

【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】 2023年6月28日

【事業年度】 第22期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

【会社名】 株式会社フェイスネットワーク

【英訳名】 FaithNetwork Co.,Ltd

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 蜂谷 二郎

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目2番1号

【電話番号】 03-6432-9937

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員 石丸 洋介

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目2番1号

【電話番号】 03-6432-9937

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員 石丸 洋介

【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】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	14,164,354	17,105,507	18,774,727	17,020,985	20,968,307
経常利益 (千円)	817,388	804,035	895,138	1,511,867	2,301,517
当期純利益 (千円)	638,143	548,188	585,075	1,034,458	1,593,140
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)		-	-	-	-
資本金 (千円)	681,120	681,120	681,120	681,120	681,120
発行済株式総数 (株)	4,980,000	4,980,000	4,980,000	4,980,000	4,980,000
純資産額 (千円)	3,826,429	4,229,126	4,650,984	5,501,052	6,879,594
総資産額 (千円)	13,933,413	13,295,926	12,632,828	16,826,262	20,598,033
1株当たり純資産額 (円)	384.18	424.62	466.97	555.29	697.91
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	30 ()	30 (-)	32 (-)	37 (-)	84 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	64.07	55.04	58.74	104.37	160.81
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		-	-	-	-
自己資本比率 (%)	27.5	31.8	36.8	32.7	33.4
自己資本利益率 (%)	17.8	13.6	13.2	20.4	25.7
株価収益率 (倍)	8.0	8.7	11.0	6.4	5.6
配当性向 (%)	23.4	27.3	27.2	17.7	26.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,405,509	1,398,369	3,441,621	1,904,057	1,464,008
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	90,654	38,873	614,741	452,011	143,446
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	785,690	1,727,460	1,213,940	2,999,278	452,229
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	2,747,573	2,379,610	3,992,550	5,539,782	4,384,557
従業員数 (名)	141	145	147	157	165
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	50.2 (95.0)	48.8 (85.9)	65.9 (122.1)	69.6 (124.6)	95.5 (131.8)
最高株価 (円)	2,429	1,838	1,500	1,436	1,864
最低株価 (円)	727	867	846	1,201	1,285

(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. 「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)等を第21期の期首から適用しており、第21期以降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。

3. 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。

4. 第20期の1株当たり配当額32円は、市場変更記念配当2円を含んでおります。また、第21期の1株当たり配当額37円は、会社設立20周年記念配当2円を含んでおります。
5. 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。
6. 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
7. 従業員数は就業人員(退職者を除く)であります。なお、臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
8. 最高株価及び最低株価、並びに株主総利回りの算定に使用した当社株価は、2018年3月16日より東京証券取引所マザーズ、2021年2月12日以降は東京証券取引所市場第一部、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。

2 【沿革】

年月	概要
2001年10月	主に不動産投資コンサルティング事業を目的として東京都世田谷区用賀に有限会社フェイスネットワークを設立（資本金3,000千円）
2002年1月	本社を東京都世田谷区太子堂に移転
2002年3月	宅地建物取引業免許（東京都知事（1）第80509号）を取得
2003年12月	新築一棟マンションの自社ブランドであるGran Duoシリーズの販売を開始
2006年5月	商号を有限会社フェイスネットワークから株式会社フェイスネットワークに変更し、本社を東京都世田谷区三宿に移転（資本金30,000千円） 駐車場事業を開始（2007年8月に撤退）
2007年6月	建設業許可（東京都知事許可第128202号）を取得 一級建築士事務所登録 不動産の開発業務を本格的に開始
2007年10月	商号を株式会社フェイスネットワークから株式会社フェイスに変更し、本社を東京都目黒区へ移転
2010年8月	資本金を37,000千円に増資
2010年12月	特定建設業許可（東京都知事許可(特 27)第135866号）を取得
2014年12月	不動産の開発業務と販売業務を統合するため、株式会社フェイスが旧株式会社フェイスネットワーク（注）を吸収合併し、商号を株式会社フェイスから株式会社フェイスネットワークへ変更（資本金50,000千円） 賃貸仲介店舗「3区miraie」を開設
2016年4月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷に移転
2017年5月	中古一棟ビルリノベーションの自社ブランドであるGrand Storyシリーズの販売を開始
2018年3月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場（資本金681,120千円）
2018年5月	賃貸住宅管理業者登録（国土交通大臣（1）第4858号）
2018年9月	不動産特定共同事業許可（東京都知事第111号）を取得
2018年10月	アセットマネジメント事業を目的としてグランファンディング株式会社（現：FAITHアセットマネジメント株式会社。持分法非適用の非連結子会社）を設立
2019年11月	建築デザイン事業を行うザ・スタイルワークス株式会社（持分法非適用の非連結子会社）を100%子会社化（2021年4月30日に解散）
2020年4月	資金調達を目的としてFaithファンズ合同会社（現：フェイスプロパティーズ合同会社）を設立
2021年2月	東京証券取引所市場第一部へ市場変更
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行
2022年10月	コンサルティング事業を行うandグラフ株式会社（現：フェイスFPサロン株式会社。持分法非適用の非連結子会社）を100%子会社化

（注）旧株式会社フェイスネットワークとは、2004年9月に設立した有限会社ファイブセンス（当社代表取締役蜂谷二郎が100%保有）を2009年8月に不動産の販売業務を委託することを目的として株式会社フェイスネットワークに商号変更した会社です。

3 【事業の内容】

当社は、「我々は一人一人の夢の実現をサポートするワンストップパートナーであり続けます」という経営理念のもと、不動産投資用の新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを「世田谷区」「目黒区」「渋谷区」を中心として顧客（以下、「不動産オーナー」といいます。）に販売する不動産投資支援事業と不動産オーナーが所有する不動産及び当社が所有する不動産の管理運営（プロパティ・マネジメント）を行う不動産マネジメント事業を展開しております。

次の2事業は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(事業の内容)

(1) 不動産投資支援事業

不動産投資支援事業では、不動産投資用の新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを主要なプロジェクトエリアである「世田谷区」「目黒区」「渋谷区」（以下、「城南3区」といいます。）を中心としてワンストップサービスにて不動産オーナーに販売しております。

新築一棟マンション（Gran Duoシリーズ）

当社は自社ブランド新築一棟マンションGran Duoシリーズの企画、開発、販売を行っております。当社のGran Duoシリーズは、城南3区（世田谷区、目黒区、渋谷区）をメインエリアとし、鉄筋コンクリート造(RC造)4～5階建て、家賃10～20万円程度、部屋数15～20戸程度、ワンルーム、1LDKを中心とした賃貸用の一棟マンションです。不動産オーナーが長期安定的な収益の確保を図れるよう、20代から40代の女性を入居者のメインターゲットとし、外装や内装のデザイン性と機能性・居住性の両立を図り入居者目線の住みやすい部屋づくりを行っております。オフィス・商業エリアでは事務所ビルや店舗ビルの物件開発も行っております。事務所・店舗物件においても賃貸需要が安定して見込まれるエリアに限定して開発を行うことでオーナーの保護を図っております。

新築一棟マンションの自社ブランドであるGran Duo(グランデュオ)の語源は、フランス語の「Grand(偉大な)」と「Duo(二重奏)」をつなげた造語であり、アルファベットごとに新築一棟マンションシリーズのコンセプトを表しています。

Grade	ハイグレードな設備が演出する豊かな暮らし
Relaxation	身体が喜ぶ癒しの住空間
Access	アクティブな暮らしを実現する最高の立地
Noble	堂々とした外観の気品と格式の高さ
Design	新しいライフスタイルそして充実した機能性
Utility	快適な暮らしと安心のセキュリティ
Only one	唯一の存在であること

「Quality for your life」を合言葉に、不動産オーナーや入居者といったGran Duoシリーズに関わるすべての人の生活を豊かにすることを目的とした新築一棟マンションです。

中古一棟ビルリノベーション（Grand Storyシリーズ）

中古一棟ビルリノベーションの自社ブランドであるGrand Storyシリーズは、“とことん楽しむ。生み出す暮らし”をコンセプトに、現代社会に求められるスタイルによって姿を変化させる「創作支援型シェアリング」として2017年5月から新たに販売を開始しました。

中古一棟ビルリノベーションであるGrand StoryシリーズはGran Duoシリーズで培った企画・開発ノウハウを活用し、利回りを追求しつつ、若者やクリエイターを応援したいと考える不動産オーナーの社会貢献の思いに応える物件をコンセプトとして、新たなニーズを掘り起こしております。中古一棟ビルリノベーションにはシェアオフィス、シェアハウス及びリノベーション賃貸といったタイプがあり、シェアオフィスにより住まいとオフィスを至近距離に確保して利便性を高めたいというニーズに応える物件や、シェアハウスに共有スペースを設け、若者を中心としたクリエイターを入居者のターゲットとし、入居者のクリエイターとしての夢を叶えられる環境を整える物件や、リノベーション賃貸により住みたい内装の部屋に住むというニーズを叶える物件など、特色のある中古一棟ビルリノベーションをコンセプトに不動産オーナーに販売しております。

不動産小口化商品（Grand Fundingシリーズ）

当社の提供する一棟RC不動産投資は、一棟が平均約4億円と高額な為、せっかく新築一棟マンションセミナーにいらしても購入を断念なさる投資家の方々もいらっしゃいました。「投資家の皆様に夢を諦めないで欲しい。」そんな想いから生まれたのが、不動産特定共同事業法を活用した不動産小口化商品事業「Grand Funding（グランファンディング）」です。これによって一棟マンションを小口化し、共有持分で所有していただくことで、お客様の資産状況に合わせた投資が可能となりました。

(2) 不動産マネジメント事業

当社は不動産オーナーが所有する不動産及び当社が所有する不動産の管理運営（プロパティ・マネジメント）を行っております。不動産オーナーの所有不動産については管理運営者（プロパティ・マネージャー）として、当社の所有不動産については不動産経営者として、不動産が生み出すキャッシュ・フローの最大化と資産価値の向上を図るため以下のサービスを提供しております。

管理運営（プロパティ・マネジメント）サービスは 入居者募集、入退去更新手続き、賃貸借条件の交渉窓口、クレーム対応、入金管理、資産価値向上のための施策立案・実践、メンテナンス、所有者向け送金、所有者向けレポート作成等を提供しています。不動産オーナーの所有不動産については、ご要望により、借上げ（サブリース）形式にて管理運営を行っております。

入居者募集においては、賃貸仲介店舗「3区mirai（ミライエ）」があり、新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションの入居者募集を自社で行っております。当社の物件のみを専門に扱うことにより、不動産オーナーにとって物件の収益性をより高める取り組みを行っております。

（事業の特徴）

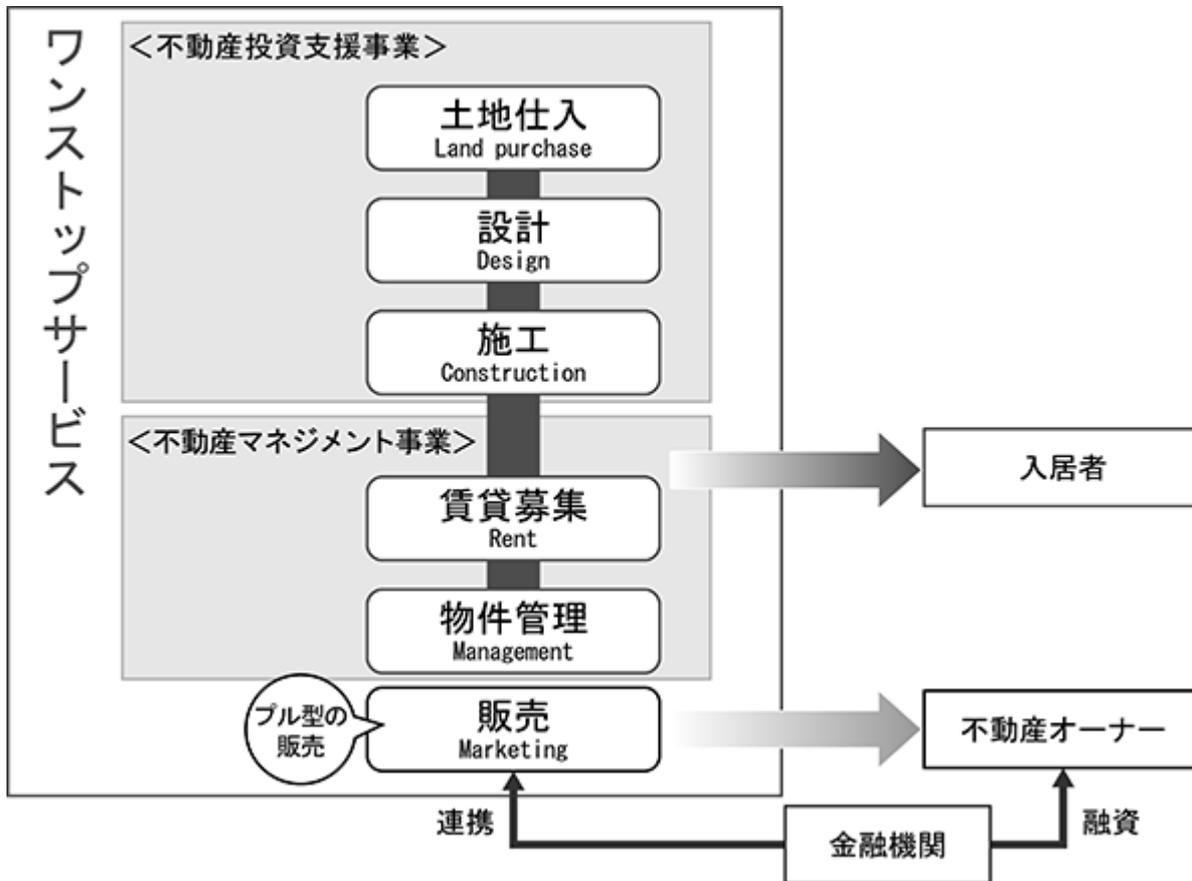
主要なプロジェクトエリアにてワンストップサービスにて新築一棟マンション及び中古ビルリノベーションの企画、開発を行い、不動産投資セミナーの開催を中心としたプル型の販売体制を整えている点が当社の事業の特徴及び強みとなります。

(1) 主要なプロジェクトエリア

主要なプロジェクトエリアは城南3区です。「城南」とは城の南、つまり江戸城（現在の皇居）の南側のエリアを指します。これらの地域は古くは城下町ということもあり、都心と密接しているにもかかわらず緑が多く、住みたい街として安定した人気があり、土地価格が比較の変動しづらいという特徴があります。また、城南3区は、入居者にとっては都心とつながる好立地にあり、不動産オーナーにとっては通年の入居需要が見込め、かつ投資対象として千代田区や港区より割安感があることから、不動産投資を検討するには三拍子そろった立地バランスにあると考えております。当社は、主要なプロジェクトエリアを城南3区に絞ることにより、城南3区内の不動産業者から一定の知名度を得ており、仕入用地情報を比較的入手しやすい状況にあると考えております。

(2) ワンストップサービス

一般的な不動産ビジネスは業務ごとの分業体制になっていることが多く、不動産会社が土地を仕入れ、設計事務所が設計を行い、工務店が建物を施工し、不動産仲介会社が入居者を募集し、管理会社が物件管理を行います。この場合、各業者は自社の業務のみに注力するため、業者間の連携が取れなかったり、問題が起こった際の責任の所在が不明確となる等の問題が起こりやすくなります。また各業者がそれぞれ利益を取るため、総コストが高くなることもあります。



(注) 各工程についての業者との関連性は事業系統図のとおりです。

当社では、土地仕入、設計、施工、賃貸募集、物件管理、販売をすべて自社にて行うワンストップサービスを提供しております。これにより新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションのすべての工程を管理し、連携を高め、中間マージンを省くことで不動産オーナーの利益を重視したサービスを提供しております。

土地仕入

城南3区を中心とした多くの仕入用土地情報の中から不動産開発において長年の実績をもつ経験豊かなスタッフが、安定利回りを確保できる土地を厳選しております。また、土地仕入の際に当社の設計スタッフがボリュームプラン（仕入予定の土地に容積率や建ぺい率を勘案し、どれくらいの大きさの建物が建つかというプラン）を作成し、短期間でその土地の収益性を把握することで、スピーディーな仕入意思決定を行うことができ、それが仕入物件の獲得力に繋がっております。

設計

20代から40代の女性をメインターゲットとし、外装や内装のデザイン性と居住性の両立により住みやすさに配慮した設計を行っております。また設計の際に当社の賃貸募集スタッフが過去の販売物件の入居者からの声や賃貸募集状況を伝える事により、入居者目線での家賃設定、間取り及び広さを提案設計しております。なお、設計は他社に外注する場合があります。

