

【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28日
【事業年度】	第33期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田一丁目14番5号
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【縦覧に供する場所】	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】

提出会社の状況

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33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)	20,544,891	18,180,503	20,464,074	20,269,065	23,352,446
経常利益 (千円)	1,192,952	717,053	1,262,802	1,335,561	2,346,084
当期純利益 (千円)	842,121	489,253	869,785	934,821	1,619,937
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	832,495	832,495	832,495	836,528	836,528
発行済株式総数 (株)	6,362,000	6,362,000	6,362,000	6,379,100	6,379,100
純資産額 (千円)	6,525,877	6,775,913	7,406,482	8,101,778	9,226,807
総資産額 (千円)	17,294,651	17,879,895	18,498,557	20,558,596	24,435,400
1株当たり純資産額 (円)	1,029.36	1,069.08	1,169.24	1,277.50	1,477.32
1株当たり配当額 (円)	33.00	38.00	38.00	39.00	71.00
(うち1株当たり中間配当額)	(14.00)	(19.00)	(19.00)	(19.00)	(34.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	134.33	77.72	138.17	148.19	256.33
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	132.25	76.52	136.04	146.21	253.07
自己資本比率 (%)	37.5	37.6	39.8	39.2	37.6
自己資本利益率 (%)	13.8	7.4	12.3	12.1	18.8
株価収益率 (倍)	8.99	8.70	4.50	6.32	5.27
配当性向 (%)	24.6	48.9	27.5	26.3	27.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,260,082	1,187,717	1,298,362	2,749,967	1,284,641
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	13,190	38,788	532,266	1,746,502	434,598
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	553,444	311,852	603,239	905,750	1,674,936
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,907,825	2,993,172	3,156,028	5,065,243	5,020,939
従業員数 (人)	90	97	107	114	113
(外、平均臨時雇用者数)	(10)	(11)	(9)	(7)	(5)
株主総利回り (%)	193.0	116.2	112.6	168.6	244.3
(比較指標：配当込みTOPIX)	(115.9)	(110.0)	(99.6)	(141.5)	(144.3)
最高株価 (円)	1,575	1,299	895	997	1,840
最低株価 (円)	625	572	557	549	888

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益は、重要性の乏しい非連結子会社のみのため記載しておりません。
3. 第29期の1株当たり配当額33円には、市場第一部指定記念配当額5円が含まれております。
4. 「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)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
5. 最高・最低株価は、2017年12月19日以前は東京証券取引所(市場第二部)、同年12月20日以降は東京証券取引所(市場第一部)における株価を記載しております。

2【沿革】

当社の設立以後の経緯は次のとおりであります。

年月	事項
1989年 6月	東京都新宿区東五軒町 5 番17号に不動産業を目的として有限会社恵久ホームを設立 出資金500万円
1989年10月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1)第57447号）、不動産仲介業を開始
1990年 7月	東京都台東区台東一丁目 1 番11号に本店移転
1992年 5月	東京都千代田区西神田二丁目 2 番 7 号に本店移転
1996年12月	新潟県南魚沼郡湯沢町でリゾートマンションを不動産競売で落札取得、現在の事業形態である中古住宅再生事業を開始
2003年 9月	株式会社恵久ホームに組織変更
2004年11月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を取得
2005年 7月	東京都千代田区内神田一丁目 3 番 7 号に本店移転
2007年 8月	株式会社イーグランドに商号変更
2009年 6月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を売却
2010年 3月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に変更（国土交通大臣(1)第7977号） 札幌市中央区に札幌支店を開設
2011年11月	栃木県宇都宮市に宇都宮支店を開設
2012年11月	東京都千代田区神田錦町一丁目 2 番地 1 に本店移転
2013年 4月	一般建設業許可を取得（東京都知事許可（般 - 25）第139885号）
2013年12月	東京証券取引所 J A S D A Q 市場スタンダードに株式を上場
2014年 5月	大阪市北区に関西支店を開設
2015年11月	東京証券取引所市場第二部に市場変更
2017年 3月	横浜市西区に横浜支店を開設
2017年 5月	宇都宮支店を本店に統合
2017年12月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定
2020年 4月	名古屋市中区に名古屋支店を開設
2021年 6月	株式会社イードア（100%子会社）を設立

3【事業の内容】

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売する「中古住宅再生事業」を主たる事業としております。また、「中古住宅再生事業」以外の「その他不動産事業」として、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っており、「中古住宅再生事業」と合わせて、不動産事業を事業内容とする単一セグメントであります。

(1) 中古住宅再生事業

当事業では、主に首都圏・関西エリアを中心に、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。

取扱物件は、主として一次取得者層（若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層）をメインターゲットとしたマンションや戸建等の居住用物件を中心としており、平均販売価格は2,200万円となっております。

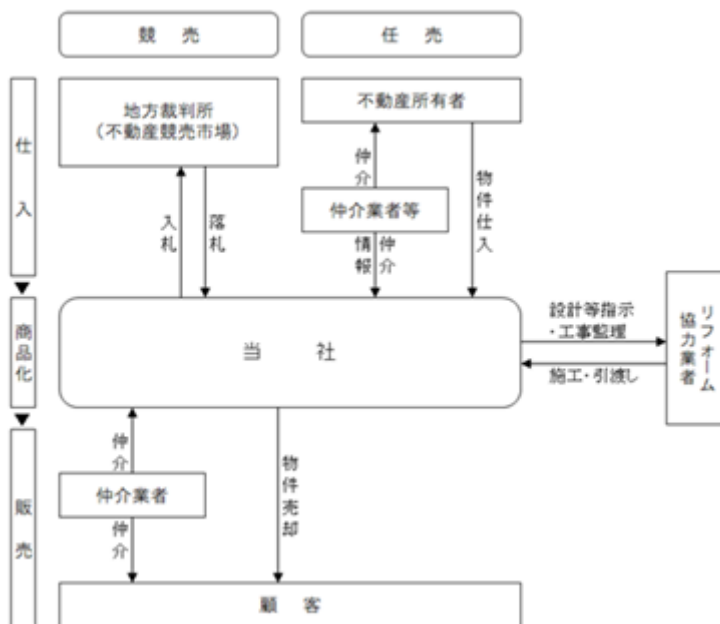
また、物件は基本的に1戸単位で地理的に分散して仕入れているため、価格変動、事故・自然災害等、リスクは対象の物件に限定されております。

物件の仕入は、不動産競売市場と一般の中古住宅流通市場、双方の市場から仕入れることで、仕入の安定化を図っております。

なお、近年は居住用物件の他に、一棟マンションをはじめとする収益用物件の取り扱いも強化しております。収益用物件のノウハウの積み上げや体制の整備を進めることで仕入を強化し、売却益だけでなく賃料収入の増加も目指しております。

「中古住宅再生事業」の事業系統図は次のとおりであります。

[事業系統図]



- (注) 1. 競売とは、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度です。
2. 任売とは、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人または法人からの一般買取りとしております。

仕入

物件の仕入は、大別して不動産競売による仕入と一般の中古住宅流通市場からの仕入を行っております。

以下、不動産競売による仕入及び一般の中古住宅流通市場からの仕入の概要は次のとおりであります。

a. 不動産競売による仕入

不動産競売は、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度であり、当社における主要な物件仕入ルートの一つであります。

不動産競売による仕入には、物件の明渡しを受ける前に建物内部を確認できないという不動産競売に特有の事情がありますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入と比較して、安価に物件を仕入れることができる可能性があるという大きなメリットがあります。これは、不動産競売で入札に参加する場合、不動産競売を実施する裁判所が、不動産鑑定士の評価に基づいて、市場価格よりも2～3割減価させた売却基準価額を定め、さらに売却基準価額を2割下回る価額を入札の下限価格（買受可能価額）と定めていること等によります。

不動産競売による仕入の流れは次のとおりであります。

当社は、裁判所から公開された競売物件情報を確認し、現地調査等を実施したうえで、入札物件の選択及び入札価格の決定を行います。

開札の結果、当社が落札した場合は、裁判所による審査等を経て、当社が物件の所有権を取得することとなります。当社が所有権を取得後に、当該物件に占有者がいる場合は、当社内で制定したガイドラインに基づき任意の明渡し交渉を行う、または民事執行法に基づき、裁判所に引渡命令を申し立てる等により、適正かつ適法な手続きによって物件の引渡しを受けることとなります。

b. 一般の中古住宅流通市場からの仕入

当社は、不動産競売による仕入のほかに、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人や法人からの一般買取りによる仕入も行っております。このような仕入形態を当社では任売による仕入としております。

近年では不動産競売の入札参加者が増加し、落札価格が上昇傾向にあることから、当社では仕入の中心を競売仕入から任売仕入にシフトしております。

任売による仕入においては、市中の不動産仲介会社等との情報交換を密にし、仕入物件にかかる情報収集を図り、情報取得後は速やかに現地調査等を実施のうえ、迅速かつ適確に仕入可否や仕入価格を決定しております。

商品化（リフォーム）

仕入れた物件はリフォームを施して、住宅としての機能を回復し、付加価値を高めた中古再生住宅に仕上げております。リフォーム工事は全てリフォーム協力会社へ発注して、当社はその設計、工事監理及び完了検査にあっております。リフォーム工事の内容については、建物の構造や築年数等、個々の物件の状況に応じて決定しており、物件毎に最適なりフォームを施しております。

販売

物件の販売は、自社に直販部門を設けず、かつ特定の販売会社に依存することなく、各物件の地元の不動産仲介会社へ幅広く、物件販売の仲介を依頼する方法により行っております。これによって、少人数による広域事業展開を可能にしております。

直接の販売活動は、地元の不動産仲介会社を介して行っておりますが、当社の物件担当者は担当物件の管理状態や販売動向等を確認し、必要に応じて販売価格の見直しを行う等、販売期間の長期化を抑止するための施策を講じております。

(2) その他不動産事業

その他不動産事業としては、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

当事業の事業規模はまだ僅少であります。将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤を構築するため、優良な賃貸用不動産の取得を進めております。

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(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
113 (5)	34.6	5.3	5,549,263

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの従業員の状況の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

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】

文中における将来に関する事項は、本書提出日（2022年6月28日）現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社の経営の基本方針は、中古住宅再生事業を通じて、良質廉価な住まいを提供することで社会に貢献していく、という理念に立ち、お客様に満足して頂ける住まいを提供し、また、社会的に信頼される企業であり続けることとあります。

これらを実現していくために、商品の品質向上を図っていくとともに、法令遵守を徹底し、経営体制の一層の強化を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は財務健全性と資本効率性を重視し、自己資本比率及び自己資本利益率（ROE）等の指標の維持・向上を図ってまいります。また、会社業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施し、株主還元の実現に努めてまいります。

(3) 経営環境及び経営戦略の現状と見通し

当社が属する中古住宅流通市場では取引件数は年々増加傾向にあり、さらにコロナ禍における在宅時間の増加や住まいに対する意識の変化から住宅購入需要は高まっていることから、今後も中古住宅の取引は堅調に推移することが期待されます。しかしながら、建設資材の供給不足や新型コロナウイルス感染症の再拡大に対する不安等により、今後の見通しを立てにくい状況となっております。

