



第36回

定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2025年6月25日（水曜日）午前10時
受付開始（午前9時）

開催場所

和歌山県和歌山市友田町5丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山
6階 ル・グランA

末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

決議事項

- 第1号議案 定款一部変更の件
- 第2号議案 剰余金の処分の件
- 第3号議案 取締役（監査等委員である
取締役を除く。）5名選任の件

証券コード 2984
(発送日)2025年6月9日
(電子提供措置の開始日)2025年6月4日

株 主 各 位

(本店所在地)
和歌山市中之島1518番地 中之島801ビル5階
(本 社)
大阪 市 中央 区 瓦 町 2 丁 目 4 番 7 号
ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表取締役社長 山 田 茂

第36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36回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトにて掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.yueg.co.jp/>



(上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「IR情報」「IRライブラリ」「株主総会関連資料」を順に選択いただき、ご確認ください。)

株主総会資料 掲載ウェブサイト

<https://d.sokai.jp/2984/teiji/>



なお、当日ご出席願えない場合は、書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2025年6月24日（火曜日）午後5時30分までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2025年6月25日(水曜日) 午前10時
受付開始(午前9時)
2. 場 所 和歌山県和歌山市友田町5丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山 6階 ル・グランA
3. 目的事項
報告事項
- 第36期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 - 第36期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)計算書類報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 定款一部変更の件
- 第2号議案 剰余金の処分の件
- 第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)5名選任の件

4. 招集にあたっての決定事項(議決権行使についてのご案内)

- (1)書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2)書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
 - ①事業報告の「会社の株式に関する事項」「会社の新株予約権等に関する事項」「会計監査人の状況」「会社の体制及び方針」
 - ②連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
 - ③計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする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。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び株主総会資料掲載ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- ◎株主総会にご出席の株主様へのお土産はご用意しておりませんので、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社は、「ヤマイチエステート株式会社」として創業いたしましたが、2021年3月に子会社であったユニハイムエステート株式会社を吸収合併した際、社内融和の促進を目的として「ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社」へと商号を変更し、社内の一体感および相互理解の醸成に努めてまいりました。

その後、2022年6月以降はM&A戦略の推進によりグループ会社が増加し、事業エリアの拡大も進んでおります。これに伴い、当社グループとしての企業認知のさらなる向上が重要となっております。

つきましては、現行社名の文字数を簡素化し、広告やデジタル媒体における視認性・表現の自由度を高めることで、今後の成長に向けた情報発信力の強化を図るべく、商号変更を提案するものであります。

また、定款第44条につきましては、誤字を訂正するものであります。

なお、本件については、2025年7月1日付で効力を発生する旨の附則を設け、同日をもって本附則を削除するものといたします。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更案
第1章 総 則	第1章 総 則
(商号) 第1条 当社は、 <u>ヤマイチ・ユニハイムエ</u> <u>ステート株式会社</u> と称し、英文では <u>Yamaichi Uniheim Real Estate Co., Ltd</u> と 表示する。	(商号) 第1条 当社は、 <u>ヤマイチエステート株式</u> <u>会社</u> と称し、英文では <u>Yamaichi Real Estate</u> <u>Co., Ltd</u> と表示する。
第2条～第43条 (条文省略)	第2条～第43条 (条文省略)
(期末配当金の除斥機関) 第44条 (条文省略)	(期末配当金の除斥期間) 第44条 (条文省略)

現行定款 附 則	変更案 附 則
1 ～ 2 （条文省略）	1 ～ 2 （条文省略）
<u>3. （新設）</u>	<u>3. （定款変更に関する附則）</u> <u>2025年6月25日の定時株主総会における</u> <u>特別決議により、次の条文を変更する。</u> <u>第1条（商号）</u> <u>第44条（期末配当金の排斥期間）</u>
<u>4. （新設）</u>	<u>4. 本定款の変更は、2025年7月1日を</u> <u>もって効力を生じるものとし、附則第3項</u> <u>及び第4項は、本定款変更の効力の発生を</u> <u>もってこれを削除する。</u>

第2号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

第36期末配当につきましては、将来の事業展開と経営基盤の充実のために必要な内部留保に意を払いつつ、利益の状況、翌期以降の収益の見通し、キャッシュ・フローの状況などを総合的に勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当に関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金30円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は256,332,000円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年6月26日といたしたいと存じます。

