

(証券コード 239A)

2025 年 12 月 4 日

(電子提供措置の開始日 2025 年 12 月 3 日)

株 主 各 位

東京都目黒区鷹番二丁目 5 番 21 号

株式会社バレッグス

代表取締役社長 大本 朋之

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当社ウェブサイトにて「第 36 回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、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://ballelegs.jp/>



電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）へアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／P R 情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

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



なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、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、2025 年 12 月 25 日（木曜日）午後 6 時までに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 2025 年 12 月 26 日（金曜日）午前 10 時
2. 場 所 東京都目黒区鷹番二丁目 20 番 6 号 当社本社第二分室会議室
3. 目 的 事 項
報 告 事 項 第 36 期（2024 年 10 月 1 日から 2025 年 9 月 30 日まで）
事業報告の内容及び計算書類の内容報告の件

決 議 事 項
第 1 号議案 剰余金の配当の件
第 2 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
第 3 号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬総額決定の件

4. 招集にあたっての決定事項

- （1）ご返送いただいた議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛の表示があったものとして取り扱わせていただきます。

以 上

~~~~~  
（お願い）

- 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。
  - 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東証ウェブサイト  
にその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。
- ~~~~~

## 第1号議案 剰余金の配当の件

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして認識しており、配当につきましては、企業価値の継続的な向上を前提として、将来の成長投資に必要な内部留保水準、財務基盤の健全性、及び連結業績を総合的に勘案しつつ、安定的かつ継続的に配当を実施することを基本方針としております。この方針のもと、2025年9月期の期末配当につきましては、1株当たり33円00銭とさせていただきます。

### 1. 配当財産の種類

金銭といたします。

### 2. 配当財産の割り当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金33円00銭 配当総額 52,800,000円

### 3. 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年12月29日

## 第2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（監査等委員である取締役を除く）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ので、取締役（監査等委員である取締役を除く）5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | 氏名<br>(生年月日)                                                    | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                          |                                                                                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | オオモト トモユキ<br>大本 朋之<br>(1967年1月27日生)<br>【所有する当社の株式数】<br>831,900株 | 1991年3月<br>2015年3月<br>2015年4月<br>2018年10月<br>2019年1月<br>2023年12月<br>2025年2月 | 当社設立<br>当社代表取締役社長<br>株式会社OACITY代表取締役（現任）<br>株式会社ボールギャランティ<br>代表取締役（非常勤）（現任）<br>当社代表取締役会長<br>株式会社ボールディベロップメント<br>代表取締役（非常勤）（現任）<br>当社代表取締役社長（現任）<br>株式会社Duck Blue代表取締役（現任） |
| 2         | カワバタ ヤスナリ<br>川畑 康成<br>(1963年1月20日生)<br>【所有する当社の株式数】<br>0株       | 2020年12月<br>2024年5月<br>2024年12月                                             | 株式会社東日本銀行営業統括部専務執行役員<br>当社入社<br>当社常務取締役管理本部長（現任）                                                                                                                          |
| 3         | コイケ ユウキ<br>小池 裕貴<br>(1987年10月28日生)<br>【所有する当社の株式数】<br>0株        | 2010年4月<br>2018年10月<br>2023年3月                                              | 当社入社<br>当社執行役員<br>当社取締役不動産賃貸事業本部長（現任）                                                                                                                                     |
| 4         | タニガワ オキト<br>谷川 興斗<br>(1988年2月2日生)<br>【所有する当社の株式数】<br>0株         | 2012年4月<br>2019年10月<br>2023年3月                                              | 当社入社<br>当社執行役員<br>当社取締役不動産開発事業本部長（現任）                                                                                                                                     |
| 5         | キクチ ヒロムネ<br>菊地 紘宗<br>(1980年11月19日生)<br>【所有する当社の株式数】<br>0株       | 2004年7月<br>2018年4月<br>2023年3月<br>2024年12月                                   | 当社入社<br>当社執行役員<br>当社取締役管理本部長<br>当社取締役管理副本部長（現任）                                                                                                                           |

（注） 1.各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

2.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、その地位に基づいて行った不当な行為に起因して損害賠償請求がなされた場合の損害賠償金や訴訟費用の損害を当該保険契約により補填することとしております。候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

### 第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬総額決定の件

近年当社におきましては、事業規模拡大、内部統制・ガバナンス体制の高度化等、取締役に求められる役割・責任は増大しており、当社の持続的成長及び企業価値向上に向け、経営人材の確保・育成を強化する必要があります。当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬等の額は、2024年12月27日開催の定時株主総会において年額100百万円以内と決議いただき今日に至っておりますが、そうした優秀な人材の招聘や定着のためには、報酬水準の見直しが必要と判断いたしました。つきましては、会社法第361条第1項及び第2項の定めに従い、取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬等の額を、年額180百万円以内と定めることといたします。また、各取締役（監査等委員である取締役を除く）に対する具体的金額、支給の時期、方法等については、取締役会の決議によることといたします。なお、本議案の内容は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員の員数及び今後の動向等を総合的に勘案しつつ取締役会で決定しており、相当であると判断しております。第2号議案が原案どおり承認可決されますと、本議案に基づく決議による報酬等の支給対象となる取締役（監査等委員である取締役を除く）は5名となります。

(添付書類)

## 事業報告

2024年10月1日から

2025年9月30日まで

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### 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、企業の設備投資や輸出の回復が継続したことに加え、雇用・所得環境の改善と賃上げの浸透、またインバウンド需要の本格的な回復がさらに進み、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、国際情勢の不安定化に伴うエネルギーや原材料価格の動向、および為替変動など、依然として先行き不透明な状況が続いております。また、全産業における人手不足の深刻化も、事業活動における大きな課題となりました。

当社グループを取り巻く経営環境においては、首都圏の不動産価格が依然として上昇傾向にあることを背景に、住宅需要を中心に堅調に推移したほか、円安基調の継続に伴い収益不動産に対する国内外投資家の関心も引き続き高い状況でした。しかしながら、事業コスト面では、人件費の上昇に加え、資材価格および外注費の高騰が継続しており、高騰する原価に対する一層の管理徹底が求められる状況となっております。加えて、日本銀行の金融政策転換による金利上昇への警戒感は依然として高く、不動産仕入における資金調達コストの上昇や、住宅ローン金利の先行き不透明感による購入判断への影響等、注視すべき重要な課題がある状況となりました。

このような状況のもと当社グループは、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、主要マーケットである東京城南エリアの安定した不動産需要を背景に、不動産賃貸事業及び不動産開発事業は共に好調に推移し、建築事業においては、一部案件で高騰が続く原価の管理に苦慮する側面もありましたが、リノベーション事業で新たに戸建リノベーションの受注体制を整え、順調な受注を維持する等、全体的に好調に推移し、利益率を改善するに至りました。また、外国籍向け不動産サービス事業では、多言語対応需要が引き続き高まりをみせている中で、多言語対応人材の継続的な獲得と定着が急務となっております。旅館業については依然として人手不足の影響が継続し、低調な推移が続く状況となりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は3,463,868千円(前連結会計年度比18.5%増)、営業利益は297,441千円(同44.5%増)、経常利益は281,107千円(同48.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は180,355千円(同46.3%増)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。当連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」に含まれていた外国籍向け不動産サービスを本格化させるべく組織変更を行ったことから、「その他事業」に移行することとし、セグメント区分を変更いたしました。なお、前年同期比（数値）は前年同期の数値を変更後のセグメントに組み替えたものを用いています。

##### 〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、主要マーケットである東京城南エリアの安定した需要と賃料相場の上昇を背景に、引き続き堅調に推移し、これらの結果、売上高1,402,333千円（前連結会計年度比6.3%増）、セグメント利益343,309千円(同9.6%増)となりました。

