

# 吸収合併に係る事前開示書類

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める書面)

2022 年 11 月 22 日

J トラスト株式会社

2022年11月22日

## 吸収合併に係る事前開示事項

東京都港区虎ノ門一丁目7番12号  
Jトラスト株式会社  
代表取締役 藤澤 信義

Jトラスト株式会社（以下、「当社」といいます。）は、2022年11月14日付で株式会社ミライノベート（以下、「ミライノベート」といいます。）との間で締結した吸収合併契約書に基づき、2023年2月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、ミライノベートを吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下、「本合併」といいます。）を行うことといたしました。

本合併に関する会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条に定める当社の事前開示事項は下記のとおりです。

### 記

1. 吸収合併契約（以下、「本合併契約」といいます。）の内容

別紙Ⅰのとおりです。

2. 会社法第749条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項（会社法施行規則第191条第1号）

別紙Ⅱのとおりです。

3. 会社法第749条第1項第4号及び第5号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項（会社法施行規則第191条第2号）

本合併契約の締結日においてミライノベートが発行している新株予約権及びその取扱いは以下のとおりであり、全部の新株予約権の新株予約権者に対して交付する対価はいずれもありませんので、該当事項はございません。なお、ミライノベートは新株予約権付社債を発行しておりません。

新株予約権の名称	取扱い
第2回新株予約権	発行要項に取得条項や組織再編時の取り扱いが定められていないため、本合併の効力発生日において会社法第750条第4項に基づき消滅する予定
第3回新株予約権	本合併の効力発生日に先立つ2022年12月20日をもって行使期間が満了する予定
第4回新株予約権	本合併の効力発生日に先立ち、ミライノベートにおいて各発行要項に基づく取得及び消却を行う予定
第5回新株予約権	

#### 4. 吸収合併消滅会社についての次に掲げる事項

##### (1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容（会社法施行規則第191条第3号イ）

別紙Ⅲのとおりです。

##### (2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容（会社法施行規則第191条第3号ロ）

該当事項はございません。

##### (3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第191条第3号ハ）

① ミライノベートの連結子会社である株式会社日本エネライズは、2022年6月28日付で、ミライノベートの持分法適用関連会社である RFP Wood Pellets, LLC（以下、「RFPwp」といいます。）に対して同社が保有する貸付債権を、飯田グループホールディングス株式会社に譲渡いたしました。

② ミライノベートは2022年9月14日付で、同社の持分法適用関連会社である RFPwp の出資持分を RFPwp に自社持分取得スキームを使って譲渡いたしました。

③ ミライノベートは、2022年9月30日付で、同社の連結子会社である株式会社ササキハウスの全株式を株式会社 Yamagata クラスに譲渡いたしました。

##### 5. 吸収合併存続会社において最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第191条第5号イ）

- (1) 当社は、2022年1月12日付で、Nexus Bank 株式会社との間で株式交換契約を締結し、2022年4月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、Nexus Bank 株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換を実施いたしました。
  - (2) 当社は、2022年3月31日付で、エイチ・エス証券株式会社（現：Jトラストグローバル証券株式会社）の全株式を取得し、同社を完全子会社化いたしました。
  - (3) 当社の完全子会社である Nexus Bank 株式会社は、2022年4月21日付で、その完全子会社である SAMURAI TECHNOLOGY 株式会社の全株式を大竹雅治氏に売却いたしました。
6. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続会社の債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第191条第6号）

本合併の効力発生日以後の当社の資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれており、また、本合併の効力発生日以後の当社の収益状況及びキャッシュ・フローの状況につき、当社の債務履行に支障を及ぼすおそれのある事態は、現時点において予測されておられません。従って本合併の効力発生日以後における当社の債務の履行の見込みに問題はないものと判断いたしました。

以上

## 別紙 I

吸収合併契約の内容

## 吸収合併契約書

Jトラスト株式会社（以下、「甲」という。）と株式会社ミライノベート（以下、「乙」という。）は、以下のとおり吸収合併契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

### 第1条（合併の方法）

甲及び乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併する（以下、「本合併」という。）。

### 第2条（合併をする会社の商号及び住所）

本合併に係る吸収合併存続会社及び吸収合併消滅会社の商号及び住所は次のとおりである。

(1) 吸収合併存続会社

商号：Jトラスト株式会社

住所：東京都港区虎ノ門一丁目7番12号

(2) 吸収合併消滅会社

商号：株式会社ミライノベート

住所：東京都品川区西五反田七丁目17番7号

### 第3条（合併に際して交付する株式数及び割当てに関する事項）

1. 甲は、本合併に際して、本合併の効力が生じる直前時（以下、「本基準時」という。）における乙の株主に対し、乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式（但し、以下の各号のいずれかに該当するものを除く。本条において以下同じ。）の数の合計に0.42を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。

(1) 甲が保有する乙の普通株式

(2) 乙が保有する自己の普通株式

(3) 乙に対して会社法第785条に基づく株式買取請求がなされ、かつ、本基準時までには社債、株式等の振替に関する法律第155条第1項に定める乙の買取口座に対する振替手続が完了した乙の普通株式

2. 甲は、本合併に際して、本基準時における乙の株主に対し、その所有する乙の普通株式1株につき甲の普通株式0.42株の割合をもって割当交付する。

### 第4条（増加すべき資本金等の額）

本合併により増加する甲の資本金、資本準備金及び利益準備金は、以下のとおりとする。

(1) 資本金：0円

(2) 資本準備金：0円

(3) 利益準備金：0円

#### **第5条（乙の新株予約権の取扱い）**

1. 乙は、本契約の締結日から本基準時までの間に、乙の第4回新株予約権及び第5回新株予約権について、各発行要項の定めに従い、これら全てを無償で取得し、消却するものとする。
2. 乙の第2回新株予約権の新株予約権者については、本合併に際し、甲の新株予約権又は金銭の交付はいずれも行わないものとする。

#### **第6条（株主総会）**

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の承認を経ることなく本合併を行う。
2. 乙は、本合併の効力発生日の前日までに、本契約及び本合併に必要な事項につき株主総会の承認を得るものとする。

#### **第7条（効力発生日）**

本合併の効力発生日は、2023年2月1日とする。但し、本合併に係る手続上の必要性その他の事由により、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

#### **第8条（会社財産の承継）**

甲は、前条に定める効力発生日において、本基準時における乙の資産及び負債並びに権利義務の一切を承継するものとする。

#### **第9条（会社財産の管理）**

1. 甲及び乙は、本契約の締結日から本合併の効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもってそれぞれ業務を遂行し、かつ一切の財産を管理、運用し、自己の財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為又は将来の損益状況に重大な影響を及ぼす可能性のある行為を行う場合には、相手方当事者と協議するものとする。
2. 乙は、本契約の締結日以降、本合併の効力発生日以前の日を基準日とする剰余金の配当の決議を行ってはならず、また、本合併の効力発生日以前の日を取得日とする自己株式の取得（適用法令に従い株主の権利行使に応じて自己株式の取得をしなければならない場合を除く。）の決議を行ってはならない。

#### **第10条（合併条件の変更又は本契約の解除等）**

1. 本契約の締結後、本合併の効力発生日までの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産に重大な変動が生じた場合には、甲乙協議のうえ、本合併に係る条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

2. (i)本合併を行うために甲及び乙において法令に基づき本合併の効力発生日までに完了していることが必要不可欠な関係官庁等からの許認可等の取得又は関係官庁等に対する届出等（いずれももしあれば）が完了しなかった場合、又は(ii)乙の株主総会において、本契約の承認が得られなかった場合には、本契約は当然にその効力を失い、甲及び乙は、その後の対応について誠実に協議する。

#### **第 11 条（協議解決）**

本契約に定めのない事項、又は本契約の解釈に疑義が生じたときは、甲乙協議のうえこれを解決する。

[本頁以下余白]

本契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ各 1 通を保有する。

2022 年 11 月 14 日

東京都港区虎ノ門一丁目 7 番 12 号

甲 : Jトラスト株式会社  
代表取締役 藤澤 信義

東京都品川区西五反田七丁目 17 番 7 号

乙 : 株式会社ミライノベート  
代表取締役 泉 信彦

## 別紙Ⅱ

会社法第 749 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての  
定め相当性に関する事項

当社は、以下の理由により、本合併に係る会社法第 749 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定めは相当であると判断いたしました。

## 1. 本合併に係る割当ての内容

当社は、本合併の効力発生の直前時におけるミライノベートの株主（当社及びミライノベートを除きます。）に対し、その所有するミライノベートの普通株式 1 株につき当社の普通株式 0.42 株の割合をもって割当交付いたします。

(注 1) ミライノベートが保有する自己株式 788,396 株（2022 年 9 月 30 日現在。失念株 100 株を含みます。）については、本合併による株式の割当ては行いません。

(注 2) 本合併により交付する当社の株式数：普通株式：20,702,934 株（予定）  
上記の交付株式数は、今後、ミライノベートの株主から株式買取請求権の行使がなされるなどして、本合併の効力発生の直前時までの間にミライノベートの自己株式数の変動等が生じた場合には、修正される可能性があります。  
また、本合併により当社が交付する株式は、全て新たに当社の普通株式を発行することを想定しています。

(注 3) 単元未満株式の取扱い

本合併により当社の単元未満株式（100 株未満の株式）を保有することになるミライノベートの株主の皆様におかれましては、当社に関する以下の制度をご利用いただくことができるほか、一部証券会社で取り扱っている単元未満株式での売買が可能です。なお、金融商品取引所市場においては単元未満株式を売却することはできません。

① 単元未満株式の買増制度（1 単元（100 株）への買増し）

会社法第 194 条第 1 項及び当社の定款の規定に基づき、当社の単元未満株式を保有する株主の皆様が、当社に対し、自己の保有する単元未満株式と合わせて 1 単元（100 株）となる数の当社株式を売り渡すことを請求し、これを買増することができる制度です。