第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査役委員である取締役を除く。以下同じ。）全員(5名)は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会で協議がなされた結果、すべての取締役候補者について適任であると判断され、株主総会で陳述すべき特段の事項はない旨の意見表明を受けております。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の普通株式数
1	やま だ しげる 山 田 茂 (1957年8月21日)	1989年6月 当社設立 代表取締役社長就任（現任） 2018年6月 ユニハイムエステート(株)取締役就任 2018年6月 (株)ウェルネス・コート取締役就任（現任） 2023年1月 (株)エルアンドビー代表取締役就任（現任） 2024年9月 (株)大成住宅取締役就任（現任）	4,789,800株
	(取締役候補者とした理由) 山田茂氏は、当社の創業者として事業の礎を築き、着実な事業拡大を通じて現在の企業基盤を確立するうえで中心的な役割を果たしてまいりました。長年にわたり経営者として当社のかじ取りを担い、経営方針の策定や重要な業務執行の決定、さらにはその監督においても的確な判断とリーダーシップを発揮してまいりました。また、業界動向や経済環境の変化を的確に捉えた戦略的な経営判断により、当社の持続的成長を支えてきた実績があります。これらの豊富な経験と深い見識を、今後も当社グループ全体の経営に活かすことで、継続的な企業価値の向上に寄与できるものと判断し、引き続き取締役候補者としていたしました。		
2	やま だ ひろ ゆき 山 田 裕 之 (1981年9月29日)	2012年7月 当社入社 2017年5月 当社取締役就任、経営企画部管掌 2018年6月 当社常務取締役就任、経営企画本部管掌 2018年6月 ユニハイムエステート(株)取締役就任 2018年6月 (株)ウェルネス・コート代表取締役就任（現任） 2022年11月 ニューライフサービス(株)代表取締役就任（現任） 2023年1月 (株)エルアンドビー取締役就任（現任） 2023年6月 当社専務取締役就任、経営企画本部管掌（現任） 2024年9月 (株)大成住宅取締役就任（現任） 2024年10月 (株)エスティリンク取締役就任（現任）	6,800株
	(取締役候補者とした理由) 山田裕之氏は、当社事業全般に精通し、管理部門を中心に当社の重要な業務執行の決定および業務執行の監督において、これまで重要な役割を果たしてまいりました。また、経営企画本部長として当社のIPOを成功に導いた実績は高く評価されており、さらに、子会社の統括管理やIR（投資家向け広報）活動においても中心的な役割を担い、企業価値の向上に大きく寄与しております。これらの経験と見識を今後も活かし、当社の経営戦略の策定および推進役として引き続き適任であると判断し、取締役候補者としていたしました。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の普通株式数
3	そのだ けん し 園 田 賢 志 (1969年9月6日)	1993年 4 月 (株)ユニチカエステート（後のユニハイムエステート(株)、現・当社に吸収合併）入社 2017年10月 ユニハイムエステート(株)執行役員就任 2020年 6 月 ユニハイムエステート(株)取締役就任 2021年 3 月 当社取締役就任、管理本部管掌（現任） 2022年11月 ニューライフサービス(株)取締役就任（現任）	5,900株
	(取締役候補者とした理由) 園田賢志氏は、不動産関連事業全般において豊富な経験と専門的な知識を有しております。中でも、長年にわたり管理部門に携わってきた実績があり、組織運営やリスク管理、人材育成などにおいて優れた見識を発揮してまいりました。これらの経験を活かし、経営全体のバランスを保ちながら、安定的かつ持続的な成長を支える存在であると判断しております。これまでの実績や人柄、能力を総合的に判断し、引き続き当社の取締役候補者いたしました。		
4	くに さだ ちか まさ 國 定 主 征 (1969年6月14日)	2017年 5 月 当社入社 2019年 3 月 当社取締役就任、不動産賃貸部管掌 2021年 3 月 当社執行役員就任、不動産開発本部管掌兼不動産開発本部長 2023年 1 月 (株)エルアンドビー取締役就任（現任） 2023年 6 月 当社取締役就任、不動産事業管掌（現任）	23,400株
	(取締役候補者とした理由) 國定主征氏は、不動産関連事業全般において豊富な経験と専門的な知識を有しております。2019年には当社の取締役を1年間務め、経営に関する重要な意思決定に携わるとともに、的確な助言を行ってまいりました。2021年からは執行役員として、現場のマネジメントにも深く関与し、実務と経営の両面から企業価値の向上に大きく貢献しております。さらに、2023年6月からは再び取締役として経営に参画し、安定した組織運営と事業戦略の推進に尽力しております。これまでの実績に加え、人柄、的確な判断力、リーダーシップなどを総合的に判断し、引き続き当社の取締役候補者いたしました。		
5	かわ かみ たしか 川 上 確 (1976年4月10日)	2002年10月 大阪本町法律事務所 入所 2008年 8 月 新成加工(株) 社外監査役就任 2019年 8 月 筒井・川上法律事務所 設立、同パートナー（現任） 2021年 2 月 新成加工(株) 社外監査役退任 2021年 6 月 当社 取締役就任（現任）	1,700株
	(社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要) 川上確氏は、弁護士としての専門知識と豊富な経験に基づき、社外取締役として当社の経営に対し客観的かつ独立した立場から、的確な監督および助言を行ってこられました。特に、法的観点からのガバナンス体制の強化や、取締役会における意思決定の適正性確保、利益相反の監視といった面で重要な役割を果たしております。これらの実績を踏まえ、今後も社外取締役としての監督機能を担っていただくことを期待し、引き続き当社の取締役候補者いたしました。 なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。		

- (注) 1 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 2 川上確氏は、社外取締役候補者であります。
- 3 川上確氏は、東京証券取引所に独立役員として届出ております。
- 4 川上確氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって4年となります。
- 5 取締役候補者山田茂氏の所有する当社の株式数には、同氏の資産管理会社であるウィル・アセット株式会社が所有する株式数及び、親会社であり同氏が議決権64.3%を保有するYs' Assortment株式会社の所有する株式数を含めております。
- 6 川上確氏は、当社との間で会社法427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。再任が承認された場合、当社は川上確氏との間の責任限定契約を継続する予定です。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額です。
- 7 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、被保険者が負担することになる会社の職務執行に関して行った行為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による損害を当該保険契約により填補することとしております。各候補者の選任が承認された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

【ご参考】取締役のスキルマトリクス

第3号議案が原案どおり承認可決された場合の取締役のスキルマトリクスは次のとおりになります。

氏名	当社における 地位	社外	特に専門性を発揮できる領域および経験				
			企業経営・ 戦略・営業	財務会計	法務・コンプライ アンス・リスク	人事・労務	不動産開発
山田 茂	代表取締役社長		●				●
山田 裕之	専務取締役		●	●			
園田 賢志	取締役			●		●	
國定 主征	取締役		●				●
川上 確	取締役 (社外)	○			●		●
谷口 博則	取締役 監査等委員 (社外)	○			●	●	
松原 広幸	取締役 監査等委員 (社外)	○	●	●			
寺戸 高史	取締役 監査等委員 (社外)	○	●	●			

