また、当事業年度の監査役会全14回の全てに出席し、監査の実効性、経営意思決定の健全性・適正性の確保と透明性の向上に努めるなど、監査役としての職務を適切に遂行しております。
監査役	藤浦敏明	当事業年度の取締役会全17回の全てに出席し、公認会計士として主に会計面における豊富な業務経験、知識等を生かし、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。 また、当事業年度の監査役会全14回の全てに出席し、監査の実効性、経営意思決定の健全性・適正性の確保と透明性の向上に努めるなど、監査役としての職務を適切に遂行しております。
監査役	木下結香子	社外監査役就任後に開催された取締役会全14回の全てに出席し、弁護士として主に法律面における豊富な業務経験、知識等を生かし、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。 また、社外監査役就任後に開催された監査役会全11回の全てに出席し、監査の実効性、経営意思決定の健全性・適正性の確保と透明性の向上に努めるなど、監査役としての職務を適切に遂行しております。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 当社の会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 報酬等の額	20百万円
② 当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	21百万円

- (注) 1. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」踏まえ、関係部署及び会計監査人から必要書類を入手し、報告を受けたうえで、会計監査人の監査計画の内容、監査の実施状況、報酬額の見積りの妥当性などを検討した結果、会計監査人の報酬につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。
2. 当社と会計監査人の監査契約において、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等の額等を明確に区分しておらず、かつ、実質的にも区分できませんので、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社における非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォート・レター作成業務であります。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、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、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任します。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告します。

また、上記の場合の他、会計監査人の職務遂行の状況、監査の品質等を総合的に勘案して、監査役会は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し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提案します。

6. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

当社は「内部統制システム構築に関する基本方針」並びに体制整備に必要な事項について次のとおり取締役会において決議いたしております。

- (1) 取締役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（会社法第362条第4項第6号、会社法施行規則第100条第1項第4号）
 - ①取締役は、法令・定款及び当社の経営理念を遵守することが企業経営における優先事項と位置付け、「コンプライアンス規程」を制定し、コンプライアンス遵守を推進する組織として、コンプライアンス委員会を組織し、法令違反、企業倫理上の問題、会社経営に影響を及ぼす重大なリスクが発生する事態の未然の防止、また問題が発生した場合の損失を最小化するための対策を講じており、当該対策の有効性を定期的にモニタリングします。
 - ②内部監査及び監査役監査を実施し、取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合していることを確認します。
 - ③取締役会の業務執行監督機能を強化するとともに、意思決定の透明性の確保のため、社外取締役を招聘しております。
 - ④コンプライアンス遵守に関して、内部通報制度を設けて、業務執行に係るコンプライアンス違反及びそのおそれに関して、通報・相談を受け付ける窓口を設置しております。
 - ⑤反社会的勢力の排除を「反社会的勢力対応規程」に定め、不当な利益供与等に対して、断固たる態度で対応します。
- (2) 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（会社法施行規則第100条第1項第1号）

株主総会、取締役会の議事録、経営及び業務執行に関わる重要な情報については、法令及び「文書管理規程」「稟議規程」等の関連規程に従い、適切に記録し、定められた期間保存します。また、その他関連規程は、必要に応じて適時見直し等の改善を行います。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制（会社法施行規則第100条第1項第2号）
 - ①当社の事業に関連して想定可能なリスクを認識・評価する組織としてコンプライアンス委員会を開催することにより、関連部署におけるリスクの把握、個別リスクに対する予防策の検討、リスクが顕在化した場合の早期解決及び損害の極小化、並びに解決した危機の再発防止を図ります。
 - ②各業務執行取締役は、その所掌の範囲のリスクを洗い出し、常に状況を把握するとともに定期的に取締役会に報告します。
 - ③取引・信用管理等については、「与信管理規程」「与信事務取扱マニュアル」「外注管理規程」に基づき、与信リスクに対する適切な管理を実施します。
 - ④各事業部及び営業所は諸規程に基づく権限の範囲内で職務を遂行します。権限を越える職務を行う場合には、取締役会等による決裁を要し、承認された職務の遂行に係るリスクを管理します。
 - ⑤内部監査担当者は、各部署のリスク状況を監査し、その結果は内部監査責任者を通じて社長に報告します。