##### 〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、依然として上昇傾向が続く首都圏の不動産価格と、主要マーケットである東京城南エリアの安定した需要を背景に、販売用不動産の売却が順調に進み、売買仲介とともに順調に推移し、これらの結果、売上高923,195千円(前連結会計年度比50.3%増)、セグメント利益251,146千円(同52.6%増)となりました。

##### 〔建築事業〕

建築事業は、一部案件で高騰が続く原価の管理に苦慮する側面もありましたが、リノベーション事業で新たに戸建リノベーションの受注体制を整え、順調な受注を維持する等、全体的に好調に推移し、利益率を改善するに至り、これらの結果、売上高1,083,755千円(前連結会計年度比16.1%増)、セグメント利益100,190千円(同105.7%増)となりました。

〔その他事業〕

不動産における多言語対応需要や、インバウンド需要が引き続き高まりをみせている中で、外国籍向け不動産サービス事業、旅館業ともに人材不足による機会損失が生じているため、早急な人材確保と定着が課題となっており、これらの結果、売上高54,584千円(前連結会計年度比4.3%減)、セグメント損失7,478千円(前連結会計度は16,246千円のセグメント利益)となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は33,693千円であります。

事業区分別の内訳は次のとおりであります。

| 事業区分    | 設備投資金額（千円） | 設備投資の主な内容・目的  |
|---------|------------|---------------|
| 不動産賃貸事業 | 90         | デジタルサイネージ看板設置 |
| 不動産開発事業 | －          |               |
| 建築事業    | 3,157      | 設計システム追加導入    |
| その他事業   | －          |               |
| 全社（共通）  | 30,445     | 事務所、店舗、倉庫の内装等 |
| 合計      | 33,693     |               |

③ 資金調達の状況

長期借入金215,200千円、短期借入金441,000千円を金融機関からの融資により調達しております。

④ 重要な組織再編等の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                          | 第33期<br>(2022年9月期) | 第34期<br>(2023年9月期) | 第35期<br>(2024年9月期) | 第36期<br>(当連結会計年度)<br>(2025年9月期) |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 売 上 高 (千円)                   | 2,628,555          | 2,384,593          | 2,924,253          | 3,463,868                       |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 (千円) | 11,953             | 44,021             | 123,307            | 180,355                         |
| 1株当たり当期純利益 (円)               | 7.47               | 27.51              | 77.07              | 112.72                          |
| 総 資 産 (千円)                   | 2,073,279          | 2,804,863          | 3,681,364          | 3,832,632                       |
| 純 資 産 (千円)                   | 708,834            | 752,895            | 876,129            | 1,056,538                       |
| 1株当たり純資産 (円)                 | 443.02             | 470.56             | 547.58             | 660.34                          |

(注) 1. 当社では第36期より連結計算書類を作成しております。なお、第33期から第35期につきましては「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて連結財務諸表を作成しておりますので、参考までに当該数値を記載しております。

2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数に基づいて算出しております。

3. 当社は、2023年12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33期(2022年9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を算定しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第33期<br>(2022年9月期) | 第34期<br>(2023年9月期) | 第35期<br>(2024年9月期) | 第36期<br>(当事業年度)<br>(2025年9月期) |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 売 上 高 (千円)     | 2,473,479          | 2,354,297          | 2,644,010          | 2,903,191                     |
| 当 期 純 利 益 (千円) | 16,653             | 36,509             | 97,953             | 115,006                       |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 10.41              | 22.82              | 61.22              | 71.88                         |
| 総 資 産 (千円)     | 2,065,668          | 2,799,910          | 3,233,105          | 3,141,630                     |
| 純 資 産 (千円)     | 702,548            | 739,097            | 836,977            | 952,037                       |
| 1株当たり純資産 (円)   | 439.09             | 461.94             | 523.11             | 595.02                        |

(注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数に基づいて算出しております。

2. 当社は、2023年12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33期(2022年9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を算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名            | 資本金      | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容 |
|------------------|----------|----------|---------------|
| (株) ボールギャランティ    | 1,000千円  | 100.0%   | 不動産賃貸借契約の保証事業 |
| (株) ボールディベロップメント | 10,000千円 | 100.0%   | 不動産の仕入開発事業    |



#### (4) 対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境はエネルギー価格の高騰や円安など、先行きが不透明な状況が続いております。このような状況のもと、当社グループは、プロフェッショナルとしてお客様のあらゆる要望に応えるために、業務改革や社員一人ひとりへの教育をもとに知識や経験といったスキルアップに取り組めます。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組む企業価値の一層の向上に努めてまいります。そのうえで、当社グループの対処すべき主要課題としては次のように捉え、重点的に取り組んでまいります。

##### ① 経営戦略について

当社グループの経営戦略として、堅調な賃貸管理業務を基礎に顧客を増やしておりますが、収益性の向上のためには、各事業間で連携し、顧客のニーズに応え、総合的に顧客を囲い込むような仕組みづくりが課題であると認識しております。例えば、不動産賃貸事業の不動産賃貸仲介業務で当社グループを利用された顧客が住宅を購入する場合にも当社グループを選定するような仕組みであります。その課題に対処するために、全事業で統一された顧客管理システムをもとに既存の顧客情報を用いた営業活動、大手メディアの利用、エリアを限定した広告宣伝等を積極的に行うことで知名度・認知度の向上を進めております。

##### ② 仕入再販・仕入開発分譲業務の強化

当社グループは、事業のなかでも販売単価が高く粗利が大きい仕入再販・仕入開発分譲業務を強化することで、一層の事業拡大が見込めると考えておりますが、一方、当社グループが販売用不動産を仕入れて保有する仕入再販・仕入開発分譲業務は、仕入決済（売主から買主である当社グループへの所有権移転）から売却決済（売主である当社グループから買主への所有権移転）までの事業期間が長く、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクも潜在しており、在庫滞留期間の早期化が課題であると認識しております。その課題に対処するために、仕入再販・仕入開発分譲業務における売主及び買主の情報収集を強化することで優良な物件情報を収集するとともに、当社グループの建築事業と連携することで在庫滞留期間の短縮に取り組み、事業の拡大を図ってまいります。

##### ③ 人材の確保及び育成

当社グループでは、人材が重要な経営資源であると考えており、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材を安定的に確保し、当社グループでの実務経験や継続的な教育を通じてリーダー人材やプロフェッショナル人材へと成長させる人材開発が課題であると認識しております。その課題に対処するために、当社グループでは、各種メディア等を活用し新卒及び経験者の採用活動を強化するとともに、宅地建物取引士も含めた資格取得支援制度や学習機会の提供を通じて従業員の育成に注力しております。

##### ④ 内部管理体制の強化について

当社グループの円滑な成長を確保していくためには、経営環境の変化や業界の動向などを常時正確に把握し、適時・適切に経営判断に反映させていくことが、従来以上に重要なものであると考えております。こうした観点から、内部管理体制の一環として、サービス最適化のためのグループ経営に関する情報の集約・共有化と適時適切な判断を行うための情報管理体制の一層の充実を図ってまいります。

##### ⑤ 事業資金の確保について

仕入再販・仕入開発分譲業務は、販売用不動産の仕入に関して多額の資金が必要であり、当社グループはこれらの事業資金の多くを金融機関からの借入により調達しており、当社グループの成長のためには、今後も安定的な事業資金の確保が課題であると認識しております。その課題に対処するために、当社グループの株式上場により、資金調達の多様化を図るとともに、事業の成長に伴う信用力の増加を活かし、中長期的な財務体質の強化を図ってまいります。

## (5) 主要な事業内容（2025年9月30日現在）

| 事業区分    | 事業内容                 |
|---------|----------------------|
| 不動産賃貸事業 | 賃貸仲介、賃貸管理            |
| 不動産開発事業 | 売買仲介、仕入再販、仕入開発分譲     |
| 建築事業    | リノベーション工事、戸建住宅新築工事   |
| その他事業   | 外国籍向け不動産サービス、宿泊施設の運営 |