このような市場環境の下で当社は、中古住宅再生事業において、品質向上と商品企画の強化により競合物件との差別化を図るとともに、収益用物件の再生・再販ノウハウを積み上げ、また、新たな収益の基盤となる周辺事業の創出を図ってまいります。

次期の業績見通しにつきましては、事業環境は先行き不透明な状況ながら、人件費や原材料の価格高騰の影響により新築マンションおよび新築戸建の販売価格は高い水準を維持すると考えられ、引き続き中古住宅への需要は根強いと予想されます。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社は、2022年3月期より3か年の新中期経営計画（2022年3月期～2024年3月期）を遂行しております。

計画初年度である2022年3月期につきましては、コロナ禍における在宅時間の増加等、生活様式の変化により中古住宅取引が堅調に推移する中で、売上高が当期目標を達成し、経常利益については最終期の目標数値をすでに上回ることとなりました。

新型コロナウイルス再流行の懸念や不安定な国際情勢等、不透明な状況が続いておりますが、当社といたしましては、事業を取り巻く環境変化に対して柔軟に対応しつつ、以下の事項を重点課題として取り組んでまいります。

中古住宅再生事業

中古住宅市場は今後も拡大が期待される成長市場であります。新規事業者の参入も多く、仕入環境は年々厳しさを増しております。このような環境下で、当社は効率的かつ機動的な営業体制の構築、業務のシステム化、継続的な増員と教育機会の拡充を図ることによって、仕入力の強化に取り組んでまいります。

また、現在は首都圏以外では札幌支店、関西支店、名古屋支店を設けておりますが、これら既存の事業拠点に加えて新規拠点開設も視野に入れることにより、本事業の拡大を図ってまいります。

収益再販事業およびその他の事業

居住用物件のほか収益用物件の仕入も強化し、再生・再販ノウハウを着実に積み上げるとともに、ストック収益である賃貸収入の拡大を目指してまいります。

また、自社リソースだけでなくM&Aやアライアンスも活用することにより、新たな収益の基盤となるような周辺事業の創出を図ってまいります。

品質向上と商品企画の取り組み

当社物件の競争力を維持向上させるため商品企画の強化と品質向上に努めて、魅力ある住宅をお客様に供給するとともに、カスタマーサービスの拡充により顧客満足度の向上を図ってまいります。

コンプライアンス体制の強化

企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが重要であると考えております。監査体制の充実、社内諸規程・業務マニュアルの整備、社員教育の拡充、定期的な内部監査によって内部統制の有効性を高め、多様化するリスクを適切に管理する体制を整備・構築してまいります。

株主価値向上に向けた財務・資本政策

自己資本比率や自己資本利益率（ROE）の維持向上に努めることで、財務の健全性を保つとともに資本効率の向上を図ってまいります。

また、株主還元の充実を重要な経営課題と位置づけ、業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施してまいります。

2【事業等のリスク】

以下には、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から記載しております。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を十分に認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日（2022年6月28日）現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果とは異なる場合があります。

- 当社の事業に関連するリスクについて -

不動産市況及び税制等の動向と当社の業績について

当社の主たる事業である中古住宅再生事業においては、一般に、景況感が悪化し不動産市況が低迷した場合には計画通りに物件の販売できず販売価格の引下げが必要となる等のリスクが生じる一方で、中古不動産の仕入価格は下落する傾向があります。他方、不動産市況が活況である際には在庫不動産の回転が早期化することや販売価格が上昇する等のメリットが生じる一方で、中古不動産の仕入価格が高騰する可能性があります。また、消費税率の改定や金利の変動が不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の物件販売にも影響を及ぼす可能性があります。このように、当社の業績は景気動向や金利動向及び不動産市況の影響を受ける特徴があり、過年度の業績推移は、将来の業績を予測するうえで、必ずしも適切な指標とはならないと考えられます。

棚卸資産の長期在庫について

当社は、各地域での需要予測、近隣地域環境、お客様のニーズ等を慎重に分析調査を行ったうえで、物件の仕入、リフォーム、販売を行っております。しかし、不動産市況の悪化等によって物件の販売が滞った場合や、リフォーム資材の流通不安定化等により工期の遅延が発生して早期の販売活動ができなくなった場合には、物件保有期間の長期化に繋がる可能性があります。当社のビジネスモデルとして、長期在庫となった場合は販売価格等を見直しての売却処分や棚卸資産の評価損処理が必要となる場合があるほか、滞留在庫の増加により有利子負債が増加する等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

不動産競売における明渡しについて

当社では、不動産競売による物件仕入を行っております。当社が競売により落札取得した物件に占有者がいる場合には、当該物件の明渡し業務が発生する場合があります。民事執行法では、買受人が簡易かつ迅速に競売物件の引渡しを受けられるように引渡命令の手続きが定められておりますが、一定期間を経過した場合は明渡し訴訟の提起が必要になります。この場合には、物件の明渡し期間が長期化することによって当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、各地方裁判所の引渡命令や明渡し訴訟の手続きが何らかの事情により遅滞ないし延期された場合にも、物件の明渡し期間が長期化し、当社の業績に影響する可能性があります。

リフォーム工事および資材の調達について

当社では、取得した中古住宅のリフォーム工事を外注することによって人件費等の増加を抑制し、経費の軽減効果を見込んでおります。しかしながら、外注先を十分に確保できなかった場合や外注先の経営状態の悪化、大工の不足等により工期の遅延が発生した場合には商品化が遅れ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、リフォームに用いる資材は外部調達により仕入れておりますが、国内外の動向により原材料・資材の価格が上昇し価格へ転嫁することが難しい場合や、国内外において物流が滞るような事態となり資材供給に遅延や不足が発生することにより商品化が遅れることとなった場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存と資金調達について

当社では、物件の仕入資金を主として金融機関からの借入によって調達しているため、有利子負債への依存度は比較的高い水準にあります。そのため、市場金利の上昇は当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社では財務状態を良好に保つために自己資本の充実に注力しておりますが、財務状態の著しい悪化等により当社の信用力が低下した場合は資金調達に制約を受けることとなり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

競合他社の参入について

中古不動産の売買自体は、継続的に業として行う場合に宅地建物取引業免許の取得が必要となるほかは新規参入に特段の制約はなく、また、競売は各地方裁判所で行なわれる公的な制度であり、競売への応札に特別な許認可や登録等は必要ありません。したがって、今後、競合他社の参入状況によっては、物件の仕入や販売において価格競争等が生じる、あるいは競売への応札者が増加し競売での落札数が減少するまたは落札価格が上昇する等の事象が生じた結果、仕入や販売の件数が減少した場合、また仕入価格の上昇や販売価格の下落によって利益率が低下した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

固定資産の減損について

当社は、その他不動産事業として賃貸事業を営んでおります。これら保有している賃貸用不動産について、地価の下落等の影響により固定資産の減損損失を計上することとなった場合には、当社の業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

- 当社事業に関連する諸制度に関するリスクについて -

法的規制や免許・許認可事項について

当社の事業は、宅地建物取引業法をはじめ各種法令による規制を受けております。当社では法令遵守の徹底を図るとともに、法令の改廃等の情報を日頃より収集して社内に伝達しておりますが、今後これらの関係法規の改廃や、新たな法的規制が生じた場合には当社の事業活動において制限を受ける可能性があり、その場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許は当社の主要な事業活動に必須の免許であります。現時点において当該免許の取消事由や更新欠格事由は発生してはおりませんが、将来何等かの理由により免許の取消や更新欠格による失効等があった場合は当社の事業活動に大きく支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

不動産登記に公信力がないことについて

日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。また登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。したがって、当社が取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。当社は、仕入に際して登記内容を確認する他、物件の権利関係に関する情報を可能な限り入手するようにしておりますが、現実にこのような事態が発生した場合には、当社の財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産物件の欠陥・瑕疵について

当社が物件を仕入れた後、当該物件に欠陥や瑕疵が見つかった場合、必ずしも物件売主に対してその責任を追及できるとは限らず、重大な欠陥・瑕疵があった場合には、その修復のため追加費用の負担が発生し、当社の業績に影響する可能性があります。また、当社が販売した物件について重大な欠陥・瑕疵があった場合には、それに起因する契約解除や損害賠償請求を受けたり、瑕疵の修復のための費用が発生するとともに、当社の責任の有無また実際の瑕疵の有無にかかわらず、当社の信用が失墜する事態が考えられ、その場合には、当社の業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

訴訟等について

当社は、事業活動の中で生じる各業務について適法かつ適正な業務処理を行っており、現時点において業績に影響を及ぼす重要な訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、業務手続に適法性や適正性を欠いた場合にはクレーム等を受け、それらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。このような訴訟・係争ないしは請求が生じることのないようマニュアルや業務フローを定め、社内体制の整備に努めてはおりますが、今後そうした事態が発生した場合、その内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報等の管理について

当社は、お客様や取引先等の個人情報や重要な経営情報等の内部情報等の情報管理につきましては、社内規程を定めて社員への教育・周知に努めるとともに、情報システムのセキュリティ対策の強化にも努めております。しかしながら、万が一、当社が保有する個人情報等が何等かの理由で社外に漏えいしてしまった場合には、当社の信用が失墜し、損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

- その他のリスク -

自然的災害、人為的災害及び大規模な疾病の流行等の不測の事態について

当社では、広域にわたって事業を展開することにより、特定エリアで発生する自然災害や火災、事件、暴動等（以下、「災害事故等」という。）によるリスクの分散を図っております。また、原則として、当社が保有する不動産物件については火災保険等を付保して、災害事故等に備えております。しかしながら、万が一、甚大な災害事故等が発生した際に、当社が保有している物件につき滅失、劣化または毀損等が生じたり、保険でカバーできない場合や、消費者の購入マインドが著しく低下した場合には、当社の業績に影響する可能性があります。また、大規模な疾病の流行等の不測の事態が起きた場合には、被害の発生状況および行政当局の指示・要請によっては、営業活動の自粛や事業所の休業等の措置が必要となり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

中期経営計画に関するリスク

当社は、2021年5月10日付で「2022年3月期-2024年3月期 新中期経営計画」（以下、「本計画」という。）を公表しておりますが、本計画における目標の達成にはここに記載される多くのリスクや課題の影響を受けます。本計画の策定における各種の前提が大きく変化した際に、当社がかかる変化に対応した事業運営をすることができない場合には本計画の目標を達成できない可能性があります。

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】

(1) 経営成績等の状況の概要

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。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当事業年度（2021年4月1日～2022年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の流行による社会経済活動の制限が続いておりましたが、新規感染者数の減少等により規制緩和の動きが活発化し、経済活動の持ち直しが期待されております。一方で、不安定な世界情勢に加えて燃料や原材料費の高騰が広がっており、先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、首都圏の中古マンションの2022年3月度の成約件数は3,405件（前年同月比19.5%減少）となり、3ヶ月連続で前年同月を下回りました。価格面については、2022年3月度の成約㎡単価は前年同月比10.8%上昇となり23ヶ月連続、成約価格は前年同月比8.4%上昇となり22ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、市場に流通する在庫件数は徐々に回復しているものの、いまだ品薄感がある状況が続いております。