施工

新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションの社内施工ができる体制を整えることにより、建築単価の管理と工期の管理を自社で行っております。なお、施工は他社に外注する場合があります。

賃貸募集

当社には、賃貸仲介店舗「3区miraie(ミライエ)」があり、新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションの入居者募集を自社で行っております。当社の物件を専門に扱う事で、入居希望者に城南3区や物件の魅力をより深くアピールすることができるため、不動産オーナーにとって物件の収益性をより高めるような結果となっております。

物件管理

物件管理サービスでは、入退去更新手続き、賃貸借条件の交渉窓口、クレーム対応、入金管理、資産価値向上のための施策立案・実践、メンテナンス、不動産オーナー向け送金、不動産オーナー向けレポート作成に対応し、入居者の声を新たな自社企画開発物件に活かしております。

販売

当社は、大手仲介会社、信託銀行、金融機関、既存顧客からの仲介や紹介及び自社開催の不動産投資セミナーによるプル型の販売を行っております。

(3) プル型営業・新築一棟不動産投資セミナーの実施

当社では、顧客と初回接触時にいわゆるテレアポや訪問外交による投資家のアプローチは行わず、大手仲介会社、信託銀行、金融機関、既存顧客からの仲介や紹介、適宜開催している当社主催の不動産投資セミナーにより顧客を獲得しております。

当社の自社企画開発物件は、販売形態により2つの商品に分けられます。主に竣工した新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを投資商品として提供する(a)不動産商品、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して建築・竣工する(b)建築商品があります。

なお、(a)不動産商品は、物件の竣工・引渡しをもって収益・費用を認識しております。また、(b)建築商品は先行して販売する土地につきましては引渡しをもって収益・費用を認識、請負工事契約に係るものは、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、一定の期間にわたり収益を認識しております。

最近2事業年度の引渡物件は以下のとおりとなります。

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(a) 不動産商品

開発物件名	地域	戸数	引渡時期
G ran Duo恵比寿	東京都渋谷区	10	2021年6月
G ran Duo小石川	東京都文京区	19	2021年8月
G ran Duo自由が丘	東京都目黒区	3	2021年8月
G ran Duo目黒洗足	東京都目黒区	12	2021年11月
G ran Duo三軒茶屋	東京都世田谷区	15	2022年3月
G ran Duo千歳船橋	東京都世田谷区	19	2022年3月
G ran Duo高輪	東京都品川区	18	2022年3月
G ran Duo三軒茶屋10	東京都世田谷区	17	2022年3月
G ran Duo上野毛	東京都世田谷区	17	2022年3月

(注) 上記のほか2件の土地販売があり、不動産商品は合計11件となります。

(b) 建築商品

開発物件名	地域	戸数	引渡時期
G ran Duo世田谷13	東京都世田谷区	20	2021年6月
G ran Duo代沢	東京都世田谷区	9	2021年6月
G ran Duo二子玉川	東京都世田谷区	10	2021年6月
G ran Duo柿の木坂	東京都目黒区	9	2021年10月
G ran Duo大井町	東京都品川区	14	2021年10月
MiNo三軒茶屋	東京都世田谷区	12	2022年1月
G ran Duo三軒茶屋	東京都世田谷区	14	2022年3月
G ran Duo富ヶ谷	東京都渋谷区	16	2022年3月
G ran Duo下北沢	東京都世田谷区	20	2022年3月
G ran S tory用賀	東京都世田谷区	21	2022年3月

(注) 1. 上記のほか14件の土地販売があり、建築商品は合計24件となります。

2. 開発物件名は、不動産オーナーの要望で変更されている場合があり、今後も変更される可能性があります。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(a) 不動産商品

開発物件名	地域	戸数	引渡時期
Gran Duo大森	東京都品川区	10	2022年7月
Gran Duo高田馬場クレスト	東京都新宿区	15	2022年10月
Gran Duo中目黒	東京都目黒区	4	2022年12月
Gran S tory赤坂	東京都港区	4	2023年3月
Gran Duo経堂16	東京都世田谷区	14	2023年3月
Gran Duo田園調布	東京都大田区	14	2023年3月
Gran Duo成城	東京都世田谷区	12	2023年3月
Gran Duo下北沢	東京都世田谷区	12	2023年3月
Gran Duo二子玉川	東京都世田谷区	12	2023年3月
Gran Duo三軒茶屋11	東京都世田谷区	13	2023年3月

(注) 上記のほか6件の土地販売があり、不動産商品は合計16件となります。

(b) 建築商品

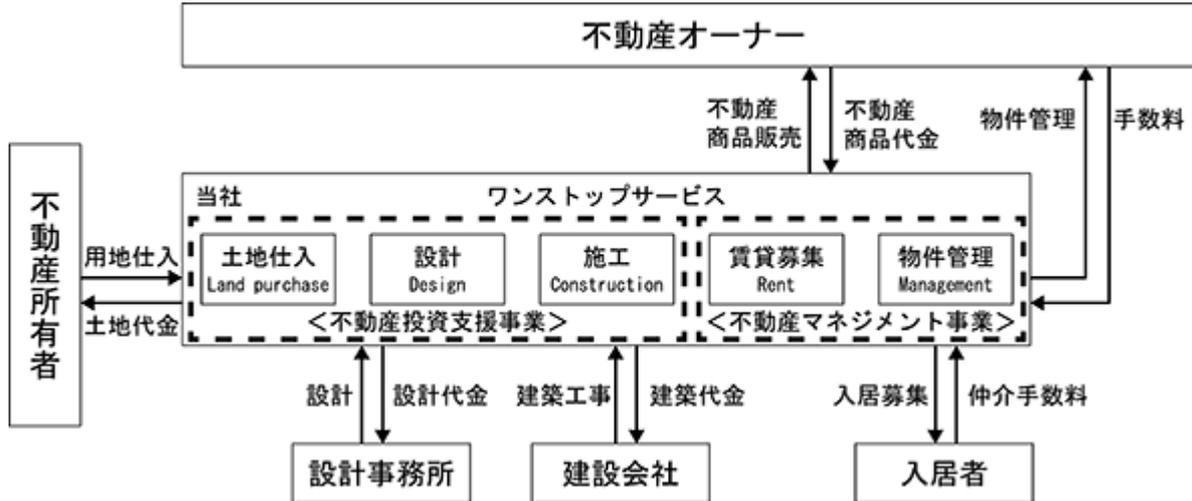
開発物件名	地域	戸数	引渡時期
Gran S tory西麻布	東京都港区	8	2022年5月
Gran Duo芝公園	東京都港区	11	2022年8月
G R A N R E S T文京茗荷谷	東京都文京区	19	2022年8月
Liberta経堂	東京都世田谷区	13	2022年9月
Gran Duo駒沢	東京都目黒区	18	2022年9月
Gran Duo経堂14	東京都世田谷区	20	2022年9月
Gran Duo西荻窪	東京都杉並区	29	2022年12月
Gran Duo代々木	東京都渋谷区	18	2022年12月
Cordelia荻窪	東京都杉並区	68	2023年1月
S unC rest砧	東京都世田谷区	16	2023年2月
Gran Duo用賀	東京都世田谷区	16	2023年3月
Gran Duo荻窪	東京都杉並区	17	2023年3月
Gran Duo二子玉川	東京都世田谷区	19	2023年3月
Gran Duo世田谷16	東京都世田谷	21	2023年3月

(注) 1. 上記のほか7件の土地販売があり、建築商品は合計21件となります。

2. 開発物件名は、不動産オーナーの要望で変更されている場合があり、今後も変更される可能性があります。

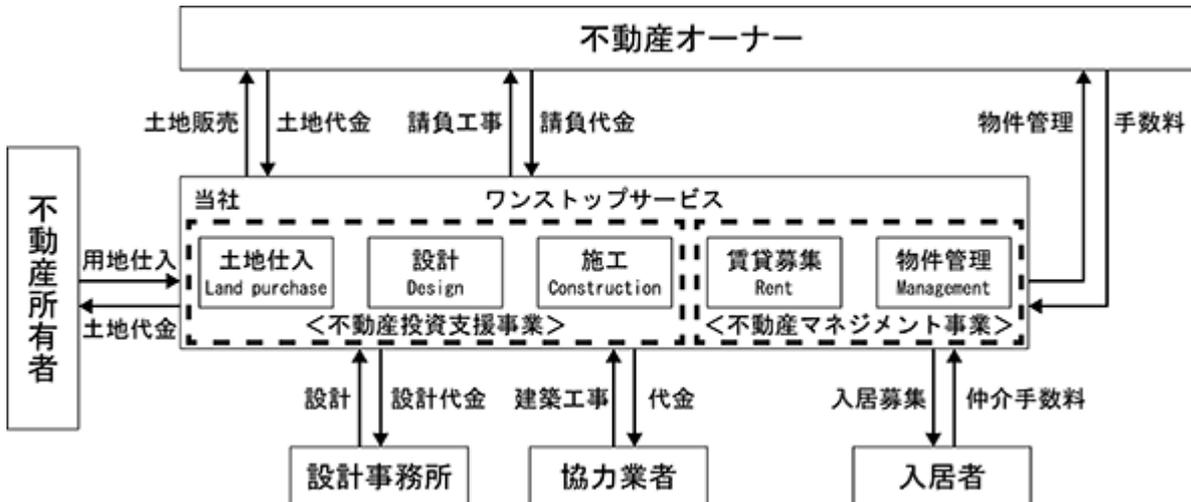
当社の事業系統図は次のようになります。

(a) 不動産商品



(注) 設計及び施工は他社に外注する場合があります。

(b) 建築商品



(注) 設計は他社に外注する場合があります。

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

2023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)
165	41.11	4.6	6,733

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産投資支援事業	165
不動産マネジメント事業	

- (注) 1. 従業員数は就業人員(休職者を除く)であります。
 2. 臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
 3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 4. 当社の事業は「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」であります。同一の従業員が複数の事業に従事するなど、セグメント別に区分できないため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社には、労働組合は結成されておりませんが、全従業員の互選により労働者代表が選出されております。なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

(3) 男性労働者の育児休業取得率

男性労働者の育児休業取得率(%)
33.3

- (注) 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

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】

文中の将来に関する事項は、本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) 今後の経営環境の変化

当社は、土地価格の高止まりや建築資材の高騰、建築に関わる人材不足に伴う人件費の増加に加え、米国のFF金利の引き上げや量的引締め等の金融政策などに注意を払う必要があります。一方で、賃貸需要は底堅く、低金利政策を背景とした投資用不動産による資産運用ニーズや相続対策としての購入ニーズ等により、投資用不動産の購入需要については、今後も堅調に推移するものと判断しております。

また、今後の見通しにつきましては、世界的な金融引締め等が続く中、海外景気の下振れがわが国経済を下押しするリスクがあり、先行きは不透明な状況が続くことが予想されます。当社の主軸商品である投資用レジデンスマンションについては、引き続き需要は旺盛にあり、市場規模は維持されていくものと推察しております。当社といたしましては、土地の仕入・設計・建設・販売・賃貸募集・物件管理に至るまで、全てを一括して管理するワンストップサービスを提案できる優位性を生かし、事業をスピーディーに進め、また、従来通り各関連業界とも業務提携を模索しながら、経済、経営環境の変化へ対応していきたいと考えております。

(2) 会社の経営の基本方針

当社の目指す姿として「経営理念」及び「行動指針」を以下のとおり定め、One to One マーケティングによるきめ細かい不動産オーナーへのサービス提供を行ってまいります。

<経営理念>

我々は一人一人の夢の実現をサポートするワンストップパートナーであり続けます

<行動指針>

知覚動考

「行動を起こさずに、意思決定の場を去ってはならない。」という言葉があります

「知って、覚えて、動いてから、考える」これが成功の方程式

「知覚動考（ともかくうごこう）」を行動指針として走り続けたいと思います。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

D X 推進による優良な自社企画開発物件の安定供給体制の強化

自社企画開発物件である新築一棟マンションGran Duoシリーズ及び中古一棟ビルリノベーションGrandStoryシリーズを安定的に供給する体制づくりは重要な課題です。従来より取り組んできた人員の拡充・情報収集網の構築による用地仕入力及び設計開発力の強化を引き続き推進するとともに、課題解決のため、当社のビジネスモデルの基盤となるワンストップサービスにおけるDXを推進し、安定供給体制の強化を図って参ります。従来、別々に運用していた用地仕入、顧客管理、業務管理等のシステムを戦略的に統合し、必要なデータを社内はもちろん、取引先や業者と連携・共有することで、より密な連携を図るとともに、迅速且つ適切な意思決定に繋げ、物件開発のスピードを向上させて参ります。これらの取り組みにより、当社物件の商品価値を高め、入居率を保持する物件の企画開発を推進してまいります。

自社企画開発物件の品質維持・向上

当社において自社企画開発物件の品質は重要と捉えております。今後事業規模の拡大により取扱物件数が増加しても品質を維持していくため、当社の特徴であるワンストップサービス体制の強化と優良な工事下請け業者の確保、優良な人材の確保及び教育研修の充実を図るとともに、社内設計・施工部隊から独立した品質管理部隊を設け品質の維持・向上を図っております。また、優良な工事下請け業者の確保のため、「蜂友会」という当社安全協力会を設置し工事下請け業者との協力体制の強化を図っております。

ブランド力の強化及び知名度の向上

当社が供給する新築一棟マンションGran Duoシリーズ及び中古一棟ビルリノベーションGrandStoryシリーズは城南3区を中心に展開しております。城南3区を中心としてブランド力を強化し、知名度を高めることにより新規顧客獲得と新規入居者獲得を行うことが、販路拡大につながるため、当社では、費用対効果を見極めながら、広告宣伝活動に取り組んでまいります。

優秀な人材の確保及び教育研修の充実

当社の安定的な成長のためには、不動産の仕入、設計、施工、管理、販売及び入居者募集といった専門的な知識及び経験を有する人材や宅地建物取引士、建築士等の専門的な資格を有する優秀な人材を継続して確保、育成することが重要だと考えております。入社後も定期的に教育研修の機会を与え、専門能力や知識の維持向上を図ってまいります。

財務基盤の維持・充実

安定的かつ継続的に自社企画開発物件を提供していくためには、金融機関からの資金調達が不可欠であり、金融機関との良好な取引関係を保つことが、安定した借入を継続的に行っていくため必要となります。常に様々な視点から当社のおかれている状況を分析し、定期的に金融機関に業績説明を行い、良好な関係を維持することに努めてまいります。

コンプライアンス経営の強化

当社は、コンプライアンス経営の重要性を認識しており、当社の継続的な成長や社会的信用の構築に不可欠であると認識しております。そのため、役員及び社員は、常に倫理観を持って行動するよう、定期的にコンプライアンスに関する研修を行っております。また内部監査部、監査等委員会、会計監査人との連携を強化することが監査機能の充実を図り、コンプライアンス強化につながると考え、連携強化を図っております。

新規事業の展開

当社は、主力事業である新築一棟マンション販売を中心に堅調に成長しておりますが、当社の更なる成長の加速と事業の拡大のため、新規事業の開拓を行っていくことが必要不可欠と考えております。中長期的な視点で新規事業を育成し、将来の中核事業の一つへと発展・拡大させるため、企画立案力の強化、人材確保及び積極的な営業活動に取り組んでまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、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当社が判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社では、サステナビリティの推進を当社経営の重要課題の一つとして位置づけております。

サステナビリティの取組の実効性を維持・向上させるため、サステナビリティの取組に関する重要事項の決定は取締役会が行うものとしつつ、2022年4月15日付で、取締役会の直属機関としてサステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティに関する様々な審議等を行うものとしております。

サステナビリティ委員会は、3か月に1回以上の開催が義務付けられ、具体的な役割と権限については、次のとおり定めております。

サステナビリティ推進規程及び関連する社内規程の制定・改廃に関する取締役会への付議

会社のサステナビリティの取組に関する基本方針の取締役会への付議

持続可能な社会の実現に向けた責任及び事業戦略立案

CSR活動、環境活動及び社会貢献活動の企画、推進に関する審議

ESG活動に係る对外情報開示及び外部評価向上施策の推進に関する審議

委員会における審議事項についての取締役会報告

役職員を対象としたサステナビリティに関する教育・研修等の企画及び実施

サステナビリティを巡る様々な課題に対して、それぞれの課題に適した人材による検討を可能にするため、サステナビリティ委員会は必要に応じて、同委員会の下部組織としてワーキンググループを設置できることとしております。