② 単元未満株式の買取制度（1 単元（100 株）未満株式の売却）

会社法第 192 条第 1 項の規定に基づき、当社の単元未満株式を保有する株主の皆様が、当社に対し、自己の保有する単元未満株式の買取を請求することができる制度です。

(注 4) 1 株に満たない端数の処理

本合併に伴い、当社株式 1 株に満たない端数の割当てを受けることとなるミライノベートの株主の皆様に対しては、会社法第 234 条その他の関連法令の定めに従い、1 株に満たない端数部分に応じた金額を現金でお支払いいたします。

## 2. 本合併に係る割当ての内容の根拠

### (1) 割当ての内容の根拠及び理由

ミライノベートは、本合併に用いられる合併比率の算定に当たって公正性・妥当性を期すため、独立した第三者算定機関として株式会社プルータス・コンサルティング（以下、「プルータス・コンサルティング」といいます。）を起用し、合併比率の算定を依頼

し、合併比率算定書（以下、「本合併比率算定書」といいます。）を受領いたしました。

また、当社は、本合併に用いられる合併比率の算定に当たって公正性・妥当性を期すため、独立した第三者算定機関として U&I アドバイザリーサービス株式会社（以下、「U&I アドバイザリーサービス」といいます。）を起用し、合併比率の算定を依頼し、合併比率算定書を受領いたしました。

当社及びミライノベートは、U&I アドバイザリーサービス及びブルータス・コンサルティングによる算定結果（その内容は、(2)算定に関する概要に記載のとおりです。）を参考に、相互に実施したデューディリジェンスの結果等を踏まえて、財務状況、資産状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、合併比率について慎重に交渉・協議を重ねました。その結果、ミライノベートとしては、最終的に上記 1.に記載の合併比率（0.42）（以下、「本合併比率」といいます。）は、(i) 本合併比率算定書における算定結果のうち、市場株価法に基づく算定結果のレンジの上限を上回っており、また DCF 法に基づく算定結果のレンジの範囲内であり、かつ本合併契約の締結日の前営業日（2022 年 11 月 11 日）におけるミライノベート株式の終値（250 円）と当社株式の終値（639 円）の比率である 0.39（小数点以下第三位を四捨五入。以下同じ。）を上回る点、(ii) 本合併比率算定書における、DCF 法に基づく算定結果のレンジの中間値を下回るものの、(a) 本合併契約の締結日の前営業日（2022 年 11 月 11 日）における当社株式の終値（639 円）に本合併比率を乗じて計算されるミライノベートの株価は 268 円（1 円未満四捨五入。以下、「本参照株価」といいます。）であるところ、本参照株価は本合併契約の締結日の前営業日までの 1 ヶ月間のミライノベート株式終値の単純平均値 233 円に対して 15.02%、同日までの 3 ヶ月間の終値の単純平均値 195 円に対して 37.44%、同日までの 6 ヶ月間の終値の単純平均値 180 円に対して 48.89%と相当のプレミアムを加えた価格である点、(b) 本合併後もミライノベートの株主は引き続き当社の株主として本合併により実現されるシナジーを享受する権利を有しており、強制的なスクイーズ・アウトが行われる現金対価による買収の場合に一般的な、算定結果のレンジの中間値以上であるか否かで評価を行うことは必ずしも適切とはいえないと考えられる点を踏まえ、妥当であるとの判断に至り合意いたしました。一方、当社は、U&I アドバイザリーサービスによる算定結果を参考に、ミライノベートに対して実施したデューディリジェンスの結果等を踏まえて、財務状況、資産状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、ミライノベートとの間で慎重に交渉・協議を重ねた結果、最終的に本合併比率が妥当であるとの判断に至り、合意いたしました。

なお、ミライノベートの第三者算定機関であるブルータス・コンサルティング及び当社の第三者算定機関である U&I アドバイザリーサービスは、いずれも両社から独立した第三者算定機関であり、両社の関連当事者には該当せず、両社との間で重要な利害関係を有しません。

当社といたしましては、かかる経緯により決定した本合併比率は相当であると判断

いたしました。

## (2) 算定に関する概要

プルータス・コンサルティングは、両社の株式価値の算定手法として、両社ともに市場株価が存在していることから市場株価法を、また両社の将来の事業活動の状況を算定に反映させる目的から、両社の将来収益に基づき、将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引くことにより株式価値を算出する評価手法である DCF 法を、それぞれ採用して算定を行いました。当社の 1 株当たりの株式価値を 1 とした場合の各手法による合併比率算定結果は、それぞれ以下のとおりです。

採用手法	合併比率の算定レンジ
市場株価法	0.31~0.39
DCF 法	0.30~0.83

市場株価法においては、プルータス・コンサルティングは、算定基準日を本合併契約締結日の前営業日である 2022 年 11 月 11 日として、ミライノベート及び当社の普通株式の東京証券取引所における算定基準日、算定基準日までの 1 ヶ月間、3 ヶ月間及び 6 ヶ月間における株価終値単純平均値（ミライノベートは、算定基準日：250 円、1 ヶ月間：233 円、3 ヶ月間：195 円、6 ヶ月間：180 円、当社は、算定基準日：639 円、1 ヶ月間：642 円、3 ヶ月間：635 円、6 ヶ月間：544 円）を基に算定しております。DCF 法においては、プルータス・コンサルティングは、ミライノベートについて、ミライノベートが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は 3.5%~3.6%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法及び倍率法を採用し、永久成長率法では永久成長率を 0%として、倍率法では EV/EBITA 倍率及び EV/EBITDA 倍率はともに 7.4 倍として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024 年 3 月期においては、2023 年 3 月期に投資事業で大きな利益を計上した反動から、営業利益は 330 百万円（対前年比 365 百万円減）と大幅な減益を見込んでおります。一方、2025 年 3 月期においては、不動産事業におけるマンション及び戸建ての販売増加にともなう売上増加により、営業利益は 704 百万円（対前年比 374 百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないミライノベート単独の計画を前提として作成しております。

他方、プルータス・コンサルティングによる当社の企業価値評価は、当社が作成した

財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって行っております。割引率は 8.1%~10.4%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を 0%として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024 年 12 月期においては、銀行業における利息収益の順調な増加により、当期利益は 13,115 百万円（対前年比 4,126 百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいない当社単独の計画を前提として作成しております。

プルータス・コンサルティングは、合併比率の算定に関してミライノベート及び当社から提供を受けた資料及び情報、一般に公開された情報を原則としてそのまま使用し、分析及び検討の対象としたすべての資料及び情報が正確かつ完全であること、合併比率の算定に重大な影響を与える可能性がある事実でプルータス・コンサルティングに対して未開示の事実はないこと等を前提としており、これらの資料及び情報の正確性又は完全性に関し独自の検証を行っておらず、またその義務を負うものではありません。プルータス・コンサルティングは、ミライノベート及び当社並びにそれらの関係会社のすべての資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みますが、それに限られません。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、また第三者への評価、鑑定又は査定の依頼も行っておりません。プルータス・コンサルティングは、提供されたミライノベート及び当社の財務予測に関する情報が、それぞれの経営陣による現時点において可能な最善の予測と判断に基づき、合理的に作成されていることを前提としており、ミライノベートの同意を得て、独自に検証することなくこれらの情報に依拠しております。プルータス・コンサルティングの算定は市場株価法については 2022 年 11 月 11 日、その他については 2022 年 10 月 31 日現在における金融、経済、市場その他の状況を前提としております。

一方、U&I アドバイザリーサービスは、両社の株式価値の算定手法として、両社ともに市場株価が存在していることから市場株価法を、また両社の将来の事業活動の状況を算定に反映させる目的から、両社の将来収益に基づき、将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引くことにより株式価値を算出する評価手法である DCF 法を、それぞれ採用して算定を行いました。当社の 1 株当たりの株式価値を 1 とした場合の各手法による合併比率算定結果は、それぞれ以下のとおりです。

採用手法	合併比率の算定レンジ
市場株価法	0.28～0.46
DCF 法	0.28～0.51

市場株価法においては、U&I アドバイザリーサービスは、算定基準日を本合併契約締結日の前営業日である 2022 年 11 月 11 日として、ミライノベート及び当社の普通株式の東京証券取引所における算定基準日、算定基準日までの 1 ヶ月間、3 ヶ月間及び 6 ヶ月間における株価終値単純平均値（ミライノベートは、算定基準日：250 円、1 ヶ月間：233 円、3 ヶ月間：195 円、6 ヶ月間：180 円、当社は、算定基準日：639 円、1 ヶ月間：642 円、3 ヶ月間：635 円、6 ヶ月間：544 円）を基に算定しております。DCF 法においては、U&I アドバイザリーサービスは、ミライノベートについて、ミライノベートが作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は 3.92%～4.34%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を $\Delta 0.5\% \sim 0.5\%$ として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024 年 3 月期においては、2023 年 3 月期に投資事業で大きな利益を計上した反動から、営業利益は 330 百万円（対前年比 365 百万円減）と大幅な減益を見込んでおります。一方、2025 年 3 月期においては、不動産事業におけるマンション及び戸建ての販売増加にともなう売上増加により、営業利益は 704 百万円（対前年比 374 百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいないミライノベート単独の計画を前提として作成しております。

他方、U&I アドバイザリーサービスによる当社の企業価値評価は、当社が作成した財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価しています。割引率は 9.43%～10.43%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率法では、永久成長率を $\Delta 0.5\% \sim 0.5\%$ として算定しております。なお、算定の前提とした財務予測には、大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024 年 12 月期においては、銀行業における利息収益の順調な増加により、当期利益は 13,115 百万円（対前年比 4,126 百万円増）と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本合併により実現することが期待できるシナジー効果を現時点において具体的に見積もることが困難であることから、当該シナジーを織り込んでいない当社単独の計画を前提として作成しております。

