

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2022年6月29日

【事業年度】 第38期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員
近藤 学

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員 管理本部長
茂木 敬裕

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員 管理本部長
茂木 敬裕

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

提出会社の経営指標等

回次		第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月		2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高	(千円)	14,994,841	13,122,702	16,907,918	15,794,276	19,468,361
経常利益	(千円)	1,043,373	1,388,785	1,570,826	1,433,248	1,515,274
当期純利益	(千円)	1,076,674	1,167,108	1,328,299	973,342	1,236,162
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	854,500	854,500	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数	(株)	19,914,617	19,914,617	19,914,617	19,914,617	19,914,617
純資産額	(千円)	4,385,600	5,322,184	6,298,741	6,810,170	7,612,547
総資産額	(千円)	16,897,180	18,882,421	23,254,050	21,462,531	20,419,391
1株当たり純資産額	(円)	220.31	267.38	316.47	342.18	382.51
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円) (円)	10.00 ()	18.00 ()	25.00 ()	22.00 ()	22.00 ()
1株当たり当期純利益	(円)	54.08	58.63	66.73	48.90	62.11
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	25.95	28.19	27.09	31.73	37.28
自己資本利益率	(%)	26.85	24.04	22.86	14.85	17.14
株価収益率	(倍)	7.19	5.39	4.24	8.32	6.49
配当性向	(%)	18.49	30.70	37.46	44.99	35.42
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	4,224,154	32,873	2,030,521	2,322,971	4,540,447
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	441,460	191,344	25,428	139,816	168,461
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	5,499,391	700,387	2,812,728	2,197,251	2,612,840
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	3,714,933	4,191,103	4,947,881	4,933,785	7,029,853
従業員数	(名)	45	41	44	40	44
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%) (%)	185.3 (115.9)	160.1 (110.0)	156.4 (99.6)	223.4 (141.5)	231.7 (144.3)
最高株価	(円)	434	501	571	467	434
最低株価	(円)	177	200	260	215	382

- (注) 1. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
2. 第36期の一株当たりの配当額の内訳は普通配当20円と創立45周年記念配当5円であります。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2 【沿革】

- 1975年4月 埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
- 1976年10月 関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
- 1982年5月 株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
- 1984年12月 東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
- 1987年1月 株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
- 1987年3月 株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
- 1989年5月 株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
- 1990年5月 流動化事業(マンション販売事業・専有卸形態)に進出
- 1994年6月 株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併
株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更
本社・本社社屋を東京都立川市に移転
- 1994年9月 商号を株式会社新日本建物に変更
- 1995年7月 マンション販売事業(分譲形態)に進出
- 1996年3月 株式会社新日本ハウスを設立
- 1996年3月 株式会社新日本ホームを設立
- 1997年4月 株式会社新日本ハウスを吸収合併
- 1997年4月 株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
- 1998年10月 株式会社新日本地所を設立
- 1998年12月 株式会社新日本ハウスを設立
- 1999年6月 株式会社新日本建物販売を設立
- 2001年3月 株式額面を50円に変更
- 2001年9月 日本証券業協会に店頭登録、株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリートに変更
- 2002年5月 東京都新宿区岩戸町に本社・本社社屋を移転(旧本社社屋を本店と呼称変更)
- 2004年7月 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡
- 2004年12月 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
- 2005年4月 株式会社新日本ハウスを吸収合併し、福生事業所と名称を変更
- 2006年3月 当社を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割(吸収分割による)
- 2006年6月 株式会社新日本アーバンマトリックスの株式取得、株式会社新日本地所の株式を譲渡
- 2007年2月 株式会社ステップアップ(非連結子会社)を設立
- 2008年1月 東京都千代田区に本店・本社を移転
- 2008年8月 株式会社新日本レジデンスを設立
- 2010年4月 ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に株式を上場
- 2010年7月 東京都渋谷区に本店・本社を移転
- 2010年10月 大阪証券取引所ヘラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に株式を上場
- 2011年2月 株式会社新日本アーバンマトリックスを吸収合併
株式会社新日本レジデンスを吸収合併
- 2012年5月 東京都新宿区に本社を移転
- 2012年7月 東京都新宿区に本店を移転
- 2013年7月 株式会社東京証券取引所と株式会社大阪証券取引所の現物市場の統合に伴い、東京証券取引所(JASDAQスタンダード)に株式を上場
- 2013年8月 株式会社S Nコミュニティ(非連結子会社)を設立
株式会社T Nエステート(非連結子会社)を設立
- 2013年12月 神奈川県横浜市に横浜支店を新設
- 2016年4月 株式会社新日本商事(非連結子会社)を設立
- 2017年2月 株式会社ステップアップを解散
- 2017年5月 SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII Co., Ltd.(非連結子会社)を設立
- 2017年9月 埼玉県さいたま市 北関東支店を閉鎖
株式会社T Nエステートが第三者割当増資を実施し、当社の非連結子会社から除外
- 2018年3月 株式会社新日本商事の株式を譲渡
- 2018年12月 未来資産有限公司(非連結子会社)を設立
- 2019年1月 FUTURE ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.(非連結子会社)を設立
- 2022年4月 東京証券取引所市場区分変更に伴い、スタンダード市場に株式を上場

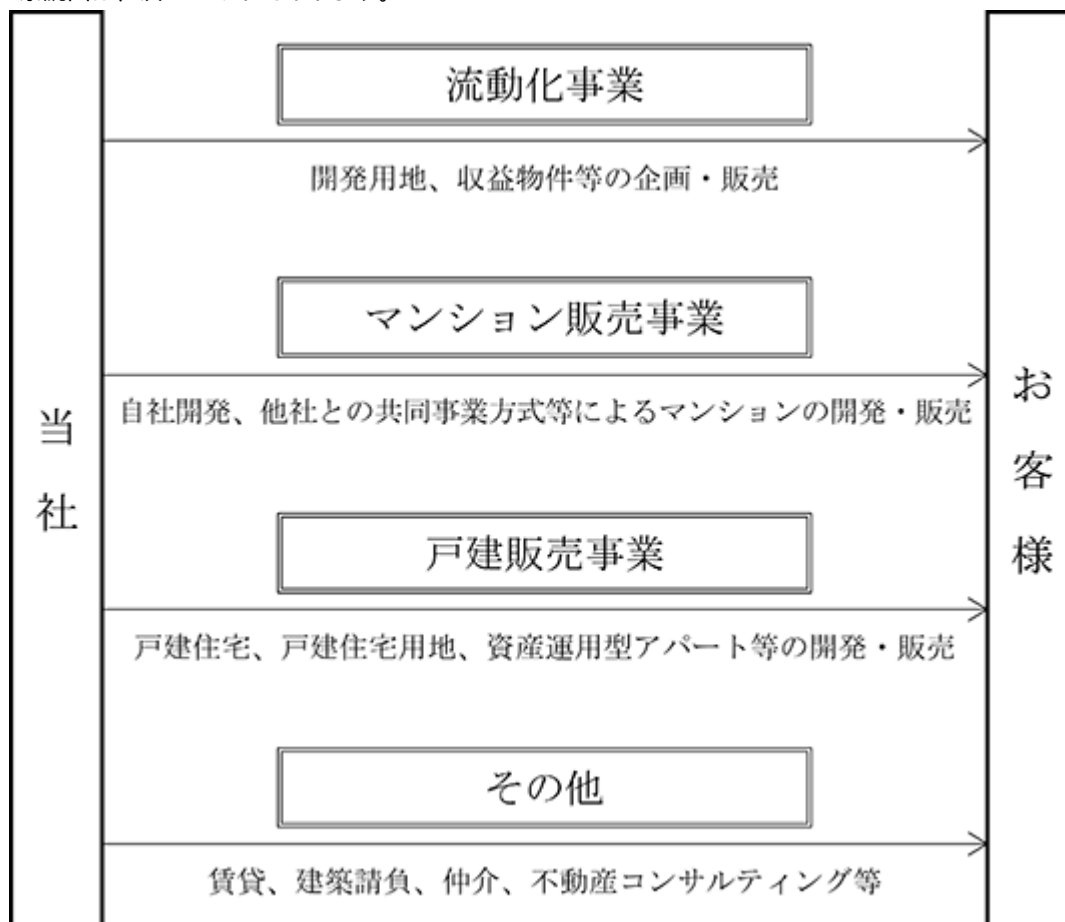
3 【事業の内容】

当社は、東京23区内を中心として他デベロッパー向けの開発用地等の販売や収益物件等の企画販売、マンション・戸建住宅等の開発・販売を主な事業の内容としております。

当社の事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

流動化事業	<p>主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けの開発用地等であります。また、物流施設等の収益不動産の開発、販売を行っております。</p> <p>当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。</p>
マンション販売事業	<p>主要な商品は、主に都心部において自社開発や他社との共同開発等によるマンションであります。</p> <p>当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。</p>
戸建販売事業	<p>主要な商品は、主に都心部エリアを中心とした戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等であります。</p> <p>当社が、情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。</p>
その他	<p>居住用不動産を個人に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。</p>

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2022年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
44	43.1	6.9	8,317

セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	10
マンション販売事業	18
戸建販売事業	0
その他	1
全社(共通)	15
合計	44

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 平均年間給与は、賞与を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針・経営戦略等

・会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中にあって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社及び当社が属する業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追求し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

・中長期的な会社の経営戦略

社会構造の変化や顧客ニーズの多様化といった不動産業界における課題に対処し、企業価値の向上を図るべく以下の中長期的な経営戦略を掲げ、事業を推進してまいります。

<中長期的な経営戦略>

コアビジネスの更なる発展と新しい収益源の確立

収益基盤である収益不動産販売事業の安定かつ着実な拡大と、長期安定収益に寄与する新たな収益事業の開発と展開

企業価値向上を支える組織作り・人材の育成

専門性を備え会社の中長期的な成長を支える人材の育成と若手・中堅層の強化

経営基盤強化への継続的な取り組み

新たな開発領域や販売手法の開発及び販売ルートの拡大、情報インフラを整備し業務効率化ならびに情報セキュリティへの対策強化

・目標とする経営指標

前年度を上回る売上高と各段階損益の確保、最新の事業環境を勘案した適正な利益率の維持、及びそれらを実現する自己資本比率の向上を目標としております。

(2) 対処すべき課題

わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行の影響から、力強さを欠いて推移してきましたが、ワクチン接種の進展や、緊急事態宣言等の行動制限の解除に伴う経済社会活動の段階的な引上げ等により、個人消費が上向き、一部の業種で景気の持ち直しの動きがみられました。

