

証券コード 8854
2023年2月28日
(電子提供措置の開始日 2023年2月21日)

株 主 各 位

神戸市中央区三宮町一丁目2番1号
株式会社 日住サービス
代表取締役社長 中 村 友 彦

第47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47期定時株主総会を下記によ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47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お願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://2110.jp/ir/syosyu.php>

また、上記のほか、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、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／PR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>

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、慎重に検討いたしました結果、本株主総会につきましては、以下の開催方針に基づいて開催いたします。

株主の皆様のご健康と安全を最優先といたしたく、書面またはインターネットにより事前の議決権行使をいただき、当日のご体調にかかわらず、ご来場は極力見合わせていただきますようお願い申し上げます。

株主の皆様におかれましては、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、後述の案内に従って、2023年3月16日（木曜日）午後6時まで議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具



郵送による議決権行使

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、行使期限までに到着するよう、ご返送ください。
議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

行使期限	2023年3月16日（木曜日）午後6時まで
-------------	-----------------------



インターネットによる議決権行使

当社の指定する議決権行使サイト（<https://www.web54.net>）^{ウェブ行使}にアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご入力ください。

行使期限	2023年3月16日（木曜日）午後6時まで
-------------	-----------------------

記

1. 日 時 2023年3月17日（金曜日）午前10時
2. 場 所 神戸市中央区御幸通8丁目1-6 神戸国際会館9階 大会場
※開催場所が昨年と異なりますので、お間違えのないようお願い申し上げます。
3. 目的事項
報告事項
 1. 第47期（2022年1月1日から2022年12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役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第47期（2022年1月1日から2022年12月31日まで）
計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役5名選任の件
第3号議案 会計監査人選任の件

〈株主様へのお願い〉

- ・株主総会当日までの感染拡大の状況や政府等の発表内容等により上記対応を更新する場合がございます。インターネット上の当社ウェブサイト（<https://2110.jp/>）より、発信情報をご確認くださいよう併せてお願い申し上げます。
- ・議決権行使書による議決権行使は、ご返送いただく過程や集計作業に伴い感染リスクが生じます。そこで、事前に議決権を行使していただくに際しては、できるだけ、インターネットにより議決権行使をいただきたくお願い申し上げます。

以上

◎書面交付請求された株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、下記の事項を記載していません。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。

①事業報告の「新株予約権等に関する事項」「業務の適性を確保するための体制の整備に関する事項」「会社の支配に関する基本方針」 ②連結計算書類の「連結注記表」 ③計算書類の「個別注記表」

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますよう、お願い申し上げます。

1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

ウェブ行使

議決権行使ウェブサイトアドレス <https://www.web54.net>

※同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要のスマートフォン用議決権行使ウェブサイトから議決権を行使できます。一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力いただく必要があります。なお、操作方法の詳細についてはお手持ちのスマートフォンの取扱説明書をご確認ください。(QRコードは、株式会社デンソーウェブの登録商標です。)

2. 議決権行使のお取扱いについて

- (1) インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- (2) 議決権の行使期限は、2023年3月16日(木曜日)午後6時までとなっておりますので、お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネットによって複数回数またはパソコンとスマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- (4) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金(接続料金等)は、株主様のご負担となります。

3. パスワード及び議決権行使コードのお取扱いについて

- (1) パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。印鑑や暗証番号同様、大切にお取扱いください。
- (2) パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。
- (3) 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。

システム等に関する
お問い合わせ

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

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針のひとつとして位置付け、安定的に配当を継続していくことを第一義と考え、会社の業績や企業体質の強化など総合的に勘案して実施いたしたいと存じます。

この配当方針に基づき、当期の期末配当につきましては、当期の業績を勘案すると共に株主の皆様のご支援に報いるため、以下のとおりとさせていただきたいと存じます。

1. 配当財産の種類

金銭といたします。

2. 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき55円（普通配当50円と特別配当5円の合計）といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は88,073,700円となります。

3. 剰余金の配当が効力を生ずる日

2023年3月20日といたしたいと存じます。

第2号議案 取締役5名選任の件

本総会終結の時をもって現任の取締役5名は任期満了となります。つきましては、取締役5名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位	出席回数／取締役会
1	再任 <small>なか</small> 中 <small>むら</small> 村 <small>とも</small> 友 <small>ひこ</small> 彦	代表取締役社長	8回／8回（100%）
2	再任 <small>こん</small> 近 <small>どう</small> 藤 <small>やす</small> 泰 <small>ひさ</small> 久	取締役	8回／8回（100%）
3	再任 非業務執行 <small>しん</small> 新 <small>みょう</small> 名 <small>かず</small> 和 <small>こ</small> 子	取締役	8回／8回（100%）
4	再任 社外 独立 <small>あさ</small> 朝 <small>いえ</small> 家 <small>おさむ</small> 修	取締役	8回／8回（100%）
5	新任 社外 独立 <small>さ</small> 佐 <small>なぎ</small> 柳 <small>ひで</small> 秀 <small>き</small> 樹	—	—

候補者番号

1

再任

なかむら ともひこ

中村 友彦

(1977年4月27日生、満45歳)

所有する当社の株式数

142,440株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

4年(本株主総会終結時)

略歴、地位及び担当

2001年4月 城西リハウス株式会社(現 三井不動産リアルティ株式会社)入社
2011年4月 同社板橋センター所長
2014年4月 同社赤羽センター所長
2017年6月 株式会社日住カルチャーセンター取締役
2019年1月 当社顧問
2019年3月 当社取締役
2019年4月 当社取締役管理本部長
2019年11月 当社代表取締役社長(現任)

選任の理由

同氏は、当社グループの属する不動産業界での業務経験が豊富で、当社代表取締役としての任務を通じて、当社の事業活動に関して、高度な知識を有しています。また、当社代表取締役社長として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社の中長期的な企業価値向上に資することが期待し得ると判断し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号

2

再任

こんどう やすひさ

近藤 泰久

(1966年2月23日生、満57歳)

所有する当社の株式数

19,900株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

2年(本株主総会終結時)

略歴、地位及び担当

2002年7月 当社入社
2020年1月 当社執行役員賃貸営業本部長兼賃貸業務部長
2021年3月 当社取締役(現任)

選任の理由

同氏は、当社グループの属する不動産業界での業務経験が豊富で、当社取締役としての任務を通じて、当社の事業活動に関して、高度な知識を有しています。また、当社の中長期的な企業価値向上に資することが期待し得ると判断し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号

3

再任

非業務執行

しんみょう

新名 和子

(1947年1月2日生、満76歳)

所有する当社の株式数

1,400株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

24年(本株主総会終結時)

- (注) 1. 新名和子氏は、非業務執行取締役候補者であります。
2. 新名和子氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

略歴、地位及び担当

1997年2月 株式会社日住カルチャーセンター代表取締役
1999年3月 当社取締役
2018年12月 株式会社日住カルチャーセンター取締役
2019年1月 当社代表取締役
2019年3月 当社取締役(現任)
2019年6月 株式会社日住カルチャーセンター代表取締役(現任)

重要な兼職の状況

株式会社日住カルチャーセンター代表取締役

選任の理由

同氏は、異業種の経営を通じて、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、1999年3月から24年間当社取締役として企業経営に従事し、女性としての立場から多面的な視野での意見を提供いただいております。当社取締役に適任であると判断し、引き続き非業務執行取締役候補者としております。

責任限定契約

同氏の再任が承認された場合は、当社は同氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める額であります。

候補者番号

4

再任

社外 独立

あさいえ

おさむ

朝家 修

(1962年12月5日生、満60歳)

所有する当社の株式数

17,000株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

4年(本株主総会終結時)

- (注) 1. 朝家修氏は、社外取締役候補者であります。
2. 朝家修氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 朝家修氏の再任が承認された場合は、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。当社は、社外役員の独立性に関する基準を定め、当社ホームページ(<https://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf>)に開示しております。

略歴、地位及び担当

1985年9月 米田・杉山公認会計士事務所入所
1990年10月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入社
1994年1月 公認会計士登録
1996年8月 税理士登録
1996年8月 公認会計士・税理士朝家事務所開設 代表(現任)
2015年6月 ヒラキ株式会社取締役(現任)
2016年3月 当社取締役
2019年3月 当社取締役(現任)

重要な兼職の状況

公認会計士・税理士朝家事務所代表、ヒラキ株式会社取締役

選任の理由

同氏は、公認会計士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。そのことにより、取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化につながるものと判断し、引き続き社外取締役候補者としております。なお、同氏は、社外取締役または社外監査役となること以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断いたしました。

責任限定契約

同氏の再任が承認された場合は、当社は同氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める額であります。

候補者番号

5

新任

社外 独立

さなぎ ひでき
佐柳 秀樹

(1964年6月30日生、満58歳)

所有する当社の株式数

0株

略歴、地位及び担当

1993年4月 弁護士登録
2000年3月 佐柳法律事務所開設 代表(現任)
2006年4月 兵庫県弁護士会副会長
2008年4月 兵庫県弁護士会民事介入暴力対策委員会委員
2012年10月 財団法人兵庫県高等学校教育振興会理事