U&I アドバイザリーサービスは、合併比率の算定に関してミライノベート及び当社から提供を受けた資料及び情報、一般に公開された情報を原則としてそのまま使用し、

分析及び検討の対象としたすべての資料及び情報が正確かつ完全であること、合併比率の算定に重大な影響を与える可能性がある事実で U&I アドバイザリーサービスに対して未開示の事実はないこと等を前提としており、これらの資料及び情報の正確性又は完全性に関し独自の検証を行っておらず、またその義務を負うものではありません。U&I アドバイザリーサービスは、ミライノベート及び当社並びにそれらの関係会社のすべての資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みますが、それに限られません。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、また第三者への評価、鑑定又は査定の依頼も行っておりません。U&I アドバイザリーサービスは、提供されたミライノベート及び当社の財務予測に関する情報が、それぞれの経営陣による現時点において可能な最善の予測と判断に基づき、合理的に作成されていることを前提としており、ミライノベートの同意を得て、独自に検証することなくこれらの情報に依拠しております。U&I アドバイザリーサービスの算定は 2022 年 11 月 11 日現在における金融、経済、市場その他の状況を前提としております。

3. 合併対価として当社普通株式を選択した理由

当社株式は東京証券取引所において取引されており、本合併後において市場における取引機会が確保されていること、また、ミライノベートの株主にとっては本合併後も引き続き当社の株主として本合併により実現されるシナジーを享受できることから、本合併の対価として当社の普通株式を選択することが適切であると判断いたしました。

4. 吸収合併存続会社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本合併により、増加すべき当社の資本金及び準備金の額は、次のとおりです。下記の資本金及び準備金の額は、当社の財務状況、機動的な資本政策の遂行その他の諸事情を総合的に勘案した上で決定したものであり、相当であると判断いたしました。

(1) 増加する資本金の額	金 0 円
(2) 増加する資本準備金の額	金 0 円
(3) 増加する利益準備金の額	金 0 円

以上

## 別紙Ⅲ

### 吸収合併消滅会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

※ なお、本別紙において、「当社」とは、吸収合併消滅会社である株式会社ミライノベートのことを指します。

会社法第 444 条第 3 項に定める連結計算書類  
及び

会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類

第 121 期	自	2021年 4 月 1日
	至	2022年 3 月31日

株 式 会 社 ミ ラ イ ノ ベ ー ト

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2022年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
<b>資産の部</b>	<b>29,013,302</b>	<b>負債の部</b>	<b>9,191,602</b>
<b>流動資産</b>	<b>21,221,817</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,621,917</b>
現金及び預金	7,312,161	支払手形及び買掛金	40,415
売掛金	95,321	工事未払金	275,738
契約資産	21,054	短期借入金	8,000
有価証券	2,678,565	1年内償還予定の社債	55,000
販売用不動産	6,426,681	1年内返済予定の長期借入金	705,586
仕掛販売用不動産	2,957,969	未払法人税等	102,922
開発用不動産	211,400	契約負債	114,321
未成工事支出金	3,927	賞与引当金	16,260
原材料及び貯蔵品	5,421	完成工事補償引当金	1,719
その他	1,510,214	その他	301,953
貸倒引当金	△900	<b>固定負債</b>	<b>7,569,684</b>
<b>固定資産</b>	<b>7,791,485</b>	社債	135,000
<b>有形固定資産</b>	<b>1,891,847</b>	長期借入金	6,090,682
建物	59,818	退職給付に係る負債	191,336
機械装置及び運搬具	1,673,575	資産除去債務	67,821
工具、器具及び備品	5,437	繰延税金負債	102,528
土地	151,689	その他	982,314
リース資産	1,328	<b>純資産の部</b>	<b>19,821,700</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>568,283</b>	<b>株主資本</b>	<b>19,341,911</b>
のれん	322,032	資本金	100,000
ソフトウェア	42,364	資本剰余金	15,900,640
その他	203,887	利益剰余金	3,602,738
<b>投資その他の資産</b>	<b>5,331,353</b>	自己株式	△261,467
投資有価証券	1,534,300	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△25,373</b>
出資金	1,500,830	その他有価証券評価差額金	△46,780
長期貸付金	220,302	為替換算調整勘定	21,406
関係会社長期貸付金	2,121,627	<b>新株予約権</b>	<b>505,163</b>
繰延税金資産	61,398	<b>負債純資産合計</b>	<b>29,013,302</b>
その他	151,852		
貸倒引当金	△258,958		
<b>資産合計</b>	<b>29,013,302</b>		

## 連結損益計算書 (2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額
売上高	7,243,912
売上原価	5,451,802
売上総利益	1,792,110
販売費及び一般管理費	1,780,978
営業利益	11,131
営業外収益	
受取利息	232,381
受取配当金	7,049
匿名組合投資利益	126,396
為替差益	57,830
その他	77,847
営業外費用	
支払利息	179,521
持分法による投資損失	123,273
租税公課	59,478
貸倒引当金繰入額	21,024
その他	23,291
経常利益	106,049
特別利益	
投資有価証券売却益	857,591
関係会社出資金売却益	704,896
新株予約権戻入益	53,690
受取和解金	7,000
特別損失	
固定資産売却損	7,447
固定資産除却損	272
前渡金評価損	70,000
貸倒引当金繰入額	37,764
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	1,613,744
匿名組合損益分配額	19,296
税金等調整前当期純利益	1,594,448
法人税、住民税及び事業税	168,695
過年度法人税等戻入額	△45,072
法人税等調整額	55,070
当期純利益	1,415,753
親会社株主に帰属する当期純利益	1,415,753

## 連結株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から)  
(2022年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	12,086,958	3,913,681	2,178,963	△140,421	18,039,182
会計方針の変更による 累積的影響額			8,020		8,020
会計方針の変更を反映した 当連結会計年度期首残高	12,086,958	3,913,681	2,186,984	△140,421	18,047,203
当連結会計年度変動額					
資本金から剰余金への振替	△11,986,958	11,986,958			-
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,415,753		1,415,753
自己株式の取得				△121,045	△121,045
株主資本以外の項目の当連 結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	△11,986,958	11,986,958	1,415,753	△121,045	1,294,707
当連結会計年度末残高	100,000	15,900,640	3,602,738	△261,467	19,341,911

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	その他の包括 利益累計額合計		
当連結会計年度期首残高	△21,197	△35,624	△56,821	558,853	18,541,213
会計方針の変更による 累積的影響額					8,020
会計方針の変更を反映した 当連結会計年度期首残高	△21,197	△35,624	△56,821	558,853	18,549,234
当連結会計年度変動額					
資本金から剰余金への振替					-
親会社株主に帰属する 当期純利益					1,415,753
自己株式の取得					△121,045
株主資本以外の項目の当連 結会計年度変動額(純額)	△25,582	57,030	31,448	△53,690	△22,241
当連結会計年度変動額合計	△25,582	57,030	31,448	△53,690	1,272,466
当連結会計年度末残高	△46,780	21,406	△25,373	505,163	19,821,700

## 連結注記表

### 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の数 12社

主要な連結子会社の名称

株式会社グローバルス

株式会社ササキハウス

株式会社日本エネライズ

株式会社オータス

プロスペクト・アセット・マネージメント・インク

子会社12社はすべて連結しております。

合同会社プロスペクト成田神崎については、出資持分のすべてを売却したため、連結の範囲から除外しております。なお、連結の範囲から除外するまでの期間損益は連結損益計算書に含めております。また、合同会社1社につきましては、新たに設立したため連結の範囲に含めております。

##### (2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

#### 2. 持分法の適用に関する事項

##### (1) 持分法を適用した関連会社数 1社

会社名 RFP Wood Pellets, LLC

##### (2) 持分法適用会社は決算日が連結決算日と異なっていますが、同社の事業年度に係る計算書類を利用しております。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、プロスペクト・アセット・マネージメント・インクの決算日は12月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては同決算日現在の計算書類を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券……………時価法（売却原価は移動平均法により算定）

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

……………時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

なお、匿名組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日における最近の計算書類を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金

……………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）なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

原材料及び貯蔵品

……………先入先出法による原価法（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）

### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

……………当社及び国内連結子会社は定率法を採用しております。

但し、建物は主として定額法によっております。

なお、建物については、1998年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。また、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

また、在外連結子会社は定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	6～47年
機械装置及び運搬具	6～17年
工具、器具及び備品	4～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

……………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。

リース資産……………リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

### (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金……………金銭債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金……………一部の連結子会社の従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

完成工事補償引当金……………完成工事に係る無償で行う補修費用に備えるため、当連結会計年度末以前の引渡工事について、過去の実績率に基づく補償見込額のほか、当該費用を合理的に見積もることが可能な特定個別工事に対しては、将来の補償見込額を計上しております。

#### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。また、当社においては、確定拠出型の制度を設けております。

#### (5) 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社は、顧客との契約から生じる収益として不動産事業、再生可能エネルギー事業を行っており、これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

##### ①不動産事業

不動産事業は、主としてマンション分譲、注文住宅等から構成されており、主な収益ごとに以下のとおり収益を認識しております。

##### (マンション分譲)

マンション分譲は、首都圏を中心として自社ブランドである「グローバルマンション」の各分譲住戸を、主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

##### (注文住宅)

注文住宅は、山形県を中心として戸建住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客である一般消費者との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該請負工事契約においては、義務履行の充足に応じて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。よって注文住宅については、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を計上しております。

なお、進捗度の測定は、工事発生原価が履行義務の充足における工事の進捗度に概ね比例していると考えられることから、工事原価総額に対する工事発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

##### ②再生可能エネルギー事業

再生可能エネルギー事業は、日本国内において、太陽光発電による電気を、顧客である発電事業者へ販売する事業等であり、顧客との売電契約に基づき電気の供給を行う義務を負っております。当該履行義務は、一定期間にわたる売電供給サービスに応じて充足されるものであり、供給した売電サービスに応じて収益を計上しております。