- (4) 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（会社法施行規則第100条第1項第3号）
- ①取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関することを「取締役会規程」に定めるとともに、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時開催します。
 - ②「職務権限規程」等、職務執行に関連する規程を整備・運用し、必要な手続の範囲内で権限委譲を行うことにより、取締役の職務執行の効率化を図ります。
- (5) 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（会社法施行規則第100条第1項第4号）
- ①使用人が法令・定款及び当社の経営理念を遵守し、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、「企業行動規範」「コンプライアンス規程」等の諸規程を定め、全ての使用人がイントラネットで随時閲覧できる環境を整備しております。
 - ②当社の役職員及び取引先の関係者が、法令違反その他のコンプライアンスに反する行為について、不利益な処遇を受けることなく通報できるよう、社内のコンプライアンス担当部門及び社外の第三者機関を窓口とする内部通報制度を整備し、運用します。
- (6) 監査役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事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに監査役を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項（会社法施行規則第100条第3項第1号、会社法施行規則第100条第3項第2号、会社法施行規則第100条第3項第3号）
- ①当社は、監査役を補助する使用人は配置していませんが、監査役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は、取締役会は監査役と必要に応じて協議を行い、当該使用人を任命及び配置します。
 - ②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役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けません。
- (7) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制と当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制（会社法施行規則第100条第3項第4号、会社法施行規則第100条第3項第5号）
- ①取締役及び使用人は、監査役への要請に応じて報告をするとともに、職務執行の状況、経営に重大な影響を及ぼす事実等の重要事項について、適時・適切に監査役に直接又は関係部署を通じて報告し、監査役と情報を共有します。
 - ②監査役は、取締役会等重要な会議に出席し、付議事項について情報を共有します。
 - ③重要な稟議書は、決裁者による決裁後監査役に回付され、業務執行状況が逐一報告される体制を構築しております。
 - ④①の報告を行った者に対し、内部通報制度に基づいて、報告したことを理由とする不利な扱いを禁止します。

- (8) 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項（会社法施行規則第100条第3項第6号）
監査役が職務の執行について生ずる費用等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用の精算処理を行います。
- (9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制（会社法施行規則第100条第3項第7号）
①監査役は、取締役会に出席し、業務の進捗状況を常に把握できる体制を構築しております。
②内部監査担当、会計監査人との定期的な連絡会を設け連携を深め、実効的監査が行えるよう、定期的に情報交換を行います。
- (10) 財務報告の適正性を確保するための体制（金融商品取引法第24条の4の4）
①財務報告の適正性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要事項の一つとして位置付け、財務報告の適正性確保を推進します。
②内部統制が有効に機能する体制構築を図り、財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐように管理します。
③財務報告の適正性を確保するために、内部監査人が核となる評価チームにより、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を社長に報告します。
④必要に応じて、金融商品取引法等の関連法令との適合性を考慮したうえで、諸規程の整備及び運用を行います。
- (11) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
①当社では、反社会的勢力との関係を根絶することを基本的な方針としており、「反社会的勢力対応規程」において「法令遵守はもとより、社会の構成員として企業に求められる価値観・倫理観を堅持すること」や「反社会的勢力には毅然とした態度で対応し、利益供与は一切行わない」旨を定めております。
②当社使用人に向けた反社会的勢力との関係根絶に向けたセミナーの開催や所轄警察署、弁護士等の外部専門機関との連携を図ることで、反社会的勢力による被害の防止を図る取り組みを進めます。さらに「暴力追放運動推進センター」に加盟し、不当要求等への適切な対応方法や反社会的勢力に関する情報収集を実施しており、万々に備えた体制整備に努めてまいります。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況)

当社は、上記業務の適正を確保するための体制整備とその適切な運用に努めております。当事業年度における運用状況の概要は次のとおりです。

①取締役の職務の執行について

「取締役会規程」の定めにより定時取締役会を1か月に1回、また、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項、その他重要な事項を決定するとともに各部門の業務執行状況の監督、業績の進捗確認を行っております。