重要な兼職の状況

佐柳法律事務所代表

選任の理由

同氏は、弁護士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、法令を含む企業社会全体を踏まえた客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。そのことにより、取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化につながるものと判断し、社外取締役候補者としております。なお、同氏は、社外取締役または社外監査役となること以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断いたしました。

責任限定契約

同氏の新任が承認された場合は、当社は同氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める額であります。

- (注) 1. 佐柳秀樹氏は、社外取締役候補者であります。
2. 佐柳秀樹氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 佐柳秀樹氏の新任が承認された場合は、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。
当社は、社外役員の独立性に関する基準を定め、当社ホームページ (<https://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf>) に開示しております。

(注) 当社は役員等賠償責任保険契約を締結しており、各候補者の選任が承認された場合、当該保険契約に基づき被保険者となります。なお、当該保険契約の概要等は事業報告に記載のとおりです。

第3号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限会社 あずさ監査法人は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任となりますので、新たに会計監査人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、監査役会の決定に基づいております。

監査役会が太陽有限責任監査法人を会計監査人候補者とした理由は、新たな視点での監査対応が期待できることに加え、品質管理体制、専門性、独立性及び監査報酬の水準等を総合的に勘案し、検討した結果、適任と判断したためであります。

会計監査人候補者は次のとおりであります。

(2022年12月31日現在)

名 称	太陽有限責任監査法人		
主たる事務所の所在地	東京都港区元赤坂1-2-7 赤坂Kタワー22階		
沿 革	1971年9月	太陽監査法人設立	
	1994年10月	Grantソントン インターナショナル加盟	
	2006年1月	太陽監査法人とASG監査法人が合併 太陽ASG監査法人となる	
	2008年7月	有限責任組織形態に移行 太陽ASG有限責任監査法人となる	
	2012年7月	永昌監査法人と合併	
	2013年10月	霞が関監査法人と合併	
	2014年10月	太陽有限責任監査法人に社名変更	
	2018年7月	優成監査法人と合併	
概 要	構成人数	代表社員・社員	89 名
		特定社員	4 名
		公認会計士	316 名
		公認会計士試験合格者等	241 名
		その他専門職	198 名
		事務職員	98 名
		契約職員	224 名
		合 計	1,170 名
	被監査会社数	合 計	1,096 社

以上

事業報告

(2022年1月1日から
2022年12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

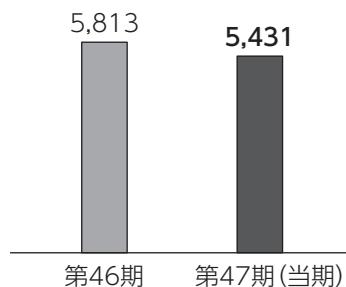
当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大による社会活動における制限は緩和され、緩やかながらも景気回復の動きが見られました。一方で、世界情勢の見通しは不確実であり、日米金利差拡大等による急激な円安の進行に伴い、エネルギー価格や原材料価格が高騰する等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界は、住環境に対する関心の高まりやニーズの多様化、低金利の継続等により、顧客の購入意欲は依然として高い状況にあり、住宅地においては都市中心部及び生活利便性に優れた地域の住宅需要が堅調であったほか、資産分散を目的とする収益不動産への投資需要も堅調となりました。

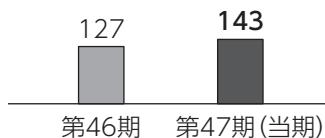
このような事業環境のなか、当社グループは、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた売買仲介や、リノベーションマンション、土地等の不動産売上、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、自社物件の活用、店の統合を実施する等、固定費の削減にも取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は54億3千1百万円（対前連結会計年度比6.6%減少）、営業利益は1億4千8百万円（同13.5%増加）、経常利益は1億4千3百万円（同12.2%増加）、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては9千万円（同5.6%増加）となりました。

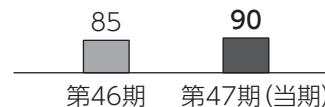
売上高(百万円)



経常利益(百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)



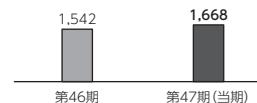
部門別概況

不動産売上部門 (不動産売上セグメント)

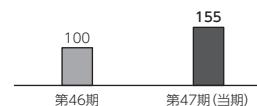
不動産売上部門は、投資用一棟マンションや新築戸建て、土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、現代のライフスタイルにあった改修を施したリノベーションマンションの販売に注力いたしました。

その結果、不動産売上部門の売上高は、16億6千8百万円(対前連結会計年度比8.1%増加)となり、営業利益は1億5千5百万円(同54.4%増加)となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)



不動産流通部門（受取手数料セグメント）

不動産流通部門は、売買仲介賃貸仲介ともに、取扱単価の見直しに注力いたしました。また、テレビCM、新聞紙面広告、YouTube動画等の認知を広める広告施策や、ポータルサイトの掲載品質向上に努めました。

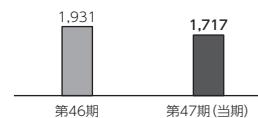
その結果、不動産流通部門の売上高は、17億1千7百万円（対前連結会計年度比11.1%減少）となり、営業利益は4億8千4百万円（同6.1%増加）となりました。

売買仲介に伴う手数料収入は、12億3千1百万円（同13.7%減少）となりました。

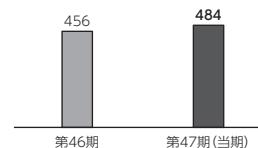
賃貸仲介に伴う手数料収入は、3億8千8百万円（同1.7%減少）となりました。

その他手数料、紹介料等（保証、金融含む）の受取手数料収入は、9千7百万円（同11.5%減少）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)

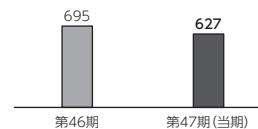


不動産賃貸部門（不動産賃貸収入セグメント）

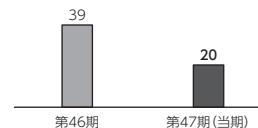
不動産賃貸部門は、自社賃貸不動産の資産価値の向上に注力いたしました。また、一般管理費の見直しを図りました。

その結果、不動産賃貸部門の売上高は、6億2千7百万円（対前連結会計年度比9.9%減少）となり、営業利益は2千万円（同47.0%減少）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)

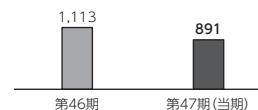


建築改装部門（工事売上セグメント）

建築改装部門は、売買、賃貸仲介から派生するリフォーム工事や、賃貸マンションの共用部の改修工事並びに各居室の住宅設備の更新工事に注力いたしました。

その結果、建築改装部門の売上高は、8億9千1百万円（対前連結会計年度比19.9%減少）となり、営業損失は4千8百万円（前連結会計年度はセグメント損失1千2百万円）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)

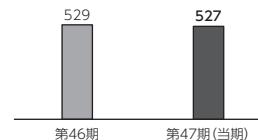


賃貸管理部門（不動産管理収入セグメント）

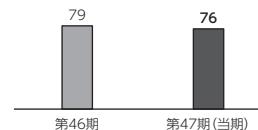
賃貸管理部門は、入居者様の快適な暮らしを最優先に心がけ、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、管理の受託内容や管理料の見直しを提案することにより、利益率の改善に努めてまいりました。

その結果、賃貸管理部門の売上高は、5億2千7百万円（対前連結会計年度比0.4%減少）となり、営業利益は7千6百万円（同4.2%減少）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)



(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施しました設備投資の総額は、92百万円であり、その主な内訳は賃貸不動産に45百万円、不動産売買及び賃貸クラウドシステムに26百万円であります。

(3) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第44期 (2019年12月期)	第45期 (2020年12月期)	第46期 (2021年12月期)	第47期 (当連結会計年度) (2022年12月期)
売 上 高 (千円)	6,700,566	5,590,686	5,813,255	5,431,512
経常利益又は 経常損失 (△) (千円)	△41,822	△323,938	127,536	143,105
親会社株主に 帰属する当期 純利益又は 親会社株主に 帰属する当期 純損失 (△) 1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△) (円)	△64,394	△462,086	85,743	90,543
総 資 産 (千円)	11,507,189	10,302,420	10,242,979	9,821,650
純 資 産 (千円)	5,299,813	4,803,800	4,752,296	4,519,745
1株当たり純資産額 (円)	3,316.01	2,938.53	3,019.88	2,821.85

- (注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。
2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)は期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。なお、発行済株式総数については自己株式を除いております。

(4) 対処すべき課題

今後の見通しとしましては、ワクチン接種の促進、治療薬の実用化等により、社会経済活動の正常化が期待されるものの、新型コロナウイルス感染症による影響が当面の間、続くことが想定されます。さらに、ロシアのウクライナ侵攻等に伴うエネルギー価格の高騰、食料不足、サプライチェーン・物流の混乱等、供給面の制約により世界各国でインフレが進行する等、世界経済は不安定な状況が続くことが見込まれます。わが国においても、インフレや金利上昇等のリスクの顕在化に備える必要があると考えております。