## (6) 主要な事業所（2025年9月30日現在）

## ① 当社

| 名称             | 所在地                               |
|----------------|-----------------------------------|
| 本社・学芸大学本店      | 東京都目黒区鷹番2-5-21                    |
| 本社分室           | 東京都目黒区鷹番2-5-2 市川クリニックヴィラ1-2階      |
| 本社第二分室         | 東京都目黒区鷹番2-20-6 Kh.01 4階           |
| この街の食堂         | 東京都目黒区鷹番2-5-2 市川クリニックヴィラ101       |
| BALLEGGSSQUARE | 東京都目黒区中央町1-3-3 ラ・スペランツァ学芸大学1階     |
| 都立大学支店         | 東京都目黒区平町1-26-14                   |
| 自由が丘支店         | 東京都目黒区自由が丘1-8-23 栗山ビル2階           |
| 祐天寺支店          | 東京都目黒区祐天寺2-2-7 タシロビル1-2階          |
| 中目黒支店          | 東京都目黒区上目黒3-6-4 桐ハウス101            |
| 武蔵小山支店         | 東京都品川区小山3-15-1-102 パークシティ武蔵小山ザモール |
| 大岡山支店          | 東京都大田区北千束1-42-3                   |
| 三軒茶屋支店         | 東京都世田谷区三軒茶屋1-33-17                |
| 桜新町支店          | 東京都世田谷区桜新町2-1-2                   |
| 品川駅前支店         | 東京都港区高輪3-23-17 品川センタービルディング1階     |

## ② 子会社

| 会社名              | 所在地               |
|------------------|-------------------|
| (株) ボールギャランティ    | 東京都目黒区鷹番2-5-21    |
| (株) ボールディベロップメント | 東京都目黒区鷹番2-5-21-3階 |

(7) 使用人の状況（2025年9月30日現在）

① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分    | 使用人数    | 前連結会計年度末比増減 |
|---------|---------|-------------|
| 不動産賃貸事業 | 74（32）名 | 4名減（17名増）   |
| 不動産開発事業 | 9（3）    | 4名増（－名）     |
| 建築事業    | 18（1）   | －名（1名増）     |
| その他事業   | 7（5）    | 7名増（3名増）    |
| 全社（共通）  | 14（3）   | 5名減（－名）     |
| 合計      | 122（44） | 2名増（21名増）   |

（注） 1．使用人数は就業員数であり、臨時雇用者数（契約社員、人材派遣会社からの派遣社員を含む。）は、（ ）内に年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。

3．連結子会社の従業員は、すべて当社からの出向者で構成されています。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数     | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|----------|-----------|-------|--------|
| 121（44）名 | 2名増（21名増） | 29.9歳 | 4.3年   |

（注）使用人数は就業員数であり、臨時雇用者数（契約社員、人材派遣会社からの派遣社員を含む。）は、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（2025年9月30日現在）

| 借入先          | 借入額       |
|--------------|-----------|
| 株式会社三菱UFJ銀行  | 264,016千円 |
| 株式会社きらぼし銀行   | 771,276   |
| 株式会社商工組合中央金庫 | 415,148   |
| さわやか信用金庫     | 163,078   |
| 株式会社日本政策金融公庫 | 116,800   |
| 株式会社群馬銀行     | 95,200    |
| 湘南信用金庫       | 55,760    |
| 芝信用金庫        | 19,536    |
| 株式会社千葉銀行     | 17,784    |
| 株式会社りそな銀行    | 11,682    |

(9) 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. 株式の状況（2025年9月30日現在）

- (1) 発行可能株式総数 6,400,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,600,000株
- (3) 株主数 3名
- (4) 大株主

| 株主名          | 持株数      | 持株比率   |
|--------------|----------|--------|
| 大本朋之         | 831,900株 | 51.99% |
| 株式会社DucKBlue | 768,000株 | 48.00% |
| 素数株式会社       | 100株     | 0.01%  |

## 3. 新株予約権等の状況

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員の状況

##### (1) 取締役の状況（2025年9月30日現在）

| 会社における地位             | 氏 名     | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                               |
|----------------------|---------|-------------------------------------------------------|
| 代 表 取 締 役 社 長        | 大 本 朋 之 | 株式会社ボールギャランティ・株式会社ボールディベロップメント<br>代表取締役 兼務            |
| 常 務 取 締 役            | 川 畑 康 成 | 管理本部                                                  |
| 取 締 役                | 小 池 裕 貴 | 不動産賃貸事業本部                                             |
| 取 締 役                | 谷 川 興 斗 | 不動産開発事業本部                                             |
| 取 締 役                | 菊 地 紘 宗 | 管理本部                                                  |
| 取 締 役<br>(常勤監査等委員)   | 岡 田 忠 裕 | 監査等委員長                                                |
| 取 締 役<br>(監 査 等 委 員) | 和 田 隆 志 | 和田公認会計士事務所 代表、ブリッジインターナショナル株式会社<br>監査役、株式会社助太刀 監査役 兼務 |
| 取 締 役<br>(監 査 等 委 員) | 厚 井 久 弥 | 薬研坂法律事務所 弁護士 兼務                                       |

(注) 1. 和田隆志氏及び厚井久弥氏は、社外取締役であります。

2. 和田隆志氏は、公認会計士・税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

3. 厚井久弥氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務及び法律に関する相当程度の知見を有するものであります。

4. 情報収集の充実を図り、内部監査部門等との十分な連携を通じて監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、岡田忠裕氏を常勤の監査等委員として選定しております。

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低限度額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、当該社外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ないときに限られます。

##### (3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

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。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役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。当該保険契約により被保険者がその地位に基づいて行った不当な行為に起因して損害賠償請求がなされた場合に、当該被保険者が負担する損害賠償金や訴訟費用の損害を填補することとしております。ただし、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、被保険者による犯罪行為や、被保険者が不正な利益を得た場合等、法令上保険金により補填することができない損害や保険金の支払いが免責となる一定の事由を定めており、その場合には填補の対象としないこととしております。

#### (4) 取締役及び監査役の報酬等

##### ① 当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                        | 報酬等の<br>総額<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額（千円）    |                  |                | 対象となる役<br>員の員数<br>(名) |
|----------------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------------|
|                            |                    | 基 本 報 酬           | 業 績 連 動<br>報 酬 等 | 非 金 銭<br>報 酬 等 |                       |
| 取締役(監査等委員を除く)<br>(うち社外取締役) | 76,279<br>(300)    | 68,260<br>(300)   | 8,019<br>(-)     | -<br>(-)       | 6<br>(1)              |
| 取締役(監査等委員)<br>(うち社外取締役)    | 10,080<br>(3,600)  | 10,080<br>(3,600) | -<br>(-)         | -<br>(-)       | 3<br>(2)              |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役)         | 300<br>(300)       | 300<br>(300)      | -<br>(-)         | -<br>(-)       | 1<br>(1)              |
| 合 計<br>(うち社外役員)            | 86,659<br>(4,200)  | 78,640<br>(4,200) | 8,019<br>(-)     | -<br>(-)       | 10<br>(4)             |

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 当社は、2024年12月27日に監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。なお、2024年12月27日開催の第35回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役(社外取締役)1名及び監査役(社外監査役)1名は取締役(監査等委員)に就任しており、退任前の在任期間分は取締役(監査等委員を除く)及び監査役に、就任後は取締役(監査等委員)に、それぞれ区分して上記の総額と員数に含めて記載しております。
3. 監査等委員会設置会社移行前の取締役の報酬限度額は、2022年12月21日開催の第33期定時株主総会において、年額100,000千円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、3名(うち、社外取締役は2名)です。監査役の報酬限度額は、2022年12月21日開催の第33期定時株主総会において、年額3,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名です。
4. 監査等委員会設置会社移行後の取締役(監査等委員を除く)の報酬限度額は、2024年12月27日開催の第35回定時株主総会において、年額100,000千円以内と決議しております(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。)。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く)の員数は5名であります。取締役(監査等委員)の報酬限度額は、2024年12月27日開催の第35回定時株主総会において、年額3,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員)の員数は3名であります。
5. 当事業年度末現在の取締役(監査等委員を除く)は5名、取締役(監査等委員)は3名(うち社外取締役は2名)であります。