一方で、新型コロナウイルス変異株による感染の再拡大やウクライナ情勢の長期化・緊迫化に伴うエネルギー・原材料価格の高騰、また金融資本市場の変動が景気の下振れリスクとなる懸念もあり、今後も予断を許さない状況にあります。

当社はそのような状況の中、首都圏を中心とする営業基盤において中長期的な企業価値の向上を図るため 資産運用型マンション事業の積極的な展開 物流施設開発事業を含む流動化事業の多様化 グループ会社との一体経営の強化 人材育成と強固な組織体制の確立 財務基盤の安定化を引き続き重要な経営課題として取り組んでまいります。

今後におきましても会社組織を強化し、開発用地や市場規模の拡大が期待される物流施設用地等の新規物件の取得を積極的に進め、経営環境の変化に柔軟に対応し、企業競争力の強化と新たな企業価値の創造に努めてまいります。

2 【事業等のリスク】

当社の経営成績、財務状況等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社の事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 不動産市況の悪化

当社は、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを受けることがあります。当社は、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、不動産に係る税制、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社の財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。当社の財政状態及び経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用地の取得後においても、当社は、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社の経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

(2) 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

マンション販売事業においては、事業用地の確保及び建物の建築工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関等からの借入によって調達する予定です。当社は物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達により、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社の資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、マンション開発事業においては、建築工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。当社の財政状態及び経営成績により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できない場合には、当社の経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

(4) 天災・人災等による業績変動について

天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、売上計上については、顧客への引渡しを基準として行っております。そのため、引渡し時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌事業年度にずれ込む場合があります。当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 新型コロナウイルス感染症の拡大について

当社では新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴い、取引先及び従業員の安全を第一に考え、在宅勤務の導入や出勤日での時差出勤を行うこと等、可能な限りの措置を講じて感染拡大の防止に取り組んでおります。しかしながら、ワクチン接種の進捗状況や新たな変異種による感染の拡大などの影響により、日本をはじめ世界の市況が悪化した場合、当社の事業運営、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制の強化

当社が事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建築可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

(7) 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡し時期の変動や追加費用が発生した場合や建築資材の価格や施工に係る人件費等の高騰により建築費が上昇した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 近隣住民との紛争及び反対運動

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、建設地の周辺環境に配慮し、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じております。しかしながら、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による反対運動が発生する場合があります。その場合には計画の変更、工事期間の延長、追加費用等が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(9) 事業用地の契約不適合について

当社は、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壤汚染や地中埋設物等について可能な限り事前に調査を行い、万一品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下、「契約不適合」といいます。)が発見された場合の売主の契約不適合責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壤汚染等による契約不適合が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 保有する資産について

当社が保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産価格については、金融機関の融資姿勢や景況感の良し悪しに伴う消費者マインドの変化等により、多大な影響を受けております。当社は、事業遂行上、販売用不動産を多く保有しており、不動産価格等の下落が進行するなどにより、保有資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 人材の確保及び育成

当社の今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社では、行動力に富む意欲ある明るい若手人材や、即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。また、新入社員研修や外部の専門機関が実施する各種研修等への参加を推奨し、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社が想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社は事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社の信用失墜、損害賠償の発生等、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況並びに経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営成績

当事業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世界的な流行の中、依然として厳しい状況で推移いたしました。足元ではワクチン接種の進展等により新規感染者が徐々に減少し、また、政府の各種政策による効果や経済活動の段階的な再開等により、一部で景気の持ち直しの動きがみられました。しかしながら、新型コロナウイルス変異株による感染の再拡大リスクに加え、ウクライナ情勢の長期化・緊迫化による原材料・資源価格の上昇や物流の混乱、また、金融市場の変動など、先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界では、不動産投資市場については、低金利等による良好な資金調達環境における投資家の高い投資意欲を背景に、引き続き堅調に推移いたしました。物流施設市場におきましても、首都圏ではeコマースの普及等により物件需要が高まり、市場規模の拡大が継続いたしました。賃貸オフィス市場では、都心エリアを中心に空室率がやや高い状況となりました。新築マンション市場については、低金利と住宅ローン減税などに支えられた根強い購入意欲により、供給戸数が2年連続で増加するなど好調な販売動向となりました。一方で、優良な事業用地の取得競争が激化したことによる用地費の高騰、更に資材価格の上昇や半導体不足による建築工事費への影響など、今後の事業を取り巻く環境は厳しい状況となっております。

このような事業環境のもと、当社は中長期的な成長に向けて、強みである仕入企画力や事業提案力を活かし、事業用地の仕入活動に取り組んでまいりました。販売面においては、ホテル、物流施設、都市型コンパクトオフィスの販売や、都心部を中心とした高品質な資産運用型マンションの一棟販売並びに複数棟一括販売を予定どおり進捗させました。

この結果、当事業年度の業績は、売上高は194億68百万円（前期比23.3%増）、営業利益は17億34百万円（前期比2.6%増）、経常利益は15億15百万円（前期比5.7%増）、当期純利益は12億36百万円（前期比27.0%増）と増収・増益を達成することができました。

経営者の視点による当社の経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

(売上高、売上原価、売上総利益)

当事業年度における売上高は、前期比36億74百万円増加(前期比23.3%増)の194億68百万円となりました。流動化事業については、前期比16億28百万円増加(同18.1%増)となり、マンション販売事業においては、前期比25億68百万円増加(同41.2%増)となりました。戸建販売事業については、投資家からの需要が高い都内の不動産市況を考慮し、流動化事業及びマンション販売事業に経営資源を集中させた結果、当事業に関する実績はありません。

売上原価は、前期比31億6百万円増加(同24.5%増)の157億98百万円となりました。流動化事業については、前期比14億12百万円増加(同19.6%増)となり、マンション販売事業については、前期比20億89百万円増加(同41.4%増)となりました。戸建販売事業については、実績はありません。

売上総利益は、前期比5億67百万円増加(同18.3%増)の36億69百万円となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、売上高の増加に伴う販売手数料の増加等により、前期比5億23百万円増加(同37.1%増)の19億35百万円となりました。

営業利益は、前期比44百万円増加(同2.6%増)の17億34百万円となりました。

(営業外損益、経常利益)

営業外収益は、未払配当金除斥益を4百万円計上した一方、受取地代家賃の3百万円減少(同51.3%減)や受取利息の2百万円減少(同14.2%減)等により、前期比4百万円減少(同12.5%減)の29百万円となりました。また、営業外費用は、前期計上した解約金等の一過性の費用がなく、前期比42百万円減少(同14.5%減)の2億48百万円となりました。経常利益は前期比82百万円増加(同5.7%増)の15億15百万円となりました。

(特別損益、税引前当期純利益、当期純利益)

特別利益は、関係会社株式の売却益26百万円他で合計27百万円計上いたしました。特別損失は、新型コロナウイルスの影響を受け財政状況が悪化した投資先の株式評価損99百万円、貸倒引当金繰入額20百万円他で合計1億36百万円を計上、税引前当期純利益は前期比1億52百万円増加(同12.2%増)の14億6百万円となりました。

また、法人税、住民税及び事業税は前期比13百万円減少の2億15百万円、法人税等調整額を(は利益)45百万円計上したことにより、税金費用は前期比1億10百万円減少の1億70百万円となり、当期純利益は前期比2億62百万円増加(同27.0%増)の12億36百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は以下のとおりであります。

(流動化事業)

当事業年度は、主に東京23区、神奈川県及び埼玉県において、ホテル、物流施設、都市型コンパクトオフィスの企画・開発・販売及び、他デベロッパー向け開発用地の仕入・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「東新宿プロジェクト」(ホテル、東京都新宿区)、「綾瀬プロジェクト」(物流施設、神奈川県綾瀬市)、「浦和美園プロジェクト」(物流施設、埼玉県さいたま市)、「八丁堀プロジェクト」(オフィスビル、東京都中央区)をはじめとする16件(前期比2件増)の引き渡しを行いました。

この結果、売上高は106億6百万円(前期比18.1%増)、一部物件で販売価格の見直しを行ったこと等から営業利益は13億58百万円(前期比4.4%減)となりました。

(マンション販売事業)

当事業年度は、東京23区を中心に仕入・開発・販売活動を展開し、資産運用型マンションの一棟販売並びに複数棟一括販売を行ってまいりました。

販売面におきましては「ルネサンスコート秋葉原(24戸)」(東京都千代田区)、「ルネサンス六本木プレミアムコート(11戸)」(東京都港区)、「ルネサンスコート中目黒(24戸)」(東京都目黒区)、「ルネサンスコート目黒(19戸)」(東京都目黒区)など、合計で13棟、販売戸数221戸(前期比31戸増)の引渡しを行いました。

この結果、売上高は87億97百万円(前期比41.2%増)、営業利益は10億72百万円(前期比36.8%増)の増収・増益となりました。

(戸建販売事業)

当事業年度は、投資家からの需要が高い都内の不動産市況を考慮し、流動化事業及びマンション販売事業に経営資源を集中させた結果、当事業に関する実績はありません。

(その他)

当事業年度の売上高は64百万円(前期比28.3%減)となり、営業利益は20百万円(前期比55.3%減)を計上いたしました。

仕入、販売及び契約の実績は、次のとおりであります。

仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	2,877,052	40.1
マンション販売事業	5,749,889	442.0
戸建販売事業		
合計	8,626,941	47.2