このような市場環境の下、当社の仕入活動につきましては、当事業年度における仕入件数が前事業年度の803件から995件（前事業年度比23.9%増）に増加しております。

販売活動につきましては、第4四半期において、給湯器を始めとする建設資材の供給不足により商品化の遅れが一部で見られたものの、当事業年度における販売件数は、前事業年度の862件から925件（前事業年度比7.3%増）となりました。また、居住用物件のほか収益用一棟マンション7棟等を販売いたしました。

利益面につきましては、物件価格の上昇に伴い利益率が向上し、売上総利益率は前事業年度の17.3%から20.9%となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は23,352百万円（前事業年度比15.2%増）、営業利益は2,568百万円（同74.4%増）、経常利益は2,346百万円（同75.7%増）、当期純利益は1,619百万円（同73.3%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件の販売による売上が20,773百万円、収益用一棟マンションを含む収益用物件の販売による売上が2,088百万円となり、物件販売による売上高は22,861百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が198百万円となりました。その結果、当事業年度における中古住宅再生事業の売上高は23,121百万円（前事業年度比15.2%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の取得が進んだことにより賃貸収入が増加した結果、当事業年度におけるその他不動産事業の売上高は231百万円（前事業年度比12.1%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

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、前事業年度に比べて44百万円減少し、5,020百万円となりました。

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)

当事業年度の営業活動の結果、使用した資金は1,284百万円（前年同期は2,749百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益が2,344百万円、支払利息が149百万円であった一方で、棚卸資産が3,233百万円増加し、利息を152百万円、法人税等を413百万円支出したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度の投資活動の結果、使用した資金は434百万円（前年同期は1,746百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により270百万円、関係会社株式の取得により87百万円を支出したことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度の財務活動の結果、獲得した資金は1,674百万円（前年同期は905百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入17,003百万円、長期借入3,982百万円を実行した一方で、短期借入金15,952百万円、長期借入金1,796百万円を返済し、社債の償還により1,020百万円を支出したことによります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

b. 仕入実績

当事業年度の仕入実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		前年同期比 (%)
		仕入件数	仕入高 (千円)	
中古住宅再生事業	居住用物件	995	8,984,755	14.6
	収益用物件	8	2,559,869	74.9
	小計	1,003	11,544,625	3.7
その他不動産事業		-	-	-
合計		1,003	11,544,625	3.7

(注) 販売用不動産の仕入実態を明確にするため、上記仕入高には販売用不動産本体価格を記載し、リフォーム資材を含む仕入に係る付随費用等は除いております。

c. 受注実績

当社は受注活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

d. 販売実績

当事業年度の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		前年同期比 (%)
		販売件数	売上高 (千円)	
中古住宅再生事業	居住用物件	925	20,773,081	17.7
	収益用物件	15	2,088,887	4.0
	その他収入	-	259,140	21.0
	小計	940	23,121,109	15.2
その他不動産事業		-	231,337	12.1
合計		940	23,352,446	15.2

(注) 1. 販売実績を明確に表示するため、中古住宅再生事業の売上高は、居住用物件、収益用物件及びその他収入を区分して表示しております。なお、その他収入は短期賃料収入、固定資産税及び都市計画税精算金による売上であります。

2. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

財政状態の分析

当事業年度末における総資産は、24,435百万円となり、前事業年度末の20,558百万円から3,876百万円の増加となりました。

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、21,653百万円となり、前事業年度末の17,561百万円から4,092百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が1,581百万円、仕掛販売用不動産が2,209百万円増加したことによります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、2,781百万円となり、前事業年度末の2,997百万円から215百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が356百万円減少したことによります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、8,847百万円となり、前事業年度末の8,288百万円から558百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が1,050百万円、未払法人税等が368百万円増加した一方で、1年内償還予定の社債が1,020百万円減少したことによります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、6,361百万円となり、前事業年度末の4,167百万円から2,193百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が2,173百万円増加したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、9,226百万円となり、前事業年度末の8,101百万円から1,125百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が1,277百万円増加したことによります。

経営成績の分析

(売上高)

当事業年度の売上高は、23,352百万円となり、前事業年度の20,269百万円から3,083百万円の増加（前事業年度比15.2%増）となりました。その主な要因は、居住用物件の販売による売上が3,124百万円増加したことによります。

(売上原価、売上総利益)

当事業年度の売上原価は、18,477百万円となり、前事業年度の16,764百万円から1,712百万円の増加（前事業年度比10.2%増）となりました。その主な要因は、売上高の増加に伴うものであります。

以上の結果により、当事業年度の売上総利益は、4,875百万円（前事業年度比39.1%増）となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当事業年度の販売費及び一般管理費は、2,307百万円となり、前事業年度の2,031百万円から275百万円の増加（前事業年度比13.6%増）となりました。その主な要因は、売上高の増加に伴う仲介手数料の増加や賞与の計上により人件費が増加したことによります。

以上の結果により、当事業年度の営業利益は、2,568百万円（前事業年度比74.4%増）となりました。

(営業外損益、経常利益)

当事業年度の営業外収益は、受取配当金及び契約収入等の計上により、21百万円となりました。また、当事業年度の営業外費用は、支払利息等の計上により、243百万円となりました。

以上の結果により、当事業年度の経常利益は、2,346百万円（前事業年度比75.7%増）となりました。

(当期純利益)

当事業年度の当期純利益は、1,619百万円となり、前事業年度の934百万円から685百万円の増加（前事業年度比73.3%増）となりました。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「2 事業等のリスク」をご参照ください。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

(資金需要)

当社の資金需要は、主として販売用不動産の仕入のための仕入資金があります。また、設備資金としては賃貸用不動産の設備投資があります。

(財務政策)

販売用不動産の仕入資金は、主に物件毎に短期借入金で調達しておりますが、機動的かつ効率的に調達するため、各金融機関と当座貸越やコミットメントラインによる極度額の設定を進めております。

設備資金につきましては、融資条件等を慎重に比較検討のうえ、案件毎に借入先金融機関を決定しております。賃貸用不動産購入資金は、原則として長期借入金または社債（私募債）で調達しております。

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の達成・進捗情報

当社は財務健全性と資本効率性を重視し、自己資本比率及び自己資本利益率（ROE）等の指標の維持・向上を図っております。当事業年度におきましては、自己資本比率は前事業年度の39.2%から37.6%、ROEは前事業年度の12.1%から18.8%と前事業年度の水準を維持しております。

また、2021年5月10日に発表した新中期経営計画では、2022年3月期から2024年3月期までの3か年における自己資本比率を30%以上、ROEを12%以上とすることを目標にしております。翌事業年度も引き続き自己資本比率及びROEの向上に努めてまいります。

4【経営上の重要な契約等】
特筆すべき事項はありません。

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】

当事業年度において、重要な設備の取得、除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

2022年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人) (注)2
		建物 (千円)	土地 (千円) (面積 ²)	その他 (千円) (注)1	合計 (千円)	
本店 (東京都千代田区) (注)3	業務施設	2,591	-	1,924	4,515	51 (2)
本社事務所 (東京都千代田区) (注)4	統括業務施設	9,312	-	9,237	18,550	20
札幌支店 (札幌市中央区) (注)5	業務施設	0	-	-	0	2
関西支店 (大阪市北区) (注)6	業務施設	4,334	-	411	4,745	19
横浜支店 (横浜市西区) (注)7	業務施設	2,907	-	700	3,607	16 (2)
名古屋支店 (名古屋市中区) (注)8	業務施設	1,225	-	-	1,225	5 (1)
賃貸等不動産 (東京都葛飾区他)	賃貸マンション 及び戸建他	1,064,759	1,247,541 (6,654.33)	63,525	2,375,825	-

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定並びにソフトウェアであります。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 本店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、25,342千円であります。

4. 本社事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、19,198千円であります。

5. 札幌支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、1,497千円であります。

6. 関西支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、18,549千円であります。

7. 横浜支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、13,395千円であります。

8. 名古屋支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、5,004千円であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度末現在において、重要な設備の新設、除却の計画はありません。

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	16,000,000
計	16,000,000

【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28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	6,379,100	6,379,100	東京証券取引所 市場第一部 (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	6,379,100	6,379,100	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2022年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第5回新株予約権

2014年6月26日定時株主総会決議（2014年7月10日取締役会決議）

付与対象者の区分及び人数：当社取締役（監査等委員を除く）5名

区分	事業年度末現在 (2022年3月31日)	提出日の前月末現在 (2022年5月31日)
新株予約権の数(個)	60	60
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	24,000	24,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自 2014年8月1日 至 2044年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 521 資本組入額 261	発行価格 521 資本組入額 261
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を助案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨での定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額2,078円を合算しております。
5. 2014年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第6回新株予約権

2015年6月25日定時株主総会決議（2015年7月10日取締役会決議）

付与対象者の区分及び人数：当社取締役（監査等委員を除く）5名

区分	事業年度末現在 (2022年3月31日)	提出日の前月末現在 (2022年5月31日)
新株予約権の数(個)	194	194
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	19,400	19,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自 2015年8月1日 至 2045年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 614 資本組入額 307	発行価格 614 資本組入額 307
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により付与と株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与と株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与と株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額613.16円を合算しております。

第7回新株予約権

2015年6月25日定時株主総会決議（2016年7月11日取締役会決議）

付与対象者の区分及び人数：当社取締役（監査等委員を除く）5名

区分	事業年度末現在 (2022年3月31日)	提出日の前月末現在 (2022年5月31日)
新株予約権の数(個)	381	381
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	38,100	38,100
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自 2016年8月1日 至 2046年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 354 資本組入額 177	発行価格 354 資本組入額 177
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により付与と株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与と株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与と株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額353円を合算しております。

【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)
2020年4月1日～ 2021年3月31日	17,100	6,379,100	4,033	836,528	4,033	811,528

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(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)	-	9	28	29	23	8	4,897	4,994	-
所有株式数(単元)	-	5,492	2,488	9,394	711	21	45,614	63,720	7,100
所有株式数の割合(%)	-	8.62	3.90	14.74	1.12	0.03	71.59	100.0	-

(注) 自己株式159,069株は、「個人その他」に1,590単元、「単元未満株式の状況」に69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(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(%)
江口 久	東京都千代田区	1,478,800	23.77
株式会社ヴェルディシモ	東京都千代田区西神田2-2-7	616,000	9.90
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	387,300	6.23
江口 恵津子	東京都杉並区	190,000	3.05
江口 直宏	東京都杉並区	190,000	3.05
千田 美穂	東京都千代田区	190,000	3.05
萩原 香菜	大阪市西区	190,000	3.05
株式会社ジューテック	東京都港区芝大門1-3-2	160,000	2.57
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	125,100	2.01
佐々木 洋	東京都目黒区	111,800	1.80
計	-	3,639,000	58.50