当社では、取締役会、サステナビリティ委員会、ワーキンググループという三段階の組織構造においてサステナビリティの推進に取り組み、実効性を確保しております。

(2) リスク管理

当社では、リスク発生の防止及び会社損失の最小化を図る目的でリスク管理規程を制定し、同規程に基づき、リスク管理委員会を設置しております。

当社における全社的なリスク管理は、サステナビリティに関するものであると否とを問わず、まずはリスク管理委員会において行っておりますが、リスク管理委員会は取締役全員がその構成員となっており、サステナビリティ委員会の委員長は取締役の中から選任されますので、サステナビリティ委員会の委員長はリスク管理委員会の構成員でもあり、リスク管理委員会で検出されたリスク情報はサステナビリティ委員会でも共有されることとなります。

これにより、リスク管理委員会で検出されたリスクのうち、サステナビリティに関するものは、サステナビリティ委員会において対応を検討することが可能になっています。

対応の検討に当たっては、ワーキンググループにおいて詳細な審議を行い、サステナビリティ委員会に報告します。ワーキンググループから報告を受けたサステナビリティ委員会は、内容を検討した上、さらに取締役会に報告がなされ、会社の経営戦略に反映されていくこととなります。

(3) 人的資本に関する戦略

人材の育成に関する方針

当社では、適切な人事制度を制定・運用することにより、社員が目指すべき目標を明示するとともに、それぞれの社員に必要とされる能力の開発に適した教育の機会を提供することにより、適切な成長を促すことを人材育成に関する基本的な方針としております。

まず、当社は、全社員一律に適用される人事制度を基礎に、職種や地位に応じた個別の評価項目や目標を設定することによって、昇給や昇格に対する制度的な平等性を確保しつつ、各社員の能力や適性に応じた実質的な評価を可能にしております。

これにより、各社員は、自らが会社から求められていることと、自身の現在地を適切に把握することができ、目指すべき将来像を見失うことなく業務に取り組めるものと考えております。

次に、各社員の配属部署における実務経験を通じた知識や技術の習得を基本としながら、会社組織で働いていく上で、全社員が共通して身に付けておくべき知識の習得機会を提供するため、eラーニングや社内で作成した動画を利用した教育を行っております。

このほか、部署によっては、特有の専門知識を習得するため、外部コンサルティング会社を利用した講習を受講させるなどしております。

社内環境整備に関する方針

当社では、必要に応じて柔軟な働き方を認め、社員の定着率と業務効率の向上を図るとともに、風通しの良い組織風土を構築することにより、社内環境の整備を図ることを基本的な方針としております。

まず、当社は、現実の出勤を原則としながらも、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策をきっかけに本格的に導入した在宅勤務や時差出勤を、新型コロナウイルス感染症の流行が落ち着いた現在も継続し、必要に応じてこれを認めることにより、それぞれの生活に合わせた柔軟な働き方を可能にし、業務効率の向上を図っております。

また、社員に自分や配偶者の出産がキャリア形成の妨げにならないかとの不安を抱かせないため、男女を問わず、育児休業の取得を積極的に勧め、出産祝い金の支給額を段階的に増額していくなど、会社として社員の子育てを支援する姿勢を打ち出しております。

次に、就業環境の課題等について社内でアンケートを実施した結果、社内の人間関係や社内でのコミュニケーションについて、何らかの課題を感じている社員が多数を占めました。

この結果を受けて、身の回りで起きた良かった行動を見つけ、全社員が閲覧できる場に、ギフト券と交換可能なポイントを添えてメッセージを投稿することで、互いに感謝や賞賛、応援の気持ちを伝え、組織全体で称え合う「ほめ活！」を導入し、社内コミュニケーションの活性化を図っております。

その他、社員旅行をはじめとした、様々な社内イベントを企画することにより、通常の業務以外でも社員同士が相互に触れ合う場を提供し、部署を超えた人間関係の構築を可能にしております。

(4) 人的資本に関する指標及び目標

eラーニング実施状況

eラーニングによる教育は、社員が一堂に会さなくとも、各社員が自身の都合に合わせて受講ができるという利

点はありますが、各社員の自主性に委ねざるを得ない部分がありますので、受講状況を会社側で管理する必要があります。そこで、当社では、一部の特別な理由による例外を除き、全社員に受講してもらうため、受講率を常に95%以上にするという目標を設定しております。

当事業年度に実施しましたeラーニングの受講率は、次のとおり、すべてこの目標を達成しております。

実施時期	テーマ	受講率
2022年5月	パワーハラスメント	99.8%
2022年7月	セクシャルハラスメント	100%
2022年10月	インサイダー取引	95.5%
2022年11月	契約の基本	99.4%
2022年12月	情報セキュリティ	100%
2023年1月	コンプライアンス	100%

育児休業取得率

当社では、2023年6月30日までに男性の育児休業取得率を50%以上に、女性の育児休業取得率を80%以上にするとの目標を立て、既に達成しております。

そこで、更なる育児休業の取得を推進し、一層の子育て支援を行うため、2026年3月31日までに、男性は75%以上、女性は100%の育児休業取得率にするとの目標を立てております。

3 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な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、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであり、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

(1) 経済状況等の影響について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、建設価格動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすく、また賃貸相場下落や入居率の悪化による賃貸収入の減少や金融機関の融資動向の変化により新築一棟マンション経営に支障をきたし、購入者の需要動向が悪化した場合、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。

(2) 有利子負債への依存と資金調達について

当社は、不動産事業における不動産の購入資金を主に金融機関からの借入により調達しております。当社は特定の金融機関に依存することなく、プロジェクトごとに物件収支計画の妥当性を分析したうえで借入金等の資金調達を行っておりますが、金融情勢の変動によって金利上昇や借入金の調達が困難になる場合、不動産市況の低迷等により、借入金の約定返済期限内で売却できない物件が多発してリファイナンスができない場合、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。

(単位：千円)

	前事業年度末 (2022年3月31日)	当事業年度末 (2023年3月31日)
有利子負債残高(a)	9,199,309	9,916,495
総資産額(b)	16,826,262	20,598,033
有利子負債依存度(a/b)	54.7%	48.1%

(注) 有利子負債残高は、短期及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、社債(1年内償還予定の社債を含む)、長期未払金(1年内支払長期未払金を含む)の合計額であります。

(3) 資金調達の財務制限条項に係るリスクについて

当社の一部の借入契約には財務制限条項が付されております。当社は、現時点において、当該条項に抵触する可能性は低いものと認識しておりますが、当該条項に抵触した場合には、期限の利益を喪失し、当該借入金の一括返済を求められること等により当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 事業用地の取得について

当社は、主に城南3区を中心として事業用地を取得し、不動産の企画、開発、販売を行っております。城南3区は、交通の便や良好な住環境などから安定した賃貸ニーズが見込まれる地域と判断しており、創業時より主に同地域における優良な事業用地の取得に注力してきた結果、事業展開が同地域に集中しております。このような状況において、同地域の地価が急激に上昇したり、競合他社との用地取得競争が激化した場合、同地域において優良な用地を計画通りに取得できず、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 近隣住民とのトラブルリスクについて

当社は新築一棟マンション建設にあたり、関係する法令、各自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境と調和した不動産開発を行うため、近隣住民に対する事前説明会を実施しており、近隣住民との関係を重視して開発を行っております。しかしながら、建設中の騒音や日照問題、プライバシーへの配慮等を理由に近隣住民とのトラブルが発生する可能性があり、問題解決による工事遅延や追加工事が発生する場合、計画の中止や変更が必要となる場合、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 設計施工工事の外注について

当社は、新築一棟マンションの設計施工にあたり、設計及び施工工事の一部又は全部を外注しております。設計事務所の選定においては設計能力や事業継続能力、建設会社の選定においては施工能力や事業継続能力などについて慎重な検討を行っております。また、設計事務所の管理においては、全杭打ち検査の徹底、社内一級建築士による杭打ち、鉄筋数量、コンクリート打設状況確認及び床置き前検査、上棟時検査、各部屋内装検査の実施などを、建設会社の管理においては、建設会社現場所長、設計事務所責任者、設備・電気業者責任者、当社施工管理者での月次定例会議による進捗把握、仕様確認、建築基準法の法定事項の実施確認などを実施しており、その検査体制の充実を図っておりますが、設計事務所や建設会社が経営不安に陥った場合、建築資材の価格上昇に伴い外注コストが上昇した場合、また建設中の事故等予期せぬ事象が発生した場合には、計画通りに物件の開発、販売をすることができなくなり、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。

(7) 収益計上基準及び季節的変動について

当社は、請負工事につきましては、工事進捗度に応じて一定の期間にわたり収益を認識しておりますが、請負工事以外の工事及び、不動産等の譲渡については、物件の引渡し時に収益を認識しております。そのため、事業年度及び四半期ごとに業績を認識した場合、物件の引渡し時期に伴い、期ずれなどの業績偏重が生じる可能性があります。また、各物件のプロジェクトの進捗状況、販売計画、竣工時期の変更、天災やその他予想しえない事態の発生による施工遅延、不測の事態の発生による引渡し遅延があった場合には、計画していた時期に収益が認識できず、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、季節的変動につきましては、年度末に向けて不動産融資を行う金融機関や不動産の仲介会社の動きが活発になり、それに連動し購入されるお客様が増えるため、第4四半期に売上および利益が集中する傾向があります。この点につきましては、年間を通じて積極的な営業活動を展開し、販売先の多様化や契約交渉の早期化を図り、竣工時期の分散により年間を通じた安定的な商品の供給を行うことにより、売上および利益の集中を回避する取り組みを推進しております。

(単位：千円)

		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
第21期	売上高	1,414,075	1,834,567	4,043,132	9,729,209
	営業利益	133,075	136,011	373,618	1,655,240
第22期	売上高	3,471,981	3,765,136	5,609,867	8,121,321
	営業利益	51,189	221,567	947,826	1,297,487

(8) 在庫リスクについて

当社は、開発用地の仕入及び新築一棟マンション企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施し、物件の早期売却を図っております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、新築一棟マンション開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、当社は「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2006年7月5日)を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損失が計上された場合、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。

(9) 賃貸管理物件の空室時のリスクについて

当社では、当社が販売した新築一棟マンションの一部について、不動産オーナーとのサブリース契約により、当該新築一棟マンションの空室時に家賃保証をしております。当社では、空室率の低下策を実施しているものの、施策の効果が得られずに空室が多くなった場合には、空室保証費用が増加し、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) 瑕疵担保責任について

当社は、民法及び宅地建物取引業法のもと、販売した物件に対して瑕疵担保責任を負っており、意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため、住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。当該保険は建物の構造耐力上主要な部分の性能または防水性能が不十分である場合に補償を受けられるものです。今後、販売件数の増加に伴い品質管理に不備が生じた場合は、損害賠償請求を受けるリスクまたは瑕疵修復のための費用が、住宅瑕疵担保責任保険の補償額を上回る可能性もあることから、当社の信用力低下や瑕疵を原因とする損害賠償請求により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) 人材の確保と教育について

当社は、経営理念を十分に理解した責任ある人材の育成を行っていく方針であり、人材資源が今後の成長や発展を支えていくと考えております。このため優秀な人材を継続的に確保・育成していくことが、財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性のある様々な経営課題の克服のために重要であると認識しております。特に不動産業界では高度な専門知識と技術を連携させる必要があり、今後も優秀な人材の採用を行い、教育・研修制度の内容の強化を図ります。また業務や人事体系、仕事のやりがいに関して社員をサポートできる仕組みを構築し、より充実した人事制度を整備しています。しかし、この人事制度が上手く機能しない場合、社員の目的意識の低下や在籍者の流出につながるなど、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。

(12) 法的規制等について

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律等、多数の法的規制を受けております。当社では、事業継続のため、これら多数の法的規制に対応できる体制を構築しており、現時点において事業継続に支障をきたす事項はありませんが、今後、何らかの理由により関連法令等の規制が遵守できず、監督官庁より処分を受けた場合や、これらの法的規制に大幅な変更があった場合には、販売や開発といった当社の主要な事業活動に支障をきたし、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。

また当社の主な事業領域である世田谷区、目黒区、渋谷区は、ワンルームマンション建築に関する条例等が制定されており、当社ではこれらの条例等に沿った物件開発を行っております。しかしながら、各自治体により関連する規制強化が進められた場合には、予定していた開発の変更や中止等により当社の主要な事業活動に支障をきたし、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。

その他の法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令等により定められているものは下表のとおりであり、今後何らかの理由により免許や許認可の取消等があった場合、当社の事業活動に支障をきたし、財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事 (5)第80509号	2022年3月2日～ 2027年3月1日	宅地建物取引業法	同法第66条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第56724号	2020年12月1日～ 2025年11月30日	建築士法	同法第26条
特定建設業許可	東京都知事許可(特 -2)第135866号	2020年12月10日～ 2025年12月9日	建設業法	同法第29条
賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣(02) 第002377号	2021年11月5日～ 2026年11月4日	賃貸住宅の管理業 務等の適正化に関 する法律	同法第23条
不動産特定共同事業許可	東京都知事第111号	2018年9月27日～	不動産特定共同事 業法	同法第36条

(13) 消費税について

当社の属する不動産業界は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を有しております。消費税率が引き上げられ、家計の実質所得の目減りから個人消費が落ち込み景気が悪化した場合には、不動産オーナーの購入意欲が減退し、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、消費税率の引上げは不動産オーナーにとって物件取得価額の上昇となるため、表面利回りの低下により価格の引き下げ圧力に晒される可能性があります。

(14) 災害の発生、感染症等の影響について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、特に当社の主要なプロジェクトエリアである城南3区において発生した場合には当社が販売する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、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、新型コロナウイルス感染症を含め大規模な感染症等の発生により社会活動が停滞し、経済環境が悪化しますと、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。

(15) 個人情報の管理について

当社は不動産オーナーの個人情報及び賃貸物件契約者情報等、不動産投資支援事業を通してお預かりしている個人情報については、個人情報保護規程による規程化、個人情報保護管理責任者による取り扱い方法の周知、安全対策の実施などを行い細心の注意を払い取り扱っております。

万一、個人情報の不正利用その他不測の事態により当該情報が漏洩した場合、損害賠償請求を受けるリスクや当社への信用の低下により、財政状態及び経営成績、今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 訴訟などの可能性について

当社が企画開発・販売する新築一棟マンションにあたっては、関係する法律、自治体の条例等を十分に検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。しかしながら、当社が企画開発・販売する新築一棟マンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、当該新築一棟マンシ

ンに係る瑕疵等に起因する訴訟、販売時の投資リスクに関する説明不足に起因する訴訟、その他の請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、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。

(17) 知的財産権等について

当社は、「GranDuoグランデュオ」「3区miraiie」「フェイスネットワーク」「GrandStory」「WORK LIFE APARTMENT」「八屋」「Grand Fundingグランファンディング」「資産まもる君」等の商標権を保有しております。当社が事業活動を進めていくうえで、当社が認識していない知的財産権等がすでに成立している可能性、または今後新たに当社の事業活動で第三者の著作権が成立する可能性があります。これらの場合、当社が損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけでなく、当社及び当社が提供するサービスに対する信頼性やブランドが毀損し、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。

(18) 代表取締役の所有株式に係る担保設定について

当社代表取締役である蜂谷二郎（以下、「対象者」という）の資産管理会社とSBIマネーブラザ株式会社及び東海東京証券株式会社（以下、「金融機関」という）の間には借入金に対する担保契約が締結されており、当該契約に基づき、下表の通り、対象者の保有する当社株式の一部が担保として差入されております。

	保有株式数	担保対象株式数
株式会社88（対象者の資産管理会社）	4,000,000株	3,800,000株

（注）2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。上記、保有株式数及び担保対象株式数は株式分割後で記載しております。

下記に定めるいずれかの事由が生じた場合には、法定の順序に関わらず、また被担保債務の期限が到来したかどうかに関わらず、その債務の弁済に充当するため、金融機関により担保対象株式の売却が行われる可能性があります。

- ・ 支払いの停止または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったとき
- ・ 対象者の預金その他の金融機関に対する債権について仮差押、保全差押、または差押の命令、通知が発送されたとき
- ・ 対象者の責めに帰すべき事由によって、金融機関に対象者の所在が不明となったとき
- ・ 担保の目的物について差押または競売手続きの開始があったとき
- ・ 金融機関との約定に違反したとき
- ・ 上記のほか、対象者の債務の弁済に支障をきたす相当の事由が生じたとき

提出日現在、担保対象株式数の総数は3,800,000株であり、発行済株式総数9,960,000株の38.1%に相当しております。東京証券取引所における売却又はその他の方法により担保対象株式の売却がなされた場合、又はその可能性が顕在化した場合には、当社株式の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。