販売実績

a. 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
流動化事業				
開発用地等 卸販売	当社 デベロッパー等	12件	4,377,581	41.3
収益物件等 自社販売	当社 投資家等			
委託販売	当社 仲介業者 投資家等	4件	6,079,214	
附帯事業			150,107	8.7
小計		16件	10,606,903	18.1
マンション販売事業				
自社販売	当社 一般顧客	11戸	336,762	220.1
委託販売	当社 仲介業者 一般顧客	210戸	8,429,687	68.4
一棟売却	当社 デベロッパー等			
附帯事業			30,645	38.8
小計		221戸	8,797,096	41.2
戸建販売事業				
自社販売	当社 一般顧客			
委託販売	当社 仲介業者 一般顧客			
附帯事業				
小計				
その他			64,361	28.3
合計			19,468,361	23.3

b. 事業区分別販売実績

販売実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	東新宿	1件	3,030,000	
	浦和美園	1件	1,330,000	
	綾瀬	1件	954,000	
	森下	1件	825,407	
	その他	12件	4,317,388	
	小計	16件	10,456,795	18.6
	附帯事業		150,107	
	小計		150,107	8.7
	計	16件	10,606,903	18.1
マンション販売事業	ルネサンスコート秋葉原	24戸	1,490,384	
	ルネサンス六本木プレミアムコート	11戸	1,279,251	
	ルネサンスコート中目黒	24戸	978,328	
	ルネサンスコート目黒	19戸	799,427	
	その他	143戸	4,219,058	
	小計	221戸	8,766,450	41.9
	附帯事業		30,645	
	小計		30,645	38.8
	計	221戸	8,797,096	41.2
戸建販売事業				
	計			
その他			64,361	28.3
合計			19,468,361	23.3

(注) 1. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
ゼータ2合同会社			5,212,846	26.7
合同会社グローリーシールド			3,030,000	15.5
UAプロパティーズ特定目的会社			2,284,000	11.7
COCOMO合同会社			1,279,251	6.5

c. 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
流動化事業	東京都区内	10件	7,219,182	
	東京都下			
	埼玉県	1件	1,330,000	
	神奈川県	5件	1,907,613	
	その他			
	小計	16件	10,456,795	18.6
	附帯事業		150,107	
	小計		150,107	8.7
	計	16件	10,606,903	18.1
マンション販売事業	東京都区内	221戸	8,754,577	
	東京都下			
	埼玉県			
	神奈川県	0戸	11,872	
	小計	221戸	8,766,450	41.9
	附帯事業		30,645	
	小計		30,645	38.8
	計	221戸	8,797,096	41.2
戸建販売事業				
	計			
その他			64,361	28.3
合計			19,468,361	23.3

契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

区分		当期首残高		当期契約額		当期末残高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	開発用地等 卸販売	5件	1,815,000	10件	5,576,581	3件	3,014,000
	収益物件等 自社販売 委託販売 附帯事業			5件	9,944,214 150,107	1件	3,865,000
	小計	5件	1,815,000	15件	15,670,903	4件	6,879,000
マンション販売事業	自社販売 委託販売 一棟売却 附帯事業	142戸	5,219,232	11戸 314戸	336,762 11,871,515	246戸	8,661,060
	小計	142戸	5,219,232	325戸	12,238,923	246戸	8,661,060
戸建販売事業							
	小計						
合計			7,034,232		27,909,827		15,540,060

(2) 財政状態

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前期末と比べ7億85百万円減少（前期末比3.9%減）し、191億45百万円となりました。主な減少要因は、都心で好立地の用地仕入や進行中プロジェクトの建築進捗に伴い仕掛販売用不動産が42億77百万円増加（前期末比71.8%増）した一方で、ホテル・物流施設等の引渡しや資産運用型マンションの複数棟一括販売により、販売用不動産が70億6百万円減少（前期末比80.2%減）したこと等によるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前期末と比べ2億60百万円減少（前期末比17.0%減）し、12億70百万円となりました。これは、関係会社長期貸付金が4億18百万円減少（前期末比89.3%減）したこと等によるものであります。

この結果、資産合計は10億43百万円減少（前期末比4.9%減）し、204億19百万円となりました。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前期末と比べ43億4百万円減少（前期末比45.1%減）し、52億37百万円となりました。主な減少要因は、販売進捗に伴うプロジェクト借入金の返済により、短期借入金が6億9百万円減少（前期末比22.0%減）、1年内返済予定の長期借入金が38億28百万円減少（前期末比62.8%減）したこと等によるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前期末と比べ24億59百万円増加（前期末比48.1%増）し、75億68百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が22億77百万円増加（前期末比46.7%増）したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は18億45百万円減少（前期末比12.6%減）し、128億6百万円となりました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前期末と比べ8億2百万円増加（前期末比11.8%増）し、76億12百万円となりました。主な増加要因は、当期純利益で12億36百万円増加（前期末比27.0%増）したほか、剰余金の配当で4億37百万円の支払いによる減少、その他有価証券評価差額金が4百万円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前期末に比べ20億96百万円増加し、70億29百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、45億40百万円の資金の増加（前期は23億22百万円の増加）となりました。これは主に、税引前当期純利益14億6百万円の計上や、ホテル・物流施設の販売や資産運用型マンションの複数棟一括販売を行ったこと等により、前期末に比べ棚卸資産が27億28百万円減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、1億68百万円の資金の増加（前期は1億39百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入2億38百万円、長期貸付金の回収による収入2億65百万円がある一方、投資有価証券の取得による支出3億26百万円、長期貸付けによる支出65百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、26億12百万円の資金の減少（前期は21億97百万円の減少）となりました。これは主に、借入金金が21億60百万円の減少、配当金の支払額4億37百万円によるものであります。

また、キャッシュ・フロー関連指標の推移につきましては、以下のとおりであります。

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率（％）	27.1	31.7	37.3
時価ベースの自己資本比率（％）	24.2	37.7	39.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）		6.0	2.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）		9.4	18.6

（注） 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「 」で表示しております。

- ・自己資本比率：自己資本 / 総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利息の支払額

株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項」に記載しております。財務諸表の作成にあたっては、会計上の見積りを行う必要があり、特に以下の事項は、経営者の会計上の見積りの判断が財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすと考えております。

なお、新型コロナウイルス感染症については、世界各国をはじめ我が国でもワクチン接種が普及しておりますが、今後の新型コロナウイルス感染症の収束時期やその影響の程度を合理的に予測することは極めて困難な状況にあります。この影響は長期化するものと考えており翌事業年度以降の一定期間にわたり継続する仮定に基づき会計上の見積りを検討しております。ただし、今後の状況変化により判断を見直した結果、翌事業年度以降の業績に影響を与える可能性があります。

(繰延税金資産)

当社は、繰延税金資産について、将来の利益計画に基づいた課税所得が十分に確保できることや、回収可能性があると判断した将来減算一時差異について繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りに依存するため、その見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

(固定資産の減損処理)

当社は、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、事業計画や市場環境の変化により、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度は、本社の内装整備に721千円の設備投資を実施いたしました。

2 【主要な設備の状況】

2022年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			
			建物	構築物	土地 (面積㎡)	合計
ルネサンスコート 福岡周船寺 (福岡県福岡市)	その他	賃貸用 マンション	224,758	2,618	79,594 (630.58)	306,971
ルネサンスコート 九大前 (福岡県福岡市)	その他	賃貸用 マンション	268,774	5,447		274,222

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	49,060,000
計	49,060,000

(注) 当社は定款第6条に当社の発行可能株式総数は49,060,000株とする旨を定めております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年6月29日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	19,914,617	19,914,617	東京証券取引所 JASDAQ(事業年度末現在) スタンダード市場(提出日現在)	単元株式数 100株
計	19,914,617	19,914,617		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年5月29日 (注)1	298	19,914,617		854,500		40,983

(注) 1 . 2017年5月29日付でA種優先株式298株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。

(5) 【所有者別状況】

2022年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		3	20	77	31	37	10,524	10,692	
所有株式数(単元)		449	4,802	57,180	3,044	687	131,624	197,786	136,017
所有株式数の割合(%)		0.23	2.43	28.91	1.54	0.35	66.55	100.00	

(注) 1. 自己株式13,256株は、「個人その他」に132単元、「単元未満株式の状況」に56株含まれております。
2. 上記「単元未満株式の状況」には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2022年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ユニテックス	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目1番32号	2,273	11.42
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込二丁目28番1号	1,243	6.25
村上 三郎	東京都武蔵野市	800	4.02
京東株式会社	東京都中央区銀座七丁目15番11号	628	3.16
株式会社ジェイ・エス・ピー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	563	2.83
中野 孝一	奈良県生駒郡安堵町	416	2.09
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼一丁目3番13号	300	1.51
岡田 健樹朗	京都府長岡京市	180	0.90
横澤 紀夫	大阪府大阪市淀川区	166	0.83
株式会社向陽	東京都中野区中野四丁目4番11号	160	0.80
計		6,731	33.82

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 13,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,765,400	197,654	
単元未満株式	普通株式 136,017		
発行済株式総数	19,914,617		
総株主の議決権		197,654	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれております。

【自己株式等】

2022年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	13,200		13,200	0.1
計		13,200		13,200	0.1

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	980	402,820
当期間における取得自己株式	80	32,300

(注) 当期間における取得自己株式には、2022年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	13,256		13,336	

(注) 当期間における保有自己株式には、2022年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策の一つとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、各期の業績や社会情勢を勘案して、配当性向30%以上を目処として安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。なお、現在のところ年間の当期純利益及び社会情勢等を見極めて利益配分しておりますので、中間配当は行っておりません。

このような基本方針のもと、当社の業績および利益配分に関する基本方針等を総合的に判断し、普通株式1株あたり22円といたしました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額
2022年6月28日 定時株主総会決議	437,829	22円00銭