(注) 1. 発行済株式総数(自己株式を除く。)に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2. 上記のほか、自己株式が159,069株あります。

(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)	普通株式 159,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,213,000	62,130	-
単元未満株式	普通株式 7,100	-	-
発行済株式総数	6,379,100	-	-
総株主の議決権	-	62,130	-

【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(%)
株式会社イーグランド	東京都千代田区神田 錦町1丁目2-1	159,000	-	159,000	2.49
計	-	159,000	-	159,000	2.49

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

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3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2021年7月30日)での決議状況 (取得期間 2021年8月2日~2022年7月29日)	350,000	400,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	140,200	200,936,500
残存決議株式の総数及び価額の総額	209,800	199,063,500
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	59.9	49.8
当期間における取得自己株式	76,800	105,874,900
提出日現在の未行使割合(%)	38.0	23.3

(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取得による株式は含まれておりません。

(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】

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	69	100,931
当期間における取得自己株式	-	-

(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取得による株式は含まれておりません。

(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(譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	48,000	48,624,000	-	-
保有自己株式数	159,069	-	235,869	-

(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取得による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主還元を経営の重要課題の一つと考えており、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のために必要な内部留保を充実させるとともに、当社事業に継続して投資して頂く株主の皆様に対して、業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施していくことを基本方針としております。

また、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、中間配当及び期末配当として年2回の配当を実施しており、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る旨を定款に定めております。

当事業年度におきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当額71円（うち中間配当34円）を実施しており、配当性向は27.7%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のための財源として利用していく方針であります。

なお、当事業年度に係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（百万円）	1株当たり配当額（円）
2021年9月10日 取締役会決議	216	34
2022年6月28日 定時株主総会決議	230	37

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、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めるとともに、持続的な事業発展、持続的な企業価値の向上、企業を取り巻く株主、顧客、取引先、従業員等の利害関係者から信頼が得られるよう、今後も、経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に磨きをかけ、最大限のコーポレート・ガバナンスが発揮されるよう努めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制の概要

当社における本書提出日（2022年6月28日）現在の企業統治の体制は、経営の意思決定機関としての取締役会と、監査機関としての監査等委員会を中心とした監査等委員会設置会社となっております。

a．取締役会

取締役会は、取締役7名（うち監査等委員である取締役3名）で構成されており、毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、経営及び業務執行に関する重要事項を審議、決定し、十分な議論のうえで経営の意思決定を行っております。

議長：代表取締役社長江口久

構成員：林田光司、丹波正行、白惣考史

榎下勝寛、鶴飼一頼（社外取締役）、佐々木洋（社外取締役）

b．監査等委員会

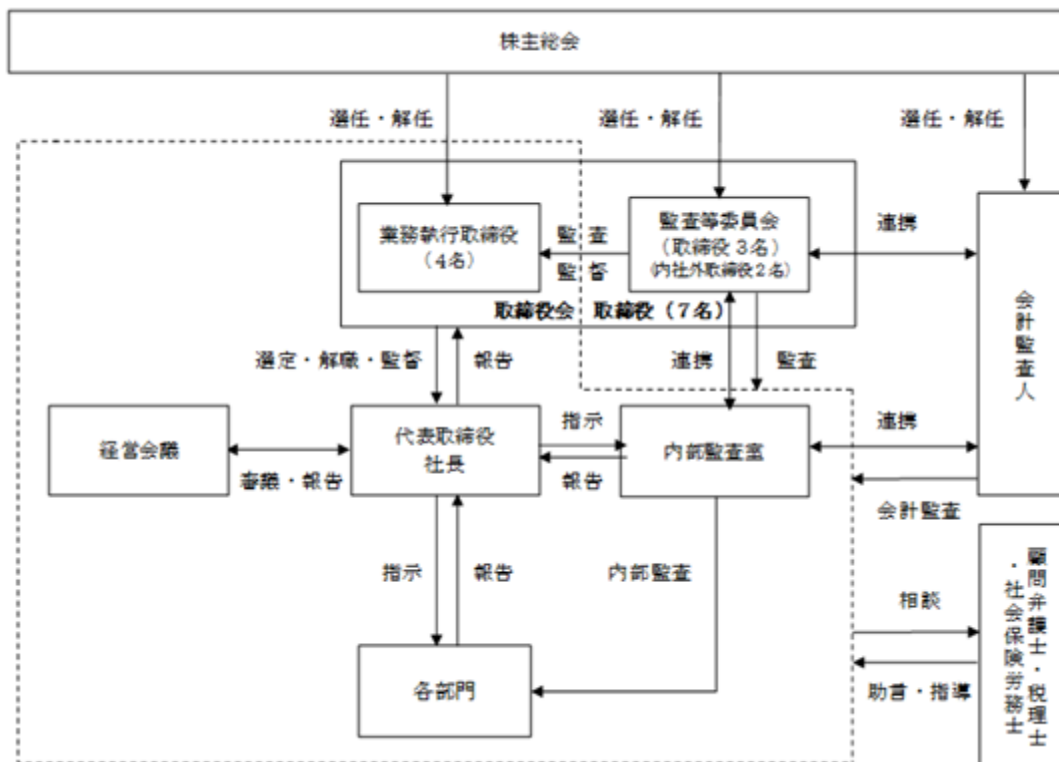
監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）で構成され、原則月1回開催することとしております。監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、適法性及び妥当性の観点から監査を行うこととしております。また、監査等委員である社外取締役2名はそれぞれ、弁護士、公認会計士の有資格者であり、それぞれの職業倫理の視点から経営に対する監視を行う役割を担っております。

議長：常勤監査等委員榎下勝寛

構成員：鶴飼一頼（社外取締役）、佐々木洋（社外取締役）

また、取締役会及び監査等委員会の他、取締役、部長以上の管理職で構成される経営会議を、原則月1回開催し、当社の経営上の重要な執行方針及び経営全般にわたる重要事項を審議しております。

当社の企業統治の体制は次の図のとおりであります。



ロ．当該体制を採用する理由

当社は、当事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に取締役会のメンバーとして経営上の意思決定を行うことにより、経営上の意思決定の迅速化を図りつつ、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることによって、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図っております。

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており（最終改定2021年5月17日）、その概要は以下のとおりであります。

- a．取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - (a) 取締役会で「行動規範」及び「コンプライアンス規程」を定めて、取締役及び使用人が法令及び定款ならびに社会規範を遵守した行動をとるための指針とする。
 - (b) 取締役会は、「取締役会規則」に定められた基準に従って、法令に基づく職務その他業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する。
 - (c) 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するため、内部監査部門を設置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査部門は、必要に応じて監査等委員会及び会計監査人と情報を交換し、効率的な内部監査を実施する。
 - (d) 法令違反または法令上疑義のある行為等に対して、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、「内部通報制度運用規程」に基づき運用する。
- b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項
 - (a) 取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る重要な書類等は、「文書管理規程」に従い、文書または電磁的媒体（以下「文書等」という。）に記録し、適切に保存及び管理する。
 - (b) 取締役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとする。
 - (c) 「情報システム管理規程」を定めて、情報資産を適切に管理し、情報セキュリティの維持向上を図る。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 「危機管理規程」でリスクマネジメントに関する事項を定めるとともに、リスクマネジメントを推進するための課題や対応策を協議するため、必要に応じてリスクマネジメント委員会を設置する。
 - (b) 緊急時には、代表取締役社長を最高責任者とする危機管理体制をとるものとし、必要に応じて、代表取締役社長を本部長とする緊急対策本部を設置して、対応方針を協議、決定し、損失の拡大防止ならびに危機の収束の措置を実施する。また、収束後は再発防止に向けた指針を定める。
- d．取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
 - (a) 定例の取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行い、適切な職務執行が行える体制を確保する。
 - (b) 取締役及び部長以上の管理職で構成される経営会議を原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて随時開催し、取締役会の意思決定に資するため、取締役会付議事項を事前に審議する。
 - (c) 取締役会は、「組織規程」「職務権限規程」「職務分掌規程」等の諸規程を定めて、意思決定ルールを明確にし、権限委譲を行うとともに職務を分担する。
 - (d) 中期経営計画及び総合予算を策定して、各部門の責任範囲を明確にする。また、予算の実績管理を行って、経営数値の進捗管理と適正な修正を行う。
 - (e) 「関係会社規程」に基づき、当社の主管部門と子会社が連携して業務執行を行う。

- e. 当社及び子会社からなる企業集団（以下「当社グループ」という。）における業務の適正を確保するための体制
- (a) 当社グループ各社が自律的に業務の適正を確保するための体制を整備することを基本としつつ、当社が適切な管理及び支援を行うことにより、当社グループにおける業務の適正の確保を図る。
 - (b) 「関係会社管理規程」を定めて、子会社に一定の重要事項について、当社の事前承認又は報告を義務付ける。
 - (c) 子会社に対して、当社の内部監査部門が監査し得る体制及び監査等委員会が調査し得る体制とする。
 - (d) 子会社の計数管理に関して、連結決算作成の必要がある場合は、当社の経理部門がその管理監督を行う。
- f. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、それらの取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項並びにそれらの取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (a) 監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会の職務を補助する使用人を置くものとする。
 - (b) 当該使用人の人事異動、人事評価、懲戒処分等には、監査等委員会の同意を得たうえで行うものとし、業務執行者からの独立性を確保する。
 - (c) 当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査等委員会に係る業務を優先して従事する。
- g. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制及びその他の監査等委員会への報告に関する体制
- (a) 監査等委員会は、法律に定める事項の他、取締役及び使用人が監査等委員会に報告すべき事項を取締役と協議して定め、その報告を受けるものとする。
 - (b) 取締役及び使用人は、監査等委員会に対して、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、職務の執行に関する不正行為または法令もしくは定款に違反する事実を遅滞なく報告するものとする。
 - (c) 監査等委員会は必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができるものとする。
- h. 子会社の取締役、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者（以下、「子会社の取締役等」とする。）が当社の監査等委員会に報告するための体制
- (a) 子会社の取締役等は、業務又は業績に影響を与える事項及び法令で定める事項等については、当社の監査等委員会に都度、速やかに報告するものとする。
 - (b) 監査等委員会は必要に応じて、子会社の取締役等に対して報告を求めることができる。
- i. 前g号及びh号の報告をした者（以下「報告をした者」という。）が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (a) 当社グループは、報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底する。
 - (b) 監査等委員は、取締役又は使用人から得た情報について、第三者に対する報告義務を負わない。
 - (c) 監査等委員会は、報告をした使用人の異動、人事評価及び懲戒等に関して、取締役にその開示を求めることができる。
- j. 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る）について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- (a) 監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務についての執行について生ずる費用または債務の処理の請求をしたときは、当該請求に係る費用が監査等委員の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、速やかに処理をする。

k. その他監査等委員会の監査が実効的に行われていることを確保するための体制

- (a) 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合をもち、当社グループが対処すべき課題、監査等委員会監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。
- (b) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査部門とも連携して監査の実効性を確保する。
- (c) 監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査の透明性を確保する。

