第46期

事　業　報　告　書

（2021年 1 月 1 日から
2021年12月31日まで）

株式会社 日住サービス

株主の皆様へ

株主の皆様には、平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

ここに当社の第46期（2021年１月１日から2021年12月31日まで）の事業概況についてご報告申し上げます。

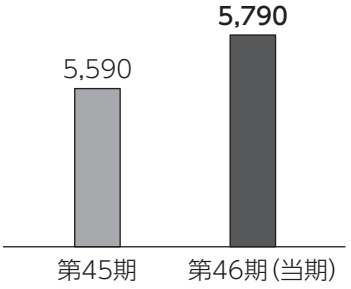
当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、緊急事態宣言の発令や各自治体からの要請が断続的に実施され、経済活動が制限を受ける等、厳しい状況が続いているなか、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、持ち直しが期待されるものの、依然として先行き不透明な状況が続いております。

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ますが、ウッドショックによる木材価格の高騰や半導体の不足による住宅設備機器の供給に遅れがみられる等、厳しい状況が続いております。

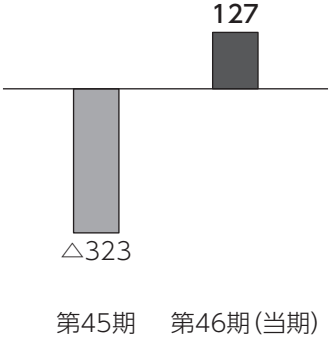
このような事業環境のなか、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染防止に積極的に協力するという観点から、全従業員の健康を日々管理し、日常業務の着実な遂行に努めつつ、事業環境の変化に対応できる安定した経営体制の構築に取り組んでまいりました。「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた売買仲介や、リノベーションマンション、土地等の不動産売上、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、自社物件の活用、店の統合を実施する等、固定費の削減にも取り組んでまいりました。

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57億９千万円（対前連結会計年度比3.6％増加）、営業利益は１億９百万円（前連結会計年度は営業損失３億４千６百万円）、経常利益は１億２千７百万円（前連結会計年度は経常損失３億２千３百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては８千５百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失４億６千２百万円）となりました。

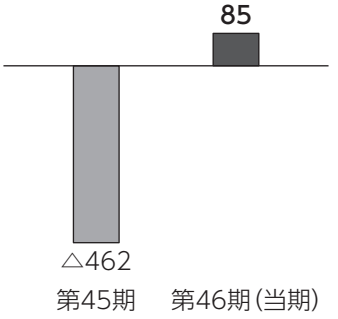
売上高(百万円)



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)



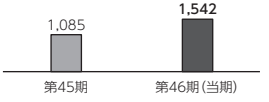
部門別概況

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、15億４千２百万円（対前連結会計年度比42.1％増加）となり、営業利益は１億円（同2,071.0％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、広告活動の紙媒体からＷｅｂ媒体への移行や、お客様がパソコン、スマートフォン、タブレット等Ｗｅｂ上で不動産を自由に探すことができるサービスの強化に努めました。

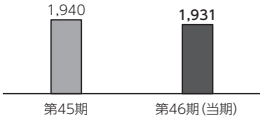
その結果、不動産流通部門の売上高は、19億３千１百万円（対前連結会計年度比0.4％減少）となり、営業利益は４億５千６百万円（同261.7％増加）となりました。

売買仲介に伴う手数料収入は、14億２千６百万円（同0.9％減少）となりました。

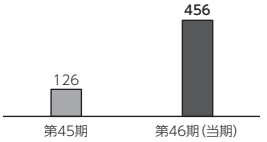
賃貸仲介に伴う手数料収入は、１億５千６百万円（同8.1％増加）となりました。

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、１億１千万円（同11.6％減少）となりました。

売上高（百万円）



営業利益（百万円）

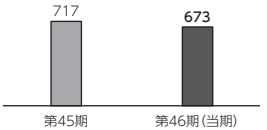


不動産賃貸部門（不動産賃貸収入セグメント）

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、６億７千３百万円（対前連結会計年度比6.2％減少）となり、営業利益は１千８百万円（同55.4％増加）となりました。

売上高（百万円）



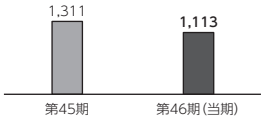
営業利益（百万円）

建築改装部門（工事売上セグメント）

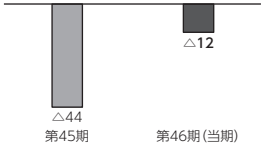
建築改装部門は、外壁塗装工事の受注や、注文建築による新築戸建ての建設工事受注に注力いたしました。また、受注工事の利益率の改善に注力いたしました。