また、担保対象株式の売却がなされた場合には、株主構成の変化をもたらす、筆頭株主、創業社長の蜂谷をはじめ、その他の大株主の構成が大きく変わる可能性があります。

4 【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

当事業年度におけるわが国経済は、ウィズコロナへの移行を背景に、景気に緩やかな持ち直しの動きが見られるものの、原材料やエネルギー価格の高騰、円安による物価の上昇や、世界的なインフレの継続、政策的な金利上昇などにより海外経済は減速傾向にあるなど、依然として不透明な状況で推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましては、2022年度の首都圏マンションの供給は前年に対し12.9%減の2万8,632戸となりました。販売平均価格は8.6%上昇し6,907万円、平米単価は9.0%上昇し103.9万円と、平均価格、平米単価のいずれも上昇、2期連続で過去最高値という状況となりました（「首都圏マンション市場動向2022年度」、㈱不動産経済研究所調べ）。

なお、依然として安定した収益が見込める東京の賃貸用不動産に対する投資需要は、堅調に推移しております。

このような状況の中、当社は城南3区を中心に開発を進める新築一棟マンションG ran Duoシリーズの物件規模の大型化を進めるとともに、入居者視点を織り込んだ高付加価値物件の開発を推進いたしました。また、相続・資産承継対策に有効で、今後需要の拡大が見込まれる不動産小口化商品G rand F undingの販売を積極的に展開するとともに、社内DXの推進に注力いたしました。

この結果、当事業年度の財政状態及び経営成績は以下の通りとなりました。

a . 財政状態

当事業年度末の資産合計は、前事業年度末に比べ3,771,770千円増加し、20,598,033千円となりました。当事業年度末の負債合計は、前事業年度末に比べ2,393,228千円増加し、13,718,438千円となりました。当事業年度末の純資産合計は、前事業年度末に比べ1,378,542千円増加し、6,879,594千円となりました。

b . 経営成績

当事業年度の経営成績は、売上高20,968,307千円（前期比23.2%増）、営業利益2,518,071千円（前期比43.1%増）、経常利益2,301,517千円（前期比52.2%増）、当期純利益1,593,140千円（前期比54.0%増）となりました。

なお、セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

(a)不動産投資支援事業

不動産投資支援事業につきましては、不動産商品16件、建築商品21件を販売いたしました。売上高は20,260,101千円（前期比23.6%増）、セグメント利益は2,417,465千円（前期比43.2%増）となりました。

(b)不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、売上高は708,206千円（前期比11.8%増）、セグメント利益は100,606千円（前期比41.4%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,155,225千円減少し、4,384,557千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、1,464,008千円（前年同期は1,904,057千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益を2,280,136千円計上し、前受金が1,422,543千円増加した一方、棚卸資産が2,144,808千円増加、営業出資金が1,354,964千円増加、法人税等の支払を504,629千円行ったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は、143,446千円（前年同期は452,011千円の収入）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が75,742千円、関係会社株式取得による支出が48,000千円あったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、452,229千円（前年同期は2,999,278千円の収入）となりました。これは主に長期借入金による収入が7,632,000千円あった一方、長期借入金の返済による支出が6,891,611千円あったこと等によるものです。

生産、受注及び販売の状況

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 受注実績

当事業年度における受注実績は次のとおりであります。なお、不動産マネジメント事業については受注に相当する事項が無いため、受注実績に関する記載はしていません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	3,799,150	54.6	3,202,387	59.1

c. 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	20,260,101	123.6
不動産商品 (注)1	9,588,084	163.3
建築商品 (注)2	10,672,016	101.5
不動産マネジメント事業	708,206	111.8
合計	20,968,307	123.2

- (注) 1. 不動産商品は、主に竣工した新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを投資商品として提供した物件です。不動産商品は、物件の竣工・引渡しをもって収益を認識しております。
2. 建築商品は、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して建築・竣工した物件です。建築商品は、先行して販売する土地につきましては引渡しをもって収益を認識、請負工事契約につきましては、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。
3. 主要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は、次のとおりであります。
- 前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	7,425,865	43.6

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
ジー・エイ・ワン・レジデンス・ワン特定目的会社	3,337,124	15.9
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	3,110,707	14.8
大和ハウス工業株式会社	2,410,000	11.5
合同会社 Parth	2,220,479	10.6

(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業は、当事業年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

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る会計基準に基づき作成されております。当社の財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針」に記載のとおりであります。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用とともに、資産及び負債または損益の状況に影響を与える見積りを用いており、請負工事にかかる収益認識、棚卸資産の評価など、これらの見積りについては、過去の実績や現状等を勘案し、合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果はこれらと異なることがあります。

当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態の分析

(a) 資産の部

当事業年度末における総資産残高は20,598,033千円となり、前事業年度末に比べ3,771,770千円増加しました。これは主に、完成工事未収入金が1,331,121千円、営業出資金が1,354,964千円、仕掛販売用不動産が1,241,202千円、販売用不動産が903,605千円増加した一方、現金及び預金が1,115,225千円減少したこと等によるものです。

(b) 負債の部

当事業年度末における負債残高は13,718,438千円となり、前事業年度末に比べ2,393,228千円増加しました。これは主に、長期借入金が1,207,803千円、前受金が1,422,543千円増加した一方、未成工事受入金が550,322千円、1年内返済予定の長期借入金が467,414千円減少したこと等によるものです。

(c) 純資産の部

当事業年度末における純資産残高は6,879,594千円となり、前事業年度末に比べ1,378,542千円増加しました。これは主に、当期純利益の獲得等により利益剰余金が1,409,866千円増加したこと等によるものです。

当社の資金需要のうち主なものは、運転資金、不動産投資支援事業の土地仕入及び建築資金です。当社は事業活動の資金については、事業運営上必要な流動性を確保するため、自己資金を活用するほか、金融機関からの借入金や社債により、時期に応じて最適な手段を選択して調達しており、金利情勢を注視しながら、適切なコストで安定的に資金を確保するとともにコストの低減を図ることを基本方針としております。

b. 経営成績の分析

(a) 売上高

当事業年度の売上高は、20,968,307千円（前期比23.2%増）となりました。

なお、セグメント別の売上高は、不動産投資支援事業につきましては、不動産商品16件、建築商品21件を販売いたしました。売上高は20,260,101千円（前期比23.6%増）となりました。不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、売上高は708,206千円（前期比11.8%増）となりました。

(b) 売上原価、売上総利益

当事業年度の売上原価は、原価率は下降し、16,613,645千円（前期比20.9%増）となり、売上総利益は4,354,662千円（前期比32.6%増）となりました。

(c) 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、物件大型化に伴う仲介手数料の増加及び、積極的な人材採用により人件費が増加いたしました。

その結果、当事業年度の営業利益は2,518,071千円（前期比43.1%増）となりました。

なお、セグメント別の利益は、不動産投資支援事業につきましては、2,417,465千円（前期比43.2%増）となり、不動産マネジメント事業につきましては、管理戸数が堅調に増加したことから、100,606千円（前期比41.4%増）となりました。

(d) 営業外損益、経常利益

当事業年度の経常利益は、受取利息などの営業外収益を3,695千円計上した一方、支払利息165,985千円を計上し、2,301,517千円（前期比52.2%増）となりました。

(e)法人税等、当期純利益

当事業年度の法人税等は、税引前当期純利益の増加に伴い、845,701千円（前期比89.0%増）となり、当期純利益は、1,593,140千円（前期比54.0%増）となりました。

なお、セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

不動産投資支援事業

不動産投資支援事業につきましては、不動産商品16件、建築商品21件を販売いたしました。売上高は20,260,101千円（前期比23.6%増）、セグメント利益は2,417,465千円（前期比43.2%増）となりました。

デザイン性と居住性を両立させた開発物件が高評価を受け販売が堅調に推移し、原価低減の取り組み等による大幅な増益で、前事業年度に比べ売上、利益共に増加し、過去最高を更新するに至りました。

不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業につきましては、売上高は708,206千円（前期比11.8%増）、セグメント利益は100,606千円（前期比41.4%増）となりました。

増益となった主な要因は、管理戸数が堅調に増加したのに対し、効率的な業務運用により原価及び販管費を抑制できたことによるものであります。

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況」の「3 . 事業等のリスク」をご参照ください。

c. キャッシュ・フローの状況の分析

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,155,225千円減少し、4,384,557千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、1,464,008千円（前年同期は1,904,057千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純利益を2,280,136千円計上し、前受金が1,422,543千円増加した一方、棚卸資産が2,144,808千円増加、営業出資金が1,354,964千円増加、法人税等の支払を504,629千円行ったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は、143,446千円（前年同期は452,011千円の収入）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が75,742千円、関係会社株式取得による支出が48,000千円あったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、452,229千円（前年同期は2,999,278千円の収入）となりました。これは主に長期借入金による収入が7,632,000千円あった一方、長期借入金の返済による支出が6,891,611千円があったこと等によるものです。

資本の財源及び資金の流動性につきましては、当社の資金需要のうち主なものは、運転資金、不動産投資支援事業の土地仕入及び建築資金です。当社は事業活動の資金については、事業運営上必要な流動性を確保するため、自己資金を活用するほか、金融機関からの借入金や社債により、時期に応じて最適な手段を選択して調達しており、金利情勢を注視しながら、適切なコストで安定的に資金を確保するとともにコストの低減を図ることを基本方針としております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【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】

当事業年度に実施しました設備投資の総額は116,559千円であり、内容は、システム導入関連33,261千円、本社等の設備、改修工事に伴う建物10,328千円であります。設備投資のセグメント別内訳は、事業セグメントに資産を配分していないため、記載しておりません。重要な設備の除却、売却等はありません。

また、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

2 【主要な設備の状況】

2023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)							従業員数 (名)	
			建物	構築物	機械 及び装置	車両 運搬具	工具、 器具及び 備品	ソフト ウェア	土地 (面積㎡)		合計
本社 (東京都 渋谷区)	全社	本社機能	389,061	1,088	773	18,981	7,780	35,456	865,830 (254.00)	1,318,972	78
GS Faithビル (東京都 渋谷区)	全社	事務所	105,282	806	-	-	92	-	249,318 (81.37)	355,500	9
GrandStory 烏山 (東京都 世田谷区)	全社	賃貸用 不動産	72,117	-	-	-	-	-	49,378 (67.19)	121,495	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員は就業人員(休職者を除く)であります。なお、臨時従業員数は従業員の総数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

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	16,000,000
計	16,000,000

(注) 2023年1月31日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は16,000,000株増加し、32,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023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	4,980,000	9,960,000	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	4,980,000	9,960,000		

(注) 2023年1月31日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で1株を2株に株式分割いたしました。これにより株式数は4,980,000株増加し、発行済株式総数は9,960,000株となっております。

(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12月1日 (注)1	3,900,000	4,000,000		50,000		
2018年3月15日 (注)2	800,000	4,800,000	515,200	565,200	515,200	515,200
2018年3月29日 (注)3	180,000	4,980,000	115,920	681,120	115,920	631,120

(注) 1. 株式分割(1:40)により、発行済株式総数が3,900,000株増加しております。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,400円

引受価額 1,288円

資本組入額 644円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 1,288円

資本組入額 644円

割当先 野村證券株式会社

(注) 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が4,980,000株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2023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)	-	8	20	33	12	12	3,854	3,939	
所有株式数 (単元)	-	2,705	812	20,274	189	22	25,767	49,769	3,100
所有株式数 の割合(%)	-	5.44	1.63	40.74	0.38	0.04	51.77	100.0	

(注) 自己株式51,318株は、「個人その他」に513単元、「単元未満株式の状況」に18株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2023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 (%)
株式会社 8 8	東京都世田谷区用賀 1 丁目 18 - 17	2,000,000	40.58
蜂谷 二郎	東京都世田谷区	456,860	9.27
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 丁目 11 - 3	163,700	3.32
小泉 和弘	東京都目黒区	100,000	2.03
山元 孝行	神奈川県川崎市高津区	83,716	1.70
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 丁目 8 - 12	83,000	1.68
吉田 俊雄	東京都町田市	77,306	1.57
石丸 洋介	東京都練馬区	63,716	1.29
高瀬 宏江	東京都品川区	60,200	1.22
谷口 華恵	東京都足立区	41,800	0.85
計		3,130,298	63.51

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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) 51,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,925,600	49,256	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 3,100		
発行済株式総数	4,980,000		
総株主の議決権		49,256	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式18株が含まれております。

【自己株式等】

2023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) 株式会社フェイスネットワーク	東京都渋谷区千駄ヶ谷 三丁目2番1号	51,300	-	51,300	1.03
計		51,300	-	51,300	1.03

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】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2022年11月8日)での決議状況 (取得期間2022年11月15日～2023年2月10日)	40,000	78,000
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	40,000	55,501
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	22,498
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	28.8
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	28.8

(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】

該当事項はありません。

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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)	15,350	20,691	-	-
保有自己株式数	51,318	-	51,318	-

(注)当期間における保有自己株式数には、2023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、株主に対する利益還元を経営の重要な課題の一つと位置付けており、安定的かつ継続的な配当を行うことを基本に、業績推移・財務状況・今後の事業展開等を総合的に勘案しながら、成果の果実を株主と共有すべく、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高め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、期末配当の年1回を基本的な方針としております。

また、会社法第459条第1項の規定に基づき、期末配当は3月31日、中間配当は9月30日をそれぞれ基準日として、剰余金の配当等を取締役会の決議をもって行うことができる旨を定款に定めております。

当該方針に基づき第22期事業年度の配当につきましては、1株当たり84円としております。

内部留保資金の用途につきましては、今後の新規事業の展開への備えと物件の開発資金としていくこととしております。

なお、2023年5月15日開催の取締役会決議により配当方針を下記のとおり変更いたしました。

株主に対する利益還元を経営の重要な課題の一つと位置付け、業績推移・財務状況・今後の事業展開等を総合的に勘案しながら、配当性向35%を目標として配当を実施し、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めてまいります。

(注)基準日が第22期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 (円)
2023年5月23日 取締役会決議	414,009	84.00

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、「我々は一人一人の夢の実現をサポートするワンストップパートナーであり続けます」という企業理念のもと、法令等の遵守の徹底をはかり、株主等のステークホルダーからの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の透明性、健全性を確保できる経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

1) 企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社の形態を採用しております。

当社が設置する機関・委員会等は次のとおりです。

a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名（うち2名は社外取締役）により構成され、原則として毎月1回定期開催し、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、会社法及び関連法令に基づき、経営に関する重要事項についての意思決定を行うほか、取締役の職務の執行を監督しております。なお、当社は、定款において、重要な業務執行の決定の全部又は一部を取締役に委任することができる旨を定めております。

取締役会の議長は、社外取締役の中から取締役会の決議により選任する旨を定款で定めており、監査等委員である社外取締役香月裕爾が担当しております。

取締役会の構成員の氏名等については、「(2) 役員の状況」に記載のとおりであります。

当社では、当社の取締役は10名以内とする旨、取締役のうち、監査等委員である取締役は、5名以内とし、その過半数は社外取締役とする旨、並びに監査等委員でない取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

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、経営の適法性及び適正性について監視・監督する機関として、原則として毎月2回開催し、必要に応じて臨時開催いたします。監査等委員である取締役は、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べ、監査等委員でない取締役から経営上の重要事項に関する説明を聴取するとともに、業務の適正を確保するための体制の整備状況を監視・検証するなど、監査等委員でない取締役の職務執行について適法性のみならず妥当性の観点からも監査を行います。

監査等委員である取締役の指名等については、「(2) 役員の状況」に記載のとおりであります。

当社では、常勤の監査等委員を置いており、取締役草原裕之が担当しております。

監査等委員会の委員長は、監査等委員会の決議によって選定するものとしており、取締役草原裕之が担当しております。

c. 指名報酬委員会

当社は、任意の指名報酬委員会を2021年3月に設置し、取締役会からの諮問を受けて、取締役の指名・選解任に関する事項、報酬に関する事項について審議し、答申を行います。

指名報酬委員会は、取締役会の決議によって選定された3名以上の取締役で構成し、委員の過半数は社外取締役でなければならないとしております。

指名報酬委員会の委員長は、委員会の決議によって委員の中から選定し、社外取締役香月裕爾が担当しております。

d. リスク管理委員会

当社は、リスク管理を効果的かつ効率的に実施するため、取締役会の直属機関として、リスク管理委員会を設置し、会社のリスク管理に関する体制および対策に関する事項、発生しうるリスクの防止に係る啓蒙に関する事項、部署等のリスクに係る総合的な調整に関する事項、危機（重大性、緊急性のあるリスクをいう）の管理に関する事項、その他、リスク管理に関し必要な事項について審議し、決定しております。