ロ. 責任限定契約の内容の概要

当社と非業務執行取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、3,000千円または法令が定める額のいずれか高い額としております。

八. 取締役の定数

監査等委員でない取締役の定数は8名以内、監査等委員である取締役の定数は4名以内とする旨をそれぞれ定款に定めております。

二. 取締役の選任及び解任の決議要件

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定款で定めております。

解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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定款で定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款で定めております。

ホ. 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当の実施を基本的な方針としておりますが、株主への利益還元の機会を充実させるために中間配当も実施しております。

ヘ. 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨定款で定めております。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。

ト. 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨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。

チ. 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

リ. 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ております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役7名全員（うち社外取締役2名）であり、被保険者は保険料を負担しておりません。補填の対象となる保険事故は、法律上の損害賠償金または争訟費用を被保険者が負担することで生じる損害となります。但し、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。

又．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

a．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、全役職員が法令、社会規範等のルールを遵守し、健全かつ適切な経営及び業務執行を実践するため、また、社会の一員として社会との協調を図り、会社に求められる社会的責任を果たすことを目的として行動規範を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示しております。

「反社会的勢力及び反社会的勢力と関係のある者とは、いかなる取引も行いません。」

「反社会的勢力からの不当な要求を受けた場合、毅然とした態度で対応し、金銭の交付や利益の供与による問題解決を図りません。」

「違法行為や反社会的行為と関わらないよう、公私を問わず良識ある行動に努めます。」

b．反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社は、行動規範に定める方針の具体的な対応要領として、反社会的勢力対応マニュアルを制定しております。反社会的勢力に対しては会社全体として組織的に対応するものとし、本社及び支店にそれぞれ不当要求防止責任者を置き、各担当及び部門間の報告・連絡体制を整備のうえ、各関係機関（警察、暴力団追放センター、顧問弁護士）との連携を図っております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 7名 女性 -名 (役員のうち女性の比率 -%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	江口 久	1957年9月25日生	1980年4月 鹿島建設株式会社入社 1989年6月 当社設立 代表取締役社長就任 (現任)	(注)2	1,478,800
取締役 住宅再生事業部門担当 兼 第2営業部長	林田 光司	1966年5月22日生	1990年4月 住友不動産株式会社入社 2004年4月 当社入社 2004年7月 取締役就任(現任) 2007年1月 第二営業部長 2009年10月 広域営業部長 2012年10月 首都圏営業部長 2016年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第1営業部長 2017年4月 横浜支店長 兼 投資・賃貸営業部長 2018年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第2営業部長(現任) 2020年4月 営業企画部長	(注)2	97,800
取締役 関西支店長	丹波 正行	1966年11月4日生	1990年4月 住友不動産株式会社入社 2006年8月 当社入社 2006年10月 取締役就任(現任) 2007年1月 営業開発部長 2016年4月 投資・賃貸営業部長 兼 営業企画部長 2017年4月 関西支店長(現任) 2022年4月 投資・賃貸営業部長 (現任)	(注)2	82,900
取締役 管理部長	白惣 考史	1969年2月20日生	1992年4月 住友不動産株式会社入社 2007年4月 当社入社 2007年6月 取締役就任(現任) 管理部長(現任) 2011年3月 内部監査室長 2012年4月 社長室長	(注)2	80,100
取締役 (常勤監査等委員)	榎下 勝寛	1961年6月22日生	1984年4月 旭化成株式会社入社 2005年6月 当社常務取締役就任 管理部長 2008年6月 常勤監査役就任 2015年6月 取締役(常勤監査等委員) 就任(現任)	(注)3	8,000
取締役 (監査等委員)	鶴飼 一頼	1962年1月15日生	1990年4月 大原法律事務所入所 2006年1月 同事務所パートナー(現任) 2007年3月 当社監査役就任 2015年6月 取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	40,000
取締役 (監査等委員)	佐々木 洋	1961年5月18日生	1987年3月 公認会計士佐々木洋事務所所 長就任(現任) 2007年3月 当社監査役就任 2015年6月 取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	111,800
計					1,899,400

(注)1. 取締役(監査等委員)鶴飼一頼、佐々木洋は、社外取締役であります。

2. 2022年6月28日開催の定時株主総会終結の時から1年間

3. 2021年6月25日開催の定時株主総会終結の時から2年間

4. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠取締役1名を選任しております。補欠取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
望月 晶子	1966年11月3日生	1990年4月 三菱商事株式会社入社 2000年4月 弁護士登録 宮川法律事務所入所 2012年4月 望月法律事務所開設 東京家庭裁判所調停委員(現任) 2022年3月 アテナ法律事務所入所	-

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であります。

監査等委員である社外取締役鶴飼一頼氏は、弁護士の資格を有しており、法務全般に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、当社株式40,000株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

また、監査等委員である社外取締役佐々木洋氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、当社株式111,800株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

当社は、監査等委員である社外取締役を選任するための独立性に関する基準または方針として明確に定めたものはありませんが、その選任に際しては、見識や専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督または監査が遂行できることを個別に判断しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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2名は、いずれも監査等委員会の構成員として活動しております。監査等委員である社外取締役は、内部監査部門及び会計監査人と相互に連携し、定期的に意見交換会等を行って、積極的に意見及び情報交換を行い、効率的な監査を実施しております。また、議決権を有する取締役会の一員として審議及び決議に参加することで、取締役会としての監督機能の向上に努めております。

(3)【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

イ. 監査等委員会の組織・人員

当社の監査等委員会は3名であり、取締役常勤監査等委員1名と社外取締役監査等委員2名から構成されています。

常勤監査等委員である取締役榎下勝寛氏は、管理部長等を歴任し、幅広い知識と経験により、経営管理に関する相当程度の知見を有しております。

非常勤監査等委員である社外取締役鶴飼一頼氏は、弁護士の資格を有しており、法務に関する相当程度の知見を有しております。

非常勤監査等委員である社外取締役佐々木洋氏は、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。

ロ. 監査等委員会の主な検討事項

監査等委員会は、取締役会開催に先立ち月次で開催される他、必要に応じて随時開催しております。当事業年度は合計16回開催され、各監査等委員は16回全ての監査等委員会に出席しております。また、1回あたりの所要時間は約40分でありました。

監査等委員会では年間を通し次のような決議、報告、審議・協議がなされました。

決議：監査等委員会監査方針・監査計画・職務分担、業務執行取締役選任議案に関する意見決定・取締役報酬に関する意見決定、会計監査人の評価および再任・不再任、監査報告書案等

報告：監査等委員月次活動状況報告、社内決裁内容確認、内部監査室の内部監査報告会内容、会計監査人と業務執行取締役との概況ヒアリング・意見交換会立会、支店監査報告等

審議・協議：会計監査人の監査報告・四半期レビュー報告内容、会計監査人と監査等委員会との意見交換内容、会計監査人の評価および再任・不再任、監査報告書案、減損評価の妥当性等

ハ. 監査等委員会の主な活動

各監査等委員は、監査等委員会が定めた監査方針、監査計画のもと、取締役会等の重要な会議に出席し議事運営、決議内容等を監査し、経営全般および重要な個別案件に対して公正・不偏の立場で意見陳述を行い、うち常勤監査等委員である取締役は、上記に加えて、経営会議等の重要な会議への出席、重要な決裁書類等の閲覧等により、経営の適法性、妥当性について取締役の職務執行の監査・監督を実施しております。

各監査等委員の取締役会への出席状況は、常勤・非常勤いずれの監査等委員も当事業年度に開催された取締役会26回の全てに出席しております。また、代表取締役社長と意見交換会を開催し、経営方針の執行状況、対処すべき課題および監査上の重要課題等について情報共有を図り、業務執行取締役全員とも面談を実施し、必要に応じた提言を行っております。

会計監査人とも定期的に会合を持ち、監査方針および監査計画の説明を受け、四半期レビュー報告会等で随時に監査に関する報告を受け相互連携を図っております。

内部監査室とも内部監査の計画及び実績について定期的に報告を受け都度情報交換を行い、必要に応じて内部統制システムの状況およびリスク評価等について報告を求め、内部監査報告会への出席等により、監査の実効性を高めるよう努めております。

内部監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室(1名)が担当しております。「内部監査規程」に則り、年間監査計画に基づいて各部門に対して網羅的かつ効率的な内部監査を定期的に行っております。監査結果を代表取締役社長に報告するとともに、被監査部門に対して監査報告を行い、改善事項の指摘及び改善提案を行い、実効性の高い監査を行っております。

内部監査部門と監査等委員会は、定期的に内部監査の実施状況等について情報交換を行い、情報の共有を図っております。内部監査部門及び監査等委員会と会計監査人との情報交換・意見交換については、定期的に連絡会を開催して情報共有を図るとともに、監査上の問題点の有無や今後の課題等について随時意見交換等を行っております。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

4年間

ハ．業務を執行した公認会計士

三浦 太

原賀 恒一郎

ニ．監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他4名であります。なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数に関しては、全員が7年以内のため記載を省略しております。

ホ．監査法人の選定方針と理由

当社における監査法人の選定方針としては、同監査法人が会計監査人に求められる専門性、独立性、効率性、並びに品質管理体制等を有していることを監査等委員会が総合的に評価、検討しております。

なお、監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることを決定しております。

また、監査等委員会は、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、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任する方針であります。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、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。

ヘ．監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人の評価基準に基づき、監査法人の独立性、専門性、効率性、品質管理体制の整備状況及び監査報酬の水準等を検証し、総合的に評価した結果、会計監査人EY新日本有限責任監査法人はいずれの点も問題はないと認識しております。

監査報酬の内容等

イ．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)
20,000	-	21,000	-

(注) 当事業年度に係る監査証明業務に基づく報酬額以外に、前事業年度に係る追加報酬として当事業年度に支出した額が1,000千円あります。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(イ.を除く)
該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
(前事業年度)
該当事項はありません。

(当事業年度)
該当事項はありません。

ニ．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査公認会計士等から提示された監査に要する業務時間を基準として報酬額を決定しております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等の相当性について慎重に審議した結果、会計監査人の報酬等の額は合理的な水準であると判断し、会社法第399条第1項及び第3項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員の報酬等の額は、株主総会の決議によって監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して上限を定めております。各役員への配分は、監査等委員でない取締役については取締役会で、監査等委員である取締役については監査等委員会にて決定しております。

取締役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第26期定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）5名について年額240百万円以内、監査等委員3名について年額50百万円以内と決議されております。また別枠で、2017年6月28日開催の第28期定時株主総会において、取締役5名に対して、譲渡制限付株式報酬額として年額60百万円以内と決議されております。