#### (6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

- (7) のれんの償却方法及び償却期間  
15年で均等償却しております。
- (8) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項  
資産に係る控除対象外消費税等の会計処理  
棚卸資産等に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

## 会計方針の変更に関する注記

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、従来は工事完成基準を適用していた工事請負契約のうち、一定の期間にわたり履行義務が充足される契約については、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しました。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

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、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の売上高は79,726千円増加、売上原価は58,611千円増加、販売費及び一般管理費は20,393千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ41,507千円増加しております。また利益剰余金の期首残高は8,020千円増加しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

## 会計上の見積りに関する注記

### 1. 販売用不動産等の評価

#### ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	6,426,681千円
仕掛販売用不動産	2,957,969千円
開発用不動産	211,400千円

#### 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

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産(以下、販売用不動産等)の評価については、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)によっており、収益性の低下した販売用不動産等については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。なお、正味売却価額は、販売見込額から過去の実績率等に基づく販売経費等見込額を控除して算出しております。

販売用不動産等の正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績、及び不動産鑑定士による評価結果等を踏まえ算出しております。なお、物件ごとに特性があり、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受け、当該見積りは変動する可能性があります。その結果、販売用不動産等の正味売却価額の見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の連結計算書類における販売用不動産等の金額に重要な影響を与える可能性があります。

### 2. 関連会社RFP Wood Pellets, LLCに対する投融資の評価

#### ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

流動資産-その他(未収収益)	1,916千円
流動資産-その他(関係会社短期貸付金)	440,942千円
関係会社長期貸付金	2,121,627千円
貸倒引当金	△37,764千円

## 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

関連会社RFP Wood Pellets, LLC(以下、RFPWP)は債務超過であるため、「持分法会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第9号)第20項及び第21項に基づき、投資有価証券をゼロとし、投資の額を超える部分については、関係会社長期貸付金を455,465千円減額しております。減額後の関係会社長期貸付金については、RFPWPの財政状態及び経営成績の状況、ロシアのウクライナ侵攻をめぐる現下の国際情勢の影響等をふまえ、一定の仮定にもとづき総合的に勘案し算出した回収不能見込額に対し、貸倒引当金を設定しております。当該見込額は、連結計算書類作成時における入手可能な情報に基づいており、ウクライナ侵攻をめぐる国際情勢の変化など見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、関連会社RFPWPに対する投融資の評価金額に重要な影響を与える可能性があります。

## 3. 繰延税金資産の回収可能性

### ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産 61,398千円

### 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

繰延税金資産については、期末の一時差異等のうち将来の課税所得の見積額の充分性に基づいて、一時差異等のスケジューリングの結果、見積られた繰延税金資産を回収可能性があるものと判断し、計上しております。

繰延税金資産の回収可能性については、連結計算書類作成時における入手可能な情報に基づいて、每期慎重に見直しを行っておりますが、市場の動向や経済情勢の変化等に加え、新型コロナウイルス感染症の影響により、将来の課税所得の見積額が変動した場合、翌連結会計年度において繰延税金資産の多額の取崩し又は追加の計上が発生する可能性があります。

## 追加情報

新型コロナウイルス感染症の感染拡大における会計上の見積り、及びウクライナをめぐる現下の国際情勢を踏まえた会計上の見積りに関する追加情報

当社グループでは、会計上の見積り等について、連結計算書類作成時において入手可能な情報に基づき実施しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況や経済への影響、及びウクライナをめぐる国際情勢の動向や経済への影響によっては、将来における財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## 連結貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 797,759千円
2. 担保資産及び担保付債務
- 担保に供している資産
- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| 現金及び預金          | 355,177千円   |
| 売掛金             | 38,182千円    |
| 販売用不動産          | 5,406,125千円 |
| 仕掛販売用不動産        | 482,087千円   |
| 開発用不動産          | 211,121千円   |
| 機械装置及び運搬具       | 1,669,449千円 |
| 土地              | 73,234千円    |
| 借地権（無形固定資産-その他） | 124,261千円   |
| 上記に対する担保付債務     | 6,147,344千円 |
- 上記のほか、連結上消去されている出資金（183,010千円）及び機械装置等の保険請求権を担保に供しております。
- このほかに、損害賠償請求に係る供託金として差入保証金（流動資産その他）176,200千円、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金（投資その他の資産その他）1,100千円、及び関係会社の取引保証のため定期預金183,585千円を担保に供しております。また、有価証券10,000千円及び差入保証金（投資その他の資産その他）900千円を営業保証供託金として差し入れております。
3. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約
- 運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。当連結会計年度末の借入未実行残高等は次のとおりであります。
- |           |         |    |
|-----------|---------|----|
| 当座貸越契約の総額 | 150,000 | 千円 |
| 借入実行残高    | -       | 千円 |
| 差引額       | 150,000 | 千円 |

## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末における発行済株式の数 普通株式 50,081,098株  
(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行ったため、発行済株式の総数が450,729,886株減少しております。
2. 当連結会計年度末における自己株式数 普通株式 785,876株  
(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行ったため、自己株式数が2,682,163株減少しております。また、株式併合に伴う端数株式の買取により267株、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条の規定に基づく自己株式の取得により680,000株及び単元未満株式の買取により7,591株が増加しております。

### 3. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
2022年6月29日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

- |            |            |
|------------|------------|
| ① 配当の総額    | 147,885千円  |
| ② 1株当たり配当額 | 3円         |
| ③ 基準日      | 2022年3月31日 |
| ④ 効力発生日    | 2022年6月30日 |

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

4. 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式	19,804,192株
------	-------------

### 金融商品に関する注記

#### 1. 金融商品の状況に関する事項

##### (1) 金融商品に関する取組方針

当社グループは、不動産事業における土地や建物等の仕入計画、並びに再生可能エネルギー事業における設備投資計画に照らして、必要な事業資金は主に銀行借入や社債発行等により調達しております。投資事業においては日本の上場株式を対象とする投資運用業を行っておりますが、投資運用のための事業資金は自己資本（グループ内での資金融通）の範囲内とすることを原則としております。また、一時的な余資は短期的な安全性及び流動性の高い金融資産で運用しております。なお、デリバティブ取引は借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

##### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。これらのリスクについては、顧客企業の信用状況を定期的に把握するとともに、債権残高を随時把握することを通じてリスクの軽減を図っております。

有価証券並びに投資有価証券は、満期保有目的の債券並びに売買目的、投資目的、及び業務上の関係を有する企業の株式であり、それぞれ発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されており、満期保有目的の債券については、日本の国債であるため信用リスクは僅少であり、株式については、定期的に発行体の財務状況を把握し、また市況等も勘案して保有状況を継続的に見直しております。

長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されておりますが、担当部門が定期的にモニタリングを行い管理しております。

営業債務である支払手形及び買掛金、並びに工事未払金は、そのすべてが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は主に用地取得や設備投資に係る事業資金調達であり、返済日は決算日後、最長で15年以内であります。

また当社グループでは、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日における連結貸借対照表計上額、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。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額 (*4)	時価 (*4)	差額
(1) 有価証券	2,678,565	2,678,565	-
(2) 投資有価証券	1,534,300	1,534,300	-
(3) 長期貸付金 (*2)	2,782,872		
貸倒引当金 (*3)	△258,066		
	2,524,806	2,524,806	-
資産計	6,737,672	6,737,672	-
(4) 社債	(190,000)	(190,060)	60
(5) 長期借入金	(6,796,269)	(6,794,315)	△1,953
負債計	(6,986,269)	(6,984,376)	△1,893

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

(\*2) 長期貸付金は連結貸借対照表の「長期貸付金」と「関係会社長期貸付金」の合計額であります。また、「流動資産-その他」の関係会社短期貸付金440,942千円も含めております。

(\*3) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*4) 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。

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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:同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

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インプットを用いて算定した時価

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。

有価証券、投資有価証券

有価証券及び投資有価証券の時価については、相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せ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。また、貸倒懸念債権の時価は、同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は担保や保証等による回収見込額を基に割引現在価値法により算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要ではないためレベル2の時価に分類しております。

社債、長期借入金

社債の時価については、市場価格に基づき算定しております。社債の公正価値は、市場価格があるものの活発な市場で取引されているわけではないため、レベル2の時価に分類しております。

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

(注2) 市場価格のない金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
出資金	1,500,830

出資金については、市場価格がなく、時価開示の対象としておりません。

賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

一部の子会社では、山形県において、賃貸用のオフィスビル及び倉庫等（土地を含む。）を有しております。

なお、賃貸オフィスビル等の一部については、一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

## 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	75,100	145,542

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主として「固定資産税評価額」等に基づいて自社で算定した金額であります。

### 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産事業	再生可能 エネルギー事業	投資事業	
売上高				
マンション分譲	2,547,529			2,547,529
注文住宅	1,612,068			1,612,068
戸建住宅	321,846			321,846
商業施設建築	44,164			44,164
再生可能エネルギー		757,251		757,251
その他(注1)	2,344,692			2,344,692
顧客との契約 から生じる収益	6,870,301	757,251	—	7,627,553
その他の収益 (注2)	463,512	—	△847,153	△383,640
外部顧客への 売上高	7,333,814	757,251	△847,153	7,243,912

(注1) 不動産事業の「その他」の区分は建物の一棟販売やマンション用地等の宅地の販売等を含んでおります。

(注2) 「その他の収益」は不動産賃貸収入及び投資事業に係る金融商品運用損益であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「会計方針に関する事項」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 391円85銭

1株当たり当期純利益 28円56銭

(注) 1.当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式併合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。

2.「会計方針の変更に関する注記」に記載のとおり、「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、「収益認識に関する会計基準」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。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益はそれぞれ0.71円、0.56円増加しております。

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## その他の注記

(企業結合に関する注記)