事業報告

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、賃上げの進展やインバウンド需要の回復を背景に、個人消費が堅調に推移しました。2024年3月には、日本銀行が17年ぶりにマイナス金利政策を解除し、金融政策は大きな転換点を迎えました。こうした動きは、我が国経済がデフレからの脱却を果たし、持続的な物価上昇と賃金上昇の好循環が視野に入りつつあることを示すものと考えられます。

一方で、中国経済の減速、地政学的リスクの高まりに加え、2024年11月に再選を果たした米国大統領の下で打ち出された各種経済政策は、国際金融市場に不確実性をもたらし、世界経済全体として先行きの不透明感が高まる状況が続いております。

不動産市場においては、都市部を中心に新築マンション価格の上昇が続きしました。特に東京23区では、平均価格が前年比13%上昇し、過去最高を更新しました。背景には、都心回帰を志向する富裕層や投資家による旺盛な需要に加え、円安による資材価格の上昇、建設業界の人手不足、さらには2024年4月に施行された働き方改革関連法による時間外労働の上限規制が影響し、建設コストの上昇を招いたことが挙げられます。

一方、地方都市においては、実需層の所得の伸び悩みと住宅価格の上昇との間にギャップが生じており、地域によっては住宅取得意欲が抑制され、不動産市場が冷え込む傾向も見られました。

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおり、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」で中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように、時代の変化に応じて柔軟な事業展開を行っております。不動産売却による利益の一部は、賃貸用不動産の獲得に投資し、安定収益の上積みを継続することを基本戦略としております。

当社グループは、開発した不動産の用途と収益形態に応じて、①商業施設や共同住宅等の賃貸用不動産の保有により賃料収入を得る「不動産開発・賃貸事業」、②戸建用地や産業用地の分譲販売と住宅建築を行う「不動産開発・販売事業」、③マンションの企画開発及び分譲販売を行う「マンション事業」、④高齢者向けサービス事業等を行う「その他の事業」の4事業に区分して展開しております。

このような状況の下で、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高20,909,686千円（前年同期比4.1%増）、営業利益1,753,774千円（前年同期比25.2%減）、経常利益1,216,614千円（前年同期比37.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益682,538千円（前年同期比45.6%減）となりました。

〈不動産開発・賃貸事業〉

不動産開発・賃貸事業では、兵庫県神戸市の収益不動産（アーデンコート住吉川）の保有目的を変更して売却したことが減収要因となりましたが、前期新たに取得した収益不動産が減収分を補いました。滋賀県大津市の商業施設のキーテナントの一部入替が発生しましたが、長期の空白が生じることなく進められました。既存の保有物件は全体的に堅調に稼働しましたが、都市部における収益不動産の利回りがさらに低下傾向にあり、当社の投資目線に適う長期保有に適した物件の新規取得が課題となりました。

これらの結果、当該セグメントの売上高は3,151,602千円（前年同期比9.2%増）となり、営業利益は980,264千円（前年同期比22.4%増）となりました。

〈不動産開発・販売事業〉

不動産開発・販売事業では、一般顧客向けの不動産販売について、和歌山エリアの土地相場下落や市況の悪化により、土地の販売区画数・建物販売棟数ともに計画をやや下まわる結果となりました。ただし建物販売に関しては、商品仕様の見直しや新商品の投入等により、建築原価率の改善ができており、来期以降への弾みとなりました。

兵庫県西宮市の大型開発案件（「夙川 St Terrace 秀麗の丘」プロジェクト）が完売となりました。2023年に取得した埼玉県朝霞市の土地（約860坪）の開発計画が決定し、土地売却から自社マンション開発に変更したことから収益獲得の時期が後ろにずれ、大きな減収減益の要因となりました。

株式会社大成住宅をグループインしたことで、売上を一部補うことができましたが、M&Aに伴う一過性のコストやのれん償却等によりセグメントの利益としてはマイナス要因となりました。

法人向けの不動産販売については、一部が翌期の販売予定へとずれ込むことになりました。

これらの結果により、当該セグメントの売上高は5,508,009千円（前年同期比5.0%減）、営業利益は584,466千円（前年同期比51.5%減）となりました。

〈マンション事業〉

マンション事業では、初の関東エリア分譲プロジェクトである「ユニハイム横浜神之木台」が竣工完売するなど、新築マンションの分譲販売は計画数値を達成することができましたが、不動産開発・販売セグメントから振り替わった埼玉県朝霞市のプロジェクトの資金調達にかかる手数料が発生し、セグメント利益を押し下げる要因となりました。

これらの結果により、当該セグメントの売上高は11,963,311千円（前年同期比7.7%増）、営業利益は1,194,040千円（前年同期比1.8%増）となりました。

〈その他の事業〉

その他の事業では、シニアマンションの稼働が低下したことでシニア向けサービスの収益が低下しました。レジャー事業に関しては、2024年8月に発令された「南海トラフ地震臨時情報」の影響で利用客のキャンセルが多発し、収益を下げる要因となりました。

これらの結果により、当該セグメントの売上高は286,763千円（前年同期比1.3%減）、営業利益は54,580千円（前年同期比41.2%減）となりました。

事業の部門別売上高

事業区分	第 35 期 (2024年 3 月期)		第 36 期 (2025年 3 月期)		前年同期比増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
	(千円)	(%)	(千円)	(%)	(千円)	(%)
不動産開発・賃貸事業	2,885,740	14.4	3,151,602	15.1	265,861	9.2
不動産開発・販売事業	5,799,727	28.9	5,508,009	26.3	△291,718	△5.0
マンション事業	11,107,553	55.3	11,963,311	57.2	855,758	7.7
その他の事業	290,599	1.4	286,763	1.4	△3,836	△1.3