このような事業環境のなか、当社グループは、「地域とともに、成長する。」総合不動産流通企業を目指し、事業活動を通じて、社会的責任を果たすことを最大の目標にしております。

また、当社が社会とともに持続的な成長を実現していくためには、環境への取り組みが今後の事業に欠かせない責務であると同時に、大きなビジネスチャンスをもたらすものであると認識しております。自然と共生、調和したまちづくりの実現を通じて、心身ともに健やかなライフスタイルの提案に取り組み、持続的な成長を目指してまいります。

安定的な収益の確保と企業価値の向上を図るため ①DX（デジタルトランスフォーメーション）の取り組み ②リフォーム事業の積極展開 ③賃貸管理事業の多様化 ④人材育成と強固な組織体制の構築 ⑤財務基盤の安定化を、重要な課題として、事業とITの融合及びデジタル化による業務改善にも注力してまいります。

女性の活躍推進やIT人材の育成等、働き方改革にも継続的に取り組むことで、多様な人材が活躍できる社会の実現を目指してまいります。さらに、内部管理体制の強化等、引き続きコーポレートガバナンスを充実させ、企業価値の向上に一層努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（2022年12月31日現在）

不動産売上部門	不動産の買取・販売、建売分譲、土地分譲
不動産流通部門	売買仲介、賃貸仲介、不動産鑑定、 売買仲介・賃貸仲介に付随する保証・金融・損害保険代理
不動産賃貸部門	自社所有不動産の賃貸、サブリース（一括借上転貸方式）、コインパーキング運営
建築改装部門	リフォーム（一戸建・マンション・店舗・事務所）、建築、請負の設計・施工管理、 設備工事の施工管理、解体
賃貸管理部門	集金管理、建物管理

(6) 主要な事業所 (2022年12月31日現在)

1. 当社の主要な事業所

① 本店 神戸市中央区三宮町一丁目2番1号

② 主要な事業所

京都府	京都市中京区	京都四条店
	京都市西京区	桂店
大阪府	大阪市北区	大阪梅田店、賃貸管理部、建装部
	高槻市	高槻店
	茨木市	茨木店
	豊中市	千里中央店、豊中店
兵庫県	尼崎市	武庫之荘店
	西宮市	西宮店、甲東園店、夙川店
	芦屋市	芦屋店
	神戸市東灘区	岡本店、住吉店、御影店
	神戸市灘区	六甲店
	神戸市中央区	神戸三宮店
	神戸市北区	北神店
	神戸市須磨区	名谷店
	神戸市垂水区	垂水店
	明石市	明石店

2. 子会社

(株) ロ ケ ッ ト	神戸市中央区三宮町一丁目2番1号
-------------	------------------

(7) 従業員の状況 (2022年12月31日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
188 ^名	67 ^名 減	43.0 ^歳	14.0 ^年

(注) 従業員数には、臨時従業員（パートタイマー）14名は含まれておりません。

(8) 主要な借入先の状況 (2022年12月31日現在)

借入先	借入金残高
(株) 三井住友銀行	2,226,910
(株) 三菱UFJ銀行	565,864
(株) りそな銀行	404,228
(株) みなと銀行	202,791
(株) 関西みらい銀行	199,996

(9) 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	当社の出資比率	主要な事業内容
(株) ロケット	10,000 ^{千円}	100.0 [%]	不動産の買取・販売

2. 株式会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 7,900,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,601,340株（自己株式388,505株を除く）
- (3) 株主数 936名（前事業年度末比17名減）
- (4) 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数 株	持 株 比 率 %
(株) 日 住 カ ル チ ャ ー セ ン タ ー	386,694	24.15
中 村 友 彦	82,500	5.15
三 浦 商 事 (株)	68,400	4.27
受託者 中村友彦（家族信託 新名和子口）	59,940	3.74
(株) エ ー ・ デ ィ ー ・ ワ ー ク ス	47,700	2.98
和 田 興 産 (株)	46,100	2.88
(株) 三 井 住 友 銀 行	40,000	2.50
日 本 生 命 保 険 (相)	37,565	2.35
(株) 関 西 み ら い 銀 行	34,900	2.18
(株) み な と 銀 行	34,606	2.16

- (注) 1. 持株比率は、当事業年度の末日における発行済株式（自己株式を除く）の総数に対する割合であります。
2. 当社は自己株式388,505株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(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

区 分	株 式 数 株	交付対象者数 名
取締役（非業務執行取締役及び社外取締役を除く）	25,400	2

- (注) 当社の株式報酬の内容は、事業報告に記載のとおりです。

3. 新株予約権等に関する事項

当事業年度の末日において当社役員が保有する職務執行の対価として交付した新株予約権の状況

(中期プラン)

名称 発行決議日	新株 予約権 の数	保有者数 取締役 (社外取締役 を除く)	新株予約権の 目的となる 株式の種類 と数	新株予約権の 行使価額	新株予約権の 払込金額	新株予約権の 行使期間	主な 行使の 条件
第6回新株予約権 (2019年4月25日)	27個	1名	普通株式 270株	1株につき 1円	1個当たり 15,040円 (1株当たり 1,504円)	2019年5月22日 ～ 2042年5月21日	(注1)

(長期プラン)

名称 発行決議日	新株 予約権 の数	保有者数 取締役 (社外取締役 を除く)	新株予約権の 目的となる 株式の種類 と数	新株予約権の 行使価額	新株予約権の 払込金額	新株予約権の 行使期間	主な 行使の 条件
第6回新株予約権 (2019年4月25日)	43個	1名	普通株式 430株	1株につき 1円	1個当たり 13,880円 (1株当たり 1,388円)	2019年5月22日 ～ 2059年5月21日	(注2)

- (注) 1. 新株予約権の割り当てを受けた者は、割当日の翌日から3年経過後または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日のいずれか早い日から新株予約権を行使することができるものとする。
2. 新株予約権の割り当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日以降、新株予約権を行使することができるものとする。
3. 新株予約権の行使の条件を満たすことができなくなった新株予約権は、当社が無償で取得することができる。
4. 中期プランおよび長期プランの第1回ないし第5回新株予約権は、権利行使等により、すべて消滅いたしました。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（2022年12月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	中 村 友 彦	
取 締 役	近 藤 泰 久	
取 締 役	新 名 和 子	株式会社日住カルチャーセンター 代表取締役
取 締 役	朝 家 修	公認会計士・税理士朝家事務所代表 ヒラキ株式会社 社外取締役
取 締 役	林 邦 彦	林邦彦法律事務所代表
常 勤 監 査 役	津 山 明 弘	
監 査 役	林 大 司	株式会社林企業経営研究所 代表取締役
監 査 役	西 村 健	

- (注) 1. 取締役のうち、朝家修及び林邦彦の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役のうち、林大司及び西村健の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
監査役林大司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しております。
3. 当事業年度中に就任した監査役
2022年3月18日開催の第46期定時株主総会において、新たに津山明弘氏は常勤監査役に選任され就任いたしました。
4. 任期満了により退任した監査役
2022年3月18日開催の第46期定時株主総会終結の時をもって、辻忠彦氏は任期満了により退任いたしました。
5. 社外取締役朝家修氏、林邦彦氏、社外監査役林大司氏並びに西村健氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
6. 取締役を兼務しない執行役員は次のとおりであります。

役 名	氏 名	職 名
上 席 執 行 役 員	嶋 吉 洋	管理本部長兼経理部長
上 席 執 行 役 員	土 手 昭 二	営業副本部長兼流通推進部長
執 行 役 員	北 村 昭 樹	建装業務部長

(2) 会社役員の報酬等

1. 役員報酬等の内容に関する方針等

当社は、2021年1月25日開催の取締役会において、取締役の個人別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針及び決定された報酬等の内容が当該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等の内容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、業績連動報酬である役員賞与及び株式報酬により構成し、社外取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみを支払うこととする。

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

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、当社の業績も考慮しながら、役位、職責、貢献度、社会水準等に応じて総合的に勘案して決定するものとする。

③業績連動報酬等並びに非金銭報酬等の内容及び額または数の算定方法の決定に関する方針

業績連動報酬である役員賞与は、業績指標等を反映した現金報酬とし、株主総会で決議された範囲内で、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、役員規程に基づき、会社の業績や職務の評価を踏まえたものとする。

非金銭報酬等は、譲渡制限付株式とし、譲渡制限付株式の報酬等として年額75百万円以内の範囲において、金銭報酬債権を支給する。各取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、毎年、一定の時期に譲渡制限付株式の割当てを受ける。当社の取締役（非業務執行取締役を除く。）に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数30,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

④金銭報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭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割合については、株主総会で定められた範囲内で、取締役会の決議により、代表取締役社長に一任する。委任を受けた代表取締役社長は、他社水準なども踏まえたうえで、役員規程に基づき、支給実績や役位に応じて取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとする。

⑤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

取締役会決議に基づき代表取締役社長中村友彦氏がその具体的内容について委任を受けるものとする。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与の評価配分とする。

この権限を委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役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するものである。なお、株式報酬は、取締役会で取締役個人別の割当株式数を決議する。