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、4つの満足、すなわち「株主」、「顧客」、「取引先」、「社員」の4つのステークホルダーの満足を通じて長期安定的な成長を遂げてゆくことを経営理念として掲げております。

そのためには、

- ・常にお客様に満足していただける商品を提供すること
- ・株主の皆様へ配慮した施策を講じること
- ・コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を貫くことによって社会的に信頼される企業市民になること

が肝要であると考えております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりであります。

・企業統治の体制の概要

a. 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長 近藤学が議長を務めております。その他メンバーは専務取締役 長岡淳、取締役 茂木敬裕、取締役 村上三郎、社外取締役 田口雄、社外取締役 根本美緒の取締役6名で構成され、迅速な意思決定と機動的な業務執行に努めております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、執行役員制度の導入により、意思決定・監督を担う取締役会の機能と業務執行を担う執行役員の機能を分離するよう努めております。

b. 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は、監査役 荒井禎司、社外監査役 小林秀一、社外監査役 大江耕治の常勤監査役1名と当社とは利害関係のない社外監査役2名で構成されております。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しているほか、会計監査人である監査法人との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。

また、各部署への往査等により業務上の問題点等の把握に努め、年3回開催を予定している社長との懇談会において経営改善へ向けた提言を行っております。

c. 内部統制委員会

当社は内部統制体制を整備し、内部統制の浸透と徹底を図ることで、コンプライアンス及び適正な財務報告の実現を推進することを目的とした「内部統制委員会」を設置しております。委員は社長、管理本部長、事業本部長、各部室長等で構成され、3ヶ月に1度開催しております。

d. コンプライアンス体制

当社は「内部統制委員会」において、コンプライアンス体制の整備・強化を行うこととしております。また、コンプライアンス関係の諸規程を整備するとともに行動規範・行動原則を定めた「コンプライアンスマニュアル」を制定し、グループウェアに掲示するほか研修・勉強会等を通じて、すべての役職員が遵守徹底を図ることとしております。

その他、法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備しており、「企業倫理ホットライン規程」に基づきその運用を行うこととしております。

・当該企業統治の体制を採用する理由

当社はコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方を実現するため、経営管理体制を構築することによってコーポレート・ガバナンスを強化することが重要な経営課題であると考えております。この経営課題に対して、十分に対応できる体制として、当社は上記のとおり社内体制、制度及び施策を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

a. リスク管理

当社は、業務執行に係るリスク（不確実性）を洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととしており、「内部統制委員会」において、リスク情報の共有とリスクの顕在化の防止に努めております。

また、不測の事態が発生した場合は「緊急時対策マニュアル」によって事業本部長又は管理本部長を本部長（室長）とする対策本部（対策室）を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための体制を整えることとしております。

当社は保険会社との間で、役員等を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって負担することになる損害を補填することとしております。保険料は全額当社が負担しております。なお、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補填対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

その他、経営判断に関するリスクについては、必要に応じて法律事務所など外部の専門家の助言を受け分析・検討を行っております。

b. IR広報活動

IR広報活動におきましては、業界紙等により定期的に企業IRを行うなど、積極的な活動を行っております。

また、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様など多くの「ステークホルダー」に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

非業務執行取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、非業務執行取締役及び社外監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

a. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

b. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性8名 女性1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長兼 社長執行役員 事業本部長	近藤 学	1967年8月21日生	2003年9月 当社入社 2008年4月 当社事業本部都市開発五部長 2008年11月 当社事業本部都市開発二部長 兼立川営業所長 2009年5月 当社事業本部都市開発三部長 兼立川営業所長 2012年11月 当社事業本部都市開発三部長 2013年10月 当社事業本部都市開発二部長 2014年2月 当社事業本部都市開発二部長兼 横浜支店長 2014年7月 当社執行役員 事業本部都市開発二部長兼 横浜支店長 2016年3月 当社執行役員 事業本部都市開発二部長兼 住宅事業部長兼北関東支店長兼 横浜支店長 2016年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部都市開発二部長兼 住宅事業部長兼北関東支店長兼 横浜支店長 2017年12月 当社取締役兼常務執行役員 事業本部副本部長兼都市開発二部長 2018年8月 当社取締役兼常務執行役員兼 都市開発二部長 2022年4月 当社常務取締役兼常務執行役員兼 都市開発二部長 2022年6月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長(現任)	(注)5	普通株式 25
専務取締役兼 専務執行役員 都市開発一部長	長岡 淳	1964年9月28日生	2002年4月 当社入社 2013年10月 当社執行役員 事業本部都市開発一部長兼 北関東支店長 2014年4月 当社執行役員 事業本部副本部長兼 都市開発一部長兼北関東支店長 2014年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部副本部長兼 都市開発一部長兼北関東支店長 2016年6月 当社取締役兼常務執行役員 事業本部副本部長兼 都市開発一部長兼営業部長 2017年12月 当社常務取締役兼常務執行役員 事業本部長兼都市開発一部長 2018年8月 当社常務取締役兼常務執行役員兼 都市開発一部長 2022年6月 当社専務取締役兼専務執行役員 都市開発一部長(現任)	(注)5	普通株式 21
取締役兼 執行役員 管理本部長兼財務経理部長	茂木 敬裕	1970年11月6日生	2013年1月 当社入社 2013年7月 当社管理本部財務経理部長 2016年7月 当社執行役員 管理本部副本部長兼 財務部長 2017年7月 当社執行役員 事業本部業務統括部長兼 横浜支店長 2017年10月 当社執行役員 管理本部財務部長兼 横浜支店長 2017年12月 当社執行役員 管理本部副本部長兼 財務経理部長 2018年7月 当社執行役員 管理本部副本部長兼 財務経理部長兼横浜支店長 2019年7月 当社執行役員 管理本部副本部長兼 財務経理部長兼IR広報室長 2022年6月 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼財務経理部長(現任)	(注)5	普通株式 15

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	村 上 三 郎	1951年6月5日生	1975年4月 2004年7月 2005年7月 2005年10月 2006年7月 2007年4月 2009年6月 2010年12月 2016年6月 2018年8月 2021年8月	当社代表取締役社長 当社代表取締役社長 マンション事業部長 当社代表取締役社長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 当社代表取締役会長 当社相談役 当社取締役会長 当社取締役(非常勤) 当社取締役会長(現任)	(注)5	普通株式 800
取締役	田 口 雄	1951年9月22日生	1970年4月 1999年7月 2001年7月 2003年7月 2004年7月 2006年7月 2007年7月 2008年7月 2009年7月 2011年7月 2012年8月 2015年6月	東京国税局入局 福島税務署副署長 東京国税不服審判所国税副審判官 東京国税局査察部統括国税査察官 国税庁長官官房東京派遣主任国税庁 監察官 町田税務署長 東京国税局課税第二部法人課税課長 東京国税局課税第一部課税総括課長 東京国税局課税第二部次長 東京国税局調査第二部長 税理士登録 田口雄税理士事務所代表 当社取締役(現任)	(注)5	普通株式 11
取締役	根 本 美 緒	1979年2月10日生	2001年4月 2004年3月 2005年1月 2007年5月 2007年7月 2011年1月 2011年7月 2020年3月 2020年9月 2022年6月	東北放送 入社 アナウンサーとして 活動 気象予報士登録 フリーアナウンサーに転向 環境省 容器包装廃棄物排出抑制推進 員 及び 3R推進マスター就任 内閣府 クールアース アンバサダー 環境省 エコチル調査サポーター 食品容器環境美化協会 環境美化アドバイザーフェロー就任 上智大学大学院地球環境学研究科地球環 境学専攻修士課程修了 東京大学大学院新領域創成科学研究科環 境システム学 博士課程在学中 当社取締役(非常勤)(現任)	(注)5	普通株式

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	荒井 禎 司	1962年 9月30日生	2006年 4月 2013年 7月 2017年 8月 2018年 6月	当社入社 当社監査室長兼 管理本部経営企画部担当部長 当社管理本部経営企画部担当部長 当社常勤監査役（現任）	(注) 6	普通株式 5
監査役	小 林 秀 一	1954年 5月 8 日生	1979年 4月 2001年 7月 2005年 7月 2008年 7月 2011年 7月 2013年 7月 2014年 7月 2016年 8月 2019年 6月	東京国税局入局 国税庁税務大学校 課長補佐 国税庁税務大学校 研究部教授 信濃中野税務署長 横須賀税務署長 甲府税務署長 東京上野税務署長 税理士小林秀一事務所代表（現任） 当社監査役（現任）	(注) 7	普通株式 1
監査役	大 江 耕 治	1975年 4月15日生	2001年10月 2001年10月 2006年 8月 2007年 3月 2007年 6月 2009年 7月 2010年 1月 2022年 6月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 桃尾・松尾・難波法律事務所勤務 アメリカ合衆国イリノイ州 KIRKLAND&ELLIS法律事務所勤務 アメリカ合衆国ニューヨーク州弁護士 登録 経済産業省通商政策局 通商機構部 参事官補佐 桃尾・松尾・難波法律事務所勤務 桃尾・松尾・難波法律事務所パートナー 就任 当社監査役（現任）	(注) 6	普通株式
計						普通株式 880

- (注) 1. 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。
2. 取締役 田口雄及び根本美緒は、社外取締役であります。
3. 監査役 小林秀一及び大江耕治は、社外監査役であります。
4. 役員間において二親等内の親族関係を有する者はおりません。
5. 取締役の任期は、2022年 3月期に係る定時株主総会終結の時から2024年 3月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。
6. 監査役の任期は、2022年 3月期に係る定時株主総会終結の時から2026年 3月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。
7. 監査役の任期は、2019年 3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年 3月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。
8. 当社は、法令に定める監査役の数に欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査
役 2名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