##### ② 業績連動報酬等に関する事項

当社の業績連動報酬に関する事項については、「③役員報酬等の内容の決定に関する方針等」において記載する報酬体系に基づき、連結経常利益を主な業績指標として算定しております。詳細については、当該項目をご参照ください。

##### ③ 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2025年9月18日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

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

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は次のとおりであります。

###### 1 基本方針

当社の取締役の報酬は企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては、株主総会で決議された報酬総額及び内容の範囲内で、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、業務執行取締役の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬等により構成し、監督機能を担う社外取締役及び監査等委員である取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみ支払うこととする。

###### 2 基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額の決定に関する方針(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。)

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、職責に応じて、当社の事業規模、業績、従業員給与の水準、経済環境や経営者の報酬水準の動向等を考慮しながら、総合的に勘案し決定するものとする。

3 業績連動報酬等の内容及び額の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

業務執行取締役の業績連動報酬は、金銭報酬とし、事業年度ごとの業績目標達成に対する意識を高めるため、各事業年度の連結経常利益等の目標値に対する達成度合いに応じて算出された額を、賞与として毎年一定の時期に支給する。目標となる業績指標とその値は、事業計画と整合するよう設定し、適宜、環境変化に応じて見直しを行うものとする。

4 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬等の割合については、業務執行取締役が業績に対する意欲や士気を高められる割合となるよう適切な支給割合を決定することとする。

5 種類別の報酬等に関する決定方針

取締役の種類別の報酬等の個人別の額の設定については、取締役会決議に基づき、代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとする。代表取締役社長の権限の内容は、各取締役の基本報酬及び業績連動報酬等の額の決定とする。

④ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長大本朋之に対し各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に取締役会で決議された決定方針と整合していることについて確認しております。

(5) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・社外取締役（監査等委員） 和田隆志氏は、和田公認会計士事務所の代表取締役、ブリッジインターナショナル株式会社の監査役、株式会社助太刀の監査役であります。和田公認会計士事務所、ブリッジインターナショナル株式会社、株式会社助太刀と当社との間には取引関係はありません。
- ・社外取締役（監査等委員） 厚井久弥氏は、薬研坂法律事務所の弁護士であります。薬研坂法律事務所と当社との間には取引関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

|                              | 主 な 活 動 状 況                                                                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社 外 取 締 役 和 田 隆 志<br>（監査等委員） | 当事業年度に開催された取締役会19回のうち19回、監査等委員会10回のうち10回に出席しております。<br>公認会計士・税理士としての経験及び知見に基づいた発言を適宜、行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 |
| 社 外 取 締 役 厚 井 久 弥<br>（監査等委員） | 当事業年度に開催された取締役会19回のうち19回、監査等委員会10回のうち10回に出席しております。<br>弁護士としての経験及び知見に基づいた発言を適宜、行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。       |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称 興亜監査法人

### (2) 報酬等の額

|                                       | 報 酬 等 の 額 |
|---------------------------------------|-----------|
| 当 事 業 年 度 に 係 る 会 計 監 査 人 の 報 酬 等 の 額 | 14,200千円  |
| 当社及び子会社が会計人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額     | 14,200千円  |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と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」に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などから適切であるかどうかについて必要な検討を行ったうえで、会計監査人の報酬等について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

当社は、興亜監査法人に対して、財務報告に係る内部統制の構築・評価に関する助言業務を委託し、これに対する対価を支払っておりますが、当該対価は上記「(2)報酬等の額」に記載の報酬等の額に含まれております。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務遂行に支障がある等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

### (5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人 興亜監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、14,200千円又は会社法第425条第1項に定める額のいずれか高い額としております。



## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社グループは、ステークホルダーの信頼を得られる誠実で透明性の高い経営の実現のため、会社法及び会社法施行規則に基づき、当会社及びグループ企業からなる業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針を以下のとおり定めております。

- a) 当社及び当社子会社の取締役及び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
  - ① 当社は、コンプライアンスを経営上の最重要課題と位置付け、当社グループの取締役及び使用人が法令及び定款を遵守し、健全な社会規範の下にその職務を遂行するための行動規範として、就業規則及びその他の規程を制定する。
  - ② 当社の内部監査部門は、コンプライアンス担当部署と連携のうえ、当社及び当社子会社に対する内部監査を実施する。
  - ③ 当社は、当社及び当社子会社の取締役及び使用人が、当社総務人事部長又は外部の弁護士に対して直接通報を行うことができる内部通報制度を設置する。
- b) 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - 当社は、取締役会等の重要な会議の議事録のほか、各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報は、文書管理規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、保存する。当社の取締役及び監査等委員は、文書管理規程に従い、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。
- c) 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - 当社は、当社及び当社子会社のリスク管理について、取締役会の諮問機関としてのリスク・コンプライアンス委員会を設置し、リスク対応に必要な規程を定める等して、当社及び当社子会社のリスクを網羅的・統括的に管理する。
- d) 当社及び当社子会社の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
  - ① 当社は、毎事業年度ごとの当社及び当社子会社の事業計画及び予算配分等を定める。
  - ② 当社は、取締役の職務権限と担当業務を明確にするために、取締役会規程のほか、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程、稟議規程を制定する。当社子会社においても、その規模等に応じ、当社の規程等に準じた組織規程・業務分掌規程等の整備を行わせるものとする。
- e) 当社及び当社子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
  - ① 当社は、子会社の内部統制を担当する部署を定め、子会社における内部統制の実効性を高める施策を実施すると共に、必要な指導・支援を実施する。
  - ② 当社は、関係会社管理規程において、当社子会社に対し、一定の経営上の重要事項について、定期的に当社に報告させることとし、子会社の経営上重要な事項に関しては、原則として当社の取締役会報告事項とする。
- f) 当社の監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項
  - 当社は、常勤の監査等委員がいる場合は、適切な情報の伝達、十分な情報の収集、会計監査人や内部監査室との緊密な連携を実現できるものと判断し、監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人を原則として置かないが、監査等委員会より求めがあった場合には、必要な使用人を置くことで監査等委員会の職務遂行を補助する体制を確保する。
- g) 当社の監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役(監査等委員である取締役を除く。)からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - 当社の監査等委員会の職務を補助すべき使用人の人事異動・人事評価等については、あらかじめ監査等委員会の同意を要することとする。
- h) 当社の監査等委員会への報告に関する体制
  - ① 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、法令等の違反行為等、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、発見次第、直ちに当社の監査等委員会に対して報告を行うこととする。
  - ② 当社又は当社子会社の内部通報制度の担当部署は、当社及び当社子会社の役員及び使用人からの内部通報の状況について、定期的に監査等委員会に対して報告を行う。
- i) 当社の監査等委員会に報告した者が当該報告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

当社は、監査等委員会へ報告を行った当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び当社子会社の取締役及び使用人に周知徹底する。

- j) 当社の監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について当社に対して会社法第399条の2第4項に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかにこれに応じるものとする。

- k) その他当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

① 代表取締役社長は、監査等委員会と定期的に会合を持ち、会社が対処すべき課題、監査等委員会の環境整備の状況、監査等委員会の監査上の重要課題等について意見交換を行う。

② 当社は、監査等委員会が、必要に応じて専門の弁護士、公認会計士の助言を受ける機会を保证する。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記方針に基づき、業務の適正を確保するための体制の維持・整備に努めています。また、必要に応じて社内規程や業務プロセスを見直すことにより、その実効性の向上を図っています。なお、当連結会計年度に実施した当社グループにおける業務の適正を確保するための体制の主な運用状況は以下のとおりであります。