その結果、建築改装部門の売上高は、11億１千３百万円（対前連結会計年度比15.1％減少）となり、営業損失は１千２百万円（前連結会計年度はセグメント損失４千４百万円）となりました。

売上高（百万円）



営業利益（百万円）

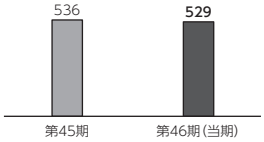


賃貸管理部門（不動産管理収入セグメント）

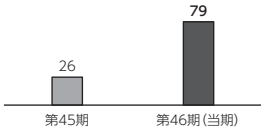
賃貸管理部門は、入居者様の快適な暮らしを最優先に心がけ、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、管理の受託内容や管理料の見直しを提案することにより、利益率の改善に努めてまいりました。

その結果、賃貸管理部門の売上高は、５億２千９百万円（対前連結会計年度比1.2％減少）となり、営業利益は７千９百万円（同200.4％増加）となりました。

売上高（百万円）



営業利益（百万円）



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、１億７千７百万円であり、その主な内訳は本社及び店の改修に１億１千６百万円、賃貸不動産の改修に３千万円であります。

財産及び損益の状況の推移

区　　分	第43期 (2018年12月期)	第44期 (2019年12月期)	第45期 (2020年12月期)	第46期 (当連結会計年度) (2021年12月期)
売　上　高（千円）	7,693,564	6,700,566	5,590,686	5,790,569
経常利益又は経常損失（△）（千円）	172,315	△41,822	△323,938	127,536
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（△）（千円）	103,009	△64,394	△462,086	85,743
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）（円）	66.56	△41.39	△291.97	54.27
総　資　産（千円）	12,285,189	11,507,189	10,302,420	10,242,979
純　資　産（千円）	5,412,821	5,299,813	4,803,800	4,752,296
１株当たり純資産額（円）	3,407.16	3,316.01	2,938.53	3,019.88

（注）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。

対処すべき課題

今後の見通しとしましては、現時点では国内外における新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立っておらず、ウィズコロナ期間が長期化されることが想定される等、不透明な経営環境が続くことが見込まれます。

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たことにより、2020年に引き続き「2021年 オリコン顧客満足度調査『不動産 購入 マンション 近畿』」において２年連続第１位を受賞いたしました。

引き続き政府の方針に沿って、必要な感染防止策を最優先に、安心して施設やサービスをご利用いただけるよう取り組み、当社を取り巻くステークホルダーの皆様とともに乗り越えていくために、「地域とともに、成長する。」総合不動産流通企業を目指し、不断の努力を続けてまいります。

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、重要な課題として引き続き取り組んでまいります。

女性の活躍推進やグローバル人材、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。

会 社 の 概 況（2021年12月31日現在）

1. 主要な事業内容

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

2. 主要な事業所

(1) 当社の主要な事業所

① 本店　　大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
　　本社　　神戸市中央区三宮町１丁目２-１

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、コンサルティング事業部、建装部
	大阪市福島区	賃貸管理部
	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	塚口店、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
	神戸市西区	西神中央店
	神戸市垂水区	垂水店
	明石市	明石店

(2) 子会社

㈱ エスクロー	大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
㈱ 日住	大阪市北区梅田１丁目11番４-300号
㈱ ロケット	大阪市福島区吉野３丁目22番17-201号

(注)　当社は、2022年１月１日付けで㈱エスクロー及び㈱日住を吸収合併しております。

3. 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
255名	56名減	42.0歳	13.0年

（注）1. 従業員数には、子会社への出向者３名を含めております。
2. 従業員数には、臨時従業員（パートタイマー）８名は含まれておりません。

4. 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高
	千円
㈱三井住友銀行	2,220,000
㈱三菱UFJ銀行	589,192
㈱りそな銀行	432,020
㈱みなと銀行	236,115
㈱関西みらい銀行	233,332

5. 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
	千円	%	
㈱エスクロー	10,000	100.0	不動産に関する調査・助言を行う業務
㈱日住	100,000	100.0	不動産取引に係る各種保証業
㈱ロケット	10,000	100.0	不動産の買取・販売、売買仲介、賃貸仲介