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は916,334千円であり、その主なものは、不動産開発・賃貸事業における収益物件の造成及び建築費用307,599千円（建設仮勘定）、札幌市中央区の収益物件（130,085千円）及び和歌山市園部の収益物件（80,730千円）の取得であります。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度において、2024年 4 月15日を払込期日とする公募増資（一般募集）により1,081,542千円、2024年 5 月 9 日を払込期日とする第三者割当増資により60,677千円の資金調達を行いました。

(4) 対処すべき課題

当社グループにとって対処すべき課題は、次のとおりであります。

① 建設コストの上昇とプロジェクト遅延への対策

円安基調を背景とする資材価格の上昇や建設業界の深刻な人手不足に起因する人件費の高騰に加えて、いわゆる働き方改革の影響により、2024年度から、特に規模の大きな建設に関して、プロジェクトの遅延や採算性の悪化が懸念されています。

プロジェクト利益の確保のために、当社グループの強みである土地開発のノウハウを活かし、土地の取得段階での工夫により土地の仕入れに係るコストを抑え、建物の仕入れに係るコストの上昇分を吸収できるよう対策を講じてまいります。また、経済の趨勢を見極めて、販売価格や賃料設定について、きめ細やかなコントロールを行うことが必要であります。

建設期間については、期間の長い案件と短い案件の組み合わせと投資バランスを考慮し、キャッシュ獲得の時期が偏らないように配慮してまいります。

② 優秀な人材の確保

不動産のワンストップサービスを向上させるためには、優秀な人材の確保が必要であると考えております。当社グループでは、不動産に関する幅広い知識と高い専門性を養うために、採用した人材について配置転換や部署横断的なキャリアプロセスを通じて、モチベーションの持続を図るとともにマルチスキルを有する人材としての育成を進めております。また、企業成長を促進するために、従来の人材育成プロセスを継続する一方で、即戦力となる経験豊富な人材も獲得し、営業エリアの拡大や新たなビジネス領域への進出を進めてまいります。

③ 開発用地の取得

不動産開発では、優良な土地をできるだけ安価に仕入れることが重要であります。直ちに利用可能な既成市街地での不動産取得は競合が多く、価格が上昇する傾向にあることから、権利関係の調整が必要なケースや、事業承継に課題がある企業に対して不動産取得のためのM&Aを提案するケース、あるいは、開発許可をとることが難しい調整区域等で宅地開発するケースなど、用地取得の競合が起こりにくい開発用地の取得を推進してまいります。

④ 首都圏でのビジネス深耕

企業成長のためには、近畿圏だけでなく、より大きなマーケットである首都圏での営業展開が必要と考えております。2020年から東京支店を中心に不動産取得に向けた活動を開始しており、着実に不動産取得が進んでいます。子会社化した株式会社エルアンドビーの開発部門を活用し、首都圏での用地取得を強化してまいります。加えて、2024年9月に埼玉県下を主要エリアとする株式会社大成住宅を完全子会社化しており、首都圏での戸建分譲事業に進出に向けて推進してまいります。

過去3か年でのこうした投資により、当社が近畿圏を中心に展開してきた、不動産開発を基盤とする賃貸・販売・マンションの3セグメントを関東において推進するパーツが揃いま

した。今後は、当社の成長ビジネスモデルを首都圏で深耕し、さらなる飛躍を目指してまいります。

⑤ 資金調達の多様化

当社グループにおける事業の資金調達は、主に金融機関からの借入に依存しております。国際金融情勢の引き締め基調が続く中で、わが国においても少しずつ金利のある経済に戻りつつあることから、金融機関からの借入コストや支払利息の上昇リスクについて注視が必要であります。資金調達の多様化を検討し、適切な財務バランスとなるよう配慮してまいります。また、必要に応じて保有不動産の入替を実施するなど、売却による含み益の獲得により財務健全性を高めてまいります。

⑥ 資本コストや株価を意識した経営

投資家をはじめとするステークホルダーの期待に応え、中長期的な企業価値の向上を実現するためには、戦略的な経営資源の配分が必要であります。当社グループは2022年6月の上場以来、PBRが1倍未満となっていることから、株式評価を改善することが急務であると考えております。このために、業績目標を着実に達成しつつ、積極的な株主との対話を推進することや丁寧な開示を通じて当社グループの展望についての説明義務を果たし、当社のグループの経営資源配分の方針について理解を得られるように努めてまいります。

(5) 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	2021年度 第 33 期	2022年度 第 34 期	2023年度 (前期) 第 35 期	2024年度 (当期) 第 36 期
売 上 高	19,177,743千円	18,626,327千円	20,083,621千円	20,909,686千円
経 常 利 益	2,552,853千円	2,134,492千円	1,935,513千円	1,216,614千円
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,602,507千円	1,307,386千円	1,255,194千円	682,538千円
1株当たり当期純利益	300.88円	193.84円	174.76円	80.52円
総 資 産	37,890,960千円	41,332,750千円	49,113,404千円	50,695,657千円
純 資 産	8,096,014千円	10,887,460千円	11,962,827千円	13,642,606千円
1株当たり純資産額	1,520.09円	1,517.18円	1,664.58円	1,589.26円

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社はYs' Assortment株式会社であり、同社は2023年9月8日に当社代表取締役山田茂氏が保有する当社株式2,500,000株を株式交付により取得し、2025年3月31日現在、当社の株式4,000,000株（議決権比率46.81%）を保有しております。また、同社は、当社代表取締役山田茂氏が議決権割合の64.3%を所有しており、同氏及び当社取締役山田裕之氏並びにその親族の資産管理会社であります。

② 重要な子会社の状況（2025年3月31日現在）

会 社 名	資 本 金	当社の出資比率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社ウェルネス・コート	10,000千円	100.0%	介護事業
ニューライフサービス株式会社	12,000千円	100.0%	不動産管理事業
株式会社エルアンドビー	100,000千円	100.0%	建設業
株式会社エスティリンク	10,000千円	52.0%	不動産賃貸仲介業
株式会社大成住宅	22,000千円	100.0%	不動産販売事業