候補者 番号	氏名	生年月日	略歴及び当社における地位 (重要な兼職の状況)	任期	所有株式数 (千株)
1	中村 英樹	1973年11月23日生	2004年 3月 税理士登録 2008年 4月 総合会計事務所マネジメント・サポート 入社 2017年 1月 愛宕総合税理士法人 入社 2019年 1月 中村英樹税理士事務所 代表 現在に至る [重要な兼職の状況] 中村英樹税理士事務所代表	(注 2)	普通株式
2	瀧澤 茂実	1965年 3月18日生	1987年 4月 大京観光株式会社（現 株式会社大京）入社 2015年 7月 開発事業部 再開発・建替チーム 担当部長 2020年 3月 株式会社新日本建物 入社 管理本部 経営企画部 担当部長 現在に至る	(注 2)	普通株式

(注 1) 中村英樹氏は、社外の補欠監査役であります。

(注 2) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

9. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入
しております。
10. 取締役 根本美緒の戸籍上の氏名は野尻美緒であります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であります。

社外取締役の田口雄氏は、行政分野における多様な経験に加え、税理士として税務及び財務会計に関する専門的な知識を有していることから、当社の社外取締役として適任であると判断しております。なお、田口雄氏は、本書提出日現在当社の発行済株式11,200株を保有しております。

根本美緒氏は、気象予報士、フリーキャスターの経験や地球環境学等の専門研究に基づく知見を活かして、さまざまなメディアで環境問題に関する情報発信をされており、当社のESG（環境・社会・企業統治）課題に関する提言等を期待するとともに、多様な人材による企業競争力の強化に向けた女性活躍の視点に立って、一般株主と利益相反の生じる恐れがない独立的な見地から、当社の経営に貴重なご意見をいただくことを期待しております。同氏は社外取締役となること以外の方法で直接会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として当社の中長期的な企業価値の向上の為に職務を適切に遂行していただけるものと判断しております。なお、根本美緒氏は、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

社外監査役の小林秀一氏は、税理士として税務会計の専門知識と豊富な経験を有し、客観的立場から当社の経営を監査されることが期待されることから、当社の社外監査役として適任であると判断しております。なお、小林秀一氏は、本書提出日現在当社の発行済株式1,200株を保有しております。

社外監査役の大江耕治氏は弁護士として企業法務に関するの専門知識と豊富な経験を有し、客観的立場から当社の経営を監査されることが期待されております。同氏はこれまで、直接会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断しております。なお、大江耕治氏は、本書提出日現在当社の発行済株式は保有しておりません。

上記以外に社外取締役及び社外監査役と当社との間に、人的関係、資本的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。また、社外取締役及び社外監査役が役員若しくは使用人である他の会社との間には、人的関係、資本的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準または方針はないものの、選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、基本的に一般株主と利益相反の生じる恐れがなく、独立性は保たれていると考えるため、選任しております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、他業種で培われた知見や豊富な経験を有しており、取締役会に出席することにより、客観的立場から当社の経営に関して意見が得られるとともに、当社の企業統治においてチェック機能の役割を果たしております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役は、監査役監査及び会計監査の結果について、取締役会において報告を受けております。また、取締役会の審議事項や報告事項について、資料に基づき内部統制部門（管理部門）から事前の説明を受けております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、監査役会制度を採用しております。常勤監査役1名及び非常勤監査役2名で構成されており、うち2名が社外監査役であります。

常勤監査役の荒井禎司氏は、当社の管理部門及び内部監査部門にて従事し、幅広い見識と豊富な経験を有しております。また、社外監査役の菊地謙治氏及び小林秀一氏は、税理士として税務会計の専門知識と豊富な経験を有しております。

監査役会は毎月1回に加え、必要に応じて開催されており、当事業年度において当社は監査役会を計13回開催し、個々の監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
荒井 禎司	13	13
菊地 謙治	13	13
小林 秀一	13	13

各監査役は、監査役会で策定された監査方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や、取締役、各部署へのヒアリング、業務及び財産の状況の調査に加え、会計監査人及び内部監査部門等から報告を受けるなど緊密な連携を保ち、取締役の業務の執行を監査しております。

このような活動を通して、監査役会では各部門の当期業務運営計画の進捗状況や内部統制システムの運営状況について厳密な監査を行い、会社全般にわたり適法・適正に監査を行うための方針・施策について検討を行っております。また常勤監査役は、経営会議等、重要な会議に出席するなどのほか、取締役の業務の執行を監査するとともに、これらの監査状況を監査役会にて共有するなどの活動を行っております。

内部監査の状況

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室に内部監査担当を2名設置しており、全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て代表取締役社長に報告し、必要に応じて、監査役に対して報告を行っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

RSM清和監査法人

b. 継続監査期間

1年間

c. 業務を執行した公認会計士

公認会計士： 寛 悦生

公認会計士： 戸谷 英之

d. 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他7名で構成されております。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の専門性・独立性及び適正性を有することについて確認することにより、監査法人を適切に選定しております。

監査役会は、会計監査人の職務の遂行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定いたします。

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には、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。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、監査法人に対して毎期評価を行っております。監査役会はRSM清和監査法人と緊密なコミュニケーションをとっており、適時かつ適切に意見交換や監査状況を把握しております。その結果、監査法人が有効に機能し、監査品質に相対的優位性があるものと判断しております。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第37期（個別） 仰星監査法人

第38期（個別） RSM清和監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

異動に係る監査公認会計士等の氏名又は名称

選任する監査公認会計士等の氏名又は名称

RSM清和監査法人

退任する監査公認会計士等の氏名又は名称

仰星監査法人

異動の年月日 2021年6月25日

監査公認会計士等であった者が監査公認会計士等でなくなった場合（概要）

a. 異動監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日 2015年6月25日

b. 異動監査公認会計士等が作成した監査報告書又は内部統制監査報告書等における内容等
該当事項はありません。

c. 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である仰星監査法人は、2021年6月25日開催の第37期定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。監査役会がRSM清和監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、監査継続年数が長年にわたっていることを考慮し、新たな視点で幅広い監査が期待できることに加え、監査法人としての独立性及び適正性を有しており当社の会計監査が適正に行われる品質管理体制及び監査報酬等を総合的に勘案した結果、適任であると判断いたしました。

d. 上記の理由及び経緯に対する監査報告書又は内部統制監査報告書等の記載事項に係る異動監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
21,500		20,500	1,500

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

当事業年度における非監査業務に基づく報酬について、当社は、第37期の会計監査法人である仰星監査法人に対して、会計監査人の交代による監査業務の引継ぎ業務を委託いたしました。

d. 監査報酬の決定方針

監査報酬については、監査公認会計士等からの見積提案をもとに、監査計画、監査内容、監査日数等の要素を勘案して検討し、監査役会の同意を得て、決定する手続きを実施しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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、前事業年度監査計画と実績の比較、監査時間及び報酬額の推移並びに監査体制を確認したうえで、報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等

当該方針の決定方法

2021年2月16日開催の取締役会決議により決定しております。

当該方針の内容の概要

当社の取締役の報酬等の額又は方法の決定に関して、役員の役割およびその職責等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とします。

具体的には、短期的な業績の変動にとらわれずに、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献を促すために、基本報酬（金銭報酬）を支払うものとします。

基本報酬は、株主総会で決議された取締役の報酬限度額、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の経営内容・業績並びに社員給与の水準とのバランス等を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとします。

また、基本報酬は月例の月額固定報酬と各事業年度内に賞与として支給する報酬とします。

当該事業年度に係る個人別報酬の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

当該事業年度の個人別報酬は当該基本方針の取締役会決議以前に決定されたものでありますが、当該基本方針については、当該取締役会決議日以前から既に社内規程において規定され、これに基づいて運用を行ってきたものであり、これまでも各取締役の報酬については、各取締役の職責や役割等が勘案されていることから、取締役会は、当該事業年度においても当該基本方針に沿い適正な評価が行われていると判断しております。

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	250,200	235,150		15,050	5
監査役 (社外監査役を除く。)	13,905	12,780		1,125	1
社外役員	10,387	9,450		937	3

(注) 上記報酬等の総額は、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額17百万円を含んでおります。

提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的で保有する投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等の検証の内容

当社は、取引先等の株式を保有することにより取引の維持・拡大等が期待される銘柄については、総合的な検討を踏まえ保有する方針としております。かかる方針を踏まえて、資産の有効活用を推進すべく、営業取引の維持・拡大が将来的に見込まれない政策保有株式については、市場価格等を勘案し適時に売却いたします。個別の政策保有株式の保有の適否については、毎期、取締役会において保有に伴う便益やリスクと資本コストとの兼ね合い等を踏まえて精査・検証し、必要に応じて政策保有株式の売却に関する方針を決定いたします。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数	貸借対照表計上額の合計額(千円)	銘柄数	貸借対照表計上額の合計額(千円)
非上場株式	3	8,802	3	19,802
非上場株式以外の株式	1	158,010	1	151,570

区分	当事業年度			
	受取配当金の合計額(千円)	売却損益の合計額(千円)	評価損益の合計額(千円)	
			含み損益	減損処理額
非上場株式	240			99,999
非上場株式以外の株式	1,610		128,110	

第5 【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の財務諸表について、RSM清和監査法人による監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,933,785	7,029,853
販売用不動産	1 8,731,547	1 1,724,566
仕掛販売用不動産	1 5,961,007	1 10,238,427
原材料及び貯蔵品	487	1,063
前渡金	64,250	17,500
前払費用	29,596	25,636
関係会社短期貸付金	10,000	-
その他	199,999	108,331
流動資産合計	19,930,673	19,145,378
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 596,178	1 596,900
減価償却累計額	78,553	97,618
建物(純額)	517,625	499,282
構築物	14,192	14,192
減価償却累計額	4,706	6,125
構築物(純額)	9,485	8,066
工具、器具及び備品	67,929	67,412
減価償却累計額	39,730	47,497
工具、器具及び備品(純額)	28,199	19,915
土地	1 79,594	1 79,594
リース資産	18,506	18,506
減価償却累計額	9,489	14,389
リース資産(純額)	9,017	4,116
有形固定資産合計	643,922	610,974
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	1,258	629
リース資産	13,075	8,923
無形固定資産合計	15,798	11,017
投資その他の資産		
投資有価証券	1 232,854	1 228,294
関係会社株式	63,880	26,027
出資金	31,530	31,530
関係会社長期貸付金	468,610	50,000
破産更生債権等	8,116	7,733
長期前払費用	1,057	5,719
差入保証金	1 76,944	1 76,886
繰延税金資産	181,887	224,938
その他	19,047	12,770
貸倒引当金	212,468	15,603
投資その他の資産合計	871,459	648,296
固定資産合計	1,531,180	1,270,289
繰延資産		
社債発行費	677	3,723
繰延資産合計	677	3,723
資産合計	21,462,531	20,419,391