### 事業分離

#### 1. 事業分離の概要

##### (1) 分離先企業の名称

NARITA RENEWABLE合同会社

##### (2) 分離した事業の内容

当社の再生可能エネルギー事業(合同会社プロスペクト成田神崎)

##### (3) 事業分離を行った主な理由

当社は、再生可能エネルギー事業において太陽光発電事業を推進しておりますが、太陽光発電所に関しては売電開始後長期保有せず、将来のキャッシュ・フローを見据え、最大の開発利益を獲得できるタイミングで売却することもかねてから検討してまいりました。このたび、分離先企業に関して、相手先と売却に合意したため、発電所を保有している合同会社を譲渡することといたしました。

##### (4) 事業分離日

2021年5月31日(みなし分離日)

##### (5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする出資持分の譲渡

## 2. 実施した会計処理の概要

### (1) 移転損益の金額

関係会社出資金売却益 704,896千円

### (2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	1,285,940千円
固定資産	7,023,921千円
資産合計	<u>8,309,861千円</u>
流動負債	712,907千円
固定負債	6,294,941千円
負債合計	<u>7,007,848千円</u>

### (3) 会計処理

当該譲渡出資持分の売却額から連結上の帳簿価額及び譲渡に係る費用を控除した額を関係会社出資金売却益として、特別利益に計上しております。

## 3. 分離した事業が含まれていた報告セグメント

再生可能エネルギー事業

## 4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

	累計期間
売上高	207,256千円
営業利益	106,018千円

~~~~~  
(注) 連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表に記載の金額は、表示単位未滿を切り捨てて表示しております。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2022年5月19日

株式会社ミライノバート  
取締役会 御中四谷監査法人  
東京都千代田区指 定 社 員  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員  
業 務 執 行 社 員公認会計士 石井忠弘  
公認会計士 田口邦宏**監査意見**

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ミライノバート（旧会社名 株式会社プロスペクト）の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社ミライノバート及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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、会社及び連結子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。

**その他の記載内容**

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

**連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結計算書類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。

### 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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連結計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類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。

### 利害関係

会社及び連結子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

## 計算書類

### 貸借対照表 (2022年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科目              | 金額                | 科目              | 金額                |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>資産の部</b>     | <b>20,397,407</b> | <b>負債の部</b>     | <b>259,173</b>    |
| <b>流動資産</b>     | <b>12,004,012</b> | <b>流動負債</b>     | <b>139,899</b>    |
| 現金及び預金          | 4,921,909         | 未払金             | 67,113            |
| 売掛金             | 1,297             | 未払法人税等          | 1,210             |
| 有価証券            | 10,000            | 未払費用            | 64,779            |
| 販売用不動産          | 100,357           | 契約負債            | 3,728             |
| 仕掛販売用不動産        | 467,969           | 預り金             | 3,067             |
| 前払費用            | 17,252            | <b>固定負債</b>     | <b>119,274</b>    |
| 未収入金            | 117,869           | 退職給付引当金         | 56,689            |
| 関係会社短期貸付金       | 5,856,082         | 資産除去債務          | 3,907             |
| その他             | 511,274           | 繰延税金負債          | 985               |
| <b>固定資産</b>     | <b>8,393,395</b>  | その他             | 57,692            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>74,651</b>     | <b>純資産の部</b>    | <b>20,138,234</b> |
| 建物              | 23,594            | <b>株主資本</b>     | <b>19,679,851</b> |
| 工具、器具及び備品       | 1,575             | <b>資本金</b>      | <b>100,000</b>    |
| 土地              | 49,481            | <b>資本剰余金</b>    | <b>17,303,422</b> |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>4,202</b>      | 資本準備金           | 5,316,463         |
| ソフトウェア          | 4,202             | その他資本剰余金        | 11,986,958        |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>8,314,541</b>  | <b>利益剰余金</b>    | <b>2,537,896</b>  |
| 投資有価証券          | 1,534,300         | その他利益剰余金        | 2,537,896         |
| その他の関係会社有価証券    | 0                 | 繰越利益剰余金         | 2,537,896         |
| 関係会社株式          | 2,511,147         | <b>自己株式</b>     | <b>△261,467</b>   |
| 出資金             | 1,186,489         | <b>評価・換算差額等</b> | <b>△46,780</b>    |
| 関係会社出資金         | 1,049,773         | その他有価証券評価差額金    | △46,780           |
| 長期貸付金           | 220,302           | <b>新株予約権</b>    | <b>505,163</b>    |
| 関係会社長期貸付金       | 2,577,093         | <b>負債純資産合計</b>  | <b>20,397,407</b> |
| その他             | 8,445             |                 |                   |
| 貸倒引当金           | △773,010          |                 |                   |
| <b>資産合計</b>     | <b>20,397,407</b> |                 |                   |

## 損益計算書 (2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科目              | 金額        |
|-----------------|-----------|
| 売上高             | 3,157,730 |
| 売上原価            | 2,395,952 |
| 売上総利益           | 761,778   |
| 販売費及び一般管理費      | 538,073   |
| 営業利益            | 223,704   |
| 営業外収益           |           |
| 受取利息            | 288,191   |
| 受取配当金           | 6,771     |
| 匿名組合投資利益        | 221,951   |
| 為替差益            | 91,349    |
| その他             | 20,965    |
| 営業外費用           |           |
| 支払利息            | 3,316     |
| 貸倒引当金繰入額        | 21,024    |
| 貸倒損失            | 46,653    |
| その他             | 4,182     |
| 経常利益            | 777,758   |
| 特別利益            |           |
| 固定資産売却益         | 58,788    |
| 投資有価証券売却益       | 857,591   |
| 関係会社出資金売却益      | 558,909   |
| 新株予約権戻入益        | 53,690    |
| 受取和解金           | 7,000     |
| 特別損失            |           |
| 固定資産売却損         | 454       |
| 固定資産除却損         | 272       |
| その他の関係会社有価証券評価損 | 231,798   |
| 前渡金評価損          | 70,000    |
| 貸倒引当金繰入額        | 552,708   |
| 税引前当期純利益        | 1,458,504 |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1,403     |
| 法人税等還付税額        | △3,950    |
| 法人税等調整額         | 93,900    |
| 当期純利益           | 1,367,151 |

## 株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から  
2022年3月31日まで)

(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     | その他利益<br>剰余金 | 利益剰余金合計   |
|                         |             |           |            | 繰越利益<br>剰余金 |              |           |
| 当 期 首 残 高               | 12,086,958  | 5,316,463 | -          | 5,316,463   | 1,170,745    | 1,170,745 |
| 当 期 変 動 額               |             |           |            |             |              |           |
| 資本金から剰余金への振替            | △11,986,958 |           | 11,986,958 | 11,986,958  |              | -         |
| 当 期 純 利 益               |             |           |            | -           | 1,367,151    | 1,367,151 |
| 自己株式の取得                 |             |           |            | -           |              | -         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |             |           |            |             |              |           |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △11,986,958 |           | 11,986,958 | 11,986,958  | 1,367,151    | 1,367,151 |
| 当 期 末 残 高               | 100,000     | 5,316,463 | 11,986,958 | 17,303,422  | 2,537,896    | 2,537,896 |

|                         | 株 主 資 本  |            | 評 価 ・ 換 算 差 額 等  |                | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 合 計  |
|-------------------------|----------|------------|------------------|----------------|-----------|------------|
|                         | 自己株式     | 株主資本合計     | その他有価証<br>券評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |            |
| 当 期 首 残 高               | △140,421 | 18,433,745 | △21,197          | △21,197        | 558,853   | 18,971,401 |
| 当 期 変 動 額               |          |            |                  |                |           |            |
| 資本金から剰余金への振替            |          | -          |                  |                |           | -          |
| 当 期 純 利 益               |          | 1,367,151  |                  |                |           | 1,367,151  |
| 自己株式の取得                 | △121,045 | △121,045   |                  |                |           | △121,045   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |          |            | △25,582          | △25,582        | △53,690   | △79,272    |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △121,045 | 1,246,105  | △25,582          | △25,582        | △53,690   | 1,166,833  |
| 当 期 末 残 高               | △261,467 | 19,679,851 | △46,780          | △46,780        | 505,163   | 20,138,234 |

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

関係会社株式及び関係会社出資金

……………移動平均法による原価法

なお、匿名組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日における最近の計算書類を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

……………時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等…移動平均法による原価法

なお、匿名組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日における最近の計算書類を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

……………個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

##### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

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

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

##### (2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法による退職給付債務の額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

当社は不動産事業を営んでおり、顧客との契約に従い、主としてマンション分譲から生じる収益を計上しております。マンション分譲は、首都圏を中心として自社ブランドである「グローバルマンション」の各分譲住戸を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

#### 5. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

#### 6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

棚卸資産等に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

### 会計方針の変更に関する注記

(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)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

なお、当該会計方針の変更による影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、計算書類に与える影響はありません。

### 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました、流動資産の「立替金」(当事業年度2,083千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より流動資産の「その他」に含めて表示しております。

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました、投資その他の資産の「差入保証金」(当事業年度100千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。

