

株 主 各 位

高知県高知市薊野西町三丁目35番29号
フクヤ建設株式会社
代表取締役 福家 淳也

第36期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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第36期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「第36期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アクセスのうえ、ご確認くださいませようようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://fukuya-h.co.jp/ir/>

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）にアクセスしていただき、「フクヤ建設」または「284A」と入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませよう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、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討いただき、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11月27日（木曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2025年11月28日（金曜日） 9時30分
2. 場 所 高知県高知市薊野西町三丁目35番29号
当社本社会議室
3. 目的事項
報告事項 第36期（2024年9月1日から2025年8月31日まで）事業報告の内容報告の件
決議事項
第1号議案 第36期（2024年9月1日から2025年8月31日まで）計算書類承認の件
第2号議案 剰余金の処分の件
第3号議案 取締役3名選任の件
4. 招集にあたっての決定事項
議決権行使書において、議案につき賛否のご表示のない場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎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てその旨、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。

(添付書類)

事業報告

〔 2024年9月1日から
2025年8月31日まで 〕

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

事業年度におけるわが国経済は、高水準の賃上げや企業の高い投資意欲など、経済的には前向きな動きが見られる一方で、米国の通商政策や、物価上昇の継続が個人消費に及ぼす影響など、留意すべき景気の下振れ要因が依然として存在する状況にあります。

当社の属する住宅業界におきましては、共働き世帯を中心とした需要が依然として堅調に推移している一方で、住宅ローン金利の上昇に伴い、一部では購入を慎重に検討する動きも見られています。また、建設資材価格の高止まりや労働力、専門業者の不足により労務費が高騰しており、それらの影響で建築コストの上昇が続いている状況です。

このような経営環境下で、当社は大口の民間工事の受注案件などもあり、計画を上回る工事高を計上することができました。

当事業年度における売上高は2,442百万円（前年同期比32.1%増）、営業利益は88百万円（前年同期比100.1%増）、経常利益は101百万円（前年同期比75.6%増）、当期純利益は89百万円（前年同期比54.1%増）となりました。

なお、事業別の業績は次のとおりであります。

<建築工事業>

建築工事業におきましては、新築注文住宅の安定推移に加えて、リノベーション物件の受注が増加したこと、大口の民間工事の受注案件などもあり、前期を上回る工事高を計上することができました。

<不動産事業>

不動産事業におきましては、新たに人材採用を行ったことにより販売用不動産をはじめとした不動産売買事業が順調に推移したことから、前期を上回る売上高を計上することができました。

<飲食事業>

飲食事業におきましては、飲食店舗が開業3期目で業績は順調に伸びており、前期を上回る売上高を計上することができました。

事業別売上高

区分	前期		当期		前期比増減(△)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減(△)率
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
建築工事業	1,684	91.2	2,188	89.6	503	29.9
不動産事業	140	7.6	225	9.3	85	61.1
飲食事業	16	0.9	25	1.0	8	50.8
その他	6	0.3	3	0.1	△3	△50.0
合計	1,848	100.0	2,442	100.0	593	32.1

(2) 設備投資等の状況

当事業年度中において実施した設備投資等の総額は64百万円であり、その主なものは、次のとおりであります。

- ① 高松オフィスの設備投資 37百万円
- ② 薊野北町倉庫の設備投資 24百万円
- ③ 会計機サーバー及びソフトウェア 1百万円

(3) 対処すべき課題

当社の今後の経営課題とその対策は以下のとおりであります。

① 人材力の強化

当社は、顧客へのサービス向上と持続的な成長発展のために、優秀な人材を継続的に確保し育成することが重要であると認識しております。そのために、新規学卒者を中心に積極的な採用を行い、将来、経営層・幹部層として活躍できる人材を育てるため、入社1年目から経営トップによる研修を実施するなど、階層別の研修を実施して社員の資質向上を図ってまいります。加えて、建築士等の有資格者など、即戦力のキャリア採用にも注力し、知識・経験を十二分に活用してまいります。