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100,178	296,858
短期借入金	1 2,769,300	1 2,159,460
1年内返済予定の長期借入金	1 6,092,880	1 2,264,228
1年内償還予定の社債	250,000	50,000
リース債務	9,837	8,799
未払金	12,472	8,490
未払費用	53,088	39,864
未払法人税等	129,369	115,396
前受金	55,983	23,020
預り金	16,581	18,936
賞与引当金	51,535	55,526
その他	1,421	197,387
流動負債合計	9,542,649	5,237,968
固定負債		
社債	-	200,000
長期借入金	1 4,879,677	1 7,157,408
リース債務	14,123	5,323
資産除去債務	25,743	25,976
退職給付引当金	47,079	49,616
役員退職慰労引当金	106,696	123,808
その他	36,391	6,742
固定負債合計	5,109,711	7,568,875
負債合計	14,652,360	12,806,844
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
利益準備金	115,449	159,234
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,718,613	6,473,138
利益剰余金合計	5,834,062	6,632,373
自己株式	3,789	4,192
株主資本合計	6,725,755	7,523,664
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	84,414	88,882
評価・換算差額等合計	84,414	88,882
純資産合計	6,810,170	7,612,547
負債純資産合計	21,462,531	20,419,391

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高		
流動化販売高	8,978,486	10,606,903
マンション販売高	6,228,378	8,797,096
戸建販売高	497,610	-
その他	89,801	64,361
売上高合計	15,794,276	¹ 19,468,361
売上原価		
流動化販売原価	7,210,084	8,622,871
マンション販売原価	5,050,079	7,139,717
戸建販売原価	395,563	-
その他	36,508	35,824
売上原価合計	12,692,236	15,798,414
売上総利益	3,102,040	3,669,947
販売費及び一般管理費	² 1,412,154	² 1,935,891
営業利益	1,689,885	1,734,055
営業外収益		
受取利息	³ 16,402	³ 14,068
受取配当金	2,259	2,404
受取地代家賃	³ 6,349	³ 3,095
未払配当金除斥益	-	4,888
その他	³ 9,137	³ 5,416
営業外収益合計	34,149	29,873
営業外費用		
支払利息	246,013	244,085
解約金	30,000	-
その他	14,771	4,567
営業外費用合計	290,785	248,653
経常利益	1,433,248	1,515,274
特別利益		
関係会社株式売却益	9,001	26,894
投資有価証券売却益	-	1,001
特別利益合計	9,001	27,895
特別損失		
関係会社株式評価損	11,239	16,272
投資有価証券評価損	-	99,999
貸倒引当金繰入額	177,078	20,256
特別損失合計	188,318	136,529
税引前当期純利益	1,253,931	1,406,640
法人税、住民税及び事業税	229,388	215,500
法人税等調整額	51,200	45,022
法人税等合計	280,589	170,477
当期純利益	973,342	1,236,162

【売上原価明細書】

a. 流動化販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		6,845,699	94.9	6,157,501	71.4
外注費		357,527	5.0	2,431,780	28.2
経費		6,858	0.1	33,410	0.4
流動化販売原価		7,210,084	100.0	8,622,871	100.0

b. マンション販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		2,591,406	51.3	3,598,316	50.4
外注費		2,436,219	48.2	3,477,450	48.7
経費		22,454	0.5	63,950	0.9
マンション販売原価		5,050,079	100.0	7,139,717	100.0

c. 戸建販売原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		216,026	54.6		
外注費		178,142	45.0		
経費		1,393	0.4		
戸建販売原価		395,563	100.0		

d. その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		36,508	100.0	35,824	100.0
その他		36,508	100.0	35,824	100.0

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	65,690	5,292,614	5,358,305
当期変動額						
剰余金の配当				49,758	547,344	497,585
当期純利益					973,342	973,342
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計				49,758	425,998	475,756
当期末残高	854,500	40,983	40,983	115,449	5,718,613	5,834,062

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評 価差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	3,398	6,250,390	48,350	48,350	6,298,741
当期変動額					
剰余金の配当		497,585			497,585
当期純利益		973,342			973,342
自己株式の取得	391	391			391
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			36,063	36,063	36,063
当期変動額合計	391	475,365	36,063	36,063	511,429
当期末残高	3,789	6,725,755	84,414	84,414	6,810,170

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	115,449	5,718,613	5,834,062
当期変動額						
剰余金の配当				43,785	481,636	437,851
当期純利益					1,236,162	1,236,162
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計				43,785	754,525	798,311
当期末残高	854,500	40,983	40,983	159,234	6,473,138	6,632,373

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評 価差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	3,789	6,725,755	84,414	84,414	6,810,170
当期変動額					
剰余金の配当		437,851			437,851
当期純利益		1,236,162			1,236,162
自己株式の取得	402	402			402
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			4,468	4,468	4,468
当期変動額合計	402	797,908	4,468	4,468	802,376
当期末残高	4,192	7,523,664	88,882	88,882	7,612,547

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	当事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,253,931	1,406,640
減価償却費	41,225	38,345
貸倒引当金の増減額(は減少)	189,390	694
退職給付引当金の増減額(は減少)	2,955	2,536
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	16,402	17,112
受取利息及び受取配当金	18,662	16,472
支払利息	246,013	244,085
棚卸資産の増減額(は増加)	1,833,597	2,728,985
前渡金の増減額(は増加)	9,800	46,750
仕入債務の増減額(は減少)	263,309	196,679
投資有価証券売却損益(は益)	9,001	1,001
投資有価証券評価損益(は益)	-	99,999
関係会社株式評価損	-	16,272
前受金の増減額(は減少)	201,872	32,963
預り金の増減額(は減少)	26,164	2,354
その他	245,086	242,751
小計	2,829,218	4,992,773
利息及び配当金の受取額	13,430	22,749
利息の支払額	247,267	243,819
法人税等の支払額	272,410	231,256
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,322,971	4,540,447
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	6,138	721
投資有価証券の取得による支出	268,331	326,000
投資有価証券の売却による収入	205,000	238,001
出資金の払込による支出	4,500	-
関係会社株式の取得による支出	110,000	-
関係会社株式の売却による収入	119,001	26,894
短期貸付金の純増減額(は増加)	10,000	10,000
長期貸付けによる支出	217,800	65,000
長期貸付金の回収による収入	152,800	265,793
その他	152	19,494
投資活動によるキャッシュ・フロー	139,816	168,461
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	43,500	609,840
長期借入れによる収入	6,415,100	7,178,660
長期借入金の返済による支出	8,061,080	8,729,580
社債の発行による収入	-	246,010
社債の償還による支出	-	250,000
リース債務の返済による支出	9,794	9,837
配当金の支払額	497,585	437,851
その他	391	402
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,197,251	2,612,840
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	14,095	2,096,067
現金及び現金同等物の期首残高	4,947,881	4,933,785
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,933,785	1 7,029,853

【注記事項】

(重要な会計方針)

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部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しております。）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）を採用しております。

3．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に備えて、事業年度に見合う支給見込額に基づき計上しております。

(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（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。

(5) 役員退職慰労引当金

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

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) 流動化事業

流動化事業は、他デベロッパー向けの開発用地等の販売及び当社が用地仕入から施工まで行った物流倉庫及びオフィスビル等の販売であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き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、当該引渡時点において収益を計上しております。

(2) マンション販売事業

マンション販売事業は、用地仕入から施工まで行ったマンションを顧客へ販売しており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き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、当該引渡時点において収益を計上しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクシカ負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等

控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。ただし、2020年10月1日以後の居住用賃貸建物の取得等に係る控除対象外消費税等については、流動資産に計上し当該販売用不動産の販売及び引渡した事業年度の期間費用としております。

(重要な会計上の見積り)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

項目	前事業年度	当事業年度
繰延税金資産	181,887	224,938

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

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌事業年度の財務諸表において、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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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ますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。また、当事業年度の損益に与える影響もありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。これによる、財務諸表への影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載していません。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取手数料」及び「助成金収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」6,000千円及び「助成金収入」1,598千円、「その他」1,539千円は「その他」9,137千円として組替えております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症について

当期の財務諸表の作成にあたり新型コロナウイルス感染症について、世界各国をはじめ我が国でもワクチン接種が普及しておりますが、今後の新型コロナウイルス感染症の収束時期やその影響の程度を合理的に予測することは極めて困難な状況にあります。この影響は長期化するものと考えており翌事業年度以降の一定期間にわたり継続する仮定に基づき会計上の見積りを検討しております。

なお、今後の状況変化により判断を見直した結果、翌事業年度以降の業績に影響を与える可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	8,437,134千円	1,724,566千円
仕掛販売用不動産	5,118,369千円	10,217,827千円
建物	423,104千円	413,039千円
土地	79,594千円	79,594千円
合計	14,058,203千円	12,435,028千円

担保付債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期借入金	2,469,300千円	2,159,460千円
1年内返済予定の長期借入金	6,092,880千円	2,255,317千円
長期借入金	4,679,677千円	6,966,319千円
合計	13,241,857千円	11,381,097千円

上記以外に担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
信用保証会社に対する手付金等の保証		
投資有価証券	5,000千円	5,000千円
差入保証金	36,400千円	36,400千円
住宅ローンの保証		
差入保証金	1,121千円	1,060千円