(注) 当社は、2022年１月１日付けで㈱エスクロー及び㈱日住を吸収合併しております。

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　　1,570,766株（自己株式419,079株を除く）

3. 株主数　　953名（前事業年度末比７名増）

4. 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
	株	%
㈱日住カルチャーセンター	386,694	24.62
中村友彦	73,300	4.67
三浦商事㈱	67,900	4.32
受託者　中村友彦（家族信託　新名和子口）	59,940	3.82
㈱エー・ディー・ワークス	47,700	3.04
和田興産㈱	46,100	2.93
㈱三井住友銀行	40,000	2.55
日本生命保険㈱	37,565	2.39
日住サービス従業員持株会	35,238	2.24
㈱関西みらい銀行	34,900	2.22

（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419,079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	交付対象者数
	株	名
取締役（非業務執行取締役及び社外取締役を除く）	27,120	2

（注）当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告11～12頁をご参照ください。

会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等（2021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	株式会社日住　取締役
取締役	近藤泰久	株式会社エスクロー　取締役
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	辻忠彦	
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取締役
2021年３月19日開催の第45期定時株主総会において、新たに近藤泰久氏は取締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取締役
2021年３月19日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって、常務取締役有田恵光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
執行役員	犬伏健次	営業本部建装業務部長兼建装推進部長
執行役員	土手昭二	営業本部流通推進一部長

7. 2022年１月１日付で次のとおり異動がありました。

氏名	地位及び担当並びに重要な兼職の状況	
	変更前	変更後
犬伏健次	営業本部建装業務部長兼建装推進部長	営業本部建装業務部長

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	固定報酬	業績連動賞与	非金銭報酬等 (譲渡制限付株式)	対象となる 役員の員数
	千円	千円	千円	千円	名
取　締　役	144,864	79,800	16,800	48,264	6
(うち社外取締役)	(11,300)	(9,300)	(2,000)	—	(2)
監　査　役	16,770	16,770	—	—	3
(うち社外監査役)	(6,930)	(6,930)	—	—	(2)
合　計	161,634	96,570	16,800	48,264	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５名に対し16,800千円）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127百万円となりました。
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48,264千円（非業務執行取締役を除く取締役３名に対し48,264千円）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10回中９回（90%）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10回中10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。
監査役	林　大司	当事業年度に開催された取締役会には10回中10回（100%）、監査役会には12回中12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10回中９回（90%）、監査役会には12回中11回（91%）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。

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　32,986千円

(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　32,986千円

(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。

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

(2021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	**5,336,882**	**流動負債**	**2,294,428**
現金及び預金	2,431,960	工事未払金	78,779
未収受取手数料	198,707	短期借入金	900,000
工事未収入金	47,297	1年以内返済予定長期借入金	190,870
販売用不動産	2,358,230	リース債務	1,569
仕掛販売用不動産	40,598	未払法人税等	51,573
未成工事支出金	490	預り金	714,815
その他	261,653	従業員賞与引当金	15,135
貸倒引当金	△2,055	役員賞与引当金	16,800
固定資産	**4,906,096**	その他	324,886
有形固定資産	**4,173,556**	**固定負債**	**3,196,253**
建物及び構築物	1,648,943	長期借入金	2,619,789
車両運搬具	2,972	リース債務	1,700
器具備品	29,578	長期未払金	2,000
土地	2,486,066	退職給付に係る負債	362,319
建設仮勘定	5,995	長期預り金	210,282
無形固定資産	**67,575**	繰延税金負債	162
ソフトウエア	31,985	**負債合計**	**5,490,682**
電話加入権	26,229	**純資産の部**	
ソフトウェア仮勘定	9,361	**株主資本**	**4,723,988**
投資その他の資産	**664,964**	資本金	1,568,500
投資有価証券	151,659	資本剰余金	1,645,163
差入敷金保証金	481,380	利益剰余金	2,691,669
長期未収入金	13,561	自己株式	△1,181,344
その他	6,240	**その他の包括利益累計額**	**19,543**
繰延税金資産	27,683	その他有価証券評価差額金	17,550
貸倒引当金	△15,561	退職給付に係る調整累計額	1,992
		新株予約権	**8,764**
		純資産合計	**4,752,296**
資産合計	**10,242,979**	**負債及び純資産合計**	**10,242,979**