2. 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額及び員数

役員区分	支給総額 千円	固定報酬 千円	業績連動賞与 千円	非金銭報酬等 (譲渡制限付株式) 千円	対象となる 役員の員数 名
取締役 (うち社外取締役)	160,923 (9,600)	102,000 (9,600)	18,000 —	40,923 —	5 (2)
監査役 (うち社外監査役)	15,730 (6,960)	14,730 (6,960)	1,000 —	— —	4 (2)
合計	176,653	116,730	19,000	40,923	9

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、2007年3月29日開催の第31期定時株主総会において年額1億80百万円以内（但し、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
当該定時株主総会の決議時点の取締役は10名、監査役は3名（うち社外監査役2名）であります。
2. 監査役の報酬限度額は、2007年3月29日開催の第31期定時株主総会において年額36百万円以内と決議いただいております。
当該定時株主総会の決議時点の取締役は10名、監査役は3名（うち社外監査役2名）であります。
3. 業績連動賞与には、当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額として費用処理した金額（取締役2名に対し18,000千円、監査役1名に対し1,000千円）を含めております。
4. 業績連動賞与は、当社の業績評価を示す連結経常利益等を指標として、役員規定で定めた基準に基づき算出しており、その総額については株主総会で決議いただいております。当事業年度における連結経常利益の実績は143百万円となりました。
5. 非金銭報酬等（譲渡制限付株式）は、2020年3月27日開催の第44期定時株主総会において年額75百万円以内と決議いただいております。
当該定時株主総会の決議時点の取締役は7名（うち社外取締役2名）、監査役は3名（うち社外監査役は2名）であります。
6. 支給総額には当事業年度の譲渡制限付株式の付与による報酬額40,923千円（非業務執行取締役を除く取締役2名に対し40,923千円）を含めております。

(3) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、新名和子、朝家修、林邦彦、林大司及び西村健の各氏との間で会社法第423条第1項の損害賠償を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める額となります。ただし、その責任限定が認められるのは、その責任の原因となった職務について善意でかつ重大な過失がないときに限ります。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により被保険者が負担することになる損害賠償金・防御費用の損害を填補することとしております。

当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は、当社及び子会社の取締役・監査役・執行役員であり、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

(5) 社外役員に関する事項

1. 社外役員の重要な兼職の状況等

取締役朝家修氏は、ヒラキ株式会社の社外取締役を兼務しております。なお、当社と同社との間には特別の関係はありません。

監査役林大司氏は、株式会社林企業経営研究所の代表取締役であり、当社と同社との間に特別の関係はありません。

2. 各社外役員の当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況及び社外役員が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	朝家 修	当事業年度に開催された取締役会には8回中8回(100%)出席し、主に公認会計士としての専門的見地からの発言を行い、財務及び会計に関する助言等を行っております。
取締役	林 邦彦	当事業年度に開催された取締役会には8回中7回(87.5%)出席し、主に弁護士としての専門的見地からの発言を行い、当社のコーポレートガバナンスの強化を図っております。
監査役	林 大司	当事業年度に開催された取締役会には8回中8回(100%)、監査役会には9回中9回(100%)出席し、主に公認会計士としての専門的見地からの発言を行い、当社の監査体制の強化を図っております。
監査役	西村 健	当事業年度に開催された取締役会には8回中8回(100%)、監査役会には9回中9回(100%)出席し、主に弁護士としての専門的見地からの発言を行い、当社のコーポレートガバナンスの強化を図っております。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 会計監査人に対する報酬等の額

- | | |
|--|----------|
| 1. 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 | 32,500千円 |
| 2. 当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 32,500千円 |

(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金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、1.の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 非監査業務の内容
該当事項はありません。

3. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査の遂行状況及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行い、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合、その他必要と判断される場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、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。

6. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

I. 決議の内容の概要

当社は2019年7月11日開催の取締役会において、会社法及び会社法施行規則の内容に基づいて、内部統制システムの基本方針を決議いたしました。その内容は、次のとおりであります。

1. 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) ガバナンス、コンプライアンス

- ①取締役会は、社外取締役を含む取締役で構成し、法令、定款および「取締役会規程」その他の社内規程等に従い、重要な事項を決定する。
- ②取締役会は、内部統制の基本方針を決定し、取締役が、適切に内部統制システムを構築・運用し、それに従い職務執行しているかを監督する。
- ③取締役および使用人は法令、定款および就業規則等社内規程に則り行動するものとする。
- ④監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、監査室および会計監査人と連携して「監査役会規則」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施する。

(2) 内部監査

社長直属の監査室を設置する。監査室は「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款および社内規定の遵守状況、職務執行の手続きおよび内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施する。

2. 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

取締役の職務の執行に係る情報、その他重要な情報を文書により保存し、これら文書を別に定める文書管理規程の文書保存期間一覧表に定める期間中、厳正に保管し、管理するものとする。取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理が経営の重要課題であることを認識し、リスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス委員会」で対応し、ここにリスク情報を集約し、職務執行への活用を図るとともに、緊急事態が生じた場合にも迅速な危機管理対応を行い損害の最小限化を図る。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

適正かつ効率的な職務の執行を確保するため、取締役会、組織規程及び職務権限規程等各種社内規程を整備し、取締役及び使用人の分掌と権限を定める。

5. 財務報告の適正性を確保するための体制

当社は、金融商品取引法をはじめとする関連諸法の定めに従い適正な財務報告が行われるよう、財務報告に係る基本計画及び方針を制定し、必要な体制を整備する。

6. 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制
 - (1) 当社は、関係会社管理規程に基づき子会社を含めたコンプライアンス体制、リスク管理体制を整備するとともに、内部通報制度の子会社への適用、当社監査役及び監査室にて子会社の業務監査並びに法令遵守状況の監査を実施する。
 - (2) 原則として、当社の取締役及び使用人が子会社の取締役若しくは監査役として就任し、子会社における業務の適正性を監視できる体制とする。
 - (3) 子会社の経営については、不適切な取引または損失の危険を未然に防止するため事業内容の定期的な報告と重要案件について事前協議を行う。

7. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - (1) 監査役の要請がある場合には、監査役の職務を補助する使用人を置くこととし、当該使用人の任免・異動・人事評価に関しては、監査役の同意を必要とするものとする。
 - (2) 当該使用人は当社の就業規則に服するが、監査役補助業務に係る指揮命令権は監査役に属することとし、取締役の指揮命令は受けない。

8. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制
 - (1) 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告する。また、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、重大な法令または定款違反の事実、企業倫理に抵触する重大な行為を発見したときは、直ちに監査役に報告する。
 - (2) 内部通報制度により通報された法令違反その他コンプライアンス等に関する情報について、監査役へ報告するものとする。
 - (3) 上記(1)及び(2)の報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取り扱いもしてはならないものとする。

9. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - (1) 監査役は、当社及び子会社の取締役会及び役員会の他、各種委員会等に出席することができる。また、代表取締役社長との定期的な意見交換により経営方針の確認等意思の疎通に努める。
 - (2) 監査役は、監査役としての職務の執行について生ずる費用等について、監査役から費用等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役としての職務の執行に必要でないとき明らかに認められる場合を除き、これに応じるものとする。
 - (3) 監査役は、「内部監査規程」に基づいた監査室による監査の結果及び改善報告に基づく改善状況の結果について報告を受けるものとする。
 - (4) 監査役は、当社の会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行うなど連携を図る。

10. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方および社内体制の整備状況

当社は、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、その排除に努めるとともに毅然とした姿勢で組織的な対応を図り、取引関係等の一切の関係を持たない方針を定め、これら反社会的勢力に対しては、警察や法律家等とも連携し、毅然とした態度で対応する。

II. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) コンプライアンスに対する取り組み

当社は、コンプライアンス委員会を定期的開催し、問題の早期発見と改善に取り組み、その内容を取締役に報告しております。当事業年度におきましては、コンプライアンス委員会を4回開催しております。

内部監査を行う監査室は、コンプライアンスを監査の重点項目とし、法令・定款・社内規程等の遵守状況の監査に加え、会社の社会的責任の観点から業務が適切になされているかについても確認しております。

(2) 財務報告に係る信頼性の確保に対する取り組み

当社は、財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準・実施基準」に基づいて内部統制体制を構築しており、取締役会及び監査室が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

(3) 監査役の監査体制

当社の監査役は、監査役会を定時及び臨時に開催し、情報交換を行っております。また、取締役会等の重要な会議に出席し、監査の実効性の向上を図っております。さらに会計監査人とも監査結果の報告会等定期的に打合せを行っており、会社の内部統制に対して十分な監視機能を有しております。

7. 会社の支配に関する基本方針

①基本方針の内容

当社取締役会は、上場会社として当社株式の自由な売買を認める以上、当社取締役会の賛同を得ずに行われる、いわゆる「敵対的買収」であっても、当社の企業価値ひいては株主価値に資するものであれば、これを一概に否定するものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買付提案に応じるかどうかの判断も、最終的には株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大規模買付行為の中には、その目的等から見て企業価値ひいては株主価値に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大規模買付行為の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値ひいては株主価値に資さないものも少なくありません。また、不動産に関する流通、情報サービスの会社である当社の経営においては、当社グループの有形無形の経営資源、将来を見据えた施策の潜在的効果、当社に与えられた社会的な使命、それら当社の企業価値ひいては株主価値を構成する要素等への理解が不可欠です。法令遵守の精神と長年にわたり地域密着に徹することにより築かれた信頼と信用、地域社会と密接に繋がった従業員が有する専門的知識、豊富な経験とノウハウ、これらを有するに至ったこれまでに培った人材育成・教育の企業風土、不動産の売買及び賃貸借の仲介を中心に不動産の売買・賃貸・建築・リフォーム・賃貸管理・鑑定・保険などの不動産に関するサービスをワンストップで提供する総合力、などの当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうこととなります。