（注1）2024年10月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、連結子会社である富士物産株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行い、重要な子会社の状況から除外しております。

（注2）2024年5月2日付で株式会社エスティリンクの発行済株式の52%の株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。

（注3）2024年3月31日に株式会社大成住宅の発行済株式の19%を取得しておりましたが、2024年9月30日付で残りの81%の株式を追加取得し、同社を連結子会社といたしました。

③ 特定完全子会社に関する事項

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（2025年3月31日現在）

事 業	主 要 な 事 業 内 容
不動産開発・賃貸事業	収益不動産の開発、取得及び賃貸事業、不動産管理事業
不動産開発・販売事業	住宅用地及び店舗・商業用地等の開発及び分譲販売、仲介、建築請負事業
マンション事業	分譲マンションの企画開発及び分譲販売事業
その他の事業	高齢者向けマンションの賃貸・分譲・運営管理事業、介護事業、レジャー事業、保険代理店事業、売電事業

(8) 主要な営業所及び工場（2025年3月31日現在）

名 称	所 在 地
本社	大阪市中央区
本店	和歌山県和歌山市
西宮支店	兵庫県西宮市
東京支店	東京都千代田区
株式会社エルアンドビー	埼玉県熊谷市
株式会社ウェルネス・コート （ウェルネス・コート海南）	和歌山県海南市
株式会社エスティリンク	東京都渋谷区
株式会社大成住宅	埼玉県鶴ヶ島市

(9) 従業員の状況（2025年3月31日現在）

① 企業集団の従業員の状況

従 業 員 数	前 連 結 会 計 年 度 末 比 増 減
170名	57名増

（注）上記のほか、臨時従業員（パート・アルバイト含む）は32名であります。

② 当社の従業員の状況

従 業 員 数	前 事 業 年 度 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
80名	1名減	40.9歳	7.5

（注）上記のほか、臨時従業員（パート・アルバイト含む）は2名であります。

(10) 主要な借入先 (2025年3月31日現在)

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	6,603,426千円
株式会社紀陽銀行	3,447,257
株式会社三菱UFJ銀行	2,387,214
株式会社南都銀行	2,079,704
株式会社千葉銀行	1,387,761
株式会社埼玉りそな銀行	1,380,629

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等（2025年3月31日現在）

氏 名	地 位	担 当	重 要 な 兼 職 の 状 況
山 田 茂	代 表 取 締 役 社 長		株式会社ウェルネス・コート 取締役 株式会社エルアンドビー 代表取締役 株式会社大成住宅取締役
山 田 裕 之	専 務 取 締 役	経営企画本部管掌	株式会社ウェルネス・コート 代表取締役 ニューライフサービス株式会社 代表取締役 株式会社エルアンドビー取締役 株式会社大成住宅取締役 株式会社エスティリンク取締役
園 田 賢 志	取 締 役	管理本部管掌	ニューライフサービス株式会社 取締役
國 定 主 征	取 締 役	不動産事業管掌	株式会社エルアンドビー 取締役
川 上 確	取 締 役		筒井・川上法律事務所パートナー
谷 口 博 則	取 締 役 (常勤監査等委員)		ニューライフサービス株式会社 監査役 株式会社大成住宅監査役 株式会社エスティリンク監査役
松 原 広 幸	取 締 役 (監 査 等 委 員)		新井・松原コンサルティング株式 会社 代表取締役
寺 戸 高 史	取 締 役 (監 査 等 委 員)		監査法人FRIQ パートナー

- (注) 1. 取締役 川上確氏、監査等委員である取締役 谷口博則氏、松原広幸氏、寺戸高史氏は、社外取締役であります。
2. 監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、取締役等からの情報収集及び取締役会以外の重要な会議への出席並びに内部監査室との十分な連携を継続的・実効的に行うべく、谷口博則氏を常勤の監査等委員として選定しております。
3. 取締役の川上確氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務並びに法律に関する知見を有しております。
4. 監査等委員である取締役 松原広幸氏及び寺戸高史氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する知見を有しております。
5. 当社は、社外取締役 川上確氏、谷口博則氏、松原広幸氏、寺戸高史氏を東京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

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。以下「非業務執行取締役」という。）は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としており、責任限定が認められるのは、非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失が無いときに限られます。

(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、取締役及び執行役員の全員を被保険者とする会社法第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。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役(社外取締役を含む)及び執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。被保険者が会社の職務執行に関して行った行為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が填補されることとなります。ただし、当社もしくはその子会社が被保険者に対して損害賠償責任を追及する場合は保険契約の免責事項とされており、また、填補する額について限度額を設けることにより、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の措置を講じております。

(5) 当事業年度に係る取締役の報酬等

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、中長期的視点で経営に取り組むことを重視しており、安定的な基本報酬の支払いを基本方針としております。こうした考えから、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、同じ。）の報酬は月毎に固定額を支払う基本報酬のみとしており、取締役の確定額報酬等が個人別の報酬等の額の全部を占めております。報酬額の算定については、各取締役が担当する役割等を勘案し、社外取締役を交えた取締役会において協議し、決定する方針としております。具体的には、当社の「役員報酬規程」に定めるとおり、期末時点における従業員の最高給与額（各種手当等を除く。）を基準とし、ROAや経常利益の結果に応じて、役職別に係数を算出し、当該係数を前述の基準値に乗じることで、報酬額を算出いたします。ROA及び経常利益を指標として採用したのは、当該指標が当社の業務執行の成果を表しており、客観的に報酬に反映させるのに適当であると判断したためです。

- ② 当該事業年度に係る取締役(監査等委員を除く)の個人別の報酬等の内容が、当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