また、福利厚生や社内行事の企画・運営を社員自らが行うことによって自主性を醸成し、安心して働くことのできる仕組みづくりや働きがいのある環境づくりに取り組むとともに、さらなる事業拡大に必要な人材の育成・組織体制の整備を進めてまいります。

② 営業エリアの拡大と深耕

建築工事業において成長発展するためには、現在の商圈に留まることなく、新規出店による営業エリアの拡大が必須であると認識しております。このための具体的な戦略として、既存エリアに隣接するエリアへ新規出店してまいります。また、既存営業エリア内においても、飲食事業での集客力・企画力を活かした戦略により、顧客からの認知度を上げることで、深耕を図ってまいります。

③ 新規営業基盤の獲得 (M&A)

成長スピードをさらに加速させることが必要であると認識しております。具体的には、M&Aや業務提携等を活用して、より大きな企業集団となることで、IT技術への積極的な投資や、共同仕入れによる購買力向上によって収益力を高めるなど、グループ化によるシナジーを発揮してまいります。

④ ITやDXのさらなる導入

労働集約性の高いビジネスである住宅事業を展開拡大していく上では、専門的知識や豊富な経験を有する人材を多く必要としております。しかしながら、建設業界における専門技術者の有効求人倍率高止まり等から十分な人材の確保ができず、機会損失が生じるおそれがあると認識しております。この課題を克服するために、AIやIoTなどの情報処理技術を積極的に導入して省人化運営の業務フローを確立するとともに、DXを進めて現場品質の向上と施工ノウハウの共有を進めること、またITを活用した工事請負契約、重要事項説明の電子化等のサービスを導入することで、社員一人当たりの生産性をさらに高めてまいります。

⑤ 新規事業への取組み

当社は、「この街にワクワクを創造する」という経営理念を掲げており、建築工事業を主力事業と位置付け、暮らしに関連した事業を行っております。今後は、外部環境の変化を踏まえた成長分野への新規参入を図ることにより、効率的なポートフォリオを構築することを目指しております。今後も、成長機会に対して適切に経営資源の配分を行い、新たな事業への取組みを積極的に進めてまいります。

⑥ 財務基盤の強化

当社グループの成長戦略であるM&Aにおける資金及び不動産事業での仕入資金の確保は、主に金融機関からの借入に依存しております。今後も積極的な成長戦略を進めていくためにも、安定的な資金調達先の確保やリスクに耐える財務基盤の構築が重要であると認識しております。中期経営計画に沿って資金計画を策定し、金融機関とは良好な関係性を維持するとともに、収益力の向上による財務基盤の強化に努めてまいります。

⑦ コーポレート・ガバナンスと内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るために、経営の健全性、透明性及び客観性が重要であり、コーポレート・ガバナンスを最も重要な経営課題の一つと位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンスの基本方針の着実な運用に加え、経営トップからのメッセージ発信、コンプライアンス教育の強化並びに内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

(4) 財産及び損益の状況の推移

区分		第 33 期	第 34 期	第 35 期	第 36 期
		2022 年 8 月期	2023 年 8 月期	2024 年 8 月期	(当事業年度) 2025 年 8 月期
売上高	(千円)	1,615,748	1,893,889	1,848,077	2,442,005
営業利益	(千円)	59,098	5,806	44,244	88,547
経常利益	(千円)	75,001	12,698	57,937	101,758
当期純利益	(千円)	△2,791	△8,885	58,394	89,992
1 株当たり当期純利益	(円)	△13.95	△44.42	291.97	449.96
総資産	(千円)	1,749,890	2,460,647	2,264,975	2,700,627
純資産	(千円)	568,726	567,393	619,983	685,447
1 株当たり純資産	(円)	2,843.63	2,836.96	3,099.91	3,427.24