当社は、このような当社の企業価値ひいては株主価値に資さない大規模買付行為に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値ひいては株主価値を確保する必要があると考えております。

②基本方針実現のための取り組み

(a) 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

当社は1976年1月に住宅流通の近代化の確立という社会的使命を持って創業し、不動産仲介業務のみならず、賃貸管理業務等から発生するリフォーム・建築まで住生活に関する全てのお客様のニーズに対応できる組織を確立し、業界の先陣を切って1989年11月に上場、2021年1月に創業45周年を迎えました。

創業当時の経営理念である「変化に挑む経営、社会的使命を担う経営、個人と会社の目標を一致させる経営」や「社会の必要とする企業は絶対に滅びない」という経営哲学は、創業者から現経営幹部にも脈々と受け継がれており、「地域とともに、成長する。」ことを企業方針の一環としております。

当社は、京阪神地区に所在する29の営業所を顧客サービスの拠点として捉え、人と不動産の接点に生じるあらゆるニーズに関し、真にお客様の立場に立ったコンサルティングを行うことにより、最大限の顧客満足の実現に貢献できる総合不動産流通企業を目指しております。

当社は、このような事業活動を通じて地域社会に貢献していくことが、企業価値ひいては株主価値のさらなる向上に繋がるものと考えております。なお、当社は、当社グループの企業価値ひいては株主価値の確保・向上を図っていくため、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に取り組み、企業価値の向上を目指してまいります。コーポレート・ガバナンスの強化につきましては、次の課題の充実に取り組んでまいります。

- (1) 株主の権利・平等性の確保
- (2) 株主以外のステークホルダーとの適切な協働
- (3) 適切な情報開示と透明性の確保
- (4) 取締役会等の責務の遂行
- (5) 株主との対話の充実

これらの取り組みにより、当社は、当社の企業価値ひいては株主価値の向上を図ることができると考えております。

(b) 基本方針に照らして不適切な者が支配を獲得することを防止するための取り組みの概要

当社は、2021年3月19日開催の第45期定時株主総会において「当社株式の大規模買付行為に関する対応策」（以下「本プラン」といいます。）の導入について承認を得ております。なお、当社は、2007年3月29日開催の当社第31期定時株主総会において導入した当社株式の大規模買付行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「旧プラン」といいます。）を一部見直しながら更新しておりましたが、2019年3月26日開催の当社第43期定時株主総会終結の時をもって旧プランを継続しないことといたしました。しかしながら、昨年からの新型コロナウイルス感染拡大が不動産業界へ及ぼす影響の大きさ及びその将来の見通しの不明瞭さ、当社株式を含む株式市場の取引状況や株価の変動状況、東京証券取引所の市場区分や上場維持基準の見直しの動向やその影響、部分買付けや市場内での株式買い集めなどの方法による昨今の買収事例における実務の動向等を踏まえると、当社においても必ずしも中長期的な企業価値・株主価値に資さない株式の大規模買付行為が行われる可能性は否定できず、現在の公開買付制度だけでは、株主の皆様に対して、当社の企業価値ひいては株主価値の確保・向上を図るために必要な情報の提供と熟慮の機会が十分に提供されないおそれがあり、また、現在の公開買付制度では原則として市場内の買付けは適用対象とならないなどの理由から、大規模買付行為への対応策として本プランを導入することを決定いたしました。

本プランは、当社が発行者である株券等について、特定株主グループの議決権割合を20%以上とすることを目的とする当社株券等の買付行為、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株券等の買付行為（市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いませんが、あらかじめ当社取締役会が同意した者による買付行為を除きます。）又は、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等（以下かかる買付行為又は合意等を「大規模買付行為」といい、かかる大規模買付行為を行おうとする者を「大規模買付者」といいます。）を適用対象とします。

本プランは、これらの大規模買付行為が行われる際、大規模買付者に対し、事前に当該大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報の提供を求め、当該大規模買付行為についての情報収集・検討等を行う時間を確保したうえで、当社取締役会が株主の皆様へ当社経営陣の計画や代替案等を提示したり、大規模買付者との交渉を行ったりし、当該大規模買付行為に対し対抗措置を発動するか否か等について株主の皆様の意思を確認するための株主総会を開催する手続きを定め、かかる株主の皆様の意思を確認する機会を確保するため、大規模買付者には、上記の手続きが完了するまで大規模買付行為の開始をお待ちいただくことを要請するものです。

大規模買付者が大規模買付行為を行おうとする場合には、まず当社代表取締役宛に、大規模買付者及び大規模買付行為の概要並びに本プランに定める手続きに従う旨を表明した意向表明書を提出することを求めます。当社取締役会は、当該意向表明書受領後10営業日以内に、大規模買付者に対し、提出を求める情報のリストを交付します。大規模買付者には、原則として当該リストが交付されてから60日以内に情報の提供を完了していただくこととします（以下「必要情報提供期間」といいます。）。

当社取締役会は、必要情報提供期間が終了した後、原則として60日間（対価を現金（円貨）のみとする公開買付けによる当社全株式の買付けの場合）又は90日間（その他の大規模買付行為の場合）を当社取締役会による検討期間とし、当該期間中、当社取締役会は、外部専門家等の助言を受けながら、大規模買付者から提供された情報を十分に評価・検討し、当社取締役会としての意見を公表するとともに、必要に応じ、大規模買付者との間で大規模買付行為に関する条件改善について交渉し、当社取締役会としての代替案を提示します。

当社は、本プランを適正に運用し、当社取締役会による恣意的な判断を防止するための諮問機関として、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役及び社外有識者の中から選任された委員からなる第三者委員会を設置し、当社取締役会は、対抗措置を発動すべきか否か等の本プランに係る重要な判断に際しては、必ず第三者委員会に諮問することとします。

第三者委員会は、(i) 大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守しないため対抗措置の発動を勧告した場合、(ii) 大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと認められるため対抗措置の発動を勧告した場合、及び (iii) 大規模買付行為又はその提案内容の評価・検討の結果、当該大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値の最大化に資すると認められ対抗措置の不発動を勧告した場合を除き、当該大規模買付行為に対する対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨を当社取締役会に勧告するものとします。かかる勧告に際して、第三者委員会は、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることの可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨の勧告もあわせて当社取締役会に対し行うことができるものとし、その場合、当社取締役会は、対抗措置の発動についての承認等を議案とする会社法上の株主総会を開催するものとします。

また、当社取締役会は、第三者委員会から上記（i）又は（ii）の勧告を受けた場合であっても、対抗措置の発動についての承認を議案とする株主総会を開催することができるものとし、その際、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとし、さらに、当社取締役会は、第三者委員会から対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきである旨の勧告のみを受けた場合であっても、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとし、また、

なお、大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守したと当社取締役会が認め、株主総会の開催手続きを開始した場合でも、大規模買付者が株主総会終了の前までに大規模買付行為を開始し、又は当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと当社取締役会が判断したときは、株主総会の開催を中止し、当社取締役会の決議のみにより対抗措置を発動することができるものとし、また、

具体的な対抗措置として新株予約権の無償割当を行う場合には、その新株予約権には、大規模買付者等による権利行使が認められないという行使条件、及び当社が大規模買付者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項を付すとともに、新株予約権者は、当社取締役会が定めた1円以上の額を払い込むことにより新株予約権を行使し、当社株式を取得することができるものとし、また、当社取締役会が具体的な対抗措置を発動することを決定した場合には、適時適切に情報開示を行います。

本プランの有効期間は、2021年3月開催の定時株主総会の終結の時から3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとします。但し、有効期間の満了前であっても、当社株主総会又は当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることとなります。

なお、本プランの詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト (https://2110.jp/ir/pdf/info202102_4.pdf) にて掲載しております。(2021年2月9日付プレスリリース)

③ 具体的取り組みに対する当社取締役の判断及びその理由

② (a) に記載した基本方針の実現に資する特別な取り組みは、当社の企業価値ひいては株主価値を向上させるための具体的方策であり、当社従業員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

また、② (b) に記載した本プランも、当社取締役会から独立した組織として第三者委員会を設置し、対抗措置の発動の判断の際には当社取締役会は必ず第三者委員会に諮問することとなっていること、必要に応じて対抗措置発動の可否について株主総会に諮ることとなっていること、本プランの有効期間は3年であり、その継続については株主の皆様のご承認をいただくこととなっていること等その内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされており、企業価値ひいては株主価値に資するものであって、当社従業員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

8. 株式会社の剰余金の配当等の決定権限に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針のひとつとして位置付けており、業績に裏付けされた成果の配分と、内部留保とのバランスを考慮しつつ、安定した配当を実施することを基本方針としております。