2 保証債務

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「注記事項 (セグメント情報等)」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
販売手数料	233,892千円	596,157千円
広告宣伝費	35,328千円	51,869千円
貸倒引当金繰入額	400千円	694千円
役員報酬	192,990千円	257,380千円
給料及び手当	287,474千円	305,081千円
賞与引当金繰入額	41,222千円	46,680千円
退職給付費用	6,736千円	7,839千円
役員退職慰労引当金繰入額	16,402千円	17,112千円
支払手数料	122,164千円	112,178千円
租税公課	188,500千円	231,943千円
減価償却費	17,042千円	15,065千円
おおよその割合		
販売費	23%	37%
一般管理費	77%	63%

3 関係会社に対する受取地代家賃、受取利息及びその他の合計額は営業外収益の総額の100分の10を超えており、その金額は前事業年度22,033千円、当事業年度3,596千円であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	19,914,617			19,914,617
合計(株)	19,914,617			19,914,617

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	11,196	1,080		12,276
合計(株)	11,196	1,080		12,276

(注) 普通株式の自己株式の増加1,080株は、単元未満株式の買取による増加であります。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	497,585	25.00	2020年3月31日	2020年6月29日

(注) 1株当たり配当額には創立45周年記念配当5円が含まれております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	437,851	22.00	2021年3月31日	2021年6月28日

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	19,914,617			19,914,617
合計(株)	19,914,617			19,914,617

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	12,276	980		13,256
合計(株)	12,276	980		13,256

(注) 普通株式の自己株式の増加980株は、単元未満株式の買取による増加であります。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	437,851	22.00	2021年3月31日	2021年6月28日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	437,829	22.00	2022年3月31日	2022年6月29日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金	4,933,785千円	7,029,853千円
現金及び現金同等物	4,933,785千円	7,029,853千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

- ・有形固定資産 パソコン及びサーバー(工具、器具及び備品)であります。
- ・無形固定資産 ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内	3,934千円	4,394千円
1年超	80,440千円	80,259千円
合計	84,374千円	84,653千円

(金融商品関係)

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、主としてマンションや物流施設などの開発販売事業を行うためのプロジェクトに照らして、必要な資金を調達(主に銀行借入)しております。一時的な余剰資金は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、主として支払金利の変動リスクを回避するために金利スワップ取引をヘッジ手段としてのみ利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に純投資目的の株式であり、市場価格等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、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金は主としてマンションや物流施設などの開発販売事業を行うために必要な資金の調達を目的としたものであり、この内一部は、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

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

顧客の信用リスクは、販売管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティーリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行うこととしております。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

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

各部署からの報告に基づき財務経理部が適時に資金繰計画を作成・更新し、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おいては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度（2021年3月31日）

	貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 投資有価証券	151,570	151,570	
(2) 関係会社長期貸付金	468,610		
貸倒引当金（ 3 ）	190,204		
	278,405	273,374	5,031
資産計	429,975	424,944	5,031
(3) 社債（ 4 ）	250,000	249,410	589
(4) 長期借入金（ 5 ）	10,972,557	10,963,392	9,164
負債計	11,222,557	11,212,803	9,753

(1) 「現金及び預金」、「工事未払金」、「短期借入金」及び「預り金」については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

区分	前事業年度（千円）
非上場株式	81,284

(3) 関係会社長期貸付金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(4) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

(5) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

当事業年度（2022年3月31日）

	貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 投資有価証券	158,010	158,010	
資産計	158,010	158,010	
(2) 社債（ 3 ）	250,000	249,610	389
(3) 長期借入金（ 4 ）	9,421,637	9,425,331	3,694
負債計	9,671,637	9,674,942	3,305

(1) 「現金及び預金」及び「短期借入金」については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(2) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度（千円）
非上場株式	70,284

(3) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

(4) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(注1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,933,785			
関係会社長期貸付金		468,610		
合計	4,933,785	468,610		

当事業年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	7,029,853			
合計	7,029,853			

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,769,300					
社債	250,000					
長期借入金	6,092,880	3,459,468	544,320	58,478	54,164	763,244
合計	9,112,180	3,459,468	544,320	58,478	54,164	763,244

当事業年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,159,460					
社債	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
長期借入金	2,264,228	5,149,520	930,478	54,164	54,343	968,901
合計	4,473,688	5,199,520	980,478	104,164	104,343	968,901

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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他の有価証券 株式	158,010			158,010
資産計	158,010			158,010

時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債		249,610		249,610
長期借入金		9,425,331		9,425,331
負債計		9,674,942		9,674,942

(注)時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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

社債及び長期借入金

社債及び長期借入金の時価は元利金の合計額と当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を元に、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。

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2021年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位:千円)

区分	前事業年度末 (2021年3月31日)
子会社株式	63,880

当事業年度(2022年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 市場価格のない子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位:千円)

区分	当事業年度末 (2022年3月31日)
子会社株式	26,027

2. その他有価証券

前事業年度(2021年3月31日)

区分	貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	151,570	29,900	121,670
小計	151,570	29,900	121,670
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	81,284	81,284	
小計	81,284	81,284	
合計	232,854	111,184	121,670

当事業年度(2022年3月31日)

区分	貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	158,010	29,900	128,110
小計	158,010	29,900	128,110
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	70,284	70,284	
小計	70,284	70,284	
合計	228,294	100,184	128,110

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

4. 減損処理を行った有価証券

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当事業年度において、有価証券について116,272千円(その他の投資有価証券99,999千円、関係会社株式16,272千円)減損処理を行っております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型）を採用しております。

なお、退職一時金制度は、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付引当金の期首残高	44,124	47,079
退職給付費用	7,598	7,240
退職給付の支払額	4,642	4,703
退職給付引当金の期末残高	47,079	49,616

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	47,079	49,616
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	47,079	49,616
退職給付引当金	47,079	49,616
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	47,079	49,616

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度7,598千円 当事業年度7,240千円

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	65,057千円	4,777千円
繰越欠損金(注2)	992,698千円	785,715千円
その他	124,612千円	160,855千円
繰延税金資産 小計	1,182,368千円	951,348千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	799,792千円	551,472千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	156,256千円	128,702千円
評価性引当額 小計(注1)	956,049千円	680,174千円
繰延税金資産 合計	226,319千円	271,173千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	37,255千円	39,227千円
資産除去債務に係る固定資産	7,176千円	7,007千円
繰延税金負債 合計	44,432千円	46,235千円
繰延税金資産 純額	181,887千円	224,938千円

(注) 1. 評価性引当額が275,875千円減少しております。この減少の内容は、税務上の繰越欠損金の使用により税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の減少によるものです。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度(2021年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	189,770	489,777			313,148		992,698
評価性引当額		486,643			313,148		799,792
繰延税金資産	189,770	3,134					(b)192,906

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金992,698千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について、繰延税金資産192,906千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

当事業年度(2022年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	472,566			313,148			785,715
評価性引当額	238,323			313,148			551,472
繰延税金資産	234,242						(b)234,242

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金785,715千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について、繰延税金資産234,242千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	30.6 %	30.6 %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7 %	0.6 %
住民税均等割	0.1 %	0.1 %
評価性引当額の増減	47.0 %	19.6 %
繰越欠損金の期限切れ	38.2 %	%
その他	0.3 %	0.4 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.3 %	12.1 %

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、福岡県において賃貸マンションを保有しております。

2021年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は12,220千円(賃貸収益は売上または営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価または販売費及び一般管理費に計上)であります。

2022年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は14,537千円(賃貸収益は売上または営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価または販売費及び一般管理費に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	620,077	600,635
	期中増減額	19,442	19,442
	期末残高	600,635	581,193
期末時価		758,000	758,000

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額の減少は減価償却費であります。
3. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等(「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的な考え方」に基づく原則的時価算定)に基づく金額であります。また、新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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、「注記事項 (重要な会計方針) 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係及び当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額並びに時期に関する情報
契約負債の残高等

(単位:千円)

	当事業年度
契約負債(期首残高)	55,983
契約負債(期末残高)	23,020

契約負債は主に引渡時に収益を認識する顧客との不動産売買契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った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崩されます。契約負債の増減は前受金の受領による増加及び収益認識により生じたものであります。

過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当事業年度に認識した収益の額に重要性はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、他デベロッパー向けの開発用地等及び物流施設等の収益物件の企画・販売を行っております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社との共同開発等によるマンションの販売を行っております。「戸建販売事業」は、戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等の開発・販売を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	8,978,486	6,228,378	497,610	15,704,475	89,801	15,794,276		15,794,276
セグメント間の内部 売上高又は振替高								
計	8,978,486	6,228,378	497,610	15,704,475	89,801	15,794,276		15,794,276
セグメント利益	1,420,128	783,409	74,178	2,277,717	45,241	2,322,958	633,073	1,689,885
セグメント資産	9,871,948	9,659,276	155,452	19,686,677	651,403	20,338,081	1,124,450	21,462,531
その他の項目								
減価償却費	904	1,111	1	2,016	24,042	26,059	15,165	41,225
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額							6,559	6,559

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 633,073千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額1,124,450千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない有形固定資産、投資有価証券及び差入保証金等であります。

3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
一時点で移転される財	10,456,936	8,766,450		19,223,386	458	19,223,844		19,223,844
一定の期間にわたり移 転される財								
顧客との契約から 生じる収益	10,456,936	8,766,450		19,223,386	458	19,223,844		19,223,844
その他の収益 (注) 4	149,967	30,645		180,612	63,903	244,516		244,516
外部顧客への売上高	10,606,903	8,797,096		19,403,999	64,361	19,468,361		19,468,361
セグメント間の内部 売上高又は振替高								
計	10,606,903	8,797,096		19,403,999	64,361	19,468,361		19,468,361
セグメント利益	1,358,056	1,072,074		2,430,131	20,204	2,450,335	716,280	1,734,055
セグメント資産	6,773,573	12,224,574		18,998,148	623,692	19,621,841	797,550	20,419,391
その他の項目								
減価償却費	728	604		1,332	23,284	24,617	13,728	38,345
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額							721	721