(注) 当社は 2024 年 8 月 28 日付けで普通株式 1 株につき 500 株の割合で株式分割を行っておりますが、第 33 期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり当期純利益及び 1 株当たり純資産を算定しております。

(5) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

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	出資比率	主要な事業内容
株式会社成商	20,000 千円	100%	鉄鋼建材の卸売や建築金物の加工等
株式会社ライフ・カラーズ	3,000 千円	100%	足場工事、不動産事業、飲食事業等

(6) 主要な事業内容

事業	内容
建築工事業	注文住宅、セミオーダー住宅や規格住宅の企画、設計・施工、請負事業、リノベーション工事、メンテナンス工事、公共・民間の商業系施設の施工、請負工事等
不動産事業	土地の分譲販売、建売住宅の販売、不動産売買仲介、不動産賃貸・管理等
飲食事業	カフェの運営、集客イベントの企画運営等

(7) 主要な営業所

事業所	住所
本社	高知県高知市薊野西町三丁目 35 番 29 号
高松オフィス	香川県高松市上林町 531-3
香南営業所	高知県香南市野市町西野 553-13 1 F 2 号室

(8) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
63 名	6 名増	36.8 歳	5 年 11 ヶ月

(9) 主要な借入先

借入先	借入額
株式会社四国銀行	572,014千円
株式会社日本政策金融公庫	476,742千円
株式会社伊予銀行	25,948千円

(10) その他株式会社の現況に関する重要な事項

当社は、2024年11月26日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場いたしました。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 800,000株
- (2) 発行済株式の総数 200,000株
- (3) 株主数 3名
- (4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
エフホールディングス株式会社	189,000株	94.5%
福家 智子	10,000株	5.0%
株式会社四国銀行	1,000株	0.5%

(注) 持株比率は小数点以下第2位を四捨五入しております。

(5) 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

該当事項はありません。

(6) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
福家 淳也	代表取締役	株式会社成商 代表取締役 株式会社ライフ・カラース 代表取締役 エフホールディングス株式会社 代表取締役 一般社団法人高知県建設業協会建築部会 副理事長
谷口 翔一	取締役	最高財務責任者兼業務推進事業部部長
治部 泰久	取締役	株式会社FPコーポレーション 執行役員住宅部長
斉藤 章	監査役	ニッポン高度紙工業株式会社 社外監査役 株式会社マナベインテリアハーツ 社外取締役

(注) 1. 治部泰久氏は社外取締役であります。

2. 斉藤章氏は社外監査役であります。

3. 監査役斉藤章氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭 報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	54,350 (900)	54,350 (900)	-	-	4 (1)
監査役 (うち社外監査役)	1,800 (1,800)	1,800 (1,800)	-	-	1 (1)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額は、2023年11月28日開催の第34期定時株主総会において、年額1億円以内(ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は3名です。
2. 監査役の報酬等の額は、2023年11月28日開催の第34期定時株主総会において、年額1千万円以内と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は1名です。
3. 当社取締役の個人別の報酬等は株主総会で承認された報酬限度額の範囲内で役員報酬規程に沿って取締役会において決議しており、その職務内容等に応じた報酬との明瞭性を重視する観点から、現金による固定報酬のみで構成しております。
各取締役の個人別の固定報酬については、各取締役の役割、職務内容、保有資格技能、業界水準を総合的に勘案して決定することとしております。
4. 取締役会は、代表取締役福家淳也氏に各取締役の報酬等の額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社長が適していると判断したためであります。

(3) 社外役員に関する事項

①重要な兼職の状況及び当社との関係

重要な兼職の状況につきましては、「(1) 取締役及び監査役の氏名等」に記載のとおりであります。なお、当社と各兼職先の間には、特別な関係はありません。

②当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	活動状況
監査役	斉藤 章	当事業年度中に開催した取締役会14回すべてに出席し、主に公認会計士としての専門的見地から審議に必要な発言を適宜行いました。