今後につきましても、当社グループの経営成績や財務状況の推移、事業計画等十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら業績の伸長に見合った利益還元を行ってまいります。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

《注》 本事業報告の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

(2022年12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	4,879,928	流動負債	2,363,990
現金及び預金	1,989,945	工事未払金	73,961
未収受取手数料	12,991	短期借入金	980,000
工事未収入金	43,057	1年以内返済予定長期借入金	180,924
契約資産	2,354	未払法人税等	11,443
販売用不動産	2,683,929	預り金	649,590
未成工事支出金	21	契約負債	152,050
その他	148,865	従業員賞与引当金	55,500
貸倒引当金	△1,235	役員賞与引当金	19,000
固定資産	4,941,721	その他の	241,520
有形固定資産	4,104,208	固定負債	2,937,914
建物及び構築物	1,609,171	長期借入金	2,438,865
器具備品	24,348	長期未払金	2,000
土地	2,470,687	退職給付に係る負債	295,378
無形固定資産	70,960	長期預り金	201,670
ソフトウェア	43,587	負債合計	5,301,904
電話加入権	26,229	純資産の部	
ソフトウェア仮勘定	1,144	株主資本	4,467,613
投資その他の資産	766,552	資本金	1,568,500
投資有価証券	191,507	資本剰余金	1,606,462
差入敷金保証金	535,292	利益剰余金	2,387,767
その他	2,953	自己株式	△1,095,116
繰延税金資産	38,799	その他の包括利益累計額	51,129
貸倒引当金	△2,000	その他有価証券評価差額金	38,273
		退職給付に係る調整累計額	12,855
		新株予約権	1,002
資産合計	9,821,650	純資産合計	4,519,745
		負債及び純資産合計	9,821,650

(注) 記載金額は、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

(2022年1月1日から
2022年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	5,431,512
売上原価	2,606,889
売上総利益	2,824,622
販売費及び一般管理費	2,676,097
営業利益	148,524
営業外収益	30,485
受取利息	692
雑収入	29,792
営業外費用	35,904
支払利息	31,375
雑損失	4,528
経常利益	143,105
特別損失	11,771
固定資産除却損	4,025
減損損失	7,745
税金等調整前当期純利益	131,334
法人税、住民税及び事業税	11,821
法人税等調整額	28,969
当期純利益	90,543
親会社株主に帰属する当期純利益	90,543

(注) 記載金額は、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

(2022年1月1日から)
(2022年12月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
2022年1月1日残高	1,568,500	1,645,163	2,691,669	△1,181,344	4,723,988
会計方針の変更による累積的影響額			△316,947		△316,947
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,568,500	1,645,163	2,374,722	△1,181,344	4,407,041
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△78,538		△78,538
親会社株主に帰属する当期純利益			90,543		90,543
自己株式の取得				△52	△52
自己株式の処分		△38,701		86,280	47,579
合併による増加			1,039		1,039
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)					
当連結会計年度中の変動額合計	－	△38,701	13,044	86,228	60,571
2022年12月31日残高	1,568,500	1,606,462	2,387,767	△1,095,116	4,467,613

(単位：千円)

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計額		
2022年1月1日残高	17,550	1,992	19,543	8,764	4,752,296
会計方針の変更による累積的影響額					△316,947
会計方針の変更を反映した当期首残高	17,550	1,992	19,543	8,764	4,435,349
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△78,538
親会社株主に帰属する当期純利益					90,543
自己株式の取得					△52
自己株式の処分					47,579
合併による増加					1,039
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)	20,723	10,862	31,586	△7,761	23,824
当連結会計年度中の変動額合計	20,723	10,862	31,586	△7,761	84,396
2022年12月31日残高	38,273	12,855	51,129	1,002	4,519,745

(注) 記載金額は、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

子会社は1社であり、すべて連結しております。当該連結子会社は、株式会社ロケットであります。前連結会計年度において、連結子会社であった株式会社エスクロー及び株式会社日住は、2022年1月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

関連会社はありません。

(3) 連結子会社の決算日等に関する事項

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。

(4) 会計方針に関する事項

①資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券…償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの…決算日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの…移動平均法に基づく原価法

(ロ)棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び未成工事支出金…個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。

②固定資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産…定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

(ロ)無形固定資産…定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(ハ)長期前払費用…定額法

③引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

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

(ロ)従業員賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

(ハ)役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

④収益及び費用の計上基準

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。

(イ)販売用不動産

不動産の販売については、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。

(ロ)売買仲介料

媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

(ハ)賃貸業務受託料

非管理物件の賃貸契約において借主様の不具合対応等を貸主様へ取り次ぐ対価として、貸主様より受領している賃貸業務受託料について、履行義務が時の経過につれて充足されるため、取次業務対応期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。ただし、当該期間がごく短い取次契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

(ニ)請負工事契約

契約金額が一定の金額を超え、かつ、関連する履行義務が契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足される工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

⑤その他連結計算書類の作成のための重要な事項

退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（４年）による定額法により発生年度の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務費用は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（４年）による定額法により発生年度から費用処理することとしております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 収益認識に関する会計基準

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

① 売買仲介料に係る収益認識

従来は、媒介した不動産売買契約が成立した時点で収益を認識しておりましたが、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

② 賃貸業務受託料に係る収益認識

非管理物件の賃貸契約において借主様の不具合対応等を貸主様へ取り次ぐ対価として、貸主様より受領している賃貸業務受託料について、従来は契約時点で一括して収益を認識しておりましたが、履行義務が時の経過につれて充足されるため、取次業務対応期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。ただし、当該期間がごく短い取次契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

③ 請負工事契約に係る収益認識

従来は工事完成基準を適用しておりましたが、契約金額が一定の金額を超え、かつ、関連する履行義務が契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足される工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

④ 顧客に支払われる対価に係る収益認識

媒介契約により成立した不動産販売契約後に顧客へ支払われる商品券等や、家賃代行会社に支払われる紹介料について、従来は販売促進費として販売費及び一般管理費で会計処理しておりましたが、売買仲介料又は賃貸仲介料の減額として会計処理しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に含めて表示していた「前受金」は、当連結会計年度より「契約負債」として表示することとしております。

この結果、当連結会計年度の連結損益計算書は売上高は177,104千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ183,403千円増加しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は316,947千円減少しております。

(2) 時価の算定に関する会計基準等

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44－2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当該会計基準等の適用が財務諸表に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りは、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

将来減算一時差異等に係る繰延税金資産55,188千円を回収可能な部分として計上し、将来加算一時差異に係る繰延税金負債16,389千円と相殺した純額である38,799千円を貸借対照表に計上しております。

また、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異に係る繰延税金資産の総額422,860千円から評価性引当額367,671千円を控除しております。

(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

繰延税金資産は、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異のうち将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲内で認識しております。繰延税金資産の回収可能性を判断するにあたっては「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号）」に定める会社分類に従って繰延税金資産の計上額を決定しております。

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来課税所得の発生額の見積りは、経営者が作成した事業計画を基礎として行っております。当該見積りに当たっては、販売用不動産の販売見込額、不動産売買仲介の従業員1人当たり受取手数料等、経営者による重要な判断を伴う主要な仮定が含まれております。当該仮定の予測には高い不確実性を伴い、実際に発生した課税所得の発生額が見積りと異なった場合、翌事業年度の連結計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

4. 会計上の見積りの変更に関する注記

退職給付に係る会計処理において、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理年数は、従来、従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数として5年で費用処理しておりましたが、平均残存勤務期間がこれを下回ったため、当連結会計年度より費用処理年数を4年に変更しております。

なお、当該見積りの変更により、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ7,494千円減少しております。

5. 表示方法の変更に関する注記

販売用不動産賃料収入の表示方法は、従来、連結損益計算書上の雑収入（前連結会計年度22,685千円）に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当連結会計年度より、売上高（当連結会計年度111,891千円）として表示しております。

また、販売用不動産賃貸費用の表示方法は、従来、連結損益計算書の雑損失（前連結会計年度1,819千円）に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度より、売上原価（当連結会計年度16,799千円）に含めて表示しております。

6. 連結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	555,329千円
(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務	
建物及び構築物	1,453,278千円
器具備品	1,865 //
土地	2,362,747 //
計	3,817,890千円
1年以内返済予定長期借入金	99,984千円
長期借入金	2,330,108 //
計	2,430,092千円

上記以外に宅地建物取引業に基づく営業保証供託金として差し入れている資産は次のとおりであります。

差入敷金保証金	254,099千円
---------	-----------

7. 連結損益計算書に関する注記

減損損失

当連結会計年度において当社は以下のとおり減損損失を計上しました。

用 途	場 所	種 類	減 損 損 失
店舗資産	兵庫県他	建物及び構築物	7,679千円
		器具備品	66 //
計			7,745千円

当連結会計年度に3店の閉鎖について意思決定をしたことに伴い、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定し、使用価値は将来キャッシュ・フローが見込めないためゼロとして評価した結果、「建物」及び「器具備品」の帳簿価額を全額減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

8. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,989,845	—	—	1,989,845

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	419,079	34	30,608	388,505

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加

34株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による売渡

58株

新株予約権の権利行使による減少

4,500株

譲渡制限付株式報酬の割当による減少

26,050株

(3) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2022年3月18日 定時株主総会	普通株式	78,538千円	50円	2021年12月31日	2022年3月22日

(4) 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2023年3月17日 定時株主総会	普通株式	88,073千円	利益剰余金	55円	2022年12月31日	2023年3月20日

(5) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式

700株

9. 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

当社は、資金運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定し、資金調達については銀行等からの借入及び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

営業債権である未収受取手数料及び工事未収入金は、1年以内の回収予定であり、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券及び差入敷金保証金は、主に業務上の関係を有する企業の株式と宅地建物取引業法に基づく営業保証金の供託に利用している国債であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び預り金は、1年以内の支払期日であります。借入金のうち短期借入金、運転資金に係る調達であり、長期借入金（1年以内返済予定長期借入金含む）は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。借入金は全て変動金利であるため、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

(イ)信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権及び営業債務について、経理規程に従い、各事業の担当部門が顧客及び取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、新規取引については、新規取引先の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

(ロ)市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、市場リスクの管理について、借入金は金融情勢及び借入金残高を勘案し、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ております。

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

当社は、経理規程・総合予算規程に基づき資金計画を作成・更新するとともに、流動性預金を一定の金額維持すること等により、流動性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

金融商品の時価の算定には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定には変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件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) 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、「現金及び預金」、「未収受取手数料」、「工事未収入金」、「工事未払金」、「短期借入金」並びに「預り金」は現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券 ※1	191,507	191,595	88
(2) 差入敷金保証金 ※2	535,292	521,951	△13,341
資産計	726,799	713,546	△13,252
(1) 長期借入金 ※3	2,619,789	2,619,789	—
(2) 長期預り金	201,670	195,696	△5,973
負債計	2,821,459	2,815,485	△5,973

- ※1. 投資有価証券のうち、株式は取引所の価格によっており、国債につきましては日本証券業協会の売買参考統計値より算定しております。
- ※2. 差入敷金保証金のうち、営業保証金として法務局に供託している国債につきましては日本証券業協会の売買参考統計値より算定しております。なお、差入敷金保証金の帳簿価額については資産除去債務を相殺して表示しております。
- ※3. 長期借入金には、1年以内返済予定長期借入金を含んでおります。長期借入金は全て変動金利であるため、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

- レベル1の時価： 同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価
- レベル2の時価： レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
- レベル3の時価： 重要な観察できない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最も優先順位が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している金融商品

	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券	191,595	—	—	191,595
資産計	191,595	—	—	191,595

②時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
差入敷金保証金	—	521,951	—	521,951
資産計	—	521,951	—	521,951
長期借入金	—	2,619,789	—	2,619,789
長期預り金	—	195,696	—	195,696
負債計	—	2,815,485	—	2,815,485

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に用いたインプットの説明

投資有価証券

上場株式及び国債の時価は相場価格を用いて評価しております。上場株式及び国債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。

差入敷金保証金

差入敷金保証金の時価は、その将来キャッシュ・フローを期日までの期間および国債の利回りに信用リスクを勘案した利率を用いて割引現在価値法により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金は、元利金の合計額と、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率を元に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り金

長期預り金の時価は、その将来キャッシュ・フローを期日までの期間および信用リスクを勘案した利率を用いて割引現在価値法により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

10. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、兵庫県内において、賃貸用事務所ビルを有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)
3,128,087	3,899,979

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」等に基づいて自社で算定した金額であります。

11. 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 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	
売上高						
一時点で移転される 財及びサービス	1,668,046	1,018	－	527,842	1,626,731	3,823,639
一定の期間にわたり移転 される財及びサービス	－	－	891,150	－	90,675	981,825
顧客との契約から生じる 収益	1,668,046	1,018	891,150	527,842	1,717,407	4,805,465
その他の収益	－	626,047	－	－	－	626,047
外部顧客への売上高	1,668,046	627,066	891,150	527,842	1,717,407	5,431,512

(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

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は、「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項等 (4)会計方針に関する事項 ④収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 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
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	67,602
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	56,048
契約資産（期首残高）	—
契約資産（期末残高）	2,354
契約負債（期首残高）	240,289
契約負債（期末残高）	152,050

契約資産は、工事売上事業において工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で工事未収入金に振替えております。

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手数料等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、当連結会計年度末において152,050千円であります。当該履行義務は、主に不動産販売事業及び不動産管理収入事業に関するものであり、期末日後1年以内に約100%収益として認識されると見込んでおります。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,821円85銭
(2) 1株当たり当期純利益	56円88銭

貸借対照表

(2022年12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	4,814,717	流動負債	2,362,454
現金及び預金	1,929,759	工事未払金	73,961
未収受取手数料	8,755	短期借入金	980,000
工事未収入金	43,057	1年以内返済予定長期借入金	180,924
契約資産	2,354	未払金	110,357
販売用不動産	2,683,139	未払費用	78,895
未成工事支出金	21	未払法人税等	11,384
前払費用	49,437	前受金	50,789
その他の金	99,427	預り金	649,590
貸倒引当金	△1,235	契約負債	152,050
固定資産	4,954,380	従業員賞与引当金	55,500
有形固定資産	4,104,208	役員賞与引当金	19,000
建物	1,607,620	固定負債	2,950,769
構築物	1,551	長期借入金	2,438,865
機器備品	24,348	長期未払金	2,000
土地	2,470,687	退職給付引当金	308,234
無形固定資産	70,619	長期預り金	201,670
ソフトウェア	43,587	負債合計	5,313,223
電話加入権	25,888	純資産の部	
ソフトウェア仮勘定	1,144	株主資本	4,416,596
投資その他の資産	779,552	資本金	1,568,500
投資有価証券	191,507	資本剰余金	1,544,324
関係会社株式	13,000	資本準備金	485,392
差入敷金保証金	535,292	その他資本剰余金	1,058,932
長期前払費用	2,953	利益剰余金	2,398,888
繰延税金資産	38,799	その他利益剰余金	2,398,888
貸倒引当金	△2,000	別途積立金	1,500,000
		繰越利益剰余金	898,888
		自己株式	△1,095,116
		評価・換算差額等	38,273
		その他有価証券評価差額金	38,273
		新株予約権	1,002
		純資産合計	4,455,873
資産合計	9,769,097	負債及び純資産合計	9,769,097

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2022年1月1日から
2022年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		5,313,431
不動産売上高	1,553,306	
不動産賃貸収入	627,066	
工事売上高	891,150	
不動産管理収入	527,842	
受取手数料	1,714,066	
売上原価		2,510,149
不動産売上原価	1,277,461	
不動産賃貸原価	433,767	
工事売上原価	673,702	
不動産管理原価	125,218	
売上総利益		2,803,281
販売費及び一般管理費		2,663,700
営業利益		139,581
営業外収益		36,793
受取利息	2,000	
雑収入	34,792	
営業外費用		35,904
支払利息	31,375	
雑損	4,528	
経常利益		140,470
特別利益		226,175
抱合株式消滅差益	226,175	
特別損失		11,771
固定資産除却損失	4,025	
減損	7,745	
税引前当期純利益		354,874
法人税、住民税及び事業税		11,084
法人税等調整額		28,969
当期純利益		314,820

(注) 記載金額は、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

(2022年1月1日から
2022年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金	
		資本準備金	その他資本 剰余金	その他利益剰余金	
			別途積立金	繰越利益剰余金	
2022年1月1日残高	1,568,500	485,392	1,097,633	1,500,000	977,093
会計方針の変更による累積的影響額					△314,487
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,568,500	485,392	1,097,633	1,500,000	662,606
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					△78,538
当期純利益					314,820
自己株式の取得					
自己株式の処分			△38,701		
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計	-	-	△38,701	-	236,282
2022年12月31日残高	1,568,500	485,392	1,058,932	1,500,000	898,888

	株主資本		評価・換算 差額等 その他有価証券 評価差額金	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計			
2022年1月1日残高	△1,181,344	4,447,274	17,181	8,764	4,473,220
会計方針の変更による累積的影響額		△314,487			△314,487
会計方針の変更を反映した当期首残高	△1,181,344	4,132,787	17,181	8,764	4,158,733
事業年度中の変動額					-
剰余金の配当		△78,538			△78,538
当期純利益		314,820			314,820
自己株式の取得	△52	△52			△52
自己株式の処分	86,280	47,579			47,579
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)		-	21,092	△7,761	13,330
事業年度中の変動額合計	86,228	283,809	21,092	△7,761	297,140
2022年12月31日残高	△1,095,116	4,416,596	38,273	1,002	4,455,873

(注) 記載金額は、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) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ①子会社株式……………移動平均法に基づく原価法
- ②満期保有目的債券…償却原価法（定額法）
- ③その他有価証券

時価のあるもの…決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの…移動平均法に基づく原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び未成工事支出金… 個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

なお、賃貸等による収入が発生している販売用不動産に関しては、それぞれの耐用年数に応じた減価償却を行っております。

(3) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産… 定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