上記決定方針に基づき、代表取締役が個人別の報酬案を取締役会に提示し、取締役会において個人別の役割や貢献度について協議し、規程と照らし合わせた結果として適切であると判断しました。

- ③ 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

取締役報酬等の総額は2022年6月30日開催の第33回定時株主総会の決議により、監査等委員でない取締役の報酬総額を年額300百万円以内、監査等委員である取締役の報酬等の総額を年額25百万円以内とそれぞれ決定しております。監査等委員でない取締役の個人別の報酬額は、役位と役割貢献度に応じた所定の額を取締役会において決定し、監査等委員である取締役については監査等委員である取締役の協議のうえで決定しております。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は、監査等委員でない取締役5名（うち社外取締役1名）、監査等委員である取締役4名であります。

当社は、2023年6月28日開催の第34回定時株主総会の決議により、上記とは別枠で譲渡制限付株式報酬制度を導入しており、当該制度に基づき支給する金銭債権以外の報酬の総額は、当社の取締役（監査等委員である取締役を除き、社外取締役を含む。）に対しては年額40百万円以内（うち社外取締役分は年額3百万円以内）、監査等委員である取締役に対しては3百万円以内と定めるとともに、当該制度に基づき発行又は処分される当社の普通株式の総数は、当社の取締役（監査等委員である取締役を除き、社外取締役を含む。）に対して年間40,000株以内、監査等委員である取締役に対しては年間3,000株以内と定めております。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は、監査等委員でない取締役5名（うち社外取締役1名）、監査等委員である取締役3名であります。

- ④ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬等に関しては、役位と役割貢献度に応じて、取締役会にて決議します。

⑤ 取締役の報酬等の総額等

役 員 区 分	報 酬 等 の 額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）			対 象 と な る 役 員 の 員 数 (人)
		業 績 連 動 等 報 酬 等	譲 渡 制 限 付 株 式 報 酬	左 記 以 外 の 報 酬 等	
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	115,117 (3,524)	—	19,117 (1,124)	96,000 (2,400)	5 (1)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	12,992 (12,992)	—	992 (992)	12,000 (12,000)	3 (3)

(注) 1. 譲渡制限付株式報酬は、当事業年度における費用計上額を記載しております。

2. 譲渡制限付株式報酬の内容は、第36回定時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項（交付書面省略事項）に掲載の「1. 会社の株式に関する事項（4）当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載のとおりです。

(6) 社外役員に関する事項

① 社外役員の兼職その他の状況

社外役員の重要な兼職につきましては、前記「2. 会社役員に関する事項（1）取締役の氏名等」に記載のとおりであります。

社外取締役川上確氏は、筒井・川上法律事務所のパートナー弁護士であります。同事務所と当社グループとの間には特別な利害関係はありません。

監査等委員である取締役松原広幸氏は、新井・松原コンサルティング株式会社の代表取締役であります。同社と当社グループとの間には特別な利害関係はありません。

監査等委員である取締役寺戸高史氏は、監査法人FRIQのパートナーであります。同社と当社グループとの間には特別な利害関係はありません。

② 社外役員が当社の親会社等又はその子会社等（当社を除く）から受けた役員報酬等の総額
該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

氏 名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に関期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役 川 上 確	当事業年度に開催された取締役会15回のうち全てに出席いたしました。主に弁護士としての専門的な見地から発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。
社外取締役（常勤監査等委員） 谷 口 博 則	当事業年度に開催された取締役会15回のうち全てに、また監査等委員会15回のうち全てに出席いたしました。主に企業経営者としての豊富な経験を踏まえた発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。
社外取締役（監査等委員） 松 原 広 幸	当事業年度に開催された取締役会15回の全てに、また監査等委員会15回のうち全てに出席いたしました。主に公認会計士としての見識を活かし、経営判断に資する発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。
社外取締役（監査等委員） 寺 戸 高 史	当事業年度に開催された取締役会15回の全てに、また監査等委員会15回のうち全てに出席いたしました。主に税理士・公認会計士としての見識を活かし、経営判断に資する発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。

