第47期

事 業 報 告 書

(2022年1月1日から) 2022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47期(2022年1月1日から2022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。

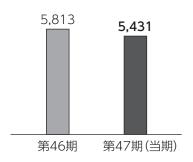
このような事業環境のなか、当社グループは、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた売買仲介や、リノベーションマンション、土地等の不動産売上、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、自社物件の活用、店の統合を実施する等、固定費の削減にも取り組んでまいりました。

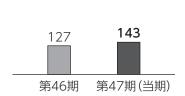
その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は54億3千1百万円(対前連結会計年度比6.6%減少)、営業利益は1億4千8百万円(同13.5%増加)、経常利益は1億4千3百万円(同12.2%増加)、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては9千万円(同5.6%増加)となりました。

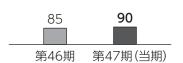
売上高(百万円)

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)







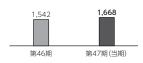
部門別概況

不動産売上部門 (不動産売上セグメント)

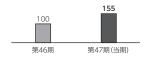
不動産売上部門は、投資用一棟マンションや新築戸建て、 土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、現代のライフスタイルにあった改修を施したリノベーションマンションの販売に注力いたしました。

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。

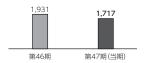
その結果、不動産流通部門の売上高は、17億1千7百万円(対前連結会計年度比11.1%減少)となり、営業利益は4億8千4百万円(同6.1%増加)となりました。

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。

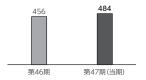
賃貸仲介に伴う手数料収入は、3億8千8百万円(同1.7 %減少)となりました。

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)

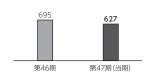


不動産賃貸部門 (不動産賃貸収入セグメント)

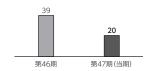
不動産賃貸部門は、自社賃貸不動産の資産価値の向上に注力いたしました。また、一般管理費の見直しを図りました。

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)

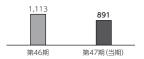


建築改装部門 (丁事売上セグメント)

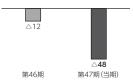
建築改装部門は、売買、賃貸仲介から派生するリフォーム 工事や、賃貸マンションの共用部の改修工事並びに各居住室 の住宅設備の更新工事に注力いたしました。

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)

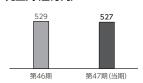


賃貸管理部門 (不動産管理収入セグメント)

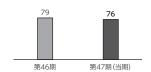
賃貸管理部門は、入居者様の快適な暮らしを最優先に心がけ、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、管理の受託内容や管理料の見直しを提案することにより、利益率の改善に努めてまいりました。

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)



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。

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 (千円) 経常損失 (△)	△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 (千円) 親会社株主に 帰属する当期 純損 失 (△)	△64,394	△462,086	85,743	90,543
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 又 は 1 株当たり当期純損失 (△) (円)	△41.39	△291.97	54.27	56.88
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。

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。

会 社 の 概 況 (2022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 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
----------	------------------

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
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。

4. 主要な借入先の状況

	借	入		先		借入金残高
(株)	=	井 住	友	豆 銀	行	^{千円} 2,226,910
			_ ^			
(株)	三 菱	U	F	J 銀	行	565,864
(株)	1)	そ	な	銀	行	404,228
(株)	み	な	ک	銀	行	202,791
(株)	関 西	み	5	い銀	行	199,996

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
(株)	ロケッ	<i>/</i>	10,000	100.0	不動産の買取・販売

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	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 ㈱	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 ㈱	46,100	2.88
㈱ 三 井 住 友 銀 行	40,000	2.50
日 本 生 命 保 険 梱	37,565	2.35
㈱ 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	交付対象者数
取締役(非業務執行取締役及び社外取締役を除く)	^株 25,400	名 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。

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)

İ	也位			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	加監 査	役	津	Ш	明	34	
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
上界	宇 執	行 役	員	嶋	吉		洋	管理本部長兼経理部長
上,	第 執	行 役	員	土	手	昭	_	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。

が非金銭報酬等は、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	160,923	102,000	18,000	40,923	5
(うち社外取締役)	(9,600)	(9,600)	_	_	(2)
監 査 役	15,730	14,730	1,000	_	4
(うち社外監査役)	(6,960)	(6,960)	_	_	(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。		

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。

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	預り金り	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	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		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
		純 資 産 合 計	4,519,745
資 産 合 計	9,821,650	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	B	金	額
売 上	高		5,431,512
売 上	原 価		2,606,889
売 上 糸	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	i 当期純利	益	131,334
法人税、住民利	说及び事業	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。

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		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	99,427	預り は 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
十 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		部
ソフトウエア仮勘定	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
操 延 税 金 資 産 貸 倒 引 当 金	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 繰 越 利 益 剰 余 金	1,500,000
		解 越 利 益 剰 余 金 自 己 株 式	898,888 △ 1,095,116
		ロログログログログログログ ログログ ログログ ログログ ログログ ロップ ログログ ログログ	38,273
		その他有価証券評価差額金	38,273
		新株子約権	1,002
			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		賃 貸		入	627,066	
エ	事	売 _		高	891,150	
不	動産	管 理	収	入	527,842	
受	取	手 数	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		上	原	価	673,702	
不		管 理		価	125,218	
売		総 禾	ij	益		2,803,281
販 売			理費			2,663,700
営	業	利		益		139,581
営	業外	収	益			36,793
受		利		息	2,000	
雑		収		入	34,792	
営	業外	費	用			35,904
支		利		息	31,375	
雑		損		失 益	4,528	
経	常	利		益		140,470
特	別	利	益			226,175
抱				益	226,175	
特	別	損	失			11,771
固	定資	産 除		損	4,025	
減		損		失	7,745	
	引前当	期純		益		354,874
法人		税及び		税		11,084
法	人 税 等			額		28,969
当	期 糾	植利	J	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 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 お届出及びご照会について 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□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 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

特別口座の口座管理機関 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月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)

株券電子化削に Iはふり」(株式会社証券保管振管機構) 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 スタンダード