- ① 定例を含め19回の取締役会を開催し、経営方針などの重要事項の決定及び各取締役の業務執行状況の監督を行いました。また、継続的に新たなリスクを検討し、対策を講じています。
- ② 役員及び部長並びに室長が出席する部長会議を月2回開催し、経営方針、営業戦略及び新規事業開発等について審議したうえで、決議事項については取締役会へ報告及び上程しています。
- ③ リスク・コンプライアンス委員会にて、役員及び部長並びに室長が出席する会議を定期的に開催し、内部統制の実効性を高めるため、リスク管理体制の確認や課題の共有等を行いました。
- ④ 内部統制の整備・運用の適正性向上のため、管理本部及び経営企画室並びに内部監査室が社内規程を網羅的にチェックし、改定及び策定を行いました。
- ⑤ 従業員に対して、個人情報管理・ハラスメント防止・労働法遵守・インサイダー取引防止等を目的とした定期研修を年2回実施し、コンプライアンスを遵守した判断基準及び行動基準の周知・徹底をはかりました。
- ⑥ 監査等委員会を設置して法律や会計等の専門家を社外監査等委員に置くとともに、常勤の監査等委員を置いて監査の実効性向上をはかりました。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

---

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。また、比率等について持株比率は表示桁未満の端数を切り捨て、その他は四捨五入しております。

# 連 結 貸 借 対 照 表

(2025年9月30日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              | 科 目                | 金 額              |
|-----------------|------------------|--------------------|------------------|
| 資産の部            |                  | 負債の部               |                  |
| <b>流動資産</b>     | <b>3,047,664</b> | <b>流動負債</b>        | <b>1,371,278</b> |
| 現金及び預金          | 1,705,250        | 買掛金                | 163,871          |
| 売掛金及び契約資産       | 166,549          | 短期借入金              | 380,500          |
| 販売用不動産          | 1,123,790        | 1年内返済予定の長期借入金      | 200,292          |
| 貯蔵品             | 2,678            | 契約負債               | 124,329          |
| その他             | 54,453           | 預り金                | 214,505          |
| 貸倒引当金           | △5,057           | 賞与引当金              | 99,514           |
| <b>固定資産</b>     | <b>784,968</b>   | 未払法人税等             | 62,336           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>673,058</b>   | その他                | 125,927          |
| 建物及び構築物         | 205,669          | <b>固定負債</b>        | <b>1,404,816</b> |
| 土地              | 453,355          | 長期借入金              | 1,349,488        |
| その他             | 14,033           | 資産除去債務             | 7,768            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>8,522</b>     | その他                | 47,559           |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>103,386</b>   | <b>負債合計</b>        | <b>2,776,094</b> |
| 投資有価証券          | 250              | <b>純資産の部</b>       |                  |
| 繰延税金資産          | 54,175           | <b>株主資本</b>        | <b>1,056,517</b> |
| その他             | 48,960           | <b>資本金</b>         | <b>100,000</b>   |
|                 |                  | <b>利益剰余金</b>       | <b>956,517</b>   |
|                 |                  | <b>その他の包括利益累計額</b> | <b>20</b>        |
|                 |                  | その他有価証券評価差額金       | 20               |
|                 |                  | <b>純資産合計</b>       | <b>1,056,538</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>3,832,632</b> | <b>負債純資産合計</b>     | <b>3,832,632</b> |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

(2024年10月 1 日から  
2025年 9 月30日まで)

(単位：千円)

| 科 目                           | 金 額       |
|-------------------------------|-----------|
| 売 上 高                         | 3,463,868 |
| 売 上 原 価                       | 1,841,443 |
| 売 上 総 利 益                     | 1,622,425 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費           | 1,324,983 |
| 営 業 利 益                       | 297,441   |
| 営 業 外 収 益                     |           |
| 受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金         | 2,368     |
| 受 取 損 害 賠 償 金                 | 1,200     |
| 受 取 手 数 料                     | 3,128     |
| 預 り 金 取 崩 益                   | 1,287     |
| 食 堂 収 入                       | 5,355     |
| そ の 他                         | 1,739     |
| 営 業 外 費 用                     |           |
| 支 払 利 息                       | 24,995    |
| 長 期 前 払 費 用 償 却               | 1,260     |
| 食 堂 費 用                       | 2,346     |
| そ の 他                         | 2,810     |
| 経 常 利 益                       | 281,107   |
| 特 別 損 失                       |           |
| 訴 訟 和 解 金                     | 2,800     |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益         | 278,307   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税       | 106,906   |
| 法 人 税 等 調 整 額                 | △8,954    |
| 当 期 純 利 益                     | 180,355   |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 | 180,355   |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結株主資本等変動計算書

( 2024年10月1日から  
2025年9月30日まで )

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |           |             | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額      |                              | 純 資 産 合 計 |
|-------------------------|---------|-----------|-------------|----------------------------|------------------------------|-----------|
|                         | 資 本 金   | 利 益 剰 余 金 | 株 主 資 本 合 計 | そ の 他 有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | そ の 他 の 包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |           |
| 当 期 首 残 高               | 100,000 | 776,162   | 876,162     | △32                        | △32                          | 876,129   |
| 当 期 変 動 額               |         |           |             |                            |                              |           |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益     |         | 180,355   | 180,355     |                            |                              | 180,355   |
| 株主資本以外の項目の当期変<br>動(純 額) |         |           |             | 53                         | 53                           | 53        |
| 当 期 変 動 額 合 計           | －       | 180,355   | 180,355     | 53                         | 53                           | 180,408   |
| 当 期 末 残 高               | 100,000 | 956,517   | 1,056,517   | 20                         | 20                           | 1,056,538 |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

- |              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| ・連結子会社の数     | 2 社                             |
| ・主要な連結子会社の名称 | (株)ボールギャランティ<br>(株)ボールディベロップメント |

##### ② 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

### 2. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

###### ・其他有価証券

|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| 市場価格のない株式等<br>以外のもの | 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。 |
|---------------------|----------------------------------------------------|

##### ② 棚卸資産

###### ・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下げの方法により算定）を採用しております。

###### ・貯蔵品

最終仕入原価法による原価法を採用しております。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産除く）

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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

|         |        |
|---------|--------|
| 建物及び構築物 | 4年～39年 |
|---------|--------|

##### ② 無形固定資産（リース資産除く）

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）に基づく定額法を採用しております。

##### ③ リース資産

該当事項はありません。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

#### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

#### (5) 収益及び費用の計上基準

当社グループは、主要な事業における、収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### ① 工事契約

不動産開発事業におけるリノベーション工事・戸建住宅の新築工事及び不動産賃貸事業における営繕工事は、顧客との請負工事契約等に基づき工事を行う義務を負っております。

当該履行義務は工事の進捗に応じて充足されると判断し、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見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法によるものです。

## ② 不動産売買・売買仲介

不動産開発事業における不動産売買は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。また同事業における不動産売買仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産売買契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。

不動産売買及び不動産売買仲介に係る履行義務は契約に関する物件の引渡しをもって充足されることから、当該引渡し時点で収益を認識しております。

## ③ 賃貸仲介・賃貸管理・その他のサービス

不動産賃貸事業における賃貸仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産賃貸借契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。同事業における賃貸管理は、顧客との管理委託契約等に基づき対象不動産の設備管理や賃料収納代行、入居者募集などのサービスを提供する義務を負っております。その他事業においては顧客に対して宿泊等のサービスを提供する義務を負っております。

賃貸仲介・賃貸管理及びその他のサービスに係る履行義務は、対象となるサービスの提供が完了した時点において収益を認識しております。

## (6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 該当事項はありません。

## 3. 会計方針の変更に関する注記

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

## 4. 会計上の見積りに関する注記

### 工事契約における収益認識

#### ① 当連結会計年度に係る連結計算書類に計上した金額

|                               | 当連結会計年度     |
|-------------------------------|-------------|
| 一定の期間にわたり充足される履行義務に係る工事契約の売上高 | 1,484,353千円 |

#### ② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

請負工事契約については、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。当連結会計年度の収益の金額は、工事原価総額を基礎として当連結会計年度末までの実際発生原価額に応じた工事進捗度に工事収益総額を乗じて算定しています(インプット法)。

工事収益総額及び工事原価総額の見積りについては、工事着工段階において実行予算を編成し、着工後の各連結会計年度末においては工事の現況を踏まえて見直しを実施しております。

当該見積りは、今後の工事の進捗に伴い、設計変更・追加契約の締結、資材・外注費の高騰等の不確実性を伴い、想定していなかった事象等により工事収益総額及び工事原価総額が変動した場合には、翌連結会計年度の連結計算書において、工事契約の売上高の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 5. 連結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、それぞれ以下のとおりであります。

|      |           |
|------|-----------|
| 売掛金  | 61,826千円  |
| 契約資産 | 104,722千円 |

- (2) 有形固定資産の減価償却累計額 137,158千円

- (3) 担保に供している資産及び担保に係る債務

### ① 担保に供している資産

|        |           |
|--------|-----------|
| 販売用不動産 | 935,487千円 |
| 建物     | 123,347千円 |
| 土地     | 453,355千円 |

---

|   |             |
|---|-------------|
| 計 | 1,512,190千円 |
|---|-------------|

### ② 担保に係る債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 380,500千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 43,596千円  |
| 長期借入金         | 856,884千円 |

---

|   |             |
|---|-------------|
| 計 | 1,280,980千円 |
|---|-------------|

- (4) 保証債務

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 関係会社の金融機関からの借入金に対する債務保証 | 524,580千円 |
|-------------------------|-----------|

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

|      |            |
|------|------------|
| 普通株式 | 1,600,000株 |
|------|------------|

- (2) 剰余金の配当に関する事項

### ① 配当金の支払額等

該当事項はありません。

### ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

| 決議予定                  | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|------------|-------------|
| 2025年12月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 52,800         | 利益剰余金 | 33.00               | 2025年9月30日 | 2025年12月29日 |

- (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。



## 7. 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組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

#### 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

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先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、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は、主に長期保有目的のその他有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

営業債務である買掛金、預り金及び未払法人税等は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は主に事業全般に係る資金調達であります。

営業債務、借入金及び社債は、流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)を伴っておりますが、当社グループでは、資金計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。また、変動金利による長期借入金については、金利変動リスクに晒されておりますが、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引については、信用力の高い金融機関との取引を方針としておりますが、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」、「預り金」及び「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

|                   | 連結貸借対照表<br>計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|-------------------|------------------------|------------|------------|
| 投資有価証券            |                        |            |            |
| その他有価証券           | 250                    | 250        | －          |
| 資産計               | 250                    | 250        | －          |
| 長期借入金（1年内返済予定を含む） | 1,549,780              | 1,534,878  | △14,902    |
| 負債計               | 1,549,780              | 1,534,878  | △14,902    |

(3) 金融商品の時価の適切な区分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 時価で連結貸借対照表に計上とする金融資産及び金融負債

| 区分     | 時価（千円） |      |      |     |
|--------|--------|------|------|-----|
|        | レベル１   | レベル２ | レベル３ | 合計  |
| 投資有価証券 |        |      |      |     |
| 其他有価証券 |        |      |      |     |
| 株式     | 250    | －    | －    | 250 |
| 資産計    | 250    | －    | －    | 250 |

② 時価で連結貸借対照表に計上としない金融資産及び金融負債

| 区分                | 時価（千円） |           |      |           |
|-------------------|--------|-----------|------|-----------|
|                   | レベル１   | レベル２      | レベル３ | 合計        |
| 長期借入金（１年内返済予定を含む） | －      | 1,534,878 | －    | 1,534,878 |
| 負債計               | －      | 1,534,878 | －    | 1,534,878 |

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

・投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しております。

・長期借入金（１年内返済予定を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、市場金利に基づいて利率を見直しており、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル２の時価に分類しております。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル２の時価に分類しております。

## 8. 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        |
|----------------|-----------|---------|-----------|--------|-----------|
|                | 不動産賃貸事業   | 不動産開発事業 | 建築事業      | その他事業  |           |
| 収益の認識時期        |           |         |           |        |           |
| 一時点で認識する収益     | 1,000,146 | 915,193 | 839       | 54,584 | 1,970,763 |
| 一定期間にわたり認識する収益 | 401,436   | －       | 1,082,916 | －      | 1,484,353 |
| 顧客との契約から生じる収益  | 1,401,583 | 915,193 | 1,083,755 | 54,584 | 3,455,117 |
| その他の収益         | 750       | 8,001   | －         | －      | 8,751     |
| 外部顧客への売上高      | 1,402,333 | 923,195 | 1,083,755 | 54,584 | 3,463,868 |

(注) その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく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

「2. 会計方針に関する事項 (5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

### (3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

#### ① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|               | 当連結会計年度 |         |
|---------------|---------|---------|
|               | 期首残高    | 期末残高    |
| 顧客との契約から生じた債権 | 48,990  | 61,826  |
| 契約資産          | 59,906  | 104,722 |
| 契約負債          | 106,821 | 124,329 |

契約資産は、請負工事において、進捗度の測定に基づき一定期間にわたり認識した収益に係る未請求売掛金であります。契約資産は、顧客の工事検収時に売上債権に振り替えられます。当該工事に関する対価は、請負工事契約に定められた条件にしたがい、工事完了時まで請求し、工事完了後概ね1ヶ月以内に対価を受領しております。

契約負債は、主に請負工事契約及び賃貸契約等において、顧客から受領した前受金であります。請負工事における前受金は、工事開始時や工事期間中に顧客へ請求して受領した着手金、着工金及び中間金等であります。賃貸契約における前受金は、翌月分以降の賃料であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債の残高が含まれていたものは、110,839 千円であります。契約負債の期首残高には、工事契約に係る前受金が含まれており、当連結会計年度において収益として認識したことから減少しております。

#### ② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、個別の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を使用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。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ない重要な金額はありません。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 660円34銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 112円72銭 |

## 10. 重要な後発事象に関する注記

### (新株予約権（有償ストックオプション）の付与)

当社は、2025年10月16日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対し、第1回新株予約権（以下、「本新株予約権」という。）を発行することを決議し、発行いたしました。

なお、本新株予約権は、新株予約権を引き受ける者に対して公正価格にて有償で発行するものであり、特に有利な条件ではないことから、株主総会の承認を得ることなく実施いたしました。また、本新株予約権は付与対象者に対す

る報酬としてではなく、各者の個別の投資判断に基づき引き受けが行われたものであります。

## I. 新株予約権の募集の目的及び理由

当社の中長期的な業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、当社の取締役及び従業員に対して、有償にて新株予約権を発行するものであります。

なお、本新株予約権がすべて行使された場合に増加する当社普通株式の総数は65,000株であり、発行済株式総数の4.06%に相当します。しかしながら、本新株予約権は、当社普通株式が東京証券取引所プライム市場、スタンダード市場又はグロース市場、若しくは名古屋証券取引所メイン市場のいずれかに上場した場合で、かつ、2026年9月期から2028年9月期までのいずれかの事業年度において、当社定時株主総会に提出される当社及び当社連結子会社の連結損益計算書における経常利益の額が4億円を超過した場合に限り行使することができるとされており、その目標が達成されることは、当社の企業価値・株主価値の向上に資するものと認識しております。このため、本新株予約権発行は、当社の既存株主の皆様の利益に貢献できるものと認識しており、株式の希薄化への影響は合理的なものであると考えております。