（注）上表の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び定款の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が1回ありました。

~~~~~  
以上のご報告は次により記載しております。

- （注） 1.千円単位の記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。  
2.1株当たり指標は、小数点第3位以下を四捨五入して表示しております。  
3.株式数は、表示単位未満を切捨てて表示しております。  
4.比率は、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

# 連結貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目                    | 金 額               | 科 目                          | 金 額               |
|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>(資 産 の 部)</b>       |                   | <b>(負 債 の 部)</b>             |                   |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>26,862,187</b> | <b>流 動 負 債</b>               | <b>8,804,104</b>  |
| 現 金 及 び 預 金            | 5,708,337         | 支 払 手 形 及 び 買 掛 金            | 512,840           |
| 売 掛 金                  | 134,937           | 短 期 借 入 金                    | 1,468,744         |
| 販 売 用 不 動 産            | 5,398,289         | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債          | 70,000            |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産        | 14,902,062        | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金    | 5,437,719         |
| そ の 他                  | 719,215           | リ ー ス 債 務                    | 9,241             |
| 貸 倒 引 当 金              | △655              | 未 払 法 人 税 等                  | 304,576           |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>23,833,470</b> | 賞 与 引 当 金                    | 54,498            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>21,108,991</b> | そ の 他                        | 946,484           |
| 建 物 及 び 構 築 物          | 7,375,341         | <b>固 定 負 債</b>               | <b>28,248,946</b> |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具      | 103,329           | 社 債                          | 750,000           |
| 土 地                    | 13,192,745        | 長 期 借 入 金                    | 23,945,054        |
| リ ー ス 資 産              | 19,887            | リ ー ス 債 務                    | 21,727            |
| 建 設 仮 勘 定              | 366,652           | 退 職 給 付 に 係 る 負 債            | 47,246            |
| そ の 他                  | 51,034            | 繰 延 税 金 負 債                  | 591,560           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>1,450,380</b>  | 再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 負 債      | 187,800           |
| の れ ん                  | 1,244,782         | 資 産 除 去 債 務                  | 334,896           |
| そ の 他                  | 205,598           | そ の 他                        | 2,370,659         |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>1,274,098</b>  | <b>負 債 合 計</b>               | <b>37,053,051</b> |
| 投 資 有 価 証 券            | 320,695           | <b>(純 資 産 の 部)</b>           |                   |
| 長 期 貸 付 金              | 6,367             | <b>株 主 資 本</b>               | <b>13,553,029</b> |
| 繰 延 税 金 資 産            | 25,563            | 資 本 金                        | 1,426,219         |
| そ の 他                  | 921,471           | 資 本 剰 余 金                    | 1,381,219         |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>50,695,657</b> | 利 益 剰 余 金                    | 10,745,590        |
|                        |                   | <b>そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額</b> | <b>26,277</b>     |
|                        |                   | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金      | 30,828            |
|                        |                   | 土 地 再 評 価 差 額 金              | △4,551            |
|                        |                   | <b>非 支 配 株 主 持 分</b>         | <b>63,299</b>     |
|                        |                   | <b>純 資 産 合 計</b>             | <b>13,642,606</b> |
|                        |                   | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>     | <b>50,695,657</b> |

(2024年 4 月 1 日から  
2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目 |   |   |   | 金 額     |            |
|-----|---|---|---|---------|------------|
| 売上  | 上 | 原 | 高 |         | 20,909,686 |
| 売   | 上 | 原 | 価 |         | 15,724,487 |
| 販   | 費 | 総 | 利 |         | 5,185,198  |
| 営   | 及 | 管 | 費 |         | 3,431,424  |
|     | 業 | 理 | 利 |         | 1,753,774  |
|     | 外 | 収 | 益 |         |            |
|     | 取 | 利 | 息 | 2,127   |            |
|     | 取 | 配 | 当 | 12,193  |            |
|     | 取 | 手 | 金 | 14,851  |            |
|     | 取 | 保 | 料 | 34,706  |            |
|     | 違 | 金 | 金 | 16,955  |            |
|     | そ | の | 入 | 31,789  | 112,623    |
| 営   | 業 | 費 | 用 |         |            |
|     | 支 | 利 | 息 | 416,936 |            |
|     | 支 | 手 | 料 | 192,457 |            |
|     | そ | の | 他 | 40,389  | 649,783    |
|     | 経 | 常 | 利 |         |            |
| 特   | 別 | 利 | 益 |         | 1,216,614  |
|     | 固 | 資 | 産 | 売       |            |
|     | 投 | 有 | 証 | 却       | 11,518     |
|     |   | 価 | 券 | 却       | 32,117     |
| 特   | 別 | 損 | 失 |         | 43,635     |
|     | 段 | 取 | に | る       | 46,481     |
|     | 固 | 定 | 資 | 除       | 12,046     |
|     | 投 | 資 | 有 | 証       | 80         |
|     | 金 | 等 | 調 | 整       | 58,607     |
| 税   | 法 | 人 | 税 | 、       |            |
|     | 法 | 人 | 税 | 等       |            |
|     | 法 | 人 | 税 | 等       |            |
|     |   | 調 | 整 |         |            |
| 当   | 期 | 純 | 利 | 益       |            |
|     | 非 | 支 | 配 | 株       |            |
|     | 親 | 会 | 社 | 株       |            |
|     |   | 主 | に | 帰       |            |
|     |   | 属 | す | る       |            |
|     |   | 当 | 期 | 純       |            |
|     |   | 利 | 益 |         | 693,077    |
|     |   | 利 | 益 |         | 10,538     |
|     |   | 利 | 益 |         | 682,538    |

# 貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目<br>(資 産 の 部) | 金 額        | 科 目<br>(負 債 の 部) | 金 額        |
|------------------|------------|------------------|------------|
| 流 動 資 産          | 24,795,153 | 流 動 負 債          | 7,534,217  |
| 現金及び預金           | 4,787,312  | 買掛金              | 321,565    |
| 売掛金              | 17,506     | 短期借入金            | 1,114,750  |
| 販売用不動産           | 4,832,224  | 1年内償還予定の社債       | 60,000     |
| 仕掛販売用不動産         | 14,512,210 | 1年内返済予定の長期借入金    | 4,946,885  |
| 前払費用             | 367,689    | リース負債            | 6,759      |
| その他の             | 278,665    | 未払費用             | 232,545    |
| 貸倒引当金            | △455       | 未払法人税等           | 32,947     |
| 固 定 資 産          | 22,855,172 | 前受り              | 283,590    |
| 有形固定資産           | 19,761,970 | 前受り              | 120,747    |
| 建物               | 6,582,592  | 前受り              | 50,629     |
| 構築物              | 11,786     | 前受り              | 191,435    |
| 機械及び装置           | 79,170     | 賞与引当金            | 45,247     |
| 車両運搬具            | 12,489     | その他の             | 127,112    |
| 工具、器具及び備品        | 46,714     | 固 定 負 債          | 26,453,985 |
| 土地               | 12,642,676 | 社長期借入金           | 730,000    |
| リース資産            | 19,887     | リース負債            | 22,562,678 |
| 建設仮勘定            | 366,652    | 再評価に係る繰延税金負債     | 15,116     |
| 無形固定資産           | 488,596    | 繰延税金負債           | 187,800    |