リスク管理委員会は、取締役全員と委員長により指名されたコンプライアンス・オフィサーによって構成され、委員長は代表取締役が担当しております。

e. コンプライアンス委員会

当社は、コンプライアンスの徹底と社会的信用の向上を図るため、取締役会の直属機関として、コンプラ

イアンス委員会を設置し、コンプライアンス規程及びリスク管理規程の取締役会への上程、社内全体のコンプライアンス教育の計画、管理、見直しの決定等を行っております。

コンプライアンス委員会は、原則として3か月に1回、リスク管理委員会と同時に開催しております。

コンプライアンス委員会は、取締役全員と委員長により指名されたコンプライアンス・オフィサーによって構成され、委員長は代表取締役が担当しております。

f. サステナビリティ委員会

当社は、当社におけるサステナビリティの推進を図るため、取締役会の直属機関として、サステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティの取組みに関する重要事項の取締役会への付議、具体的な企画の立案等を行っております。

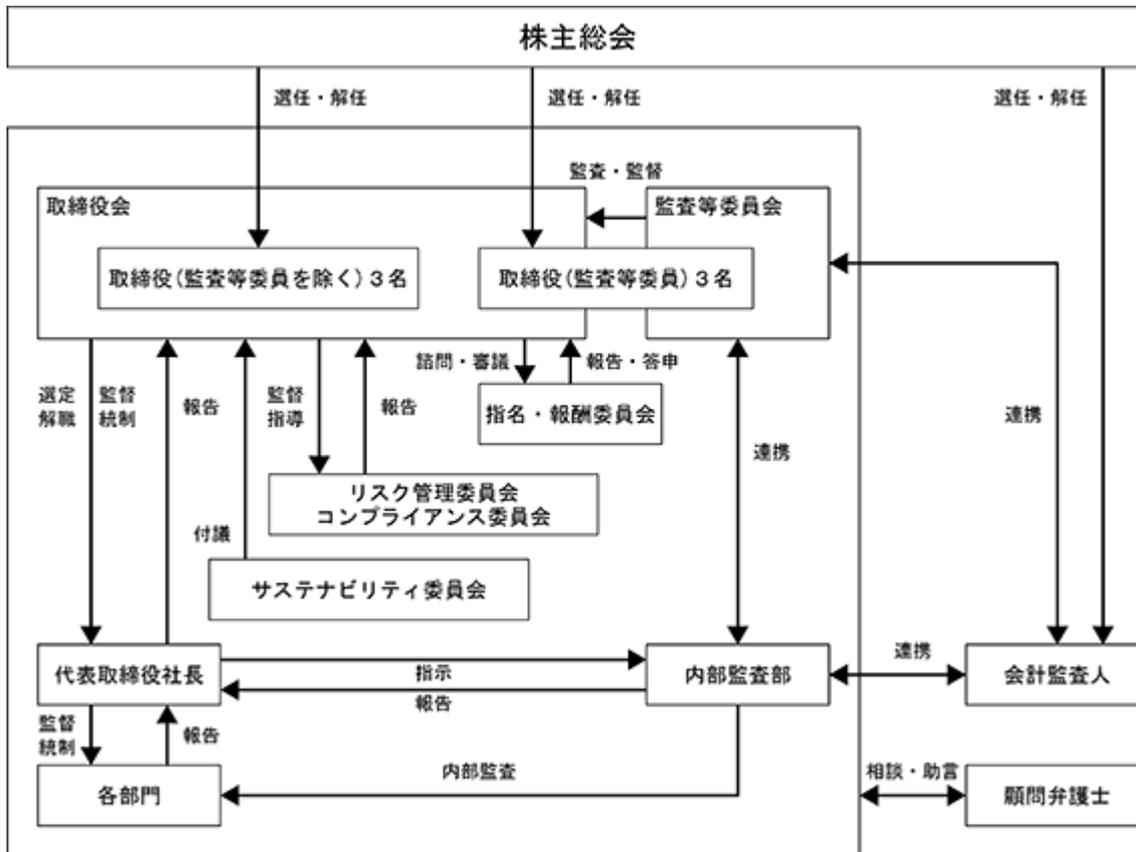
サステナビリティ委員会は、委員長及び委員長が指名した委員によって構成され、委員長は取締役山元孝行が選任されております。

2) 当該体制を採用する理由

当社は、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るとともに意思決定の迅速化を実現するため、監査等委員会設置会社の形態を採用しております。

また、業務執行を担当する取締役の指名・選解任や報酬の決定手続きに公正性・透明性・客観性を持たせることにより、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るため、任意の指名報酬委員会を設置いたしました。

当社の機関及び内部統制の関係は、以下のとおりであります。



企業統治に関するその他の事項

1) 内部統制システムの整備状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制に関する基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。その概要は以下のとおりであります。

- a. 取締役・従業員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・従業員の法令遵守と社会に対する責任の認識を明確にするため、企業行動規範及び企業倫理規程、その他主要な規制法令に関連する規程を定め、遵守に向けた取り組みを徹底する。
 - (b) 取締役会は、全てのステークホルダーに対する責任を果たすべく、法令、定款及び取締役会規程等の社内規程に則り、経営戦略等重要事項について決定するとともに業務執行を監督する。
 - (c) 監査等委員会は、内部統制の整備・運用状況を監査し、取締役と定期的に情報及び意見の交換を行う。
 - (d) リスク管理・コンプライアンス委員会を設置し、部門横断的な法令遵守体制の確立と統括を図る。
 - (e) 監査部門は、各部門の業務執行の統制状況、内部統制システムの有効性に対する監査を定期的に行うとともに、その結果とその後の改善状況を代表取締役社長及び監査等委員会に報告する。
 - (f) 財務報告の適正性及び法令遵守状況等について、各業務執行取締役から、定期的に確認書の提出を求め、代表取締役社長は財務報告に係る内部統制の評価、報告を行う。
 - (g) 内部通報制度の窓口を社内及び社外の双方に設置する。また、その運用に関する規則を定め、通報を行った者の秘匿性の確保と不利益の防止を図る。
 - (h) 反社会的勢力への対応を所管する部署を定め、反社会的勢力に対して常に注意を払うとともに、その不当要求に対しては組織的な対応をとって、このような団体・個人とは一切の関係を持たない。
- 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体制
 - (a) 取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が「職務権限規程」に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び「文書取扱規程」等に基づき、定められた期間保存し、取締役が必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。その上で総務人事部長を情報の保存及び管理を監督する責任者とする。
 - (b) 情報セキュリティ及び情報管理に関する規程を定め、その種類や重要度に応じて適切に作成、保管、廃棄する。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 業務に係わる各種のリスクに対する適切な管理とリスク発生の防止に努めるため「リスク管理規程」を定め、経営の健全性確保を目指して体制の整備に取り組む。
 - (b) リスク管理委員会にて、当社を取り巻く様々な潜在的リスクを特定し分析したうえで、それらのリスクの特性に応じた対応策を講じるとともに、定期的にその有効性について評価し、必要に応じて見直しを行う。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 迅速な意思決定が行えるよう、重畳的な階層を極力排除した組織とする。
 - (b) 取締役会並びに各取締役の決裁権限を明確に定め、機動的な意思決定が可能となるように、必要に応じて決裁権限委譲の手続を行う。
 - (c) 全社の重要な事項の決定に際しては、各部門の専門的見地からの意見を反映させるために、各種委員会を設置して、取締役会並びに各決裁権限者の諮問に対する答申を行う。
 - (d) 中期経営計画、年度予算等を策定し、その進捗状況を定期的に検証し、対策を講ずることを通じて効率的な業務の執行を図る。
 - (e) 情報セキュリティが確保されたIT環境を常に整備し、経営情報の正確かつ迅速な把握と伝達に資するとともに、業務の効率化を図る。
- e. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - (a) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、監査等委員会の要求により設置するものとする。

- (b) 前号の使用人の人数、人選等については監査等委員会との間で協議のうえ決定する。
 - (c) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、その職務に従事する間、監査等委員会の指揮・命令に服する。人事異動、処遇の変更については監査等委員会の同意を要するものとする。
- f. 監査等委員会の職務を補助する使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 取締役及び従業員は、当該使用人に対し監査等委員会からの指示の実効性が確保されるように適切に対応する。
- g. 取締役及び使用人等が監査等委員会に報告するための体制及び報告をした者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) 取締役及び使用人は、監査等委員会から業務執行について報告を求められた場合、または当社経営に著しく影響を及ぼす重要事項やコンプライアンス違反等の事実が生じた場合には、定められた諸規程に則り、速やかに監査等委員会に報告するものとする。
 - (b) 前号の報告を行った者に対し、当該報告を行ったことを理由として、不利な取扱いを行うことを禁止し、これを周知徹底する。
 - (c) 内部通報制度の通報状況について、通報を行った者の秘匿性を確保したうえで定期的に監査等委員会へ報告を行う。
- h. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査等委員は、重要な会議に出席するとともに、議事録が作成された場合は、その事務局はこれを監査等委員会に送付する。
 - (b) 監査等委員は、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役または使用人は説明を求められた場合には、監査等委員に対し詳細に説明する。
 - (c) 監査部門または会計監査人の行う監査の結果とその改善状況は、監査等委員会にも報告されるものとし、監査等委員会と監査部門または会計監査人との間で定期的な情報交換を行う。
 - (d) 監査等委員の職務の執行について生じる費用等を支弁するため、一定額の予算を設ける。監査等委員がその職務の執行につき、費用の前払等を請求したときは、請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- i. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) 当社に關係会社の所管責任者を設置し、リスクの適切な管理及び経営目標の適正かつ効率的な達成に取り組むものとする。
 - (b) 子会社の取締役等の職務の執行については、關係会社管理規程に基づき、その職務の重要度に応じ、当社の所管責任者や取締役会への報告を行うものとする。
 - (c) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため、当社の内部監査部が定期に子会社の監査を行う。

2) リスク管理体制の整備の状況

当社のコーポレート・ガバナンスの強化にとって、リスク管理及びコンプライアンス体制の整備は非常に重要な要素であると認識しております。このような認識のもと、リスク発生の防止及び会社損失の最小化を図る目的でリスク管理規程を制定し、また、コンプライアンス体制の明確化と一層の強化推進を図る目的でコンプライアンス規程を制定しております。なお、重大なリスクが顕在化したときは、代表取締役社長を本部長とする「緊急対策本部」を設置し、被害を最小限に抑制するための適切な措置を講じることとしており、緊急事態にも対応できる体制を整備しております。

さらに、当社は、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会及びコンプライアンス委員会を設置しております。これらの委員会は、3か月に1回定例の会議を開催し、内部通報の有無の確認や労務関連の法令遵守状況、反社会的勢力への対応等のコンプライアンスに関連する事項のほか、リスク管理に関する事項への対応状況等について報告並びに議論を行い、役職員に対するコンプライアンス意識の普及・啓発を行っております。

コンプライアンス委員会の実効性を担保するため、委員長に選任されたコンプライアンス・オフィサーが委員会で決定されたコンプライアンスに関する各種施策の実施、体制の構築、違反の予防、研修企画等を行うとともに、コンプライアンス違反、またはその恐れがある場合には、業務の中止または改善の命令を出す役割を担っております。

3) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会にお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ものとする旨を定款に定めております。

4) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第459条第1項各号に掲げる事項について、法令に特段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定める旨を定めています。これに伴い、定款で、毎年3月31日を期末配当の、9月30日を中間配当の基準日と定めるとともに、当社が任意に定めた日を基準日として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。

5) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、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を定款に定めております。

6) 自己株式の取得

当社は、経営状況等に応じた機動的な財務政策の遂行を目的として、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を定款に定めております。

7) 取締役との責任限定契約

当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、金100万円以上であらかじめ定める金額又は法令が定める金額のいずれか高い額を限度として責任を負担する契約を締結することができる旨を定款に定めております。なお、本書提出日現在において、当該契約は監査等委員である取締役の草原裕之氏、香月裕爾氏および石橋幸生氏との間で締結しております。

8) 役員等賠償責任保険契約

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、株主や第三者等から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしています。保険料は全額会社が負担しております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、当該被保険者が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の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

当該保険契約の被保険者は当社取締役及び子会社取締役となります。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を19回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
蜂谷 二郎	19回	19回
山元 孝行	19回	19回
石丸 洋介	19回	19回
草原 裕之	19回	19回
香月 裕爾	19回	19回
松下 正美	19回	19回
石橋 幸生	19回	19回

取締役会における具体的な検討内容として、107の決議（サステナビリティ委員会の設置、第22期予算について、財務報告に係る内部統制の評価・報告に関する基本計画について、業績予想の修正及び配当予想の修正、株式分割及び定款一部変更など）を実施し、68の報告（取締役会実効性評価、役員報酬サーベイ結果、コーポレートガバナンスサーベイ報告等）を行いました。

指名報酬委員会の活動状況

当事業年度において当社は指名報酬委員会を4回開催しており、個々の指名報酬委員の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	当社における地位	開催回数	出席回数
委員長	香月 裕爾	社外取締役（監査等委員）	4回	4回
委員	松下 正美	社外取締役（監査等委員）	4回	4回
委員	石橋 幸生	社外取締役（監査等委員）	4回	4回
委員	蜂谷 二郎	代表取締役社長	4回	4回

指名報酬委員会は指名報酬委員会規程に従い、取締役の指名・報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため取締役会からの諮問を受けて、取締役の指名・選解任に関する事項、報酬に関する事項について審議し、答申を行っております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性0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 不動産部門、不動産特定共 同事業管掌	蜂谷 二郎	1969年10月2日	1988年4月 2001年10月 2018年10月 2021年1月	世田谷信用金庫入社 当社設立 代表取締役社長就任 (現任) グランファンディング株式会社 (現・FAITHアセットマネジメント 株式会社)代表取締役就任 FAITHアセットマネジメント株式 会社取締役(現任)	(注)2	4,913,720 (注)4
常務取締役 工事部門、設計部門、事業開 発、広報企画、FAITHアセッ トマネジメント(株)管掌	山元 孝行	1970年5月19日	1993年4月 1997年2月 2001年4月 2004年9月 2010年10月 2013年9月 2019年1月 2021年6月 2022年6月	大木建設株式会社入社 一級建築士登録 ケーミナトー級建築士事務所入所 株式会社ダブリューホールディン グ入社 当社入社 当社取締役就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 当社常務取締役就任(現任)	(注)2	167,432
取締役 管理部門(経理、財務、総務 人事、法務)管掌	石丸 洋介	1982年11月1日	2005年8月 2007年11月 2014年11月 2015年6月 2018年2月 2018年10月 2019年6月	税理士法人よしとみパートナーズ 会計事務所入社 税理士法人麻布パートナーズ入社 当社出向 当社経営管理本部副本部長就任 当社入社 当社執行役員就任(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	127,432
取締役 (常勤監査等委員)	草原 裕之	1956年5月25日	1979年4月 1996年9月 2009年6月 2015年10月 2016年6月 2021年6月	日本住宅金融株式会社入社 株式会社トーヨー・アド(現・ T&Tアド)入社 同社監査役就任 当社入社 当社監査役就任 取締役(監査等委員)就任(現 任)	(注)3	2,400
取締役 (監査等委員)	香月 裕爾	1958年2月4日	1987年10月 1990年4月 2008年6月 2016年6月 2017年6月 2021年6月	司法試験合格 東京弁護士会に弁護士登録 小沢・秋山法律事務所入所(現 任) 日本アンテナ株式会社監査役(現 任) 当社監査役就任 当社取締役就任 取締役(監査等委員)就任(現 任)	(注)3	
取締役 (監査等委員)	石橋 幸生	1982年9月26日	2003年4月 2006年4月 2007年8月 2007年8月 2007年9月 2009年2月 2017年1月 2017年6月 2021年3月 2021年6月	中央青山監査法人入所 公認会計士登録 税理士登録 公認会計士・税理士事務所I&I パートナーズ 代表(現任) 株式会社スボプレ(現・株式会社 ノーマーク)取締役(現任) 株式会社I&Iパートナーズ 代 表取締役(現任) ティエムファクトリ株式会社 監 査役(現任) 当社監査役就任 株式会社VRC監査役就任(現 任) 取締役(監査等委員)就任(現 任)	(注)3	
計						5,210,984

(注) 1. 取締役香月裕爾及び石橋幸生は、社外取締役であります。

2. 取締役の任期は、2023年6月28日開催の定時株主総会終結の時から選任後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

3. 取締役(監査等委員)の任期は、2023年6月28日開催の定時株主総会終結の時から選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