## II. 新株予約権の発行要項

### 1. 新株予約権の数

65,000個

なお、本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式65,000株とし、下記3.（2）により本新株予約権に係る付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

### 2. 新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権1個当たりの発行価額は、5円とする。なお、当該金額は、第三者評価機関である株式会社バリュエーション総合研究所が、当社の株価情報等を考慮して、一般的なオプション価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによって算出した結果を参考に決定したものである。

### 3. 新株予約権の内容

#### （1）新株予約権の名称

株式会社バレッジス 第1回新株予約権

#### （2）新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、当社普通株式1株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割（当社普通株式の株式無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない本新株予約権の付与株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

#### （3）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、金450円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換若しくは株式交付を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

#### (4) 新株予約権を行使することができる期間

2027年1月1日から2035年10月31日（ただし、最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日）までとする。

#### (5) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

#### (6) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

#### (7) 新株予約権の行使の条件

- a. 本新株予約権の割当を受ける者（以下「新株予約権者」という。）は、本新株予約権の目的である当社普通株式が東京証券取引所プライム市場、スタンダード市場又はグロース市場、若しくは名古屋証券取引所メイン市場のいずれかに上場した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
- b. 新株予約権者は、2026年9月期から2028年9月期までのいずれかの事業年度において、当社定時株主総会に提出される当社及び当社連結子会社（2025年9月30日時点で連結子会社である会社を対象とする。）の連結損益計算書における経常利益の額が4億円を一度でも超過した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。なお、上記における経常利益の額の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、当社の連結損益計算書に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと当社取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
- c. 本新株予約権は、上記b.の行使条件を初めて満たした事業年度に関する定時株主総会終結の日の属する月の翌月1日（以下、「起算日」という。）から、以下に定める割合ずつ権利行使可能となる（以下、権利行使可能となることを「ベスティング」といい、以下「v」の日においてベスティング割合は100%となる。）。なお、新株予約権者は、原則として、ベスティングされた本新株予約権のみを行使ことができ、ベスティングされる本新株予約権の数については、割当時点において新株予約権者が保有する本新株予約権の数にベスティング割合を乗じて算定するものとし、1個未満の端数についてはこれを切り捨てる。ただし、本新株予約権の目的である当社普通株式が、名古屋証券取引所メイン市場に上場している期間のベスティング割合は30%を上限とする。

- i 起算日 20%
- ii 起算日から1年が経過した日 20%
- iii 起算日から2年が経過した日 20%
- iv 起算日から3年が経過した日 20%
- v 起算日から4年が経過した日 20%

- d. 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、執行役員又は従業員の地位を有していなければならない。ただし、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- e. 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による本新株予約権の権利行使は認めないものとし、当該本新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- f. 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

(8) 新株予約権の取得に関する事項

- a. 新株予約権者が権利行使をする前に、上記（7）に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は本新株予約権を無償で取得することができる。
- b. 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認若しくは株式移転計画承認の議案について当社株主総会で承認された場合（株主総会の承認を要しない場合は、当該議案につき当社取締役会で決議された場合）は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(9) 組織再編行為を実施する際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- a. 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- b. 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- c. 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（2）に準じて決定する。
- d. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（3）で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に、上記（9）c. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- e. 新株予約権を行使することができる期間  
上記（4）に定める本新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記（4）に定める本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- f. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記（5）に準じて決定する。
- g. 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。
- h. 新株予約権の行使の条件  
上記（7）に準じて決定する。
- i. 新株予約権の取得事由及び条件  
上記（8）に準じて決定する。
- j. その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

4. 新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

5. 新株予約権と引換えにする金銭の払込期日

2025年10月31日

6. 新株予約権の割当日

2025年10月31日

7. 新株予約権の割当てを受ける者及び数

当社取締役 5 名 44,500個

当社従業員 5 名 20,500個

なお、上記人数及び個数は上限数を示したものであり、本新株予約権の引受けの状況等により、割当てを受ける人数及び個数は減少することがある。

11. その他の注記

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、固定資産の一部について保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産（建物及び構築物25,286千円、土地22,883千円、その他0千円）を販売用不動産へ振替えております。

# 貸 借 対 照 表

(2025年9月30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>2,352,607</b> | <b>流動負債</b>     | <b>929,570</b>   |
| 現金及び預金          | 1,567,450        | 買掛金             | 163,871          |
| 売掛金             | 78,183           | 1年内返済予定の長期借入金   | 199,332          |
| 契約資産            | 104,722          | 未払金             | 986              |
| 販売用不動産          | 556,087          | 未払費用            | 87,964           |
| 貯蔵品             | 2,658            | 契約負債            | 93,329           |
| 前払費用            | 44,288           | 預り金             | 213,922          |
| その他             | 4,274            | 賞与引当金           | 99,514           |
| 貸倒引当金           | △5,057           | 未払法人税等          | 32,467           |
| <b>固定資産</b>     | <b>789,022</b>   | 未払消費税等          | 33,324           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>673,058</b>   | その他             | 4,856            |
| 建物              | 205,276          | <b>固定負債</b>     | <b>1,260,022</b> |
| 構築物             | 392              | 長期借入金           | 1,206,368        |
| 機械及び装置          | 3,059            | 資産除去債務          | 7,768            |
| 車両運搬具           | 2,322            | その他             | 45,885           |
| 工具、器具及び備品       | 8,651            | <b>負債合計</b>     | <b>2,189,592</b> |
| 土地              | 453,355          |                 |                  |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>8,522</b>     | <b>純資産の部</b>    |                  |
| ソフトウェア          | 3,442            | <b>株主資本</b>     | <b>952,017</b>   |
| その他             | 5,080            | <b>資本金</b>      | <b>100,000</b>   |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>107,441</b>   | <b>利益剰余金</b>    | <b>852,017</b>   |
| 投資有価証券          | 250              | その他利益剰余金        | 852,017          |
| 関係会社株式          | 11,000           | 繰越利益剰余金         | 852,017          |
| 敷金及び保証金         | 37,159           | <b>評価・換算差額等</b> | <b>20</b>        |
| 繰延税金資産          | 47,979           | その他有価証券評価差額金    | 20               |
| その他             | 11,051           | <b>純資産合計</b>    | <b>952,037</b>   |
| <b>資産合計</b>     | <b>3,141,630</b> | <b>負債純資産合計</b>  | <b>3,141,630</b> |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。



# 損 益 計 算 書

(2024年10月 1 日から  
2025年 9 月30日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額       |
|--------------|-----------|
| 売上高          | 2,903,191 |
| 売上原価         | 1,405,301 |
| 売上総利益        | 1,497,890 |
| 販売費及び一般管理費   | 1,308,542 |
| 営業利益         | 189,347   |
| 営業外収益        |           |
| 受取利息         | 2,381     |
| 受取配当金        | 5         |
| 受取損害賠償金      | 1,200     |
| 受取手数料        | 3,150     |
| 預り金取崩益       | 1,287     |
| 食堂収入         | 5,355     |
| 受取出向料        | 2,439     |
| その他          | 2,103     |
| 営業外費用        |           |
| 支払利息         | 18,524    |
| 長期前払費用償却     | 1,260     |
| 食堂費用         | 2,346     |
| その他          | 2,714     |
| 経常利益         | 182,423   |
| 特別損失         |           |
| 訴訟和解金        | 2,800     |
| 税引前当期純利益     | 179,623   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 70,126    |
| 法人税等調整額      | △5,509    |
| 当期純利益        | 115,006   |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

( 2024年10月1日から  
2025年9月30日まで )