| 借地権              | 189,448    | 繰延税金負債           | 531,263    |
| のれん              | 294,655    | 退職給付引当金          | 47,246     |
| ソフトウェア           | 4,491      | 退職給付引当金          | 299,477    |
| 投資その他の資産         | 2,604,605  | その他の             | 2,080,401  |
| 投資有価証券           | 302,142    | 負 債 合 計          | 33,988,202 |
| 関係会社株式           | 1,528,682  | (純 資 産 の 部)      |            |
| 出資金              | 30,160     | 株 主 資 本          | 13,637,056 |
| 長期貸付金            | 6,367      | 資本剰余金            | 1,426,219  |
| 長期前払費用           | 48,545     | 資本剰余金            | 1,381,219  |
| その他の             | 688,707    | 資本準備金            | 1,381,219  |
| 資 産 合 計          | 47,650,326 | 利益剰余金            | 10,829,617 |
|                  |            | 利益準備金            | 5,326      |
|                  |            | その他利益剰余金         | 10,824,291 |
|                  |            | 土地圧縮積立金          | 122,877    |
|                  |            | 建物圧縮積立金          | 152,017    |
|                  |            | 繰越利益剰余金          | 10,549,395 |
|                  |            | 評価・換算差額等         | 25,066     |
|                  |            | その他有価証券評価差額金     | 29,618     |
|                  |            | 土地再評価差額金         | △4,551     |
|                  |            | 純 資 産 合 計        | 13,662,123 |
|                  |            | 負債及び純資産合計        | 47,650,326 |

損 益 計 算 書

(2024年 4 月 1 日から)  
(2025年 3 月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目 |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 金 額        |  |
|-----|----|----|----|-----|----|---|---|---|---|------------|--|
| 売上高 | 売上 | 原価 | 総利 | 一般管 | 理費 | 益 | 益 | 益 | 益 | 17,631,194 |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 13,288,156 |  |
| 販売費 | 及び | 営業 | 外  | 利   | 収  | 益 | 益 | 益 | 益 | 4,343,037  |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 2,587,466  |  |
| 営業  | 受  | 取  | 配  | 当   | 金  | 料 | 金 | 入 | 他 | 1,755,571  |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 1,670      |  |
| 営業  | 受  | 取  | 手  | 数   | 金  | 料 | 金 | 入 | 他 | 51,338     |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 14,614     |  |
| 営業  | 受  | 取  | 保  | 險   | 金  | 入 | 他 | 他 | 他 | 23,828     |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 16,955     |  |
| 営業  | 違  | 約  | の  | 費   | 用  | 利 | 息 | 料 | 他 | 4,538      |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 112,945    |  |
| 営業  | 支  | 払  | 手  | 数   | 金  | 料 | 金 | 入 | 他 | 387,891    |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 192,530    |  |
| 営業  | 支  | 払  | の  | 利   | 息  | 料 | 金 | 入 | 他 | 13,435     |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 593,857    |  |
| 経   | 常  | 別  | 利  | 益   | 益  | 益 | 益 | 益 | 益 | 1,274,659  |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 9,499      |  |
| 特   | 固  | 定  | 資  | 産   | 売  | 却 | 益 | 益 | 益 | 32,117     |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 41,616     |  |
| 特   | 固  | 定  | 資  | 産   | 除  | 却 | 損 | 損 | 損 | 7,835      |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 15,459     |  |
| 特   | 抱  | 合  | せ  | 株   | 式  | 消 | 滅 | 差 | 損 | 80         |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 23,375     |  |
| 税   | 引  | 前  | 当  | 期   | 純  | 利 | 益 | 益 | 益 | 1,292,901  |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 417,472    |  |
| 当   | 期  | 純  | 利  | 益   | 益  | 益 | 益 | 益 | 益 | △26,213    |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 52,687     |  |
| 当   | 期  | 純  | 利  | 益   | 益  | 益 | 益 | 益 | 益 | 443,946    |  |
|     |    |    |    |     |    |   |   |   |   | 848,954    |  |

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年5月20日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社  
取締役会 御中

仰星監査法人  
大阪事務所

|                   |       |   |   |   |
|-------------------|-------|---|---|---|
| 指 定 社 員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 洪 | 誠 | 悟 |
| 指 定 社 員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 芝 | 崎 | 晃 |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類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、「連結計算書類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、会社及び連結子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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類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連結計算書類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。

#### 連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

#### 連結計算書類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、全体としての連結計算書類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連結計算書類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、連結計算書類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。
- ・連結計算書類の監査の目的は、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連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・連結計算書類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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類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、単独で監査意見に対して責任を負う。

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。

#### 利害関係

会社及び連結子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

独立監査人の監査報告書

2025年5月20日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社  
取締役会 御中

仰星監査法人  
大阪事務所

|                   |       |   |   |   |
|-------------------|-------|---|---|---|
| 指 定 社 員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 洪 | 誠 | 悟 |
| 指 定 社 員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 芝 | 崎 | 晃 |

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、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第36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、継続企業の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。

#### 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。

#### 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

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までの第36期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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いて定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- (1) 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携のうえ、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関する事項の報告を受け、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しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- (2) 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「職務の遂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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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

- 一 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。
- 二 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。
- 三 内部統制システムに関する取締役会の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

会計監査人仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和7年5月26日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員 谷 口 博 則

監 査 等 委 員 松 原 広 幸

監 査 等 委 員 寺 戸 高 史

監査等委員谷口博則氏、松原広幸氏、及び寺戸高史氏は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

## 株主総会会場ご案内図

会場

和歌山県和歌山市友田町5丁目18番地  
**ホテルグランヴィア和歌山 6階 ル・グランA**  
☎ 073-425-3333 (代表)



交通

JR和歌山駅 中央改札口より 徒歩約 **2分**

- お車でお越しの場合、「ホテルグランヴィア和歌山」の駐車場をご利用いただき、6階「株主総会 受付」にて、お車でお越しの旨をお申し出ください。
- 会場内等でサポートが必要な方は、受付にてお申し出ください。



ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社は、  
大阪・関西万博の運営参加サプライヤーです。  
©Expo 2025



UD FONT