②リスク管理体制について

「リスクマネジメント基本方針」「リスク管理規程」「コンプライアンス規程」を定めるとともに、社長を委員長とするコンプライアンス委員会を四半期に1回開催し、リスク管理体制整備のほか、リスク管理策及びコンプライアンスへの取り組み等の方針策定、実施状況の確認を行っております。

③内部監査の実施について

内部監査業務を専門に行う独立した部署である内部監査室を設置しており、「内部監査規程」「内部監査実施マニュアル」に基づき従業員が法令や社内規程に基づいた業務を行っているか監査を実施し、内部監査責任者が社長に監査結果を報告するとともに業務改善に向けた提言等を行っております。

④監査役の職務の執行について

監査役は、取締役会その他重要な会議に出席するほか、稟議書などの書類の閲覧、代表取締役との意見交換、事業部門等に対するヒアリング、事業拠点や建築現場への往査を行うとともに、内部監査室及び会計監査人と定期的に情報交換を行い、監査を実施しております。

7. 株式会社の支配に関する基本方針に関する事項

該当事項はありません。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2024年7月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	3,417,779	流動負債	1,524,785
現金及び預金	2,443,971	工事未払金	600,918
受取手形・完成工事未収入金及び契約資産	432,024	一年以上以内返済予定の長期借入金	255,097
販売用不動産	371,235	リース負債	1,125
未成工事支出金	1,933	未払金	98,837
貯蔵品	431	未払費用	41,527
前渡金	41,739	未払法人税等	101,056
前払費用	48,986	未払消費税等	39,082
未収入金	16,365	未成工事受入金	134,671
その他の引当金	61,760	前受り金	110,600
貸倒引当金	△669	預賞与引当金	23,107
		完成工事補償引当金	102,000
		その他の	11,700
固定資産	4,985,782		5,060
有形固定資産	3,714,275	固定負債	2,777,959
建物	1,792,004	社長期借入金	500,000
構築物	133,159	リース負債	1,336,341
機械及び装置	79,614	退職給付引当金	1,970
車両運搬具	0	役員退職慰労引当金	83,477
工具、器具及び備品	4,806	従業員退職引当金	184,908
土地	1,686,200	資産除去債務	88,203
リース資産	2,729	長期預り敷金	550,634
建設仮勘定	15,760	その他	32,425
無形固定資産	387,099	負債合計	4,302,745
借地権	366,295	(純資産の部)	
ソフトウェア等	19,131	株主資本	4,100,816
施設利用権	1,672	資本金	119,043
投資その他の資産	884,407	資本剰余金	834,237
投資有価証券	3,150	資本準備金	86,043
長期貸付金	22,187	その他資本剰余金	748,194
長期前払費用	382,363	利益剰余金	3,147,535
敷金及び保証金	206,322	利益準備金	7,500
繰延税金資産	270,383	その他利益剰余金	3,140,035
		繰越利益剰余金	3,140,035
資産合計	8,403,562	純資産合計	4,100,816
		負債・純資産合計	8,403,562

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自 2023年 8月 1日から
至 2024年 7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
完 成 工 事 高	4,868,795	
不 動 産 事 業 売 上 高	1,606,293	6,475,089
売 上 原 価		
完 成 工 事 原 価	4,208,750	
不 動 産 事 業 売 上 原 価	1,013,040	5,221,791
売 上 総 利 益		
完 成 工 事 総 利 益	660,045	
不 動 産 事 業 総 利 益	593,252	1,253,297
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		615,800
営 業 利 益		637,497
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	5,076	
受 取 保 険 金	88	
補 助 金 収 入	1,626	
そ の 他	2,087	8,878
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	19,042	
社 債 保 証 料	755	
上 場 関 連 費 用	25,455	45,254
経 常 利 益		601,122
税 引 前 当 期 純 利 益		601,122
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	173,906	
法 人 税 等 調 整 額	22,042	195,949
当 期 純 利 益		405,173

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 2023 年 8 月 1 日から
至 2024 年 7 月31日まで)