当社は、2021年2月24日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。なお、当事業年度の取締役の個人別の報酬等の額は、取締役会における継続的な議題として議論された結果、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、会社業績及び担当部門の評価に応じて算出することを基本方針として、監査等委員会の審議も経たうえで、2021年6月25日開催の取締役会にて決定されており、当該基本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の内容は次のとおりです。

a. 基本報酬に関する方針

取締役の基本報酬は、月毎に定額を金銭で支払う固定報酬とする。

b. 業績連動報酬ならびに非金銭報酬等に関する方針

業績連動報酬としては、株主との価値共有を進めるとともに、中長期的な業績との連動性を高め、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとする目的で、譲渡制限付株式報酬（取締役が報酬支払請求権を現物出資財産として株式の交付を受けるもの）を毎年一定の時期に支給するものとし、その支給時期は取締役会で決定する。また、当該報酬の評価指標には、株主価値向上の観点から自己資本利益率を採用する。

c. 取締役の個人別の報酬等の割合に関する方針

取締役の報酬は、基本報酬（金銭報酬）と業績連動報酬としての株式報酬で構成し、その構成割合は、その客観性・妥当性を確保するために、同業種や同規模の他企業における報酬水準を検証し、当社の財務状況や監査等委員会の意見を踏まえて取締役会が決定する。

d. 取締役の個人別の報酬等の決定に関する事項

取締役の個人別の報酬等は、同業種や同規模の他企業における報酬水準を検証し、当社の財務状況や監査等委員会の意見を踏まえて取締役会が決定する。

監査等委員の報酬につきましては、固定報酬のみとしており、常勤・非常勤の別、業務分担の状況を考慮して、監査等委員会の協議により決定しております。

役員退職慰労金制度につきましては、2014年6月26日開催の第25期定時株主総会の終結の時をもって廃止し、廃止時点までの在任期間に応じた金額を役員退職慰労金として退任時に支給することとしております。

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 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員を除く)	118,906	107,970	10,936	-	10,936	4
取締役 (監査等委員)	17,760	17,760	-	-	-	1
社外取締役 (監査等委員)	12,000	12,000	-	-	-	2

(注) 取締役(監査等委員を除く)に対する非金銭報酬等は、その全額が業績連動報酬としての譲渡制限付株式報酬であります。当該報酬は、対象期間となる3事業年度分の職務執行の対価に相当する総額48,624千円分の譲渡制限付株式48,000株を2021年7月29日に一括して支給しており、当事業年度分の報酬額は、それを期間按分したものとなっております。なお、当該報酬の総額は、取締役会決議の前営業日の東京証券取引所における当社の普通株式の終値を基礎としております。また、当該報酬の評価指標には、株主価値向上の観点から自己資本利益率(以下ROE)を採用しており、譲渡制限の解除条件は2024年3月期のROE10%以上としております。

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

当社は本書提出日（2022年6月28日）時点において投資株式を保有しておらず、また、保有する予定もないため、投資株式の区分に係る基準は設けておりませんが、今後、投資株式を保有することとなった場合は適時に当該基準を策定することとしております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式
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
該当事項はありません。

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、EY新日本有限責任監査法人により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見て、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。

4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計専門誌の定期購読及び監査法人他主催の各種セミナーに参加しております。

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	1 5,539,982	1 5,492,684
販売用不動産	1, 2 7,970,759	1, 2 9,551,804
仕掛販売用不動産	1, 2 3,654,983	1, 2 5,864,629
貯蔵品	919	1,173
前渡金	150,944	259,194
前払費用	123,435	139,565
競売保証金	113,927	66,818
その他	6,251	5 278,444
貸倒引当金	23	486
流動資産合計	17,561,181	21,653,829
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 1,211,960	1 1,085,130
工具、器具及び備品（純額）	10,418	10,939
土地	1 1,523,600	1 1,247,541
建設仮勘定	17,850	63,525
有形固定資産合計	3 2,763,828	3 2,407,135
無形固定資産		
ソフトウェア	3,297	1,335
無形固定資産合計	3,297	1,335
投資その他の資産		
関係会社株式	-	87,555
出資金	82,100	82,100
長期前払費用	66,807	76,268
繰延税金資産	21,039	63,761
その他	60,705	63,797
貸倒引当金	364	382
投資その他の資産合計	230,288	373,099
固定資産合計	2,997,415	2,781,570
資産合計	20,558,596	24,435,400

(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		
買掛金	421,046	452,585
短期借入金	1 5,375,127	1 6,426,058
1年内償還予定の社債	1 1,020,000	-
1年内返済予定の長期借入金	1 725,258	1 737,777
未払金	18,007	31,831
未払費用	46,747	47,308
未払賞与	131,422	211,250
未払法人税等	228,897	597,378
契約負債	149,551	311,909
預り金	17,024	15,367
完成工事補償引当金	17,319	12,029
その他	138,486	4,020
流動負債合計	8,288,889	8,847,515
固定負債		
長期借入金	1 4,060,966	1 6,234,072
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	49,213	69,256
固定負債合計	4,167,929	6,361,077
負債合計	12,456,818	15,208,593
純資産の部		
株主資本		
資本金	836,528	836,528
資本剰余金		
資本準備金	811,528	811,528
その他資本剰余金	5,922	21,462
資本剰余金合計	817,451	832,990
利益剰余金		
利益準備金	3,660	3,660
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	136,447	148,857
繰越利益剰余金	6,315,920	7,580,953
利益剰余金合計	6,456,028	7,733,470
自己株式	46,042	213,995
株主資本合計	8,063,965	9,188,994
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	8,101,778	9,226,807
負債純資産合計	20,558,596	24,435,400

【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	20,269,065	23,352,446
売上原価	16,764,628	18,477,054
売上総利益	3,504,437	4,875,392
販売費及び一般管理費	¹ 2,031,777	¹ 2,307,251
営業利益	1,472,660	2,568,140
営業外収益		
受取利息	100	534
受取配当金	1,151	751
契約収入	5,800	13,800
受取保険金	194	1,319
助成金収入	31,241	3,600
その他	1,021	1,480
営業外収益合計	39,509	21,485
営業外費用		
支払利息	131,031	149,845
支払手数料	45,314	93,436
その他	262	259
営業外費用合計	176,608	243,541
経常利益	1,335,561	2,346,084
特別利益		
固定資産売却益	² 15,461	-
特別利益合計	15,461	-
特別損失		
固定資産売却損	-	³ 1,535
固定資産除却損	-	⁴ 66
特別損失合計	-	1,601
税引前当期純利益	1,351,023	2,344,482
法人税、住民税及び事業税	402,993	767,267
法人税等調整額	13,208	42,722
法人税等合計	416,201	724,544
当期純利益	934,821	1,619,937

売上原価明細書

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 (%)
販売用不動産取得費	1	13,277,008	79.2	14,488,061	78.4
労務費		118,561	0.7	132,657	0.7
経費		3,380,826	20.2	3,875,275	21.0
棚卸資産の簿価切下額		11,767	0.1	18,940	0.1
当期売上原価		16,764,628	100.0	18,477,054	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 1 主な内訳は次のとおりであります。

項目	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)	
外注費(千円)	2,351,980		2,772,618	

【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			利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	832,495	807,495	5,922	813,417	3,660	139,604	5,617,484	5,760,749
当期変動額								
新株の発行	4,033	4,033		4,033				
剰余金の配当							239,542	239,542
固定資産圧縮積立金の積立						-	-	-
固定資産圧縮積立金の取崩						3,156	3,156	-
当期純利益							934,821	934,821
自己株式の取得								
自己株式の処分				-	-			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	4,033	4,033	-	4,033	-	3,156	698,435	695,278
当期末残高	836,528	811,528	5,922	817,451	3,660	136,447	6,315,920	6,456,028

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	46,042	7,360,619	45,862	7,406,482
当期変動額				
新株の発行		8,067		8,067
剰余金の配当		239,542		239,542
固定資産圧縮積立金の積立		-		-
固定資産圧縮積立金の取崩		-		-
当期純利益		934,821		934,821
自己株式の取得	-	-		-
自己株式の処分	-	-		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			8,049	8,049
当期変動額合計	-	703,345	8,049	695,296
当期末残高	46,042	8,063,965	37,812	8,101,778

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	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	836,528	811,528	5,922	817,451	3,660	136,447	6,315,920	6,456,028
当期変動額								
新株の発行	-	-		-				
剰余金の配当							342,494	342,494
固定資産圧縮積立金の積立						15,567	15,567	-
固定資産圧縮積立金の取崩						3,156	3,156	-
当期純利益							1,619,937	1,619,937
自己株式の取得								
自己株式の処分			15,539	15,539				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	15,539	15,539	-	12,410	1,265,032	1,277,442
当期末残高	836,528	811,528	21,462	832,990	3,660	148,857	7,580,953	7,733,470

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	46,042	8,063,965	37,812	8,101,778
当期変動額				
新株の発行		-		-
剰余金の配当		342,494		342,494
固定資産圧縮積立金の積立		-		-
固定資産圧縮積立金の取崩		-		-
当期純利益		1,619,937		1,619,937
自己株式の取得	201,037	201,037		201,037
自己株式の処分	33,084	48,623		48,623
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-	-
当期変動額合計	167,952	1,125,029	-	1,125,029
当期末残高	213,995	9,188,994	37,812	9,226,807

【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	1,351,023	2,344,482
減価償却費	64,885	58,634
貸倒引当金の増減額(は減少)	22	481
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	1,831	5,290
賞与引当金の増減額(は減少)	119,332	-
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	9,144	-
受取利息及び受取配当金	1,251	1,285
支払利息	131,031	149,845
固定資産除売却損益(は益)	15,461	2,101
棚卸資産の増減額(は増加)	1,499,056	3,233,594
前渡金の増減額(は増加)	21,781	108,250
競売保証金の増減額(は増加)	121,718	47,109
未払金の増減額(は減少)	20,204	21,337
未払又は未収消費税等の増減額	121,346	287,617
仕入債務の増減額(は減少)	95,676	31,538
その他	188,068	260,283
小計	3,387,484	720,222
利息及び配当金の受取額	1,251	1,285
利息の支払額	126,112	152,116
法人税等の支払額	512,656	413,587
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,749,967	1,284,641
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	771,871	404,509
定期預金の払戻による収入	748,508	407,503
有形固定資産の取得による支出	1,748,773	270,706
有形固定資産の売却による収入	26,826	3,761
無形固定資産の取得による支出	582	-
関係会社株式の取得による支出	-	87,555
関係会社貸付けによる支出	-	80,000
出資金の払込による支出	10	-
その他	599	3,092
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,746,502	434,598
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	14,709,948	17,003,345
短期借入金の返済による支出	15,672,201	15,952,414
長期借入れによる収入	3,656,327	3,982,502
長期借入金の返済による支出	1,530,616	1,796,878
社債の償還による支出	20,000	1,020,000
株式の発行による収入	17	-
自己株式の増減額(は増加)	-	201,037
配当金の支払額	237,724	340,581
財務活動によるキャッシュ・フロー	905,750	1,674,936
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,909,215	44,303
現金及び現金同等物の期首残高	3,156,028	5,065,243
現金及び現金同等物の期末残高	5,065,243	5,020,939

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

主として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 3年～37年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産