貸借対照表
(2025年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】		【流動負債】	
現金及び預金	838,960	支払手形	29,990
完成工事未収入金	50,135	買掛金	195,534
未成工事支出金	53,658	1年以内返済長期借入金	90,764
材料・貯蔵品	529	1年以内償還予定社債	6,000
販売用不動産	313,766	未払金	45,298
仕掛販売用不動産	19,682	未成工事受入金	518,114
前払費用	9,597	前受金	2,000
短期貸付金	20,000	預り金	7,739
立替金	1,529	リース債務	660
未収入金	29,789	仮受金	170
その他	4,930	未払法人税等	21,251
貸倒引当金	△259	未払消費税	15,349
		賞与引当金	27,111
流動資産合計	1,342,319	流動負債合計	959,983
【固定資産】		【固定負債】	
[有形固定資産]		長期借入金	983,940
建物	503,338	社債	3,000
建物付属設備	85,202	退職給付引当金	5,056
構築物	8,943	役員退職慰労引当金	61,100
機械装置	4,112	リース債務	2,100
車両運搬具	188		
工具器具備品	5,915		
一括償却資産	1,698		
土地	430,040		
リース資産	2,552		
有形固定資産合計	1,041,993	固定負債合計	1,055,196
[無形固定資産]		負債合計	2,015,179
電話加入権	154		
ソフトウェア	4,467		
無形固定資産合計	4,621		
投資その他の資産]		純 資 産 の 部	
出資金	1,213	【株主資本】	
投資有価証券	31,151	[資本金]	20,000
敷金	1,336	[利益剰余金]	
保険積立金	48,720	利益準備金	5,000
預託金	59	中小企業事業再編準備金	93,171
保証金	600	繰越利益剰余金	567,980
子会社株式	190,102		
長期前払費用	17,215	利益剰余金合計	666,152
ゴルフ会員権	12,557	株主資本合計	686,152
繰延税金資産	16,021	【評価・換算差額等】	
貸倒引当金	△7,285	その他有価証券評価差額金	△704
投資その他資産合計	311,692	純資産合計	685,447
固定資産合計	1,358,307	負債・純資産合計	2,700,627
資産合計	2,700,627		

損益計算書
〔 2024年9月1日から
2025年8月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	額
【完成工事売上高】		
完成工事高	2,188,083	2,188,083
【完成工事原価】		1,773,739
完成工事総利益		414,344
【兼業事業売上高】		
不動産売上	209,698	
受取家賃	5,222	
仲介料	10,679	
飲食売上	25,022	
業務指導料	3,300	253,921
【兼業事業売上原価】		
不動産原価	160,765	
賃貸原価（減価償却費以外）	675	
賃貸原価（減価償却費）	1,675	
飲食仕入	7,765	170,881
兼業事業総利益		83,039
売上総利益		497,384
【販売費及び一般管理費】		408,836
営業利益		88,547
【営業外収益】		
受取利息	1,386	
受取配当金	7,026	
受取手数料	1,449	
助成金収入	100	
雑収入	11,777	21,739
【営業外費用】		
支払利息	6,965	
支払保証料	712	
社債利息	47	
雑損失	804	8,528
経常利益		101,758
【特別利益】		
固定資産売却益	738	738
【特別損失】		
固定資産除却損	860	860
税引前当期純利益		101,636
法人税、住民税及び事業税		21,830
法人税等調整額		△10,186
当期純利益		89,992

株主資本等変動計算書

2024年9月1日から
2025年8月31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 合計	その他 有価証券 評価差額金	
		利益 準備金	中小企 業事業 再編準 備金	その他利益 剰余金 繰延利益 剰余金	利益 剰余金 合計			
期首残高	20,000	5,000	93,171	501,988	600,160	620,160	△176	619,983
事業年度中の変動額								
利益剰余金の配当				△24,000	△24,000	△24,000		△24,000
当期純利益				89,992	89,992	89,992		89,992
その他有価証券の評 価益							△528	△528
事業年度中変動額合計				65,992	65,992	65,992	△528	65,464
期末残高	20,000	5,000	93,171	567,980	666,152	686,152	△704	685,447