(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

（2021年１月１日から
2021年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**5,790,569**
売上原価		**2,681,720**
売上総利益		**3,108,849**
販売費及び一般管理費		**2,998,868**
営業利益		**109,980**
営業外収益		**56,022**
受取利息	983	
雑収入	55,039	
営業外費用		**38,466**
支払利息	33,088	
雑損失	5,378	
経常利益		**127,536**
特別利益		**42,554**
固定資産売却益	42,554	
特別損失		**70,985**
固定資産除却損	6,795	
減損損失	53,048	
本社移転費用	11,141	
税金等調整前当期純利益		**99,105**
法人税、住民税及び事業税		46,097
法人税等調整額		△34,782
当期純利益		**87,790**
非支配株主に帰属する当期純利益		2,047
親会社株主に帰属する当期純利益		**85,743**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2021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	**5,065,760**	**流動負債**	**2,258,956**
現金及び預金	2,099,646	工事未払金	78,779
未収受取手数料	197,354	短期借入金	900,000
工事未収入金	47,297	1年以内返済予定長期借入金	190,870
販売用不動産	2,316,032	リース債務	1,569
未成工事支出金	490	未払金	155,208
前払費用	52,402	未払費用	65,966
短期貸付金	150,000	未払法人税等	28,962
その他	204,593	前受金	89,795
貸倒引当金	△2,055	預り金	714,693
固定資産	**4,863,615**	従業員賞与引当金	15,000
有形固定資産	**4,073,756**	役員賞与引当金	16,800
建物	1,637,792	その他	1,309
構築物	1,756	**固定負債**	**3,197,198**
車両運搬具	2,972	長期借入金	2,619,789
什器備品	29,578	退職給付引当金	364,311
土地	2,395,661	リース債務	1,700
建設仮勘定	5,995	長期未払金	2,000
無形固定資産	**67,234**	長期預り金	209,397
ソフトウエア	31,985	**負債合計**	**5,456,155**
電話加入権	25,888	**純資産の部**	
ソフトウエア仮勘定	9,361	**株主資本**	**4,447,274**
投資その他の資産	**722,624**	**資本金**	**1,568,500**
投資有価証券	150,991	**資本剰余金**	**1,583,025**
関係会社株式	50,765	資本準備金	485,392
差入敷金保証金	489,580	その他資本剰余金	1,097,633
長期前払費用	5,602	**利益剰余金**	**2,477,093**
長期未収入金	13,561	その他利益剰余金	2,477,093
繰延税金資産	27,683	別途積立金	1,500,000
貸倒引当金	△15,561	繰越利益剰余金	977,093
		自己株式	**△1,181,344**
		評価・換算差額等	**17,181**
		その他有価証券評価差額金	17,181
		新株予約権	**8,764**
		純資産合計	**4,473,220**
資産合計	**9,929,376**	**負債及び純資産合計**	**9,929,376**

(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

（2021年１月１日から
2021年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**5,637,632**
不動産売上高	1,404,724	
不動産賃貸収入	650,285	
工事売上高	1,118,051	
不動産管理収入	530,766	
受取手数料	1,933,805	
売上原価		**2,564,440**
不動産売上原価	1,124,425	
不動産賃貸原価	455,146	
工事売上原価	866,665	
不動産管理原価	118,202	
売上総利益		**3,073,192**
販売費及び一般管理費		**2,992,508**
営業利益		**80,684**
営業外収益		**87,647**
受取利息	2,671	
雑収入	84,976	
営業外費用		**37,978**
支払利息	32,589	
雑損失	5,389	
経常利益		**130,354**
特別損失		**70,985**
固定資産除却損	6,795	
減損損失	53,048	
本社移転費用	11,141	
税引前当期純利益		**59,368**
法人税、住民税及び事業税		19,783
法人税等調整額		△34,782
当期純利益		**74,367**

（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 メ モ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月開催
基準日	定時株主総会　毎年12月31日 期末配当金　毎年12月31日 中間配当金　毎年6月30日 そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について	証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の電話照会先にご連絡ください。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号
事務取扱場所	三井住友信託銀行株式会社　証券代行部
(郵便物送付先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部
(電話照会先)	0120−782−031 受付時間　9：00～17：00（土日休日を除く）
(インターネットホームページURL)	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
特別口座について	株券電子化前に「ほふり」（株式会社証券保管振替機構）を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三井住友信託銀行株式会社に口座（特別口座といいます。）を開設いたしております。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先にお願いいたします。
公告方法	電子公告により当社のホームページに掲載いたします。https://2110.jp/ir-info/ir-kokoku.html ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場金融商品取引所	東京証券取引所市場第二部