(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	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当 期 首 残 高	33,000	—	569,931	569,931	2,500	2,789,862	2,792,362
事業年度中の変動額							
新 株 の 発 行	86,043	86,043		86,043			
剰余金の配当					5,000	△55,000	△50,000
当 期 純 利 益						405,173	405,173
自己株式の処分			178,263	178,263			
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)							
事業年度中の変動額合計	86,043	86,043	178,263	264,306	5,000	350,173	355,173
当 期 末 残 高	119,043	86,043	748,194	834,237	7,500	3,140,035	3,147,535

(単位：千円)

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当 期 首 残 高	△350,000	3,045,293	3,045,293
事業年度中の変動額			
新 株 の 発 行		172,086	172,086
剰余金の配当		△50,000	△50,000
当 期 純 利 益		405,173	405,173
自己株式の処分	350,000	528,264	528,264
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)			
事業年度中の変動額合計	350,000	1,055,523	1,055,523
当 期 末 残 高	—	4,100,816	4,100,816

(注) 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

個別注記表

(重要な会計方針に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他の有価証券

市場価格のない株式等・・・移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金・・・個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げ法）

販売用不動産・・・個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げ法）

2. 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（建物附属設備を除く）、並びに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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建 物 3～38年

構 築 物 3～35年

機械装置 8～17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、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

・・・所有権移転外ファイナンスリース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

・・・定額法を採用しております。

3. 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

・・・従業員賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当期負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

・・・完成工事に係る契約不適合責任による費用に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。

- (4) 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から中小企業退職金共済からの給付見込額を控除した額を退職給付引当金として計上しております。なお、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (5) 役員退職慰労引当金
 - ・・・役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

(1) 建設事業

建設事業においては、工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。財又はサービスに対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転することから、財又はサービスを顧客に移転する履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、発生した工事原価が履行義務の充足における進捗度に寄与し、概ね比例していると考えられることから、各事業年度の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものの、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

(2) 不動産事業

不動産販売については、顧客との売買契約に基づき不動産を引き渡す履行義務を負っているため、一時点で充足される履行義務と判断し、当該引き渡し時点で収益を認識しております。

不動産賃貸については、「リース取引に関する会計基準」に従い、その発生期間に収益を認識しております。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 一定の期間にわたり収益を認識する方法における進捗度の見積り

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

一定の期間にわたり収益を認識する工事に係る完成工事高 4,651,871千円

(2) 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①金額の算出方法

一定の期間にわたり収益を認識する工事は、各工事の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価総額の合計に占める割合に基づいて算出し、完成工事高を計上しております。なお、工事原価総額の見積りについては、当社は工事契約に関する実行予算によって算出しております。工事着工後の完成に至るまでは、各現場において実際の発生原価と対比して適時・適切に工事原価総額の検

討・見直しを行っております。

②金額の算出に用いた主要な仮定

実行予算作成時には、将来の気象条件や作成時点で入手可能な情報に基づき、施工条件や建設資材価格等について仮定を設定し、作業効率を勘案して工種ごとに詳細に積み上げることによって工事原価総額の見積りを行っております。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

計算書類に大きな影響を与えるような大型工事においても適時・適正に工事原価総額の検討・見直しを行っておりますが、気象条件、施工条件、建設資材価格、作業効率等さまざまな状況の変化により将来の損益は見積金額と異なる可能性があるため、一定の期間にわたり収益を認識する工事による完成工事高の計上額に影響を及ぼす可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	(千円)
有形固定資産	3,714,275
無形固定資産	387,099
長期前払費用	382,363
減損損失	—

(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当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

固定資産の減損損失の兆候の把握及び認識の判定にあたり、事業用資産については報告セグメントを基準として、また、賃貸資産及び遊休資産については、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。減損の兆候が識別された資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。回収可能価額は、正味売却価額と使用価値のいずれか高い金額で算定しております。正味売却価額は、主として鑑定評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を基礎として合理的に算定された金額から処分見込費用を控除して算定しております。また、使用価値は、資産及び資産グループの継続的使用と使用後の処分によって生ずると見込まれる将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