4. 代表取締役社長蜂谷二郎の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社 8 8 が保有する株式数も含んでおります。
5. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。
執行役員は経理部・財務部担当 石丸洋介、不動産部担当 樋口匠、不動産部担当 奥啓二、総務人事部・法務部担当 新井隆、建築一部担当 久野泰浩、建築二部担当 遠藤弘久、広報企画部・事業開発部担当 猪田昌明の7名で構成されております。
6. 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、予め補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠である監査等委員である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	任期	所有株式数 (株)
小林 多希子	1975年9月26日	2004年11月 2006年10月 司法試験合格 東京弁護士会に弁護士登録 小沢・秋山法律事務所入所(現任)	(注)	

(注) 補欠の監査等委員である取締役の任期は、就任した時から退任した監査等委員である取締役の任期の満了の時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であり、いずれも監査等委員を務めております。

社外取締役である香月裕爾は、弁護士としての専門知識・経験等を有しており、社外取締役として職務執行に対する監督強化を期待して選任しております。

社外取締役である石橋幸生は、公認会計士・税理士として培われた専門的見地と豊富な経験に基づき取締役の業務執行に対する監督を行っていただく事を期待して選任しております。

当社の社外取締役が企業統治において果たす機能及び役割は、社内出身者とは異なる経歴、知識及び経験等に基づき、より広い視野を持って会社の重要な意思決定に参加し、その決定プロセスにおいて助言や確認を行い、経営陣に対する実効的な監視監督を担うことにあります。また、各社外取締役は監査等委員として、監査体制の独立性を確保し、中立の立場から客観的な監査意見を表明することで、より実効的な監査等委員会監査を行っており、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しております。

当社は、金融商品取引所が定める独立性基準を踏まえ、以下のとおり独立社外取締役となる者の独立性をその実質面において担保することに主眼を置いた独立性判断基準を策定しており、取締役会は、取締役会における率直・活発で建設的な検討への貢献が期待できる人物を独立社外取締役の候補者として選定するよう努めております。

社外取締役2名は当社で策定した独立性基準を満たすとともに、東京証券取引所が定める独立性基準も満たしておりますので、独立役員として、同取引所に届け出ております。

社外取締役と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はありません。

(社外取締役の独立性基準)

当社における社外取締役は、原則として次の各号のいずれにも該当しない者から指名する。

- (1) 会社法で定める社外取締役の資格要件を満たさない者
- (2) 当社の現在の主要株主(発行済株式総数の10%を超えて株式・持分を保有するものをいう。)又はその業務執行者(業務執行取締役、執行役員又は使用人をいう。)
- (3) 当社又は当社の子会社(以下「当社グループ」という。)の主要な取引先(直近事業年度における当社グループとの取引額が、当社グループ又は当該取引先の連結売上高の2%を超える取引先をいう。)又はその業務執行者
- (4) 当社グループの資金調達において必要不可欠であり、代替性がない程度に依存している金融機関の業務執行者
- (5) 当社グループから役員報酬以外に多額の報酬(年間1,000万円以上)を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家(当該社外役員が属する法人、組合等の団体が報酬を受けている場合を含む。)
- (6) 当社グループの資金調達において必要不可欠であり、代替性がない程度に依存している金融機関の業務執行者
- (7) 上記(1)～(6)に該当する者の配偶者又は2親等以内の親族
- (8) 過去3年間において上記(2)～(7)までのいずれかに該当していた者
- (9) 前各号の他、当社と利益相反関係が生じ得るなど、独立した社外役員としての職務を果たせないと合理的に判断される事由のある者

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

監査等委員である社外取締役は、取締役会及び監査等委員会を通じ、内部監査部から各種報告を受けるとともに、十分な議論を行い、監査を行っています。監査等委員である社外取締役、内部監査部、会計監査人の三者は、必要に応じて連携して監査の実効性確保に努めております。

担当取締役が各部署から選定した人員で構成された内部統制評価チームが、監査等委員会及び会計監査人に必要な報告を行い、監査等委員会及び会計監査人が相互に連携しつつ、財務報告に係る内部統制評価の相当性の判断を総合的に行っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

a. 監査等委員会の構成

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役4名で構成し、監査の実効性確保のため、取締役草原裕之を常勤の監査等委員として選定しています。

監査等委員である取締役石橋幸生は、公認会計士兼税理士であり、財務及び会計に関する相当な知見を有しています。なお、監査等委員会のもとには補助使用人を設置し、監査等委員の職務を補助しています。

b. 監査等委員会の活動状況

当事業年度において、当社は監査等委員会を26回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については、以下のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
取締役(常勤監査等委員)	草原 裕之	26回	26回
社外取締役(監査等委員)	香月 裕爾	26回	26回
社外取締役(監査等委員)	松下 正美	26回	26回
社外取締役(監査等委員)	石橋 幸生	26回	26回

監査等委員会は、3名の社外取締役を含む4名で構成、毎月定例監査等委員会を2回開催、必要に応じて臨時監査等委員会を開催しています。

監査等委員会における具体的な検討内容として、11の決議・協議（監査等委員会監査等基準の一部改訂、会計監査人の再任、取締役(監査等委員である取締役を除く)候補者案について賛同する件、監査等委員並びに補欠監査等委員選任議案提出の件、監査等委員会職務補助使用人の指名など）を実施し、55の報告（取締役職務執行関連監査、期末業務・総会関連手続きの確認、稟議書閲覧、法令遵守体制確認、建築現場視察、内部監査部立会い、従業員勤務状況確認、内部統制システムの整備運用状況確認<リスク管理・ガバナンス体制>等々）を行いました。

常勤監査等委員は上記報告記載事項のほか代表取締役社長との意見交換を行い、社外取締役との連携に努めました。

監査等委員である取締役4名は、開催された取締役会すべてに出席し、必要に応じ意見を述べるなど取締役会の自由闊達な議論の醸成に寄与すると共に、取締役並びに幹部社員延28名との面談を通じ課題等の把握に努め、内部監査部からは監査結果を聴取し、法令、定款等の遵守状況について確認しました。また、基幹システムの導入及び移行状況について、モニタリングを行っております。さらに、会計監査人から監査報告を受け、計算書類及び事業報告に関して調査を行うなど、事業報告及びその附属明細書が法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているか監査するとともに、会計監査人の監査の方法及び結果が相当であるかについて監査しました。KAM（監査上の主要な検討事項）については、四半期レビュー結果報告の際にKAM候補の提示を受け、その後監査上の対応や検討状況の説明を受けて意見交換を行っております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役社長が直轄する独立した部署として設置された内部監査部が実施しております。内部監査部は3名の組織で、内部監査規程に基づく年度監査計画書に基づき、年度毎に全部署の業務監査を実施しております。内部監査部は、監査等委員と業務監査の情報と課題の共有を図る連絡会を定期的の実施しております。会計監査人を加えた三様監査を期末及び四半期毎に実施して会計監査の情報共有を図っております。

内部監査の実効性を確保するための取組については代表取締役のみならず、取締役会並びに監査等委員会に対しても直接報告を行う仕組みを有しております。監査等委員会へは定期的に報告を実施しており、取締役会へは必要に応じて報告する体制を整えております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

東陽監査法人

b. 継続監査期間

2年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 田中 章公

指定社員 業務執行社員 大山 昌一

d. 会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名、その他4名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の会計監査人として、適任か否かを判断するため、監査法人の概要、品質管理体制、会社法上の欠格事由への該当性、独立性、監査計画、監査チームの編成、監査報酬見積額等の要素を吟味して選定しています。

具体的選定方針は、

- (1)株主からの負託に応え、会計監査人としての職務を適切に遂行できる者であること
 - (2)当社の事業内容を理解し、中立的・客観的観点から監査を行うことができる者であること
 - (3)当社の経営の健全性・透明性確保に貢献することが期待できる者であること
 - (4)監査等委員会及び内部監査部との連携の重要性を認識し、監査等委員や内部監査部と適切なコミュニケーションが積極的にとれる者であること
 - (5)日本公認会計士協会が定める上場会社監査事務所登録制度に登録し、企業会計審議会が定める監査に関する品質管理基準を満たす者であること
- かつ以下に定める欠格事由に該当しないものであることとしています。
- 1)反社会的勢力との関係が認められる者
 - 2)会社法第337条第3項に定める欠格事由に該当する者
 - 3)当社と特別の利害関係がある者

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社は、監査等委員会で定める会計監査人の選定及び評価基準に則り、評価を行っています。

当社における会計監査人の評価は、監査等委員会が以下の評価基準及び別途定める会計監査人评价チェックリストにより行っています。

- (1)会計監査人の状況及び品質管理体制（・会計監査人の概要・適格性に関する事項の相当性・監査品質、審査制度、管理体制等）
- (2)会計監査人の監査方法（・監査計画の妥当性・監査の実施プロセスの有効性）
- (3)会計監査人の監査結果（監査結果報告の妥当性）
- (4)執行部の意見

g. 監査法人の異動

当社の会計監査人は次のとおり異動しております。

第20期 EY新日本有限責任監査法人
第21期 東陽監査法人

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。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称
東陽監査法人
退任する監査公認会計士等の名称
EY新日本有限責任監査法人

(2) 異動の年月日

2021年6月25日

(3) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

2017年11月27日

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定または異動に至った理由及び経緯

前事業年度において当社の会計監査人に就任しておりましたEY新日本有限責任監査法人より、契約の更新にあたり報酬の増額要請を受け、当社の事業規模に適した監査対応と監査費用の相当性等について、他の監査人と比較検討してまいりました。その結果、新たな視点での監査が期待できることに加え、会計監査人としての品質管理体制、専門性、独立性及び監査報酬の水準等を総合的に勘案し、当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えているものと判断したため、東陽監査法人を会計監査人として選任いたしました。

(6) 上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する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。
監査役会の意見
妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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)
39,000	-	39,000	-

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

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。

c. 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。

d. 監査報酬の決定方針

監査公認会計士等と協議の上、当社の事業規模・業務内容の特性から、監査日数・要員数等を総合的に勘案して決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

会計監査人の報酬等について監査等委員会が同意した理由は日本公認会計士協会が公表する監査、保証実務委員会研究報告第18号「監査時間の見積りに関する研究報告」及び公益社団法人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、監査計画における監査時間・配員計画、報酬見積の相当性などを確認し検討した結果、妥当と判断をいたしました。

(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

当社は、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を2021年5月14日の取締役会決議により定めており、その内容は、会社の業績や経営状況、経済情勢等を考慮し、監査等委員でない取締役には固定報酬及び業績連動報酬を、監査等委員である取締役には固定報酬のみをそれぞれ支給するというものになります。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は、2021年6月25日であり、決議の内容は、監査等委員でない取締役の報酬等の上限を年額2億円以内とし(ただし、当該報酬等に使用人兼務取締役の使用人給与は含まれません。)、監査等委員である取締役の報酬等の上限を年額4千万円以内とするものです。

また、監査等委員でない取締役については、上記報酬枠とは別枠で、譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することとしており、譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額が年額5千万円以内としています。

監査等委員でない取締役の報酬等は、固定報酬及び業績連動報酬で構成されています。固定報酬を定めることにより、その役割と責務に相応しい報酬を与え、優秀な人材の確保の実現に配慮しつつ、業績に応じて増減する報酬を定めることにより、企業価値の持続的な向上に対する動機づけがなされる報酬体系となっています。これに加え、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主との一層の価値共有を進めることを目的として譲渡制限付株式報酬の制度を導入しております。

監査等委員でない取締役の報酬等については、取締役会で選定された3名以上の取締役で構成された指名報酬委員会(委員の過半数を社外取締役とする。)が取締役会の諮問を受けて、個人別の報酬等の内容について審議し、取締役会に答申します。取締役会は、指名報酬委員会の審議の結果を尊重して、個人別の報酬等の内容を決定します。

指名報酬委員会は、固定報酬について、代表取締役・役付取締役・その他の取締役の別、担当領域の規模・当社における重要性、当社の業績や経営状況、経済情勢を総合的に勘案して決定します。業績連動報酬については、当社の前期営業利益の額に応じ、取締役全員の業績連動報酬総額を決定し、各取締役の配分割合を決定します。業績連動報酬に係る指標に営業利益を用いた理由は、当社の事業による利益に応じた報酬の分配を行うことにより、経営努力の成果を適切に報酬に反映させることができ、企業価値の持続的な向上に対する動機づけになると考えられるからです。

当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標は1,280,000千円であり、実績は1,759,771千円であります。

監査等委員である取締役の報酬は、その職務の独立性という観点から業績に左右されない固定報酬のみとし、株主総会で決議された範囲内において、職務と職責に応じた報酬額を監査等委員会の協議により決定しております。

役員報酬の内容 (2023年3月期)

a. 提出会社の役員区分毎の報酬等の総額、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	非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く)	126,197	39,814	78,385	7,997	3
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	13,200	13,200	-	-	1
社外役員	19,200	19,200	-	-	3

(注) 1. 監査等委員でない取締役の報酬限度額は、2021年6月25日開催の定時株主総会において年額200,000千円以内と決議しております。

2. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2021年6月25日開催の定時株主総会において年額40,000千円以内と決議しております。

b. 提出会社の役員毎の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載を省略しております。

c. 使用人兼務役員の使用人給与等のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(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、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受け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、それ以外の投資株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しています。

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における検証の内容

当社は、会社間の結束力を強化することにより、中長期的に当社の企業価値向上の効果が期待される場合、他社の発行する株式を保有する可能性があります。

上場会社の発行する株式を保有することになった場合、当該株式の保有を継続することによる企業価値向上が期待できるか否かについて、取締役会において毎年検証し、保有を継続する必要性が低下した株式については、縮減を行うこととしています。

b. 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」(1963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(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の財務諸表について、東陽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」(1976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妨げない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表を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できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び刊行物の定期購読等を行っております。

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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,539,782	4,384,557
完成工事未収入金	2 988,517	2 2,319,638
販売用不動産	1 152,777	1,056,382
仕掛販売用不動産	1 7,499,533	1 8,740,736
前渡金	226,645	171,601
営業出資金	-	1,354,964
前払費用	39,691	48,489
その他	105,011	25,976
流動資産合計	14,551,959	18,102,346
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 961,140	1 964,867
構築物	3,216	15,124
機械及び装置	101,514	101,514
車両運搬具	18,298	34,548
工具、器具及び備品	47,657	54,965
土地	1 1,236,128	1 1,236,128
建設仮勘定	10,335	-
減価償却累計額	292,839	345,252
有形固定資産合計	2,085,453	2,061,896
無形固定資産		
ソフトウェア	17,371	43,456
無形固定資産合計	17,371	43,456
投資その他の資産		
関係会社株式	2,535	50,536
出資金	3,016	2,030
関係会社出資金	9,000	9,000
関係会社長期貸付金	-	20,000
長期前払費用	11,436	7,731
繰延税金資産	94,056	251,223
その他	51,431	49,812
投資その他の資産合計	171,477	390,333
固定資産合計	2,274,302	2,495,686
資産合計	16,826,262	20,598,033

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	731,808	991,782
短期借入金	3 434,355	1、 3 493,500
1年内返済予定の長期借入金	1 1,399,885	1 932,470
1年内償還予定の社債	74,000	1 74,000
未払金	93,810	167,158
未払費用	17,250	15,632
未払法人税等	301,785	656,525
前受金	876	1,423,419
未成工事受入金	4 550,322	-
預り金	255,519	327,312
前受収益	15,497	13,394
賞与引当金	102,304	106,258
アフターコスト引当金	6,540	2,308
工事損失引当金	15,454	65,169
株主優待引当金	4,642	7,733
その他	8,352	8,348
流動負債合計	4,012,406	5,285,014
固定負債		
社債	1 176,000	1 102,000
長期借入金	1 7,088,632	1、 3 8,296,436
その他	48,171	34,988
固定負債合計	7,312,804	8,433,424
負債合計	11,325,210	13,718,438
純資産の部		
株主資本		
資本金	681,120	681,120
資本剰余金		
資本準備金	631,120	631,120
その他資本剰余金	282	446
資本剰余金合計	631,402	631,566
利益剰余金		
利益準備金	10,000	10,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,220,339	5,630,206
利益剰余金合計	4,230,339	5,640,206
自己株式	35,662	70,636
株主資本合計	5,507,199	6,882,256
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	6,147	2,661
評価・換算差額等合計	6,147	2,661
純資産合計	5,501,052	6,879,594
負債純資産合計	16,826,262	20,598,033