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

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

(4) 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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅(中古マンション・中古戸建)を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。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、居住用物件及び一棟マンションをはじめとする収益用物件の販売については、顧客に物件が引き渡される一時点で当該履行義務が充足されるため物件を引き渡した時点で収益を認識しております。なお、収益用物件の保有期間中の賃料収入については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に従い、賃借人である顧客との間に締結した賃貸借契約に基づき、賃貸借期間にわたって収益を認識しております。

5. 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リスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

控除対象外消費税額等の会計処理

固定資産の取得に係る控除対象外消費税については、投資その他の資産に計上し、5年で均等償却しております。

(重要な会計上の見積り)

(販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額
貸借対照表価額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	7,970,759	9,551,804
仕掛販売用不動産	3,654,983	5,864,629

当事業年度における簿価切り下げ額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産(注)	23,959	5,019
仕掛販売用不動産	-	-

(注) 売上原価に含まれている洗替後の棚卸資産評価損の計上額は、前事業年度が 11,767千円、当事業年度が 18,940千円となります。

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は取得原価をもって貸借対照表価額とし、当事業年度末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているものと考え、当該正味売却価額まで帳簿価額を切り下げた価額を貸借対照表価額としております。

(2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りの基礎となる販売可能見込額は、物件の立地、規模、商品性、周辺の賃貸取引事例及び売買取引事例、過去の経験に基づく想定金額等を踏まえた売り出し価格によっております。仕入当初の販売計画より販売時期が遅延し、期末日時点における保有期間が一定期間超えている場合は、外部の評価額(不動産鑑定士による鑑定評価額や鑑定評価会社の査定システムを通じた評価額)と社内で稟議決裁された最新の売り出し価格との比較を行い、いずれか低い方を販売可能見込額としております。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の販売可能見込額の見積りは、不動産の価格形成要因の変動により帳簿価額以上での販売価格での販売が困難となることもあり、期末における販売可能見込額による正味売却価額が実際の販売価格と異なった場合、翌事業年度の財務諸表に影響を与える可能性があります。

(関係会社投融資の評価)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

貸借対照表価額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	-	87,555
関係会社貸付金 (その他流動資産)	-	80,000

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

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

関係会社株式は純資産額に超過収益力を反映させた実質価額で計上しております。関係会社株式の実質価額が著しく低下し、概ね5年以内に取得価額まで回復可能性が認められない場合には、相当の減額を行い、評価差額は当期の損失として処理することとしております。また、関係会社貸付金については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額に対して貸倒引当金を計上することとしております。

関係会社である株式会社イードア(以下、同社)は、民事再生を受けた会社からリフォーム事業を新設分割により設立された会社を譲り受けた会社であります。同社は設立初年度であり、現在経営再建中であるため、実質価額は取得価額に比べ著しく低下しておりますが、同社の株式の実質価額は、概ね5年以内に取得価額まで回復可能性が認められるものと判断しているため、相当の減額は行っておりません。また、同社に対する貸付金について回収可能性は認められるものと判断しているため貸倒引当金は計上しておりません。

(2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

関係会社株式の回復可能性の判断については、取締役会によって承認された同社の事業計画により判定しております。事業計画に含まれる主要な仮定は同社の取引種別の売上高の件数、単価及び売上総利益率であります。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

事業計画に含まれる主要な仮定である同社の取引種別の売上高の件数、単価及び売上総利益率は、主要な仮定の前提条件の変化による影響を受ける可能性があり、前提条件に変更が生じた場合、翌事業年度の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(表示方法の変更)

(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、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財また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、繰越利益剰余金の当事業年度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。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(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ております。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、「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おりません。

(追加情報)

(有形固定資産から仕掛販売用不動産への振替)

保有目的変更により、有形固定資産のうち515,261千円を、仕掛販売用不動産に振替いたしました。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

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)
販売用不動産	4,532,115千円	5,739,983千円
仕掛販売用不動産	2,427,412	4,091,712
建物	1,175,346	983,027
土地	1,459,556	1,074,035
定期預金	23,000	20,000
計	9,617,430	11,908,758

担保付債務は、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)
短期借入金	4,473,627千円	5,926,058千円
1年内償還予定の社債	1,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	164,269	161,196
長期借入金	2,689,834	4,715,121
計	8,327,731	10,802,375

2 期末時点において賃貸中の販売用不動産

	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	2,334,593千円	2,863,468千円
仕掛販売用不動産	920,169	1,773,619

3 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額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)
有形固定資産の減価償却累計額	206,469千円	239,546千円

4 保証債務

関係会社の取引先に対して以下の内容で債務保証を行っております。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
商品売買代金	- 千円	12,268千円
リース債務	-	18,789
計	-	31,057

5 関係会社に対する金銭債権及び債務

区分掲記されたもの以外の金銭債権及び金銭債務は、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)
短期金銭債権	- 千円	80,000千円

(損益計算書関係)

1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度48%、当事業年度48%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度52%、当事業年度52%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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)
役員報酬	138,060千円	137,730千円
給与手当	380,590	380,132
賞与	108,150	185,479
仲介手数料	507,545	601,395
支払手数料	98,482	157,475
減価償却費	7,506	7,357
租税公課	240,079	272,098
貸倒引当金繰入額	22	481

2 固定資産売却益の内容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)
建物	8,530千円	- 千円
土地	6,931	-
計	15,461	-

3 固定資産売却損の内容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)
建物	- 千円	481千円
土地	-	2,016
計	-	1,535

4 固定資産除却損の内容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)
工具、器具及び備品	- 千円	66千円

(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. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	6,362,000	17,100	-	6,379,100
合計	6,362,000	17,100	-	6,379,100
自己株式				
普通株式(注)	66,800	-	-	66,800
合計	66,800	-	-	66,800

(注) 当事業年度の増加株式数は、新株予約権の行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第5回新株予約権	-	-	-	-	-	12,468
	ストック・オプションとし ての第6回新株予約権	-	-	-	-	-	11,895
	ストック・オプションとし ての第7回新株予約権	-	-	-	-	-	13,449
合計		-	-	-	-	-	37,812

3. 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25日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2020年3月31日	2020年6月26日
2020年10月31日 取締役会	普通株式	119,933	19	2020年9月30日	2020年11月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	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	126,246	利益剰余金	20	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. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	6,379,100	-	-	6,379,100
合計	6,379,100	-	-	6,379,100
自己株式				
普通株式(注)	66,800	140,269	48,000	159,069
合計	66,800	140,269	48,000	159,069

(注) 当事業年度の増加株式数は、新株予約権の行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第5回新株予約権	-	-	-	-	-	12,468
	ストック・オプションとし ての第6回新株予約権	-	-	-	-	-	11,895
	ストック・オプションとし ての第7回新株予約権	-	-	-	-	-	13,449
合計		-	-	-	-	-	37,812

3. 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	126,246	20	2021年3月31日	2021年6月28日
2021年9月10日 取締役会	普通株式	216,248	34	2021年9月30日	2021年11月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	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	230,141	利益剰余金	37	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)

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)
現金及び預金勘定	5,539,982千円	5,492,684千円
預入期間が3か月を超える定期預金	474,738	471,744
現金及び現金同等物	5,065,243	5,020,939

(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、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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

借入金は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、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（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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) 社債(*2)	1,020,000	1,019,997	2
(2) 長期借入金(*3)	4,786,225	4,788,338	2,113
負債計	5,806,225	5,808,335	2,110

(*1) 現金は注記を省略しており、預金、買掛金、短期借入金、未払金、未払法人税等、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(*2) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(*3) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(*4) 以下の金融商品は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

区分	貸借対照表計上額 (千円)
出資金	82,100

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) 長期借入金(*2)	6,971,849	6,967,942	3,906

(*1) 現金は注記を省略しており、預金、関係会社貸付金、買掛金、短期借入金、未払金、未払法人税等、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(*3) 当事業年度において、市場価格のない株式等は上表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	貸借対照表計上額 (千円)
市場価格のない株式	87,555
出資金	82,100

3. 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	5,539,982	-	-	-
合計	5,539,982	-	-	-

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	5,492,684	-	-	-
関係会社貸付金	80,000	-	-	-
合計	5,572,684	-	-	-

4. 社債及び長期借入金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)
社債	1,020,000	-	-	-	-	-
長期借入金	725,258	529,617	396,692	359,444	774,804	2,000,409
合計	1,745,258	529,617	396,692	359,444	774,804	2,000,409

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)
長期借入金	737,777	590,758	588,924	377,108	3,144,720	1,532,562
合計	737,777	590,758	588,924	377,108	3,144,720	1,532,562

5. 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、時価の算定に用いた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：活発な市場における同一の資産又は負債に関する相場価格を使用して算定した時価
 レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能な相場価格を使用して算定した時価
 レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価
 時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 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)

該当事項はありません。

(2) 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
長期借入金	-	6,967,942	-	6,967,942

(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

長期借入金

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基に、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)

子会社株式及び関連会社株式
前事業年度(2021年3月31日)
該当事項はありません。

当事業年度(2022年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (千円)
子会社株式	87,555

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要
退職給付制度として確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	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)
確定拠出年金への掛金拠出額(千円)	18,392	18,726

(ストック・オプション等関係)
(株式報酬型ストック・オプション)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前事業年度	当事業年度
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	- 千円	- 千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く) 5名	当社取締役(監査等委員を除く) 5名	当社取締役(監査等委員を除く) 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 30,000株	普通株式 23,300株	普通株式 45,300株
付与日	2014年7月31日	2015年7月31日	2016年7月29日
権利確定条件	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定条件	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
対象勤務期間	-	-	-
権利行使期間	2014年8月1日から2044年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	2015年8月1日から2045年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	2016年8月1日から2046年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

(注) 2014年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2022年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前事業年度末	24,000	19,400	38,100
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	24,000	19,400	38,100

(注) 2014年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利行使価格 (円)	1	1	1
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	519	613.16	353

(注) 2014年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において新たに付与されたストック・オプションはないため、該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(譲渡制限付株式報酬)

1. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

(1) 事前交付型の内容

付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く)	4名
株式の種類別の付与された株式数	普通株式	48,000株
付与日	2021年7月31日	
権利確定条件	本譲渡制限期間中、対象取締役が継続して当社又は当社の子会社の取締役の地位にあったことを条件として、譲渡制限期間満了の直後の時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、死亡、任期満了により退任した場合、その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合は、当該事象の直後の時点をもって、譲渡制限を解除する。このとき、払込期日を含む月から当該退任した日を含む月までの月数を36で除した数に、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式(以下「本割当株式」といいます。)の数を乗じた数(ただし、計算の結果1株未満の端数が生ずる場合には、これを切り捨てる。)について、譲渡制限を解除する。なお、上記、譲渡制限の解除条件により解除されなかった本割当株式については、当社は当該解除時点後、これを当然、無償で取得するものとする。	
譲渡制限期間	2021年7月29日から2024年7月29日	
付与日における公正な評価単価	1,013円	