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) 重要な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

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低価による簿価切り下げの方法）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低価による簿価切り下げの方法）

未成工事支出金

個別法による原価法

原材料及び貯蔵品

主として総平均法による原価法（収益性の低価による簿価切り下げの方法）

(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（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 5年～38年

機械装置及び運搬具 2年～17年

工具、器具及び備品 3年～10年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価値を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員に対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当事業年度に見合う分を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

当社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、当社は役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、事業施設、リフォーム、足場等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

② 不動産取引

不動産取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲宅地、分譲住宅、事業施設等）を顧客に引き渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、物件を引き渡す時点で履行義務が充足されるものと判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

③ 飲食サービス

外食サービスについては、主に店舗での飲食サービスの提供を行っております。このようなサービスの提供は、顧客に飲食サービスを提供することで履行義務が充足されると判断し、顧客に飲食サービスを提供した時点において収益を認識しております。

(6) その他財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更

（「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財務諸表への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 一定の期間にわたり履行義務が充足される工事請負契約の収益認識

① 当事業年度に計算書類に計上した金額

一定の期間にわたり履行義務が充足される工事請負契約に係る売上高 2,073,204千円

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

(ア) 算出方法

工事請負契約に係る建築工事の請負について、期間がごく短い工事を除き、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度を合理的に見積り、これに応じた当事業年度の売上高を認識しております。決算日における工事進捗度は発生原価に基づくインプット法により見積りを行っております。

(イ) 主要な仮定

工事収益総額は、当事者間で合意された工事請負契約に基づいております。工事原価総額は、工事案件ごとの実行予算に基づいて見積もっております。実行予算については、工事着手後も継続的に実行予算と実際発生額の比較を行い、適時に実行予算の見直しを行っております。

(ウ) 翌事業年度の計算書類に与える影響

工事原価総額については、工事の進捗等に伴い、施工中の工法変更や施工範囲の変更等を伴う設計変更や追加契約の締結、資材や外注費等に係る市況の変動及び前提条件等の変更が発生した場合、翌事業年度の財務諸表に影響を与える可能性があります。

(2) 販売用不動産等の評価

① 当事業年度に計算書類に計上した金額

販売用不動産	313,766千円
仕掛販売用不動産	19,682千円

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

(ア) 算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は取得原価をもって貸借対照表価額とし、収益性の低下により正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額として計上しております。

(イ) 主要な仮定

完成後の販売見込額、工事原価発生見込額及び販売経費等見込額については、過去の販売実績、近隣の取引事例や事業環境の状況等のさまざまな要素を考慮し見積りを行っております。

(ウ) 翌事業年度の計算書類に与える影響

販売用不動産及び仕掛販売用不動産による評価は、上記の通り、様々な仮定と見積りに基づいており、将来の不確実な状況の変化等により見直しが必要となった場合、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

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 84,712千円

(2) 担保資産及び担保債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

建物および構築物	560,743千円
土地	335,958
計	896,702
1年内償還予定の社債	6,000千円
1年内返済予定の長期借入金	67,428
社債	3,000
長期借入金	795,153
計	871,581

(3) 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

当座貸越極度額の総額	680,000千円
借入実行残高	—
差引額	680,000

(4) 関係会社との金銭債権及び金銭債務

未収入金	28,782千円
短期貸付金	20,000千円
完成工事未収入金	7,838千円
買掛金	5,586千円

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

完成工事売上高	7,402千円
兼業事業売上高	3,900千円
完成工事原価	26,613千円
兼業事業売上原価	421千円
販管費及び一般管理費	703千円

営業取引以外の取引による取引高	
受取配当金	6,000 千円
受取利息	60 千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	200,000 株	—	—	200,000 株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 当事業年度に計算書類に計上した金額
該当事項はありません