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
売上高	1 17,020,985	1 20,968,307
売上原価	2 13,738,070	2 16,613,645
売上総利益	3,282,914	4,354,662
販売費及び一般管理費	3 1,523,142	3 1,836,591
営業利益	1,759,771	2,518,071
営業外収益		
受取利息	38	44
受取配当金	36	40
助成金収入	-	2,600
保険料収入	12,280	226
その他	1,423	783
営業外収益合計	13,779	3,695
営業外費用		
支払利息	173,519	165,985
社債利息	190	1,092
支払手数料	37,436	28,326
登録免許税	37,233	21,606
その他	13,303	3,238
営業外費用合計	261,682	220,249
経常利益	1,511,867	2,301,517
特別利益		
固定資産売却益	-	4 7,528
特別利益合計	-	7,528
特別損失		
減損損失	-	5 28,909
特別損失合計	-	28,909
税引前当期純利益	1,511,867	2,280,136
法人税、住民税及び事業税	447,357	845,701
法人税等調整額	30,051	158,704
法人税等合計	477,409	686,996
当期純利益	1,034,458	1,593,140

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産投資支援事業 (注)					
不動産商品売上原価					
土地原価		2,615,544	19.0	4,555,366	27.4
建物原価		2,155,594	15.7	2,676,150	16.1
小計		4,771,139	34.7	7,231,516	43.5
建築商品売上原価					
土地原価		5,445,234	39.6	3,369,364	20.3
建物原価		3,183,878	23.2	5,664,553	34.1
小計		8,629,113	62.8	9,033,918	54.4
計		13,400,252	97.5	16,265,434	97.9
不動産マネジメント事業					
物件管理原価		322,256	2.3	324,972	2.0
賃貸募集原価		15,561	0.1	23,237	0.1
計		337,818	2.5	348,210	2.1
売上原価合計		13,738,070	100.0	16,613,645	100.0

(注)不動産投資支援事業は、主に新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを不動産オーナーに提供する不動産商品と、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計請負契約・工事請負契約を締結して建築した建築商品があります。

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算を採用しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	220	631,340
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			62	62
特別償却準備金の取崩				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	62	62
当期末残高	681,120	631,120	282	631,402

	株主資本					
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		特別償却準備金	繰越利益剰余金			
当期首残高	10,000	5,083	3,340,154	3,355,238	101	4,667,597
当期変動額						
剰余金の配当			159,357	159,357		159,357
当期純利益			1,034,458	1,034,458		1,034,458
自己株式の取得					53,493	53,493
自己株式の処分					17,932	17,994
特別償却準備金の取崩		5,083	5,083	-		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	5,083	880,184	875,101	35,561	839,602
当期末残高	10,000	-	4,220,339	4,230,339	35,662	5,507,199

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	16,612	16,612	4,650,984
当期変動額			
剰余金の配当			159,357
当期純利益			1,034,458
自己株式の取得			53,493
自己株式の処分			17,994
特別償却準備金の取崩			-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,464	10,464	10,464
当期変動額合計	10,464	10,464	850,067
当期末残高	6,147	6,147	5,501,052

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	282	631,402
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			163	163
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	163	163
当期末残高	681,120	631,120	446	631,566

	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	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	10,000	4,220,339	4,230,339	35,662	5,507,199
当期変動額					
剰余金の配当		183,273	183,273		183,273
当期純利益		1,593,140	1,593,140		1,593,140
自己株式の取得				55,501	55,501
自己株式の処分				20,528	20,691
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	1,409,866	1,409,866	34,973	1,375,056
当期末残高	10,000	5,630,206	5,640,206	70,636	6,882,256

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	6,147	6,147	5,501,052
当期変動額			
剰余金の配当			183,273
当期純利益			1,593,140
自己株式の取得			55,501
自己株式の処分			20,691
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,485	3,485	3,485
当期変動額合計	3,485	3,485	1,378,542
当期末残高	2,661	2,661	6,879,594

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023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	1,511,867	2,280,136
減価償却費	60,188	71,860
株式報酬費用	13,496	20,017
減損損失	-	28,909
賞与引当金の増減額(は減少)	11,541	3,954
アフターコスト引当金の増減額(は減少)	6,508	4,232
工事損失引当金の増減額(は減少)	42,112	49,714
株主優待引当金の増減額(は減少)	1,942	3,090
受取利息及び受取配当金	75	85
支払利息及び社債利息	173,710	167,078
支払手数料	37,436	28,326
固定資産売却益	-	7,528
完成工事未収入金の増減額(は増加)	156,952	1,331,121
棚卸資産の増減額(は増加)	2,860,492	2,144,808
前渡金の増減額(は増加)	68,228	55,043
営業出資金の増減額(は増加)	-	1,354,964
工事未払金の増減額(は減少)	360,601	259,973
未払金の増減額(は減少)	28,849	23,735
預り金の増減額(は減少)	21,648	71,792
前受金の増減額(は減少)	540,031	1,422,543
未成工事受入金の増減額(は減少)	349,527	550,322
その他	235,453	116,294
小計	1,339,042	790,589
利息及び配当金の受取額	75	85
利息の支払額	176,716	168,875
法人税等の支払額	388,373	504,629
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,904,057	1,464,008
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	25,948	75,742
有形固定資産の売却による収入	-	10,454
無形固定資産の取得による支出	1,724	21,111
関係会社株式の取得による支出	-	48,000
出資金の売却による収入	503,000	-
関係会社貸付けによる支出	-	20,000
関係会社貸付金の回収による収入	-	10,000
その他	23,315	953
投資活動によるキャッシュ・フロー	452,011	143,446
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)	35,535	59,145
長期借入れによる収入	10,403,535	7,632,000
長期借入金の返済による支出	7,296,542	6,891,611
社債の発行による収入	196,186	-
社債の償還による支出	46,500	74,000
配当金の支払額	159,371	183,127
自己株式の取得による支出	53,493	55,501
その他	8,999	34,674
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,999,278	452,229
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,547,232	1,155,225
現金及び現金同等物の期首残高	3,992,550	5,539,782
現金及び現金同等物の期末残高	5,539,782	4,384,557

【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

関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2 デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

3 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（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

4 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～50年
構築物	10～35年
機械及び装置	8～17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	2～15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）に基づく定額法を採用しております。

5 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額の当期負担額を計上しております。

アフターコスト引当金

当事業年度末までに販売した物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

工事損失引当金

受注工事にかかる将来の損失に備えるため、当事業年度末の手持ち工事のうち損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、発生すると見込まれる額を計上しております。

6 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しており、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。

(1) 請負工事契約

請負工事契約につきましては一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、工事進捗度に応じて、一定の期間にわたり収益を認識しております。（工事の進捗率の見積りは発生原価に基づくインプット法）

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

(2) 請負工事以外の工事、不動産等の譲渡及び役務提供

(1)以外の工事、不動産等の譲渡及び物件管理等の役務提供につきましては、物件の引渡し、又は役務提供終了時に履行義務を充足したとして収益を認識しております。

7 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・借入金

(3) ヘッジ方針

借入金に係るヘッジ取引は、デリバティブ管理規程に基づき、通常取引の範囲内において、将来の金利変動リスクの回避（キャッシュ・フローの固定）を目的として行っています。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

借入金に係るヘッジ取引は、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

8 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が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的な投資からなっております。

9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識

(1)当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
請負工事売上高(未成分)	1,512,806千円	2,013,257千円

(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

請負工事にかかる収益の計上基準として、財又はサービスに対する支配が顧客に一定期間にわたり移転する場合には収益認識基準の適用により、一定の期間にわたり充足される履行義務として、工事進捗度に応じて収益を計上しております。(工事の進捗率の見積りは発生原価に基づくインプット法)

履行義務の充足に係る工事進捗度の見積りは、決算日までの実際発生原価の工事完了までの見積工事原価総額に対する割合に基づき、見積工事原価総額は当初は実行予算に基づき算定しております。見積工事原価総額は、実行予算作成時においては入手可能な情報に基づき、仕様や工期、調達価格等の主要な仮定を設定し、工事の完了に必要な各工事種別毎に原価を見積もり、工事着手後においては各案件毎に実際発生原価を集計・管理し、追加工事を含め、状況の変化に伴い見積工事原価総額の見直しを行っております。

見積工事原価総額に用いられる各種の仮定は、想定していなかった工事の発生や、調達価格の変動等が生じたことにより、見積工事原価総額が変更となった場合には、翌事業年度の財務諸表において、売上高及び売上原価が変動する可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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ます。これによる当期の財務諸表に与える影響はありません。

(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及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	152,777千円	- 千円
仕掛販売用不動産	6,473,584 "	7,904,861 "
建物	598,899 "	568,355 "
土地	1,164,527 "	1,164,527 "
計	8,389,788千円	9,637,743千円

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期借入金	- 千円	227,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,148,861 "	745,152 "
長期借入金	6,565,621 "	7,869,062 "
1年内償還予定の社債に対する銀行保証	- "	20,000 "
社債に対する銀行保証	17,765 "	10,000 "
計	7,732,247千円	8,871,214千円

2 完成工事未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
顧客との契約から生じた債権	1,991千円	- 千円
契約資産	986,525 "	2,319,638 "

3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
当座貸越極度額	900,000千円	2,745,000千円
借入実行残高	34,360 "	1,261,500 "
差引額	865,640千円	1,483,500千円

4 未成工事受入金のうち、契約負債の金額は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
契約負債	550,322千円	- 千円

(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、財務諸表「注記事項（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」に記載しております。

2 売上原価に含まれている工事損失引当金の繰入額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
	42,112千円	49,714千円

3 販売費及び一般管理費のうち主要な費用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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
役員報酬	135,600千円	150,600千円
給与手当	406,199 "	455,299 "
賞与引当金繰入額	51,252 "	49,706 "
広告宣伝費	33,885 "	55,048 "
仲介手数料	126,520 "	205,063 "
減価償却費	32,894 "	46,369 "
おおよその割合		
販売費	22.5 %	24.4 %
管理費	77.5 %	75.6 %

4 固定資産売却益は車両運搬具の売却益であります。

5 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失(千円)
東京都	賃貸用資産	建物	17,540
		車両運搬具	8,666
		工具、器具及び備品	2,702

当社は、独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、原則として継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分を考慮し、資産のグルーピングを行っております。

不動産マネジメント事業に係る賃貸設備において収益性の悪化により、今後の経常的な損失が予想されるため、同賃貸用資産について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特別損失に計上いたしました。

当該グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、使用価値については将来キャッシュ・フローがマイナスのため、回収可能価額をゼロとして算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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)	4,980,000	-	-	4,980,000

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)	77	40,000	13,409	26,668

(注)自己株式の株式数の増加40,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加40,000株であります。
自己株式の株式数の減少13,409株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少13,409株であります。

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5月25日 取締役会	普通株式	159,357	32.00	2021年3月31日	2021年6月28日

(注)1株当たり配当額には市場変更記念配当2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	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年5月25日 取締役会	普通株式	183,273	37.00	2022年3月31日	2022年6月29日	利益剰余金

(注)1株当たり配当額には会社設立20周年記念配当2円が含まれております。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023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)	4,980,000	-	-	4,980,000

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)	26,668	40,000	15,350	51,318

(注)自己株式の株式数の増加40,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加40,000株であります。
自己株式の株式数の減少15,350株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少15,350株であります。

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
2022年5月25日 取締役会	普通株式	183,273	37.00	2022年3月31日	2022年6月29日

(注)1株当たり配当額には会社設立20周年記念配当2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	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年5月23日 取締役会	普通株式	414,009	84.00	2023年3月31日	2023年6月29日	利益剰余金

(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は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	5,539,782千円	4,384,557千円
預入期間が3か月を超える定期預金等	- "	- "
現金及び現金同等物	5,539,782千円	4,384,557千円

(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、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入及び社債発行により調達しております。また、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、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・社債等は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社は担当部署である財務部が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元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。またその一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

資金調達に係る流動性のリスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性のリスクを管理しております。

資金調達に係る金利変動のリスクの管理

当社は、金利スワップ取引を利用することにより、借入金に係る支払金利の変動リスクを管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めたデリバティブ管理規程に従い、担当部署が決裁者の承認を得て行っております。取引実績は、定期的に取り締役に報告しております。

(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(2022年3月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額(*1)	時価(*1)	差額
(1)社債(*3)	(250,000)	(249,973)	26
(2)長期借入金(*4)	(8,488,518)	(8,506,380)	17,862
負債計	(8,738,518)	(8,756,354)	17,835
デリバティブ取引(*5)	(8,860)	(8,860)	-

(*1)負債に計上されているものについては、()で示しております。

(*2)現金及び預金については、現金であること、及び預金、完成工事未収入金、前渡金、工事未払金、短期借入金、未払法人税等、未成工事受入金、預り金については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。

(*3)1年内償還予定の社債を含めております。

(*4)1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*5)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(*6)市場価格のない株式等

区分	前事業年度(千円)
関係会社株式	2,535
出資金	3,016
関係会社出資金	9,000

当事業年度(2023年3月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額(*1)	時価(*1)	差額
(1)社債(*3)	(176,000)	(176,072)	72
(2)長期借入金(*4)	(9,228,907)	(9,231,037)	2,130
負債計	(9,404,907)	(9,407,110)	2,203
デリバティブ取引(*5)	(3,836)	(3,836)	-

(*1)負債に計上されているものについては、()で示しております。

(*2)現金及び預金については、現金であること、及び預金、完成工事未収入金、前渡金、工事未払金、短期借入金、未払法人税等、預り金については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。

(*3)1年内償還予定の社債を含めております。

(*4)1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*5)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(*6)市場価格のない株式等

区分	当事業年度(千円)
営業出資金(*7)	1,354,964
関係会社株式	50,536
出資金	2,030
関係会社出資金	9,000

(*7)営業出資金は不動産特定共同事業に係る任意組合への出資であり、これは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日)に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額
前事業年度(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)
預金	5,539,656	-	-	-
合計	5,539,656	-	-	-

当事業年度(2023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)
預金	4,384,296	-	-	-
合計	4,384,296	-	-	-

(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(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	434,355	-	-	-	-	-
社債	74,000	74,000	62,000	20,000	20,000	-
長期借入金	1,399,885	4,560,676	536,428	1,273,413	119,469	598,644
合計	1,908,240	4,634,676	598,428	1,293,413	139,469	598,644

当事業年度(2023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	493,500	-	-	-	-	-
社債	74,000	62,000	20,000	20,000	-	-
長期借入金	932,470	4,793,281	1,730,584	1,219,638	105,639	447,292
合計	1,499,970	4,855,281	1,750,584	1,239,638	105,639	447,292

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：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また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。

(1)時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度(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
デリバティブ取引 金利関連	-	8,860	-	8,860

当事業年度(2023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
デリバティブ取引 金利関連	-	3,836	-	3,836

(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

前事業年度(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	-	249,973	-	249,973
長期借入金	-	8,506,380	-	8,506,380
負債計	-	8,756,354	-	8,756,354

当事業年度(2023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	-	176,072	-	176,072
長期借入金	-	9,231,037	-	9,231,037
負債計	-	9,407,110	-	9,407,110

(注)時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて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。

社債及び長期借入金

固定金利によるものは、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基に、割引現在価値法により算定しており、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によってあり、レベル2の時価に分類しております。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前事業年度(2022年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
繰延ヘッジ処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	1,011,668	911,672	8,860

当事業年度(2023年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
繰延ヘッジ処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	911,672	815,009	3,836

(退職給付関係)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出型の企業年金制度である中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、当事業年度 16,480千円でありました。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出型の企業年金制度である中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、当事業年度 16,720千円でありました。

(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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	16,924千円	34,681千円
賞与引当金	31,325 "	32,536 "
繰延消費税額	1,433 "	1,605 "
繰延ヘッジ損益	2,713 "	1,174 "
アフターコスト引当金	2,002 "	706 "
工事損失引当金	4,732 "	19,954 "
減価償却超過額	15,176 "	13,000 "
棚卸資産	1,771 "	- "
未払金	9,844 "	10,179 "
売上高	- "	435,640 "
その他	8,133 "	25,206 "
繰延税金資産合計	94,056千円	574,687千円
繰延税金負債		
売上原価	- 千円	323,464千円
繰延税金負債合計	- "	323,464 "
繰延税金資産純額	94,056千円	251,223千円

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、東京都において、賃貸用のマンション(土地含む。)を有しております。

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9,913千円(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。

2023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3,964千円(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以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	415,411	126,937
	期中増減額	288,474	5,441
	期末残高	126,937	121,495
期末時価		131,558	126,116

- (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、前事業年度の主な減少は、賃貸用不動産から販売用不動産へ保有目的変更によるもの(152,777千円)、一部利用から全部自社利用とした賃貸用不動産を除外(124,721千円)としたためであります。
- 当事業年度の主な減少は、減価償却費の計上によるもの(5,441千円)であります。
3. 期末時価は、主として路線価等の指標を用いて合理的に算定したものであります。