②重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額を算定するにあたり用いた主要な仮定は、賃貸収入、賃貸原価及び割引率であります。これらは、物件の立地や規模、賃貸テナントの契約更新状況、周辺地域の賃料動向、想定利回り等を踏まえ、見積りを行っております。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

②で記載した主要な仮定は、当事業年度末時点で入手可能な情報に基づく最善の見積りであるものの、事業環境の変化などにより、上記見積り額の前提や仮定に変更が生じた場合には、減損損失の計上が必要となる可能性があります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、当個別注記表の「(収益認識に関する注記) 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。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,245,137千円

3. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

建物	769,914千円
土地	388,291千円
計	1,158,205千円
<hr/>	
1年以内返済予定の長期借入金	178,839千円
長期借入金	733,450千円
計	912,289千円

(損益計算書に関する注記)

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、当個別注記表の「(収益認識に関する注記) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加	減少	当事業年度末(株)
普通株式	3,160	1,009,340	—	1,012,500

- (注) 1. 2024年4月11日開催の臨時株主総会決議により、2024年4月11日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。
2. 2024年3月13日開催の取締役会決議により、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で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944,840株増加しております。
3. 2024年7月18日をもって、当社株式は東京証券取引所スタンダード市場に上場しております。
4. 2024年7月26日を払込期日とする第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）による新株式発行により、発行済株式総数は64,500株増加しております。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加	減少	当事業年度末(株)
普通株式	660	197,340	198,000	—

- (注) 1. 2024年3月13日開催の取締役会決議により、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これにより自己株式総数は197,340株増加しております。
2. 2024年7月18日の新規上場に伴う公募による自己株式の処分により、自己株式総数は198,000株減少しております。

3. 新株予約権に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(百万円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
2019年ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—

- (注) スtock・オプション付与時において、当社は未公開企業であったため、付与時における単位当たりの本源的価値は0円であり、当事業年度末残高はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当の総額 (百万円)	1株あたり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50	20,000	2023年7月31日	2023年10月27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	配当の総額 (百万円)	1株あたり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年10月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	86	85	2024年7月31日	2024年10月28日

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	3,879千円
賞与引当金	31,069千円
退職給付引当金	25,427千円
役員退職慰労引当金	56,323千円
減価償却費超過額	135,129千円
資産除去債務	26,866千円
その他	12,921千円
繰延税金資産小計	291,617千円
評価性引当額	△3,513千円
繰延税金資産合計	288,103千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△11,592千円
その他	△6,127千円
繰延税金負債合計	△17,720千円
繰延税金資産純額	270,383千円

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

1年内	36,590千円
1年超	774,806千円
合計	811,396千円

(貸主側)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、資産調達については、銀行等金融機関からの借入や社債の発行によっております。デリバティブ取引は利用しておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金及び契約資産については、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、信用リスクについては、与信管理規程に従い、取引先の信用状況を定期的に把握しリスク低減を図っております。

投資有価証券は、非上場であり、発行体の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に発行体の財務状況等を把握し保有状況を継続的に見直しております。

敷金及び保証金は、主に賃貸不動産の不動産賃貸借契約に基づく敷金及び保証金であり、貸主の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引開始時に信用判定を行うとともに、契約更新時、その他適時に契約先の信用状況の把握に努めております。

営業債務である工事未払金は、全て一年内の支払い期日であります。借入金及び社債の使途は主に賃貸物件の購入に係る資金であります。長期預り敷金は、不動産事業における賃借人(入居者)からのものであり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであります。営業債務や借入金等の流動性リスクに晒され

ておりますが、当社では月次に資金計画を作成するなどの方法により、流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、「現金及び預金」、「受取手形・完成工事未収入金及び契約資産」、「前渡金」、「未収入金」、「工事未払金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」、「預り金」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ことから、「長期貸付金」、「リース債務」については、重要性が乏しいことから記載を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
敷金及び保証金	206,322	148,928	△57,394
資産計	206,322	148,928	△57,394
長期借入金（※1）	1,591,438	1,541,419	△50,019
社債	500,000	501,827	1,827
長期預り敷金	550,634	487,119	△63,514
負債計	2,642,073	2,530,366	△111,706