(2) 事前交付型の規模及びその変動状況

当事業年度(2022年3月期)において譲渡制限未解除株式数が存在した事前交付型を対象として記載しております。

譲渡制限付株式報酬に係る費用計上額及び科目名

	当事業年度
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	10,936千円

株式数

前事業年度末 (株)	-
付与	48,000
没収	-
権利確定	-
未確定残	48,000

2. 公正な評価単価の見積方法

取締役会決議の前営業日の東京証券取引所における当社の普通株式の終値を基礎としております。

3. 権利確定株式数の見積方法

事前交付型は、基本的には、将来の没収数の合理的な見積りは困難であるため、実績の没収数のみ反映させる方法を採用しております。

(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		
未払事業税	14,604千円	30,150千円
未払法定福利費	5,632	9,476
未払賞与	40,241	64,684
完成工事補償引当金	5,303	3,683
役員退職慰労引当金	17,682	17,682
株式報酬費用	11,578	11,578
その他	15,477	21,463
小計	110,519	158,719
評価性引当額	29,260	29,260
繰延税金資産計	81,259	129,458
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	60,219	65,696
繰延税金負債計	60,219	65,696
繰延税金資産の純額	21,039	63,761

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京その他の地域において、賃貸用のマンション等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は35,239千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は25,621千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)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、次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	1,649,802	2,712,916
期中増減額	1,063,113	400,615
期末残高	2,712,916	2,312,300
期末時価	2,948,335	2,678,217

(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. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は賃貸等不動産の新規取得(1,728,028千円)であり、主な減少額は棚卸資産への振替(603,067千円)、減価償却(57,272千円)であります。当事業年度の主な増加額は賃貸等不動産の新規取得(182,207千円)であり、主な減少額は棚卸資産への振替(515,261千円)、減価償却(51,160千円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額によっております。

(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
当第事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	中古住宅再生事業			その他 不動産事業 (注)	合計
	居住用物件	収益用物件	計		
一時点で移転される財 一定の期間にわたり移 転される財	20,773,081 -	2,088,887 -	22,861,968 -	- -	22,861,968 -
顧客との契約から生じ る収益	20,773,081	2,088,887	22,861,968	-	22,861,968
その他の収益	57,480	201,660	259,140	231,337	490,477
外部顧客への売上高	20,830,562	2,290,547	23,121,109	231,337	23,352,446

(注) その他不動産事業としては、不動産賃貸等の不動産関連事業を行っております。

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、「(重要な会計方針) (4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 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・フローとの関係並びに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及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

	当事業年度
契約負債(期首残高)	149,551千円
契約負債(期末残高)	311,909千円

契約負債は、主に不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであり、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、149,551千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格について、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額もありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略していません。

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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、記載を省略しております。

【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】

不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

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。

(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	1,277.50円	1,477.32円
1株当たり当期純利益金額	148.19円	256.33円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	146.21円	253.07円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金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 (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金額		
当期純利益金額(千円)	934,821	1,619,937
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金額(千円)	934,821	1,619,937
期中平均株式数(株)	6,308,271	6,319,771
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	85,457	81,463
(うち新株予約権)(株)	(85,457)	(81,463)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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	1,405,626	76,740	171,218	1,311,148	226,018	53,550	1,085,130
工具、器具及び備品	23,222	3,708	1,057	25,873	14,934	3,121	10,939
土地	1,523,600	105,467	381,526	1,247,541	-	-	1,247,541
建設仮勘定	17,850	87,765	42,090	63,525	-	-	63,525
有形固定資産計	2,970,298	273,681	511,711	2,648,088	240,952	56,672	2,407,135
無形固定資産							
ソフトウェア	29,762	-	-	29,762	28,426	1,962	1,335
無形固定資産計	29,762	-	-	29,762	28,426	1,962	1,335
長期前払費用	66,807	83,562	63,503	76,268	-	-	76,268

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物：固定資産の取得額 64,849千円
土地：固定資産の取得額 100,150千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物：仕掛販売用不動産への振替高 148,997千円
土地：仕掛販売用不動産への振替高 366,263千円

【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	年月日 2016.12.28	1,000,000 (1,000,000)	- (-)	0.1	なし	年月日 2021.12.28
第9回無担保社債	年月日 2017.2.28	20,000 (20,000)	- (-)	0.2	なし	年月日 2022.2.28
合計	-	1,020,000 (1,020,000)	- (-)	-	-	-

(注) ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

【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	5,375,127	6,426,058	1.63%	-
1年以内に返済予定の長期借入金	725,258	737,777	0.95%	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,060,966	6,234,072	0.94%	2023年～2045年
合計	10,161,352	13,397,907	-	-

(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. 長期借入金の貸借対照表日後5年間の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	590,758	588,924	377,108	3,144,720

【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	387	869	-	387	869
完成工事補償引当金	17,319	12,029	17,319	-	12,029
役員退職慰労引当金	57,749	-	-	-	57,749

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替えによる戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	4,899
預金	
当座預金	6,319
普通預金	4,929,613
定期預金	404,251
定期積金	147,600
小計	5,487,784
合計	5,492,684

ロ．受取手形

該当事項はありません。

ハ．売掛金

該当事項はありません。

ニ．販売用不動産

品目別内訳

区分	面積(m ²)	金額(千円)
マンション	-	5,810,435
戸建	9,200.85	3,741,369
合計	9,200.85	9,551,804

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略しております。

地域別内訳

区分	金額(千円)
東京都	3,749,501
神奈川県	2,055,306
大阪府	1,466,750
埼玉県	744,368
千葉県	511,337
愛知県	424,402
兵庫県	302,563
北海道	194,848
その他	102,727
合計	9,551,804

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であります。

ホ．仕掛販売用不動産
品目別内訳

区分	面積 (㎡)	金額 (千円)
マンション	-	3,117,907
戸建	25,194.50	2,746,722
合計	25,194.50	5,864,629

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略していません。

地域別内訳

区分	金額 (千円)
東京都	2,147,355
神奈川県	1,314,585
千葉県	873,029
埼玉県	859,758
大阪府	297,096
愛知県	159,240
北海道	110,736
兵庫県	66,136
その他	36,691
合計	5,864,629

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であります。

ヘ．貯蔵品

区分	金額 (千円)
貯蔵品	
切手	420
収入印紙	497
商品券	67
リフォーム資材	187
合計	1,173

流動負債

イ．支払手形

該当事項はありません。

ロ．買掛金

相手先	金額(千円)
不動産取得税	152,317
株式会社ジューテック	49,667
株式会社YSA	14,132
株式会社SKK	12,950
北恵株式会社	11,096
コナシスジャパン株式会社	10,541
その他	201,879
合計	452,585

(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)	6,810,115	12,740,710	18,540,808	23,352,446
税引前四半期(当期)純利益金額(千円)	765,293	1,432,858	1,998,105	2,344,482
四半期(当期)純利益金額(千円)	517,938	990,135	1,381,139	1,619,937
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	82.05	156.44	217.97	256.33

(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金額(円)	82.05	74.41	61.57	38.09

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4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 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4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただしやむを得ない事由により、電子公告によること ができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL https://e-grand.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、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旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式を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32期）（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）2021年6月25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25日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第33期第1四半期）（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8月4日関東財務局長に提出

（第33期第2四半期）（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）2021年11月4日関東財務局長に提出

（第33期第3四半期）（自 2021年10月1日 至 2021年12月31日）2022年2月3日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2021年6月29日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2021年7月1日 至 2021年7月31日）2021年8月6日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年8月1日 至 2021年8月31日）2021年9月14日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年9月1日 至 2021年9月30日）2021年10月11日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年10月1日 至 2021年10月31日）2021年11月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年11月1日 至 2021年11月30日）2021年12月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年12月1日 至 2021年12月31日）2022年1月11日関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年1月1日 至 2022年1月31日）2022年2月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年2月1日 至 2022年2月28日）2022年3月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年3月1日 至 2022年3月31日）2022年4月11日関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年4月1日 至 2022年4月30日）2022年5月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 2022年5月1日 至 2021年5月31日）2022年6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24日

株式会社イーグランド
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東 京 事 務 所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三浦 太

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原賀 恒一郎

< 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イーグランドの2021年4月1日から2022年3月31日までの第33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、株式会社イーグランドの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。

(関係会社投融資の評価)	
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>1【財務諸表等】【注記事項】(重要な会計上の見積り)(関係会社投融資の評価)に記載されているとおり、当事業年度末の貸借対照表において、株式会社イードア(以下、「同社」という。)の関係会社株式87百万円を計上している。また同社に対する関係会社貸付金80百万円を計上している。</p> <p>同注記に記載のとおり、会社は同社株式について同社の純資産額に超過収益力を反映させた実質価額で計上している。実質価額が著しく低下し、概ね5年以内に取得価額まで回復可能性が認められない場合には、相当の減額を行い、評価差額は当期の損失として処理することとしている。また、同社の貸付金について個別に回収可能性を評価し、回収不能見込額に対して貸倒引当金を計上することとしている。</p> <p>同社は当事業年度において民事再生を受けた会社がリフォーム事業を新設分割により設立した会社を子会社化したものであり、設立初年度であり、現在経営再建中であるため、実質価額は取得価額に比べ著しく低下している。実質価額は取得価額に比べ著しく低下しているものの、会社は概ね5年以内に取得価額まで回復可能性が認められるものと判断し、相当の減額は行っていない。また、同社に対する貸付金についても回収可能性が認められるものと判断しているため貸倒引当金の計上は行っていない。</p> <p>超過収益力が毀損していないかどうか、また実質価額が概ね5年以内に取得価額まで回復するかどうかは、取締役会によって承認された事業計画により判定しており、事業計画には主要な仮定として同社の取引種別の売上高の件数、単価及び売上総利益率が含まれている。</p> <p>これらの主要な仮定は、事業計画における前提条件の変化の影響を受け、事業計画の実現可能性は不確実性を伴い、経営者による判断が必要となるため、当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、関係会社投融資の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>株式会社イードア(以下、「同社」という。)の帳簿価額と純資産額に超過収益力を反映させた実質価額との比較を行い、実質価額が著しく低下しているかどうかを検討した。</p> <p>事業計画の概要及び事業計画に含まれる仮定を理解するため経営管理者と翌事業年度以降の5年間の事業活動の見通しについて協議した。</p> <p>事業計画における主要な仮定である取引種別の売上高の件数、単価及び売上総利益率について過去からの趨勢の分析を実施するとともに、当事業年度の計画と実績を比較し、経営者による見積りプロセスの有効性を評価した。</p> <p>翌事業年度以降の売上高の件数の増加率について不動産リフォーム市場に関する外部情報と比較した。</p> <p>事業計画に影響を及ぼす可能性のある事象や決議の有無を確かめるために取締役会の議事録及び稟議書の一覧を閲覧した。</p> <p>事業計画における主要な仮定の見積りについて遡及的に検討するために事業計画の取引種別の売上高の件数、単価及び売上総利益率について決算日以降の実績との比較を行った。</p>

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、監査等委員会の責任は、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を検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、継続企業的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。継続企業的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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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、株式会社イーグランドの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、株式会社イーグランドが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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。