(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

前事業年度(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		合計
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
一時点で移転される財及びサービス	12,690,338	377,335	13,067,673
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	3,156,821	-	3,156,821
顧客との契約から生じる収益	15,847,159	377,335	16,224,495
その他の収益	540,635	255,853	796,489
外部顧客への売上高	16,387,795	633,189	17,020,985

(注)その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等及び特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針の対象となる小口化販売額であります。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
一時点で移転される財及びサービス	14,024,764	457,867	14,482,631
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	6,010,036	-	6,010,036
顧客との契約から生じる収益	20,034,801	457,867	20,492,668
その他の収益	225,300	250,339	475,639
外部顧客への売上高	20,260,101	708,206	20,968,307

(注)その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等及び特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針の対象となる小口化販売額であります。

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

(1) 不動産投資支援事業

不動産投資支援事業は、主に新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを不動産オーナーに提供する不動産商品と、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、工事請負契約を締結して建築する建築商品があり、不動産商品につきましては不動産売買契約に基づき、物件が引渡される時点で履行義務が充足されるものであり、当該引渡し時に収益を認識しております。建築商品につきましては、土地の先行販売分は不動産商品と同様に引渡し時に収益を認識しており、工事請負契約に係るものは、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものとして、一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。また、契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識することとしております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

なお、不動産投資支援事業に係る物件の取引の対価は契約により決定され、手付金等を受領する場合がありますが、最終的に物件引渡し時に決済を行うため、重要な金融要素は含んでおりません。

(2) 不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業は顧客との契約に基づき、賃料や入退去の管理業務やビル管理業務を履行するもので、入居者やテナント等から収受した金額から手数料等管理料を控除した金額を毎月送金する義務を負っており、顧客へ当該履行義務を充足した時点で収益を認識しており、重要な金融要素は含まれておりません。また、当社が直接収受する賃料につきましてはリース取引に関する会計基準の適用範囲であり、収益認識基準の適用外であります。

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) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	前事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	1,346	1,991
契約資産	830,218	986,525
契約負債	200,795	550,322

(単位:千円)

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	1,991	-
契約資産	986,525	2,319,638
契約負債	550,322	-

契約資産は主に、工事請負契約について進捗度に基づき認識した履行義務の充足部分と交換に受け取る対価に対する権利のうち債権を除いたものであります。契約資産は対価に対する当社の権利が無条件になった時点で、顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。しかし、原則として対象物件の引渡しと同時に決済を行うため、債権はほとんど発生いたしません。また、当期の増加理由は請負工事の進捗によるものであります。

契約負債は、顧客との工事請負契約又は売買契約について、収益の認識額を上回って、または物件の引渡しに先立って受領した対価、即ち前受金等に関するものであり、履行義務が充足した時点で収益に振り替えられて減少します。前受金等は工事の進捗に応じて概ね半年以内には解消されるものであり、当期の主な減少理由は物件の完成・引渡しによるものであります。

なお、前事業年度に認識された収益のうち前事業年度の期首現在の契約負債に含まれていた額は195,295千円であり、当事業年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債に含まれていた額は550,322千円であります。

(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の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約については注記の対象としておりません。

当該履行義務は請負工事に係る受注残で、工事の進捗度の測定により収益として認識されるものであります。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位:千円)

	前事業年度	当事業年度
1年以内	3,157,490	1,759,099
1年超2年以内	-	866,562
合計	3,157,490	2,625,662

4. 工事損失引当金

(1) 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、財務諸表等「注記事項(損益計算書関係)」に記載しております。

(2) 工事損失引当金を計上した工事請負契約については、棚卸資産を計上しておりません。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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、不動産投資用の新築一棟マンションの開発、販売を行う「不動産投資支援事業」及び不動産オーナー及び当社が保有する不動産の管理運営する「不動産マネジメント事業」を中心に事業活動を展開しております。

したがって、当社は「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」の2つを報告セグメントとしております。

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、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(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		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	16,387,795	633,189	17,020,985
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	16,387,795	633,189	17,020,985
セグメント利益	1,688,621	71,150	1,759,771

(注) 1. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	20,260,101	708,206	20,968,307
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	20,260,101	708,206	20,968,307
セグメント利益	2,417,465	100,606	2,518,071

(注) 1. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

【関連情報】

前事業年度(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

単一の製品・サービスの区分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
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	7,425,865	不動産投資支援事業

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分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
ジー・エイ・ワン・レジデンス・ワン特定目的会社	3,337,124	不動産投資支援事業
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	3,110,707	不動産投資支援事業
大和ハウス工業株式会社	2,410,000	不動産投資支援事業
合同会社 Parth	2,220,479	不動産投資支援事業

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	全社・消去	合計
減損損失		28,909		28,909

【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】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023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負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

開示対象特別目的会社に関する事項

(1)開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

開示対象特別目的会社の概要

不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売

開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

不動産特定共同事業法に基づき一棟不動産を小口化し、任意組合型スキームで持分として販売する。

(2)開示対象特別目的会社との取引金額等

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

	取引金額(千円)	項目	金額
不動産譲渡高(注1)	1,422,733	売上高(注2)	-

(注1)不動産譲渡高は、譲渡時点の譲渡価格で記載しております。

(注2)「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)に基づき、2023年3月末時点では特別目的会社を通じてリスクと経済価値が他の者に移転していないため、売上高は計上していません。

【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役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	555円29銭	697円91銭
1株当たり当期純利益	104円37銭	160円81銭

- (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いません。
2. 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,034,458	1,593,140
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)	1,034,458	1,593,140
普通株式の期中平均株式数(株)	9,911,283	9,906,968
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の算定に含まれなかった潜在株式の概要	-	-

4. 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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,501,052	6,879,594
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,501,052	6,879,594
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(株)	9,906,664	9,857,364

(重要な後発事象)

(資本提携契約の締結)

当社は、2023年5月12日開催の取締役会において、Hash Dash Holdings株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：林 和人、以下HD社という）と、資本提携に関する契約（株式投資契約）を締結することを決議し、2023年5月22日に株式投資契約を締結いたしました。

1．資本提携の目的

今回の資本提携は、HD社が保有するブロックチェーン技術や金融市場における知見を活かして組成する不動産STに、当社が開発する優良な投資用不動産を提供することで、お客様にとって安全で価値のある不動産証券のデジタル化を推進し、不動産証券化市場の市場拡大を目指すため、両社の関係強化を図るものであります。

2．出資概要

当社は、HD社が新たに発行するA種優先株式50,000,000株を第三者割当により取得しました。出資額は5億円となります。

3．提携先の概要

商号	Hash Dash Holdings株式会社
所在地	東京都千代田区九段北1-13-5 ヒューリック九段ビル8階
代表者	代表取締役社長 林 和人
事業内容	金融持株会社 / 金融事業支援 / STO関連事業
設立	2019年11月
資本金	15億8,001万円

4．日程

払 込 完 了 日：2023年5月25日

(株式取得による会社等の買収)

2023年5月23日開催の取締役会において、株式会社岩本組の株式を100%取得して子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。

1. 株式取得の目的

デザインの再現性が高く、高品質なRC造の物件を数多く手掛ける岩本組を当社の子会社とすることで、中期経営計画に掲げる「高級レジデンスの開発」及び「ワンストップサービス体制の充実による経営基盤の強化」に繋げることができるとともに、当社の持続的な成長と企業価値の向上が実現できると判断いたしました。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社岩本組
所在地	東京都台東区上野4 - 6 - 7 シティコープ上野広徳3階
代表者	代表取締役社長 古木 秀明
事業内容	建築工事の施工及び設計
設立	1944年3月(1933年5月創業)
資本金	2,000万円
大株主及び持株比率	株式会社エボルゾーン 100%

3. 株式取得の相手先の概要

商号	株式会社エボルゾーン
所在地	東京都港区北青山3 - 2 - 5 NH青山ビル
代表者	代表取締役社長 北野 孝
事業内容	不動産テック事業 / 不動産投資・保育事業 / M&A事業等
設立	2011年6月
資本金	1億円

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

異動前の所有株式数	0株 (議決権の数: 0個) (議決権所有割合: 0.0%)
譲受による取得株式数	4,800株 (議決権の数: 4,800個)
取得価額	6億8,000万円(予定)
異動後の所有株式数	4,800株 (議決権の数: 4,800個) (議決権所有割合: 100.0%)

5. 日程

株式譲渡契約締結:	2023年5月23日
株式譲渡実行日:	2023年7月14日(予定)

6. その他

本株式取得により、当社は2024年3月期第2四半期より連結決算に移行する予定であります。

【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	961,140	21,267	17,540 (17,540)	964,867	228,514	36,537	736,352
構築物	3,216	11,907	-	15,124	1,519	454	13,604
機械及び装置	101,514	-	-	101,514	54,581	6,953	46,933
車両運搬具	18,298	40,112	23,863 (8,666)	34,548	15,566	13,904	18,981
工具、器具及び備品	47,657	10,010	2,702 (2,702)	54,965	45,069	6,834	9,896
土地	1,236,128	-	-	1,236,128	-	-	1,236,128
建設仮勘定	10,335	7,055	17,391	-	-	-	-
有形固定資産計	2,378,292	90,354	61,497 (28,909)	2,407,149	345,252	64,684	2,061,896
無形固定資産							
ソフトウェア	46,127	33,261	-	79,389	35,932	7,176	43,456
無形固定資産計	46,127	33,261	-	79,389	35,932	7,176	43,456
長期前払費用	11,436	413	4,117	7,731	-	-	7,731

(注) 1. 有形固定資産の当期増加額は、主にシステム導入関連による増加、ソフトウェア33,261千円、本社等の設備、改修工事に伴う増加、建物10,328千円であります。また、当期減少額は、主に減損損失による減少、建物17,540千円、車両8,666千円であります。

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【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4回社債	2019年 9月30日	50,000	30,000 (20,000)	0.19	無担保	2024年 9月30日
第5回社債	2021年 11月30日	100,000	80,000 (20,000)	0.55	無担保	2026年 11月30日
第6回社債	2022年 3月30日	100,000	66,000 (34,000)	0.53	無担保	2025年 3月28日
合計		250,000	176,000 (74,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の()内書きは、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
74,000	62,000	20,000	20,000	-

【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	434,355	493,500	1.17	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,399,885	932,470	1.46	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	7,088,632	8,296,436	1.46	2024年5月31日～ 2051年4月20日
其他有利子負債				
1年内支払長期未払金(1年以内に返済予定の割賦未払金)	8,348	8,348	-	
長期未払金(長期割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く))	18,088	9,739	-	2024年4月10日～ 2025年5月10日
合計	8,949,309	9,740,495	-	

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。なお、割賦未払金については、割賦料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額で割賦未払金を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2. 長期借入金及び長期未払金(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	4,793,281	1,730,584	1,219,638	105,639
長期未払金	8,348	1,391	-	-

【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)
賞与引当金	102,304	106,258	102,304	-	106,258
アフターコスト引当金	6,540	2,308	-	6,540	2,308
工事損失引当金	15,454	65,169	15,454	-	65,169
株主優待引当金	4,642	7,733	4,642	-	7,733

(注) 1 . アフターコスト引当金の当期減少額(その他)は洗替による戻入によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	260
預金	
普通預金	4,020,696
定期預金	363,600
計	4,384,296
合計	4,384,557

完成工事未収入金

相手先別内訳

区分	相手先	金額(千円)	備考
不動産投資支援事業	ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	1,241,634	
	合同会社P a r t h	746,987	
	ジー・エイ・ワン・レジデンス・ワン特定目的会社	331,016	
合計		2,319,638	

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
988,517	5,125,109	3,793,988	2,319,638	62.1	117.8

販売用不動産

品目	区分	件数	地積(m ²)	金額(千円)
一棟マンション	東京都	2	453.94	1,056,382
合計		2	453.94	1,056,382

仕掛販売用不動産

品名	区分	件数	地積(m ²)	金額(千円)
新築一棟マンション	東京都	20	5,672.78	8,740,736
合計		20	5,672.78	8,740,736

営業出資金

相手先	金額(千円)
GF渋谷任意組合	719,000
GF渋谷2任意組合	634,000
GF代田橋任意組合	993
GF三軒茶屋任意組合	970
合計	1,354,964

工事未払金

相手先	金額(千円)
株式会社興建社	178,583
小俣建設工業株式会社	114,244
立建設株式会社	93,753
株式会社オーシャン	86,900
岩田地崎建設株式会社東京支店	69,732
その他	448,568
合計	991,782

前受金

相手先	金額(千円)
GF渋谷任意組合	775,200
GF渋谷2任意組合	647,533
その他	686
合計	1,423,419

(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)	3,471,981	7,237,118	12,846,985	20,968,307
税引前当期純利益 (千円)	14,490	183,448	1,076,870	2,280,136
当期純利益 (千円)	8,759	123,064	734,119	1,593,140
1株当たり当期純利益 (円)	0.88	12.41	74.00	160.81

(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 (円)	0.88	11.51	61.58	87.07

(注)2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったため、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行います。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://faithnetwork.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は次に掲げる権利以外の権利を行使することはできません。

- (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21期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日) 2022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

2022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

事業年度 第22期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日) 2022年8月12日関東財務局長に提出。

事業年度 第22期第2四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日) 2022年11月14日関東財務局長に提出。

事業年度 第22期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日) 2023年2月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2022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)の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

金融商品取引法第24条の6第1項に基づく自己株式の取得における自己株券買付状況報告書

(報告期間 自 2022年11月15日 至 2022年11月30日) 2022年12月1日関東財務局長に提出

(報告期間 自 2022年12月1日 至 2022年12月31日) 2023年1月6日関東財務局長に提出

(報告期間 自 2023年1月1日 至 2023年1月31日) 2023年2月3日関東財務局長に提出

(報告期間 自 2023年2月1日 至 2023年2月28日) 2023年3月1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

2023年 6月28日

株式会社フェイスネットワーク
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 中 章 公

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大 山 昌 一

< 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フェイスネットワークの2022年4月1日から2023年3月31日までの第22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、株式会社フェイスネットワークの2023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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2023年5月23日開催の取締役会において、株式会社岩本組の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約書を締結している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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。

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積り	
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>会社は、財務諸表の注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、請負工事にかかる収益の計上基準として、財又はサービスに対する支配が顧客に一定期間にわたり移転する場合には収益認識基準の適用により、一定の期間にわたり充足される履行義務として、工事進捗度に応じて収益を計上している。当事業年度において、上記の計上基準により計上した請負工事売上高（未成分）は2,013,257千円である。</p> <p>請負工事にかかる収益は、工事進捗度に応じて計上しており、工事進捗度は決算日までの実際発生原価の工事完了までの見積工事原価総額に対する割合に基づき算定される。</p> <p>見積工事原価総額は、実行予算作成時に入手可能な情報に基づき、仕様、工期及び調達価格等の主要な仮定を設定し、工事の完了に必要な工事種別毎に見積もっている。基本的な仕様は顧客との契約に基づいて行われるが、実行に際しては天災やその他予想しえない事態の発生による施工遅延や調達価格の変動など、工事原価総額の見積りにあたって不確実性を伴い、経営者による判断が重要な影響を及ぼす。</p> <p>以上より、当監査法人は一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積りが当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識における工事原価総額の見積りの検討にあたり、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事原価の管理体制及び工事原価総額の見積プロセスを理解し、工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算の策定時及び更新時の承認を含む、関連する内部統制の整備及び運用状況を評価した。 ・工事種別毎の工事原価の見積方法や見積りに使用したデータが顧客との契約に基づく仕様、工期及び調達価格などの工事の内容を反映したものであることを確かめるため、一定の条件を満たす取引について、実行予算の原価明細書を閲覧するとともに、工事部門責任者への質問及び発注書などの根拠資料と照合した。 ・当初の見積工事原価総額の変動内容が当事業年度末時点の仕様、工期及び調達価格を反映したものであることを確かめるため、一定の条件を満たす取引について、請負工事案件の管理資料を閲覧した上で、既発生原価と今後発生予定の見積工事原価の合計額と比較するとともに、工事部門責任者への質問及び見積書などの根拠資料と照合した。 ・工事の施工状況が工事原価総額及び工事進捗度と整合していることを確かめるため、工物件物を視察して、工事部門責任者又は現場責任者に工事の進捗状況について質問した。 ・前事業年度の見積工事原価総額の精度を確かめるため、工事原価総額の事前の見積額とその確定額又は再見積額を比較した。

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、株式会社フェイスネットワークの2023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、株式会社フェイスネットワークが2023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。

強調事項

内部統制報告書の付記事項に記載されているとおり、会社は、2023年5月23日開催の取締役会において、株式会社岩本組の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約書を締結している。

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、単独で監査意見に対して責任を負う。

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。