②無形固定資産… 定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③長期前払費用…定額法

(4) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

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

②従業員賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

③役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

④退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（4年）による定額法により発生年度の翌事業年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務費用は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（4年）による定額法により発生年度から費用処理することとしております。

(5) 収益及び費用の計上基準

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。

①販売用不動産

不動産の販売については、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。

②売買仲介料

媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

③賃貸業務受託料

非管理物件の賃貸契約において借主様の不具合対応等を貸主様へ取り次ぐ対価として、貸主様より受領している賃貸業務受託料について、履行義務が時の経過につれて充足されるため、取次業務対応期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。ただし、当該期間がごく短い取次契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

④請負工事契約

契約金額が一定の金額を超え、かつ、関連する履行義務が契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足される工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 収益認識に関する会計基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

①売買仲介料に係る収益認識

従来は、媒介した不動産売買契約が成立した時点で収益を認識しておりましたが、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

②賃貸業務受託料に係る収益認識

非管理物件の賃貸契約において借主様の不具合対応等を貸主様へ取り次ぐ対価として、貸主様より受領している賃貸業務受託料について、従来は契約時点で一括して収益を認識しておりましたが、履行義務が時の経過につれて充足されるため、取次業務対応期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。ただし、当該期間がごく短い取次契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

③請負工事契約に係る収益認識

従来は工事完成基準を適用しておりましたが、契約金額が一定の金額を超え、かつ、関連する履行義務が契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足される工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

④顧客に支払われる対価に係る収益認識

媒介契約により成立した不動産販売契約後に顧客へ支払われる商品券等や、家賃代行会社に支払われる紹介料について、従来は販売促進費として販売費及び一般管理費で会計処理しておりましたが、売買仲介料又は賃貸仲介料の減額として会計処理しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

また、前会計年度の貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に含めて表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」として表示することとしております。

この結果、当事業年度の損益計算書は売上高は174,644千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ180,943千円増加しております。

当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は314,487千円減少しております。

(2) 時価の算定に関する会計基準等

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当該会計基準等の適用が財務諸表に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りは、計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当事業年度の計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

将来減算一時差異等に係る繰延税金資産55,188千円を回収可能な部分として計上し、将来加算一時差異に係る繰延税金負債16,389千円と相殺した純額である38,799千円を貸借対照表に計上しております。

また、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異に係る繰延税金資産の総額422,860千円から評価性引当額367,671千円を控除しております。

(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

繰延税金資産は、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異のうち将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲内で認識しております。繰延税金資産の回収可能性を判断するにあたっては「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号）」に定める会社分類に従って繰延税金資産の計上額を決定しております。

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来課税所得の発生額の見積りは、経営者が作成した事業計画を基礎として行っております。当該見積りに当たっては、販売用不動産の販売見込額、不動産売買仲介の従業員1人当たり受取手数料等、経営者による重要な判断を伴う主要な仮定が含まれております。当該仮定の予測には高い不確実性を伴い、実際に発生した課税所得の発生額が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

4. 会計上の見積りの変更に関する注記

退職給付に係る会計処理において、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理年数は、従来、従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数として5年で費用処理しておりましたが、平均残存勤務期間がこれを下回ったため、当事業年度より費用処理年数を4年に変更しております。

なお、当該見積りの変更により、当事業年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ7,494千円減少しております。

5. 表示方法の変更に関する注記

販売用不動産賃料収入の表示方法は、従来、損益計算書上の雑収入（前事業年度22,755千円）に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より、売上高（当事業年度111,891千円）として表示しております。

また、販売用不動産賃貸費用の表示方法は、従来、損益計算書の雑損失（前事業年度1,687千円）に含めて表示しておりましたが、当事業年度より、売上原価（当事業年度16,799千円）に含めて表示しております。

6. 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	555,154千円
(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務	
建物	1,453,278千円
什器備品	1,865 //
土地	2,362,747 //
計	3,817,890千円
1年以内返済予定長期借入金	99,984千円
長期借入金	2,330,108 //
計	2,430,092千円

上記以外に宅地建物取引業に基づく営業保証供託金として差し入れている資産は次のとおりであります。

差入敷金保証金	254,099千円
---------	-----------

7. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

①売上高	2,362千円
②仕入高	43,038千円
③営業取引以外の取引高	6,309千円

(2) 減損損失

当事業年度において当社は以下のとおり減損損失を計上しました。

用 途	場 所	種 類	減 損 損 失
店舗資産	兵庫県他	建物	7,679千円
		什器備品	66 //
計			7,745千円

当事業年度に3店の閉鎖について意思決定をしたことに伴い、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定し、使用価値は将来キャッシュ・フローが見込めないためゼロとして評価した結果、「建物」及び「什器備品」の帳簿価額を全額減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

8. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	増加	減少	当事業年度末株式数
普通株式(株)	419,079	34	30,608	388,505

(注) 変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 34株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による売渡 58株

新株予約権の権利行使による減少 4,500株

譲渡制限付株式報酬の割当による減少 26,050株

9. 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)

繰越欠損金	173,243千円
退職給付引当金	94,258 //
在庫評価損否認	67,725 //
株式報酬費用	29,836 //
従業員賞与引当金	16,971 //
税務上の収益認識差額	10,127
未払法定福利費	9,203 //
減損損失否認	8,849 //
差入敷金保証金	3,784 //
控除対象外消費税等	1,243 //
その他	7,617 //
繰延税金資産小計	422,860千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△173,243 //
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△194,428 //
評価性引当額小計	△367,671千円
繰延税金資産合計	55,188千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	16,389千円
繰延税金負債合計	16,389千円
繰延税金資産の純額	38,799千円

10. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社 ロケット	所有 直接100%	資金の貸付等	資金の回収(注) 利息の受取(注)	150,000 1,309	短期貸付金 前受収益	— —

(注) 株式会社ロケット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決定しております。

11. 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は、連結注記表「11. 収益認識に関する注記」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. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,781円96銭
(2) 1株当たり当期純利益	197円76銭

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年2月13日

株式会社日住サービス

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 洪 性禎
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中村 美樹
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、株式会社日住サービスの2022年1月1日から2022年12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、株式会社日住サービ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、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の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並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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を表明するために、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。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施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、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じ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

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年2月13日

株式会社日住サービス

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員	公認会計士	洪	性禎
業務執行社員			
指定有限責任社員	公認会計士	中村	美樹
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、株式会社日住サービスの2022年1月1日から2022年12月31日までの第47期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以上

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年1月1日から2022年12月31日までの第47期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行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。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 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 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。
 - ④ 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」（2005年10月28日企業会計審議会）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はありません。
- 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取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。
- ④ 会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項はありません。会社法施行規則第118条第3号ロの各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員の状態の維持を目的とするものではないと認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ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

会計監査人有限責任 あずさ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。

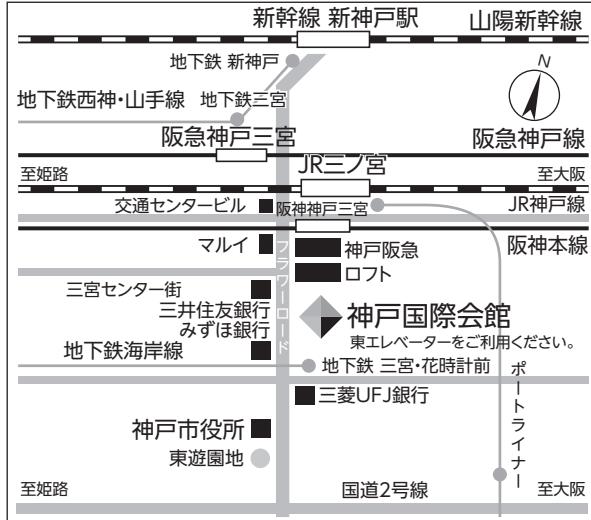
2023年2月13日

株式会社日住サービス 監査役会
常勤監査役 津山 明弘 ㊟
社外監査役 林 大司 ㊟
社外監査役 西村 健 ㊟

以 上

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主の皆様のご健康と安全の確保を最優先といたしたく、株主総会当日のご来場は極力見合わせていただき、書面またはインターネットによる事前の議決権行使をお願い申し上げます。

株主総会会場ご案内図



会場：神戸市中央区御幸通8丁目1-6
神戸国際会館9階 大会場

※開催場所が昨年と異なりますので、お間違えないようお願い申し上げます。

※大会場へは、1階より東エレベーターをご利用ください。

(交通のご案内)

JR三ノ宮駅(西口・中央口)より徒歩3分

阪急神戸三宮駅(東改札口)より徒歩3分

阪神神戸三宮駅(西口)より徒歩2分

神戸市営地下鉄西神・山手線三宮駅(東出口)より徒歩5分

神戸市営地下鉄海岸線三宮・花時計前駅より直結
ポートライナー三宮駅より徒歩5分

※駐車場のご用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

※総会ご出席者へのお土産はご用意しておりませんので、あらかじめご了承くださいますようお願い申し上げます。

(ご照会先)

株式会社 **日住サービス** 総務部

〒650-0021 神戸市中央区三宮町一丁目2番1号

電話 (078) 945-7504

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。