(単位：千円)

|                         | 株主資本    |              |             |            | 評価・換算差額等             |                   | 純資産合計   |
|-------------------------|---------|--------------|-------------|------------|----------------------|-------------------|---------|
|                         | 資本金     | 利益剰余金        |             | 株主資本<br>合計 | その他の<br>有価証券<br>評価差額 | 評価・換<br>算等計<br>差合 |         |
|                         |         | その他利<br>益剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |            |                      |                   |         |
|                         |         | 繰越利<br>益剰余金  |             |            |                      |                   |         |
| 当期首残高                   | 100,000 | 737,010      | 737,010     | 837,010    | △32                  | △32               | 836,977 |
| 当期変動額                   |         |              |             |            |                      |                   |         |
| 当期純利益                   |         | 115,006      | 115,006     | 115,006    |                      |                   | 115,006 |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |              |             | －          | 53                   | 53                | 53      |
| 当期変動額合計                 | －       | 115,006      | 115,006     | 115,006    | 53                   | 53                | 115,060 |
| 当期末残高                   | 100,000 | 852,017      | 852,017     | 952,017    | 20                   | 20                | 952,037 |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

- |            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| ・子会社株式     | 移動平均法による原価法を採用しております。                              |
| ・其他有価証券    |                                                    |
| 市場価格のない株式等 | 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。 |
| 以外のもの      |                                                    |

##### ② 棚卸資産

- |         |                                                      |
|---------|------------------------------------------------------|
| ・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下げの方法により算定）を採用しております。 |
| ・貯蔵品    | 最終仕入原価法による原価法を採用しております。                              |

#### (2) 減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産除く）

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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

|           |        |
|-----------|--------|
| 建物        | 4年～39年 |
| 構築物       | 20年    |
| 機械及び装置    | 4年～17年 |
| 車両運搬具     | 2年～6年  |
| 工具、器具及び備品 | 3年～15年 |

##### ② 無形固定資産（リース資産除く）

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）に基づく定額法を採用しております。

##### ③ リース資産

該当事項はありません。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

当社は、主要な事業における、収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### ① 工事契約

不動産開発事業におけるリノベーション工事・戸建住宅の新築工事及び不動産賃貸事業における営繕工事は、顧客との請負工事契約等に基づき工事を行う義務を負っております。

当該履行義務は工事の進捗に応じて充足されると判断し、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見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法によっております。

##### ② 不動産売買・売買仲介

不動産開発事業における不動産売買は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。また同事業における不動産売買仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産売買契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。

不動産売買及び不動産売買仲介に係る履行義務は契約に関する物件の引渡しをもって充足されることから、当該引渡し時点で収益を認識しております。

##### ③ 賃貸仲介・賃貸管理・その他のサービス

不動産賃貸事業における賃貸仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産賃貸借契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。同事業における賃貸管理は、顧客との管理委託契約等に基づき対象不動産の設備管理や賃料収納代行、入居者募集などのサービスを提供する義務を負っております。その他事業においては顧客に

対して宿泊等のサービスを提供する義務を負っております。

賃貸仲介・賃貸管理及びその他のサービスに係る履行義務は、対象となるサービスの提供が完了した時点において収益を認識しております。

- (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項  
該当事項はありません。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

工事契約における収益認識

### ① 当事業年度に係る計算書類に計上した金額

|                               | 当事業年度       |
|-------------------------------|-------------|
| 一定の期間にわたり充足される履行義務に係る工事契約の売上高 | 1,545,394千円 |

### ② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結計算書類の連結注記表「(会計上の見積りに関する注記) 工事契約における収益認識 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」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 4. 貸借対照表に関する注記

- (1) 有形固定資産の減価償却累計額 137,158千円

- (2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

### ① 担保に供している資産

|        |           |
|--------|-----------|
| 販売用不動産 | 357,100千円 |
| 建物     | 123,347千円 |
| 土地     | 453,355千円 |
| 計      | 933,803千円 |

### ② 担保に係る債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 42,636千円  |
| 長期借入金         | 713,764千円 |
| 計             | 756,400千円 |

- (3) 関係会社に対する金銭債権、債務(区分掲記したものを除く)は次のとおりであります。

- ① 短期金銭債権 17,513千円  
② 短期金銭債務 1,261千円

- (4) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入金に対する債務保証 524,580千円

## 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 87,603千円

営業費用 49,908千円

営業取引以外の取引高 3,195千円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

| 株 式 の 種 類 | 当 事 業 年 度<br>期 首 の 株 式 数 | 当 事 業 年 度<br>増 加 株 式 数 | 当 事 業 年 度<br>減 少 株 式 数 | 当 事 業 年 度 末 の<br>株 式 数 |
|-----------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 普 通 株 式   | －株                       | －株                     | －株                     | －株                     |

## 7. 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 2,865千円

未払事業所税 891

貯蔵品 1,567

貸倒引当金 1,353

投資有価証券評価損 1,704

長期前払費用 138

敷金及び保証金 5,671

繰延資産 30

賞与引当金 33,337

未払法定福利費 5,584

資産除去債務 2,673

その他 112

繰延税金資産小計 55,930

将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額 △7,073

評価性引当額小計 △7,073

繰延税金資産合計 48,856

繰延税金負債

資産除去債務対応資産 △867

その他有価証券評価差額金 △10

繰延税金負債合計 △877

繰延税金資産の純額 47,979

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社及び関連会社等

| 種 類 | 会社等の名称<br>又 は 氏 名   | 議 決 権 等 の 所 有<br>( 被 所 有 ) 割 合 | 関 連 当 事 者<br>と の 関 係                | 取 引 内 容        | 取 引 金 額<br>(千 円) | 科 目 | 期 末 残 高<br>(千 円) |
|-----|---------------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------|-----|------------------|
| 子会社 | (株)ボールディベ<br>ロップメント | 所有<br>直接100%                   | 債 務 の 保 証<br>資 金 の 貸 付<br>役 員 の 兼 務 | 債務の保証          | 524,580          | -   | -                |
|     |                     |                                |                                     | 資金の貸付<br>資金の回収 | -<br>27,000      | -   | -                |
|     |                     |                                |                                     | 利息の受取          | 128              | -   | -                |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 債務保証は、(株)ボールディベロップメントの金融機関からの借入金に対し債務の保証を行ったものであります。債務保証の取引金額は、当事業年度の末日現在の債務残高によっております。

2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

### (2) 役員及び主要株主

該当事項はありません。

## 9. 収益認識に関する注記

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

個別注記表「1.重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 595円02銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 71円88銭  |

## 11. 重要な後発事象に関する注記

(新株予約権 (有償ストックオプション) の付与)

連結注記表「10.重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 12. その他の注記

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当事業年度において、固定資産の一部について保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産 (建物23,723千円、構築物1,562千円、土地22,883千円、工具、器具及び備品0千円) を販売用不動産へ振替えております。

# 独立監査人の監査報告書

2025 年 11 月 13 日

株式会社バレッジス  
取締役会 御中

興亜監査法人  
東京都千代田区

指 定 社 員      公認会計士 柿原 佳孝  
業務執行社員

指 定 社 員      公認会計士 倉谷 祐治  
業務執行社員

## 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、株式会社バレッジスの2024年10月1日から2025年9月30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、株式会社バレッジス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11月13日

株式会社バレッジス  
取締役会 御中

興亜監査法人  
東京都千代田区

指 定 社 員 公認会計士 柿原 佳孝  
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 倉谷 祐治  
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、株式会社バレッジスの2024年10月1日から2025年9月30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、継続企業的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。継続企業的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、2024年10月1日から2025年9月30日までの第36期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について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いたしました。

- 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上、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いたしました。また、子会社については、子会社の取締役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 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号ロの各取組み並びに会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及びその理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- 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

- 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 興亜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 興亜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. 後発事象

計算書類に記載された後発事象（新株予約権（有償ストックオプション）の付与）については、開示内容が適切であり、重要な虚偽の記載はないと認めます。

2025年11月20日

株式会社バレッグス 監査等委員会

監査等委員 岡田 忠裕 (印)

監査等委員 和田 隆志 (印)

監査等委員 厚井 久弥 (印)

(注)監査等委員和田隆志及び厚井久弥は、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。