## 会計上の見積りに関する注記

### 1. 販売用不動産等の評価

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| ①当事業年度の計算書類に計上した金額 |           |
| 販売用不動産             | 100,357千円 |
| 仕掛販売用不動産           | 467,969千円 |

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  
連結注記表に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

### 2. 関連会社RFP Wood Pellets, LLCに対する投融資の評価

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| ①当事業年度の計算書類に計上した金額 |             |
| その他の関係会社有価証券       | 0千円         |
| 流動資産-その他（未収収益）     | 61,394千円    |
| 関係会社短期貸付金          | 440,942千円   |
| 関係会社長期貸付金          | 2,577,093千円 |
| 貸倒引当金              | △552,708千円  |

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

関連会社RFP Wood Pellets, LLC（以下、RFPWP）に対する、その他の関係会社有価証券の評価については、その実質的価額が帳簿価額を著しく下回った場合、事業計画に基づき、回収可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、減損処理を実施しております。上記以外の貸付金等は、株式会社日本エネライズが関連会社RFPWPへの転貸資金のための貸付金であります。これらの貸付金等の評価については、RFPWPの財政状態及び経営成績の状況、ロシアのウクライナ侵攻をめぐる現下の国際情勢の影響等をふまえ、一定の仮定にもとづき総合的に勘案し算出した回収不能見込額に対し、貸倒引当金を設定しております。当該見込額は、計算書類作成時における入手可能な情報に基づいており、ウクライナ侵攻をめぐる国際情勢の変化など見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌事業年度の計算書類において、関連会社RFPWPに対する投融資の評価金額に重要な影響を与える可能性があります。

## 追加情報

連結注記表に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 貸借対照表に関する注記

### 1. 有形固定資産の減価償却累計額

7,426千円

### 2. 担保資産

当社は損害賠償請求に係る供託金として差入保証金（流動資産その他）176,200千円、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金（投資その他の資産その他）100千円、関係会社の取引保証のため定期預金483,585千円、及び土地49,481千円を担保に供しております。また、有価証券10,000千円を営業保証供託金として差し入れております。

### 3. 保証債務残高

以下の関係会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 合同会社プロスペクト山武西   | 358,421千円   |
| 合同会社プロスペクト山武南   | 496,400千円   |
| 合同会社プロスペクト陸前高田  | 200,920千円   |
| 合同会社プロスペクト寄居    | 303,338千円   |
| 合同会社SOLAER ONCE | 433,712千円   |
| 株式会社グローバルス      | 1,951,240千円 |

### 4. 関係会社に対する金銭債権

|        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 115,289千円 |
| 短期金銭債務 | 315千円     |

## 損益計算書に関する注記

### 関係会社との取引高

|            |             |
|------------|-------------|
| 売上高        | 2,323,470千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 19,079千円    |
| 営業取引以外の取引高 | 460,459千円   |

## 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式数

|      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 785,876株 |
|------|----------|

(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行ったため、自己株式数が2,682,163株減少しております。また、株式併合に伴う端数株式の買取により267株、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条の規定に基づく自己株式の取得により680,000株及び単元未満株式の買取により7,591株が増加しております。

## 税効果会計に関する注記

### 1. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| 繰延税金資産          |              |
| 繰越欠損金           | 4,124,059千円  |
| 減損損失            | 9,946千円      |
| 前渡金評価損          | 24,213千円     |
| 関係会社株式評価損       | 10,001千円     |
| 退職給付引当金         | 19,608千円     |
| その他の関係会社有価証券評価損 | 80,179千円     |
| 貸倒引当金           | 267,384千円    |
| 棚卸資産評価損         | 60,482千円     |
| その他             | 568,726千円    |
| 繰延税金資産小計        | 5,164,601千円  |
| 評価性引当額          | △5,164,601千円 |
| 繰延税金資産合計        | 0千円          |
| 繰延税金負債          |              |
| その他有価証券差額金      | △985千円       |
| 繰延税金負債合計        | △985千円       |
| 繰延税金負債純額        | △985千円       |

### 2. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

当社は、2021年8月1日付で資本金を100,000千円に減資したことにより、法人事業税の外形標準課税が不適用となりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、30.6%から34.6%に変更しております。この税率変更により、繰延税金資産が12,186千円増加し、法人税等調整額が12,186千円減少しております。

## 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

| 種類  | 会社等の名称                 | 所在地        | 資本金<br>又は<br>出資金 | 事業の<br>内容           | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合 | 関連当<br>事者との<br>関係                                 | 取引の<br>内容         | 取引金額      | 科目                         | 期末残高      |
|-----|------------------------|------------|------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| 子会社 | 株式会社<br>日本エナライズ        | 東京都<br>品川区 | 41,000           | 再生可能<br>エネルギー<br>事業 | 100%                       | 資金の<br>援助、役員<br>の兼任<br>(注3)                       | 資金の<br>貸付         | 21,000    | 関係会社<br>短期<br>貸付金          | 440,942   |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 未収利息<br>の元本組<br>入 | 546,895   | 関係会社<br>長期<br>貸付金          | 2,577,093 |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 貸付金の<br>返済        | 77,385    | -                          | -         |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 受取利息              | 225,173   | 流動資産-<br>その他<br>(未収<br>収益) | 61,394    |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 貸倒引当<br>金繰入       | 552,708   | 貸倒引<br>当金                  | 552,708   |
| 子会社 | 株式会社<br>グローバルス         | 東京都<br>品川区 | 100,000          | 不動産<br>事業           | 100%                       | 資金の<br>援助、役員<br>の兼務<br>(注<br>1、<br>2、<br>4、<br>5) | 資金の<br>貸付         | 2,400,000 | 関係会社<br>短期<br>貸付金          | 1,400,000 |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 貸付金の<br>返済        | 2,720,000 | -                          | -         |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 債務保証              | 1,951,240 | -                          | -         |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 担保の<br>提供         | 300,000   | -                          | -         |
|     |                        |            |                  |                     |                            |                                                   | 不動産売<br>上高        | 2,317,699 | -                          | -         |
| 子会社 | 株式会社<br>オータス           | 東京都<br>品川区 | 1,000            | 投資事業                | 100%                       | 資金<br>の<br>援助<br>(注1)                             | 資金の<br>貸付         | 2,950,000 | 関係会社<br>短期<br>貸付金          | 3,670,000 |
| 子会社 | 合同会社<br>プロスペクト<br>山武南  | 東京都<br>品川区 | 10               | 再生可能<br>エネルギー<br>事業 | 100%                       | 債務<br>保証<br>(注2)                                  | 債務保証              | 496,400   | -                          | -         |
| 子会社 | 合同会社<br>SOLAER<br>ONCE | 東京都<br>品川区 | 60               | 再生可能<br>エネルギー<br>事業 | 100%                       | 債務<br>保証<br>(注2)                                  | 債務保証              | 433,712   | -                          | -         |
| 子会社 | 合同会社<br>プロスペクト<br>山武西  | 東京都<br>品川区 | 10               | 再生可能<br>エネルギー<br>事業 | 100%                       | 債務<br>保証<br>(注2)                                  | 債務保証              | 358,421   | -                          | -         |

| 種類  | 会社等の名称                              | 所在地            | 資本金<br>又は<br>出資金 | 事業の<br>内容           | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合 | 関連当<br>事者との<br>関係     | 取引の<br>内容 | 取引金額    | 科目                | 期末残高    |
|-----|-------------------------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|---------|-------------------|---------|
| 子会社 | 合同会社<br>プロスペクト<br>寄居                | 東京都<br>品川区     | 10               | 再生可能<br>エネルギー<br>事業 | 100%                       | 債務<br>保証<br>(注2)      | 債務保証      | 303,338 | -                 | -       |
| 子会社 | 合同会社<br>プロスペクト<br>陸前高田              | 東京都<br>品川区     | 50               | 再生可能<br>エネルギー<br>事業 | 100%                       | 債務<br>保証<br>(注2)      | 債務保証      | 200,920 | -                 | -       |
| 子会社 | プロスペクト<br>・アセット・<br>マネージメン<br>ト・インク | 米国<br>ハワイ<br>州 | 115千<br>米ドル      | 不動産事業               | 100%                       | 資金<br>の<br>援助<br>(注6) | 資金の<br>貸付 | 36,556  | 関係会社<br>短期<br>貸付金 | 345,139 |
|     |                                     |                |                  |                     |                            |                       | 貸倒損失      | 46,653  | -                 | -       |

- (注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等は一般的取引条件と同様に決定しております。
2. 債務保証は、金融機関からの借入金に対するものであります。なお、当該債務保証について、保証料は受取っておりません。
3. 株式会社日本エネライズに対する長期貸付金は、関連会社RFP Wood Pellets, LLC (以下、RFPWP) への転貸資金のための貸付金であり、取引条件につきましては、現地の市場金利等を勘案し利率を決定しております。当事業年度において未収収益(未収利息)546,895千円を貸付金元本へ組入れしております。また、RFPWPの財政状態及び回収可能性を勘案して、当事業年度末において、552,708千円の貸倒引当金を設定しております。
4. 株式会社グローベルスへの不動産部門の移管により市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上決定しております。
5. 株式会社グローベルスの借入金に対して定期預金を担保提供したものであります。
6. 子会社であるプロスペクト・アセット・マネージメント・インクに対して計上していた貸付金に対する未収収益(未収利息)につき、当事業年度末に回収不能であることが明らかとなったため、貸倒損失を46,653千円計上しております。取引金額については、為替差損益は含めておらず、期末残高には含めております。

## 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報について、連結注記表「連結計算書類作成のための基礎となる重要な事項に関する注記等 4. 会計方針に関する事項 (5) 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 398円28銭  
1株当たり当期純利益 27円58銭

(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。当事業年度の期首に当該株式併合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。

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

### その他の注記

連結注記表に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

~~~~~  
(注) 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

### 独立監査人の監査報告書

2022年5月19日

株式会社ミライノバート  
取締役会 御中

四谷監査法人  
東京都千代田区

指 定 社 員	公認会計士 石井忠弘
業 務 執 行 社 員	
指 定 社 員	公認会計士 田口邦宏
業 務 執 行 社 員	

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ミライノバート（旧会社名 株式会社プロスペクト）の2021年4月1日から2022年3月31日までの第121期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

### 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

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第121期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社等において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムの整備・運用状況については、継続的な改善が図られているものと認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人四谷監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人四谷監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年5月30日

株式会社ミライノバート 監査等委員会

監査等委員 菊池正光

監査等委員 浅野樹美

監査等委員 黒鳥浩

監査等委員 名取俊也

(注) 監査等委員菊池正光、浅野樹美、黒鳥浩及び名取俊也は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類の附属明細書