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

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当金	基準日	効力発生日
2025年11月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37百万円	185円	2025年8月31日	2025年11月28日

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は以下のとおりです。

(単位：千円)

当事業年度

(2025年8月31日)

繰延税金資産	
未払事業税	2,172
賞与引当金	9,242
法定福利費(賞与)	1,302
退職給付引当金	1,766
役員退職慰労引当金	21,348
工事原価	47
ゴルフ会員権	2,545
減損損失	446
税額控除の繰越	10,894
未払金(役員退職慰労金)	1,423
その他有価証券評価差額金	378
繰延税金資産小計	51,567
評価性引当額	△2,991
繰延税金資産合計	48,575
繰延税金負債	
中小企業事業再編投資損失	△32,554
繰延税金負債合計	△32,554
繰延税金資産の純額	16,021

8. 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) 金融商品に関する取組方針

当社は、資金運用については預金及び安全性の高い金融商品等に限定しております。また、資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。

なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である完成工事未収入金、受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

株式、債券等の投資有価証券は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払金、未払法人税等は、すべて1年以内の支払期日であり、流動性リスクに晒されております。

社債及び借入金は、主に設備投資及び運転資金に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクに晒されております。また、このうち変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、営業債権について、取引先の状況を把握し取引相手ごとに期日及び残高の管理を行っております。

② 市場リスク（市場価格及び金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体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。社債及び借入金については、定期的に市場変動状況を確認し、金利状況を把握することでリスクを管理しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などによりリスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の状況に関する事項

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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 その他有価証券	31,151	31,151	—
資産計	31,151	31,151	—
(2) 社債	9,000	8,918	△81
(3) 長期借入金	1,074,704	1,017,362	△57,342
負債計	1,083,704	1,026,280	△57,423

(注) 1. 現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金、電子記録債務、未払金、短期借入金は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額と近似するものであることから、記載を省略しております。

2. 社債には1年内の償還分を含めて記載しております

3. 長期借入金には1年内の期限到来分を含めて記載しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 関連当事者との取引

① 関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金	事業の内容	議決権の所有(被所有)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	㈱成商	高知市高須東町6番8号	20,000	建材卸売	所有 直接100%	役務の提供 役員の兼任	経営指導の受託(注1) 建築工事の受託(注1) 配当金の受取	3,300 277 6,000	-	-
子会社	㈱ライフ・カラーズ	高知市桜井町1丁目4番5号	3,000	足場工事 不動産管理 飲食事業	所有 直接100%	建物建築の受託 不動産賃貸業務の受託 資金の援助 役員の兼任	足場工事の委託(注1) 建築工事の受託(注1) 土地の賃貸(注2) 資金の貸付(注3) 利息の受取(注3)	26,613 7,125 600 20,000 60	未収入金 短期貸付金 完成工事 未収入金 買掛金	28,782 20,000 7,838 5,586

(注1) 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を参考にして、その都度交渉のうでで決定している。

(注2) 近隣の地代を参考にした価格によっている。

(注3) ㈱ライフ・カラーズに対する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、返済条件は期間1年としている。なお、担保は受け入れていない。

② 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容	議決権の所有(被所有)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	エフホールディングス株式会社	高知市 薊野西町	100	不動産の所有、賃貸及び管理他	被所有 直接 94.5%	当社の 主要株主	土地の賃借(注)	129	前払費用	28

(注) 近隣の地代を参考にした価格によっている。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産 3,427円24銭

1株当たり当期純利益 449円96銭

11. 重要な後発事象に関する注記

(株式取得による会社等の買収)

当社は、2025年9月22日開催の取締役会において、株式会社鳳建築設計事務所の株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2025年9月29日に株式を取得いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社鳳建築設計事務所