(※1) 長期借入金には、1年以内の返済予定分を含んでおります。

(※2) 市場価格のない株式等は、上表に含めておりません。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	貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	3,150

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

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以外の金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	－	148,928	－	148,928
資産計	－	148,928	－	148,928
長期借入金	－	1,541,419	－	1,541,419
社債	－	501,827	－	501,827
長期預り敷金	－	487,119	－	487,119
負債計	－	2,530,366	－	2,530,366

(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

敷金及び保証金

将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な利率で割り引いた現在価値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。

長期借入金 (一年以内返済予定を含む) 及び社債 (一年内償還予定を含む)

元利息の合計額を同様の新規発行・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しており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金

将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な利率で割り引いた現在価値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。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社では、山口県その他の地域において、賃貸用のテナントビル等（土地・建物等）を所有しております。当事業年度における当該賃貸不動産に関する賃貸損益は454,051千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）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次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額	期首残高	4,225,923
	期中増減額	△117,128
	期末残高	4,108,795
期末時価		4,537,060

- (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金額であります。
2. 当事業年度の主な増加は建物の取得（86,438千円）であり、減少は減価償却費（203,801千円）であります。
3. 期末の時価は、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書に基づく金額、その他の物件については固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	建設事業	不動産事業	計	
一定の期間にわたり移転される財	4,651,871	－	4,651,871	4,651,871
一時点で移転される財又はサービス	216,924	493,807	710,731	710,731
顧客との契約から生じる収益	4,868,795	493,807	5,362,603	5,362,603
その他の収益	－	1,112,485	1,112,485	1,112,485
外部顧客への売上高	4,868,795	1,606,293	6,475,089	6,475,089

(注) その他の収益は、不動産賃貸収入であります。

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

〔(重要な会計方針に関する注記) 4. 収益及び費用の計上基準〕に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から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

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	43,602	74,789
契約資産	760,253	357,235
契約負債	185,472	134,671

- (注) 1. 契約資産は、工事の進捗に応じて認識する収益の対価に対する権利のうち未請求に関するものであり、対価に対する権利が無条件となった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。
2. 契約負債は、顧客との工事契約について履行義務を充足していないが、支払条件に基づき受け取った前受金に関するものであり、工事の進捗に応じて収益を認識するに伴い取り崩されます。
3. 契約負債の期首残高の全額が当事業年度の顧客との契約から生じる収益に含まれます。
4. 当事業年度における契約資産及び契約負債の減少は期末時点での仕掛案件減少によるものであります。
5. 過去の期間に充足した履行義務から、当事業年度に認識した収益の金額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、残存履行義務に関する情報の記載を省略しています。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(1 株当たり情報に関する注記)

1 株当たり情報

1 株当たり純資産額	4,050.19円
1 株当たり当期純利益	533.72円

- (注) 当社は、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。当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株当たり当期純利益を算定しております。

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年9月11日

株式会社カドス・コーポレーション
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
福岡事務所

指定有限責任社員 公認会計士 城戸 昭博
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 高尾 圭輔
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社カドス・コーポレーションの2023年8月1日から2024年7月31日までの第26期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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。

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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年8月1日から2024年7月31日までの第26期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行について報告を受け、必要に応じ説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況につき、定期的に報告を受け、必要に応じ説明を求め、意見の表明をいたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の執行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年9月12日

株式会社カドス・コーポレーション 監査役会
常勤社外監査役 安江 隆一
社外監査役 藤浦 敏明
社外監査役 木下結香子

以上

株主総会会場ご案内図

【会場】 山口県山口市小郡黄金町1番1号
山口グランドホテル3階 末広の間
電話 083-972-7777



【交通】 <JRご利用の場合>
JR新山口駅 新幹線口より徒歩約3分
<お車でお越しの場合>
中国自動車道 小郡インターより約7分
山陽自動車道 山口南インターより約10分

障害等により、「合理的配慮」が必要な場合は、株主総会受付にお申し付けください。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。



地球環境に配慮した
植物油インキを使用しています。