第 121 期	自	2021年 4 月 1日
	至	2022年 3 月31日

株式会社ミライノベート

## 計算書類の附属明細書

自 2021年4月1日から

至 2022年3月31日まで

### 1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得原価
有形固定資産	建物	39,044	690	8,991	7,148	23,594	3,660	27,254
	工具、器具及び備品	2,540	—	—	964	1,575	3,765	5,341
	土地	222,176	—	172,694	—	49,481	—	49,481
	計	263,761	690	181,686	8,113	74,651	7,426	82,077
無形固定資産	ソフトウェア	5,822	—	—	1,619	4,202	/	/
	計	5,822	—	—	1,619	4,202		

(注) 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

土地 太陽光発電所用地

164,337千円

### 2. 引当金の明細

(単位：千円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	199,278	773,010	199,278	773,010
退職給付引当金	56,473	5,851	5,635	56,689

(注) 引当金の計上理由及び額の算定方法は、個別注記表「重要な会計方針に係る事項に関する注記3. 引当金の計上基準」の項に記載しております。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	98,381	
給 料 手 当	71,395	
法 定 福 利 費	16,802	
福 利 厚 生 費	2,124	
退 職 給 付 費 用	6,916	
広 告 宣 伝 費	9,541	
交 際 費	63	
旅 費 交 通 費	3,200	
通 信 費	1,269	
租 税 公 課	25,063	
水 道 光 熱 費	2,335	
保 険 料	5,453	
事 務 消 耗 品 費	3,557	
修 繕 費	760	
賃 借 料	26,458	
諸 会 費	4,282	
支 払 手 数 料	240,917	
維 持 管 理 費	9,835	
減 価 償 却 費	9,711	
雑 費	1	
計	538,073	

会社法第 435 条第 2 項に定める事業報告

第 121 期	自	2021年 4 月 1日
	至	2022年 3 月31日

株式会社ミライノベート

(提供書面)

# 事業報告 (2021年4月1日から2022年3月31日まで)

## 1 企業集団の現況

	第121期 (2022年3月期)	前連結会計年度比	第120期 (2021年3月期)
売上高	72億43百万円	31.1%減	105億10百万円
営業利益又は営業損失 (△)	11百万円	-%増	△3億95百万円
経常利益又は経常損失 (△)	1億6百万円	-%増	△5億86百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	14億15百万円	2,432.6%増	55百万円

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の再拡大による経済活動の停滞が続き、依然として厳しい状況が続いております。また原油や原材料費の高騰に伴う物価の上昇や、2022年2月に勃発したロシアのウクライナ侵攻の影響も重なり、国内のみならず世界経済に大きな影響を及ぼし始めております。今後の先行きについて、当初はワクチン接種の加速等により新型コロナウイルスへの感染者数が減少し、各種経済対策の効果もあって国内経済は持ち直しの動きが続くと予想されました。しかしながら、新型コロナウイルスの新たな変異株による感染症の再拡大、ガソリンや食料品などの生活必需品の価格高騰のほか、ロシアへの経済制裁に伴う取引の停止やロシア国内経済の衰退、円安による輸入品価格の高騰など、予断を許さない状況が続き、不測の事態にも十分注意する必要が出てまいりました。

そのような中、当社におきましては2021年7月に株式会社プロスペクトから「株式会社ミライノベート」に商号変更、併せて本店所在地を渋谷区千駄ヶ谷から品川区西五反田へ移転し、新たなスタートを切りました。新しい商号に込めた想いは、「たゆまぬ未来志向の心構えで、常に革新的なサービスをお客さまにご提供していく」という信念であります。1937年の創立以来、時代の潮流を読み解きながら環境変化を先取りし、事業の拡大・強化を遂げてまいりましたが、これを機に商号に集約される価値観を共有し、さらなる事業形態の多様化による収益の安定確保を目指すと共に、イノベーションを継続的に創出し、革新的なソリューションをお届けしてまいります。また、「WE MAKE CHANGES」をグループスローガンとし、グループ全社あげて社会的な責任を果たしながら新たな価値を創造し続ける健全な企業風土・文化を築き、ステークホルダーの皆さまや社会からの期待に応え続けてまいります。

また当連結会計年度から、前連結会計年度まで当社にて行っていた新築マンションの開発・販売に関する業務を株式会社グローバルスへ、太陽光発電所の開発・発電管理に関する業務を株式会社日本エネライズへそれぞれ移管し、当社は各事業子会社の管理を主業務とするグループ組織の再編を行いました。

まず不動産事業について、株式会社グローバルスにおきましてはマンションやアパート、戸建住宅の開発・販

売のほか、商業用施設の設計・施工、不動産賃貸、不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」の運営など、総合不動産企業として幅広いサービスの提供を開始いたしました。また、株式会社ササキハウスにおきましては高気密・高断熱の戸建住宅の建築請負やリフォーム工事のほか、宅地販売など引続き地元山形県のお客様の需要に合わせたサービスを提供しております。

続いて再生可能エネルギー事業ですが、太陽光発電につきましては株式会社日本エネライズの管理のもと、2021年7月から運転を開始した岡山英田光太陽光発電所をはじめ、全国9ヵ所（当連結会計年度中の売却済みプロジェクトを含む。）の発電所で安定した発電が続き、電力会社への電力の販売を行っております。また、2021年6月には成田神崎プロジェクトの売却に伴い開発利益を獲得し、当社キャッシュ・フローに大幅に寄与することとなりました。バイオマス発電関連につきましては、木質ペレットの製造工場も順調に稼働しており、当連結会計年度より、フランスENGINEグループへの長期供給契約に基づく出荷が始まっております。しかしながら、上述のとおりロシアに対する経済制裁が講じられるなど、本事業への直接的な影響のみならず、間接的な影響が生じる可能性もあり、本事業の先行きは不透明な状況となっております。当社グループといたしましては、日本・ロシア国内のみならず、世界全体の政治情勢を注視し、今後の情勢変化に柔軟に対応してまいります。

一方、投資事業につきましては、前連結会計年度中に株式会社オータスが取得した有価証券の時価が大幅に下落したため、当連結会計年度末において評価差額（差損）を売上高に計上することとなりました。なお、新たな試みとして2021年9月に、不動産投資型クラウドファンディング専用のポータルサイト「CRAMO」を開発するなど、収益機会の増加を図りました。なお、2022年4月から「CRAMO」は株式会社グローベルスが運営しております。

上記事業活動のほか、為替差益等を営業外収益に計上し、持分法による投資損失等を営業外費用に計上するとともに、当社が保有していた投資有価証券の売却益、成田神崎プロジェクトの売却に伴う関係会社出資金売却益、及び新株予約権の放棄による新株予約権戻入益等を特別利益に計上し、太陽光発電所の売買に伴う前渡金評価損を特別損失に計上しました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は72億43百万円（前連結会計年度は105億10百万円）、営業利益は11百万円（前連結会計年度は3億95百万円の営業損失）、経常利益は1億6百万円（前連結会計年度は5億86百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は14億15百万円（前連結会計年度は55百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度の売上高は79百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ41百万円増加しております。詳細については、「連結注記表 会計方針の変更に関する注記」をご参照ください。

また、当社グループでは、マンション分譲等の国内での不動産事業の他、再生可能エネルギー事業及び海外における不動産関連事業への取組みも主要な事業ポートフォリオとしておりますが、これら事業への取組形態から、その収益は売上高ではなく営業外収益又は特別利益として計上されるものがあります。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 2020年4月1日から 2021年3月31日まで		当連結会計年度 2021年4月1日から 2022年3月31日まで	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産事業	8,758,542	83.3	7,333,814	101.2
再生可能エネルギー事業	1,367,032	13.0	757,251	10.5
投資事業	384,723	3.7	△847,153	△11.7
計	10,510,298	100.0	7,243,912	100.0
セグメント間取引消去	－	－	－	－
合計	10,510,298	100.0	7,243,912	100.0

#### ①不動産事業

##### (マンション分譲)

首都圏を主な事業エリアとして、自社ブランド「グローバルマンション」の開発・分譲を行っております。当連結会計年度においては、「グローバル横濱大通り公園南」(全28戸)を竣工いたしました。(前連結会計年度は3棟、96戸の竣工)。

販売状況につきましては、当連結会計年度において66戸、26億11百万円の新規契約(前連結会計年度は99戸、36億85百万円)を行うとともに、前期契約分を含め64戸を引渡し、売上高は25億47百万円を計上しております(前連結会計年度は100戸、37億30百万円)。

##### (注文住宅)

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において59棟、15億48百万円の新規契約(前連結会計年度は59棟、15億78百万円)を行うとともに、前期契約分を含め60棟を引渡しました。収益認識会計基準等の適用による売上高増加を含めて、売上高は16億12百万円を計上しております(前連結会計年度は54棟、15億38百万円)。

(戸建分譲)

首都圏及び近畿圏を主な事業エリアとして、戸建分譲住宅の企画・販売等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において4棟、2億68百万円の新規契約（前連結会計年度は13棟、14億86百万円）を行うとともに、5棟を引渡し、売上高は3億21百万円を計上しております（前連結会計年度は18棟、8億64百万円）。（売上高には戸建分譲に附帯する手数料収入等を含む。）

(商業用施設建築)

飲食店やアミューズメント施設等を中心とした、商業用施設の設計・施工を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において契約実績はなし（前連結会計年度は7件、1億56百万円）、売上高は44百万円を計上しております（前連結会計年度は3億76百万円）。

(その他)

建物の一棟販売やマンション・戸建用地等の宅地の販売、自社所有不動産の賃貸等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において28億8百万円の売上高を計上しております（前連結会計年度は22億48百万円）。

以上により、不動産事業合計の売上高は73億33百万円、セグメント利益は10億56百万円を計上しております（前連結会計年度は87億58百万円の売上高、3億13百万円のセグメント損失）。