事業の内容：商業建築の設計施工並びに監理、住宅建設並びに管理・分譲に関する事業、都市計画・まちづくりコンサルティング

② 企業結合を行った主な理由

本株式取得により、当社が展開する建築工事業との連携を進めることにおいて高いシナジーが見込めると判断し、今後の当社の中長期的な成長や企業価値向上につなげていくことを目的としております。

③ 企業結合日

2025年9月29日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率
100.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が、現金を対価として株式を取得したためであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	269,620 千円
取得原価		269,620 千円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 33,349 千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

(多額な資金の借入)

当社は、2025年9月22日開催の取締役会において、下記のとおり資金の借入について決議いたしました。

1. 借入の概要

(1) 借入先 株式会社伊予銀行

① 借入金額	200,000 千円
② 借入金利	5年固定金利 1.67%、以降短期プライムレート▲1.0%
③ 借入実行日	2025年9月29日
④ 借入期間	240 か月
⑤ 返済方法	毎月返済
⑥ 担保状況	無担保
⑦ 資金用途	運転資金

(2) 借入先 日本政策金融公庫

① 借入金額	100,000 千円
② 借入金利	2年固定金利 1.5%、以降固定金利 2.0%
③ 借入実行日	2025年9月29日
④ 借入期間	240 か月
⑤ 返済方法	毎月返済
⑥ 担保状況	無担保
⑦ 資金用途	運転資金

監査報告書

私監査役は、フクヤ建設株式会社における2024年9月1日から2025年8月31日までの第36期事業年度の実績と決算の状況及び取締役の職務の執行について監査をいたしました。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

私は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。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について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 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もしくは定款に違反する重要な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

2025年10月25日

フクヤ建設株式会社

監査役

齊藤 章

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 第36期（2024年9月1日から2025年8月31日まで）計算書類承認の件

会社法第438条第2項に基づき、当社第36期の計算書類のご承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、7頁から16頁に記載のとおりであります。

取締役会といたしましては、第36期の計算書類が、法令及び定款に従い、会社財産及び損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

第2号議案 剰余金の処分の件

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

期末配当に関する事項

- (ア) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (イ) 配当財産の割当てに関する事項及びその額
当社普通株式1株につき185円
総額37,000,000円
- (ウ) 剰余金の配当が効力を生じる日
2025年11月28日
- (エ) 剰余金の配当支払開始日
2025年12月1日

第3号議案 取締役3名選任の件

取締役3名全員は、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3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。

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 当社株式の数
ふけ じゅんや 福家 淳也 (1970年12月4日)	1996年9月 有限会社福家ハウジング（フクヤ建設株式会社へ改称）入社 2001年12月 当社取締役就任 2011年9月 当社代表取締役就任 2014年4月 当社取締役就任 2017年12月 当社代表取締役就任（現任）	0株
たにぐち しょういち 谷口 翔一 (1982年12月5日)	2005年4月 株式会社四国銀行入行 2022年9月 当社取締役最高財務責任者兼 業務推進事業部長（現任）	0株
じぶ やすひさ 治部 泰久 (1973年5月6日)	1997年4月 松本建工株式会社 入社 2009年4月 株式会社FPコーポレーション 転籍 2009年10月 株式会社FPホーム 転籍 2015年7月 同社 住宅部長 2019年4月 株式会社FPコーポレーション 転籍 同社 住宅部長 2024年4月 同社 執行役員住宅部長 就任（現任） 2024年11月 当社社外取締役（現任）	0株

(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. 福家淳也氏は、会社法第2条第4号の2に定める当社の親会社等であります。
3. 治部泰久氏は社外取締役の候補者であります。同氏の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11か月となります。
4. 治部泰久氏を社外取締役候補者とした理由は、住宅事業をはじめ、建築業界に関する豊富な経験と実績を有しており、当社の経営に対して有益な意見を期待しております。

以 上