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。
2. 調整額は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額 716,280千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額797,550千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない有形固定資産、投資有価証券及び差入保証金等であります。
3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく収入であります。

【関連情報】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報
セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。
2. 地域ごとの情報
 - (1) 売上高
本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。
 - (2) 有形固定資産
本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。
3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ゼータ1合同会社	3,889,530	マンション販売事業
株式会社シャロンテック	2,322,050	流動化事業
株式会社リパティ	1,644,376	流動化事業

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報
セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。
2. 地域ごとの情報
 - (1) 売上高
本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。
 - (2) 有形固定資産
本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。
3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ゼータ2合同会社	5,212,846	マンション販売事業
グローリーシールド合同会社	3,030,000	流動化事業
UAプロパティーズ特定目的会社	2,284,000	流動化事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
非連結 子会社	SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII Co.,Ltd.	米国 ハワイ 州	11,240	事務所、店舗ス ペース、住宅等 の賃貸事業	(所有) 直接100.0%	資金の貸付 役員の兼任	利息の受取	5,075	関係会 社長期 貸付金	403,610
									その他 固定 資産	6,277

- (注) 1. 上記取引金額には為替差損益は含まれておらず、期末残高には為替差損益が含まれております。
2. 資金の貸付の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
3. 関係会社長期貸付金に対して190,204千円の貸倒引当金を設定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員が議 決権の過 半数を所 有してい る会社等	(株)タスキ	東京都 港区	1,015,060	不動産業	なし	不動産仲介 等 役員の兼任	(支払) 仲介・販売 代理手数料	52,645		

- (注) 1. 当社役員村上三郎が議決権の51.6%を直接保有しております。
2. 販売手数料等の支払いについては、通常的一般媒介契約を参考に手数料を決定しております。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	342.18円	382.51円
1株当たり当期純利益	48.90円	62.11円

(注) 1 . 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
2 . 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	973,342	1,236,162
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	973,342	1,236,162
普通株式の期中平均株式数(千株)	19,902	19,901

3 . 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,810,170	7,612,547
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,810,170	7,612,547
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	19,902	19,901

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	596,178	721		596,900	97,618	19,065	499,282
構築物	14,192			14,192	6,125	1,419	8,066
工具、器具及び備品	67,929		517	67,412	47,497	8,179	19,915
土地	79,594			79,594			79,594
リース資産	18,506			18,506	14,389	4,900	4,116
有形固定資産計	776,401	721	517	776,606	165,631	33,564	610,974
無形固定資産							
借地権	1,465			1,465			1,465
ソフトウェア	33,853			33,853	33,224	629	629
リース資産	20,760			20,760	11,837	4,152	8,923
無形固定資産計	56,079			56,079	45,061	4,781	11,017
長期前払費用	10,341	6,062	10,314	6,088	369	369	5,719
繰延資産							
社債発行費	6,770	3,989	6,770	3,989	265	265	3,723
繰延資産計	6,770	3,989	6,770	3,989	265	265	3,723

(注) 主な増加及び減少の内容は以下のとおりであります。

(主な増加)

建物 内装工事 721千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第8回無担保社債	2016年 9月30日	250,000		0.47	無担保	2021年 9月30日
第9回無担保社債 (注1)	2021年 11月30日		250,000 (50,000)	0.27	無担保	2026年 11月30日
合計		250,000	250,000 (50,000)			

(注1) 「当期末残高」欄の内書は1年内償還予定の金額であります。

(注2) 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
50,000	50,000	50,000	50,000	50,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,769,300	2,159,460	1.45	
1年以内に返済予定の長期借入金	6,092,880	2,264,228	1.56	
1年以内に返済予定のリース債務	9,837	8,799		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,879,677	7,157,408	1.51	2023年～2048年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	14,123	5,323		2023年～2025年
合計	13,765,817	11,595,220		

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,149,520	930,478	54,164	54,343
リース債務	4,196	1,127		

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	212,468	20,256	216,738	383	15,603
賞与引当金	51,535	55,526	51,535		55,526
役員退職慰労引当金	106,696	17,112			123,808

(注) 「当期減少額(その他)」の内訳は次のとおりであります。
貸倒引当金 債権回収による取崩額 383千円

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,370
預金	
普通預金	7,028,483
計	7,028,483
合計	7,029,853

b. 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	土地面積(m ²)	金額(千円)
マンション販売事業	東京都	45	762.47	1,724,566
小計		45	762.47	1,724,566
合計		45	762.47	1,724,566

c. 仕掛販売用不動産

区分	所在地	土地面積(m ²)	金額(千円)
流動化事業	東京都	10,203.13	1,874,768
	埼玉県	6,243.15	1,067,532
小計		16,446.28	2,942,300
マンション販売事業	東京都	6,272.39	7,296,126
小計		6,272.39	7,296,126
合計		22,718.67	10,238,427

(注) 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

d. 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	970
切手	93
合計	1,063

負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額(千円)
T C 神鋼不動産建設(株)	186,450
都税事務所	44,019
(株)レーベンホームビルド	37,400
日本重建(株)	14,300
杉本興業(株)	2,673
その他	12,016
合計	296,858

b. 短期借入金

相手先	金額(千円)
N E C キャピタルソリューション(株)	788,000
(株)静岡銀行	632,000
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス(株)	270,000
(株)北陸銀行	229,000
その他	240,460
合計	2,159,460

c. 長期借入金

相手先	金額(千円)
東京シティ信用金庫	1,507,000
	(900,000)
(株)きらぼし銀行	1,363,200
	(-)
城北信用金庫	1,015,000
	(-)
(株)三菱U F J 銀行	680,000
	(-)
(株)きらやか銀行	618,000
	(-)
その他	4,238,436
	(1,364,228)
合計	9,421,636
	(2,264,228)

(注) ()内の金額は内数で、1年内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	4,134,975	11,475,675	11,896,586	19,468,361
税引前四半期(当期)純利益(千円)	455,050	1,305,437	1,135,560	1,406,640
四半期(当期)純利益(千円)	444,699	1,124,733	971,880	1,236,162
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	22.34	56.51	48.83	62.11

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失()(円)	22.34	34.17	7.68	13.28

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 https://www.kksnt.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第37期

(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) 2021年6月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年6月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第38期 第1四半期

(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日) 2021年8月6日関東財務局長に提出。

第38期 第2四半期

(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日) 2021年11月9日関東財務局長に提出。

第38期 第3四半期

(自 2021年10月1日 至 2021年12月31日) 2022年2月10日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年 6月27日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

RSM清和監査法人

東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寛 悦生

指定社員
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の2021年4月1日から2022年3月31日までの第38期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社新日本建物の2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

1. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当事業年度末の貸借対照表において、販売用不動産が1,724,566千円、仕掛販売用不動産が10,238,427千円計上されており、これらの合計金額は総資産の58.6%を占めている。</p> <p>(重要な会計方針) 2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法に記載のとおり、会社は販売用不動産及び仕掛販売用不動産の貸借対照表価額について、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定している。</p> <p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価は、プロジェクトごとの事業計画に基づき行われるが、事業計画における販売予定価格及び完成予定原価の見積りには、将来の不動産販売市況等が加味される。また、会社は物件の状況に応じて外部の不動産鑑定士の評価を利用しているが、当該不動産鑑定士の評価についても、不動産市況、物件の収益性等についての仮定と判断を伴う。</p> <p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価は、経営者の主観的な判断を伴うものであり、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、期末日時点における販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価を検討するにあたり、主に以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none">・販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、正味売却価額の見積りに係る会社の内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。 <p>(2) 正味売却価額の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none">・経営者の正味売却価額の見積プロセスの有効性を評価するために、過年度における見積りとその後の実績を比較した。・各プロジェクトの事業計画に関する稟議書を閲覧し、正味売却価額の見積りに影響を与える事象について評価に反映されているか確認した。・会社が利用した外部の不動産鑑定士の適性、能力及び客観性について検討した。・不動産鑑定評価書を閲覧し、専門家が採用した評価手法を含め、評価に当たり採用した仮定の妥当性について検討した。

2. 売上高の期間帰属の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社の当事業年度の売上高19,468,361千円には、流動化販売高10,606,903千円、マンション販売高8,797,096千円が含まれており、これは会社全体の売上高の99.7%を占めている。</p> <p>会社は顧客に引渡した時に売上計上することとしているが、一般的に不動産の売却取引は外形上引渡しの事実を認定することが困難な場合がある。加えてこれらの不動産の売却取引は、一件あたりの売却額が多額になる場合があり、また取引条件の個別性が強く、売上計上時期の判断には個別の取引条件の検討が必要である。</p> <p>このため、契約の事実、契約に基づく権利関係の移転事実、所有権移転の登記、入金条件等の収益認識に影響を与える取引条件から導かれる会計処理の判断を誤った場合には、売上高の期間帰属が不適切となるリスクを有している。</p> <p>よって、当監査法人は流動化販売高、マンション販売高の期間帰属の適切性を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は流動化販売高、マンション販売高の期間帰属の適切性を検討するため、以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 流動化事業及びマンション販売事業に係る売上高の計上プロセスに関連する内部統制（特に引渡書入手し引渡日をもって売上計上していることを確認する統制）の整備・運用状況の有効性について評価を実施した。</p> <p>(2) 売上高の期間帰属の適切性を検討するための各手続 ・取引の発生を把握するため、稟議書、各プロジェクトの事業計画を閲覧した。 ・売買契約書を閲覧し取引条件を把握・検討することにより、売上高の計上時期に特別な考慮を要する事項の有無を把握し、必要に応じて経営管理者に質問を行った。 ・引渡の事実を確かめるため、引渡の記録に関する書類の閲覧、入金証憑や登記簿謄本等を閲覧した。</p>

その他の事項

会社の2021年3月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2021年6月28日付けで無限定適正意見を表明している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社新日本建物の2022年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社新日本建物が2022年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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

-
- (注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。