②再生可能エネルギー事業

(太陽光発電)

日本国内において、太陽光発電による電気の販売及び発電所の開発を行っております。

当連結会計年度においては、9カ所（合計パネル出力45.45MW）の発電所が稼働しております。

なお、成田神崎発電所（パネル出力19.30MW）については、2021年6月に売却しております。

(バイオマス発電)

ロシアにおける木質ペレットの製造等、バイオマス発電関連事業を行っております。

当連結会計年度においては、6万3千トンの製造をし、5万7千トンを販売しております。

以上により、再生可能エネルギー事業合計の売上高は7億57百万円、セグメント利益は3億11百万円を計上しております（前連結会計年度は13億67百万円の売上高、4億66百万円のセグメント利益）。

### ③投資事業

主に日本の上場株式を対象とした有価証券等の売買取引を行っております。

当連結会計年度においては、△8億47百万円の売上高、セグメント損失は8億47百万円を計上しております（前連結会計年度は3億84百万円の売上高、1億97百万円のセグメント利益）。

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は12百万円であり、その主なものは、不動産事業における事業用ソフトウェア等への設備投資であります。

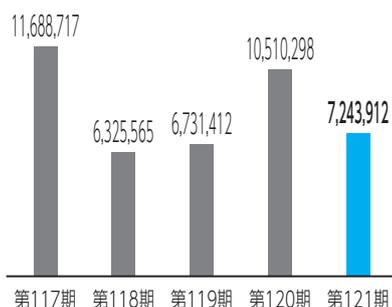
## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度中に、主に不動産事業の用地等仕入資金として、総額10億57百万円の資金調達を行いました。

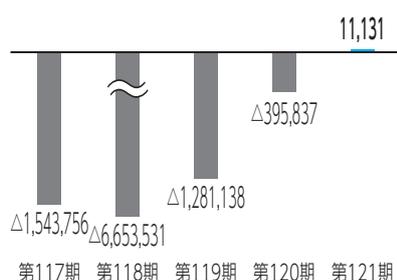
## (4) 財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

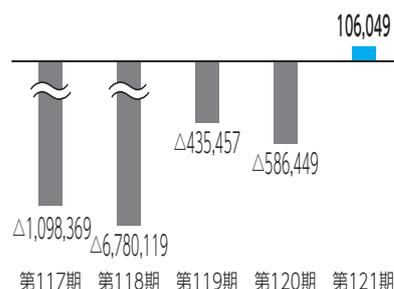
■ 売上高 (単位：千円)



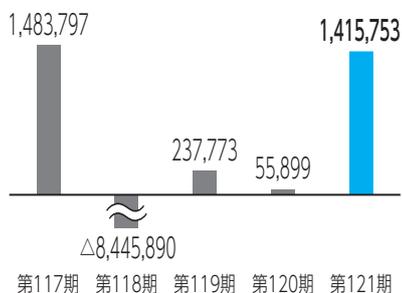
■ 営業利益又は営業損失 (△) (単位：千円)



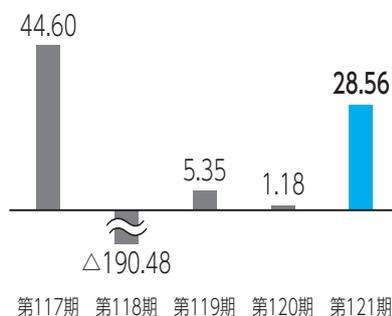
■ 経常利益又は経常損失 (△) (単位：千円)



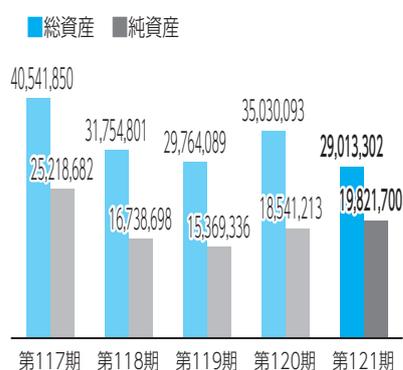
■ 親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (単位：千円)



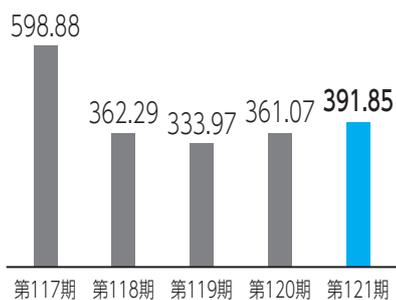
■ 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (単位：円)



■ 総資産/純資産 (単位：千円)



■ 1株当たり純資産額 (単位：円)



区 分	期 別	第117期 2018年3月期	第118期 2019年3月期	第119期 2020年3月期	第120期 2021年3月期	第121期 (当連結会計年度) 2022年3月期
売 上 高 (千円)		11,688,717	6,325,565	6,731,412	10,510,298	7,243,912
営業利益又は営業損失 (△) (千円)		△1,543,756	△6,653,531	△1,281,138	△395,837	11,131
経常利益又は経常損失 (△) (千円)		△1,098,369	△6,780,119	△435,457	△586,449	106,049
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (千円)		1,483,797	△8,445,890	237,773	55,899	1,415,753
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△) (円)		44円60銭	△190円48銭	5円35銭	1円18銭	28円56銭
総 資 産 (千円)		40,541,850	31,754,801	29,764,089	35,030,093	29,013,302
純 資 産 (千円)		25,218,682	16,738,698	15,369,336	18,541,213	19,821,700
1株当たり純資産額 (円)		598円88銭	362円29銭	333円97銭	361円07銭	391円85銭

- (注) 1. 第117期の数値は、過年度決算訂正を反映した数値であります。  
2. 2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。これに伴い第117期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) 及び1株当たり純資産額を算定しております。  
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## ② 当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	期 別	第117期 2018年3月期	第118期 2019年3月期	第119期 2020年3月期	第120期 2021年3月期	第121期 (当事業年度) 2022年3月期
売 上 高 (千円)		5,103,662	3,985,512	4,605,905	4,578,548	3,157,730
営業利益又は営業損失 (△) (千円)		△1,123,672	△751,798	△508,123	△1,106,664	223,704
経常利益又は経常損失 (△) (千円)		△299,823	△1,522,751	1,505,300	△343,236	777,758
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)		△335,877	△8,190,696	1,348,986	266,069	1,367,151
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△) (円)		△10円10銭	△184円73銭	30円36銭	5円60銭	27円58銭
総 資 産 (千円)		32,799,237	21,221,254	20,045,361	19,773,580	20,397,407
純 資 産 (千円)		25,396,621	16,018,975	15,609,847	18,971,401	20,138,234
1株当たり純資産額 (円)		569円84銭	345円01銭	336円17銭	369円71銭	398円28銭

- (注) 1. 第117期の数値は、過年度決算訂正を反映した数値であります。  
2. 2021年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。これに伴い第117期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) 及び1株当たり純資産額を算定しております。  
3. 「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、当事業年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## (5) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	議決権比率 (%)	事業内容
株式会社グローベルス	100百万円	100.0	不動産の開発・販売・賃貸等や不動産投資型クラウドファンディングの運営等
株式会社ササキハウス	80百万円	100.0	戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等
株式会社日本エネライズ	41百万円	100.0	再生可能エネルギー事業に係る運営・管理等
株式会社オータス	1百万円	100.0	投資事業等
プロスペクト・アセット・マネージメント・インク	115千米ドル	100.0	ハワイにおける不動産の調査、投資及び管理等

## (6) 対処すべき課題

当社グループでは当連結会計年度から、グループ全体の成長を推進させるため、各事業子会社を中心にそれぞれの事業展開をしております。不動産事業に関しては株式会社グローベルスと株式会社ササキハウスにて、再生可能エネルギー事業に関しては株式会社日本エネライズにて、投資事業に関しては株式会社オータスにてそれぞれ事業を進めております。当連結会計年度は投資事業に関してマイナスとなりましたが、不動産事業及び再生可能エネルギー事業の着実な業績向上により、6期ぶりの営業黒字を達成することができました。しかしながら、いずれの業界においてもグループ各社を取り巻く環境は変化し続けており、継続的に業界の動向や国内外の政治・経済情勢への注視が必要であります。また、新型コロナウイルス感染症の拡大や円安による国内外の経済への影響、並びにロシアへの経済制裁による金融や輸出入の規制など、外部環境において当社グループ業績に大きな影響を与える要因が多々あります。

当社グループでは、引続きグループ各社がそれぞれの課題やリスクに対して柔軟かつ適切に対応し、健全堅実な経営を行うことで、市場環境の変化にも負けない財務体質を維持し、グループ全体の企業価値向上を目指してまいります。

これらを踏まえて、2023年3月期にて通期業績予想を達成するために重点的に行う施策は次のとおりであります。

### ① 当社本体における施策

- ア. グループガバナンスの向上を図り、適正なグループ運営をしてまいります。
- イ. 「WE MAKE CHANGE S」のスローガンを基に、あらゆるビジネスチャンスにチャレンジし、M&A等による新規事業への参入や、他社との業務提携等による協業を積極的に推進してまいります。
- ウ. 海外不動産事業におきましては、海外子会社（プロスペクト・アセット・マネージメント・インク）を通じて、米国ハワイ州における不動産開発事業に係る資金供給及び戸建分譲プロジェクトなどを行って

ります。The BLOCK 803 WAIMANUプロジェクト（販売用コンドミニアム開発）並びにKulalaniプロジェクト（戸建分譲）につきましては、世界的な新型コロナウイルス感染症の影響もありプロジェクト進捗が遅延しておりますが、子会社を通じた現地建設会社の管理の徹底、販売マーケット環境への柔軟な対応をはじめ、引続き所管部署が現地関係者と連携して適切なリスク管理を行い事業の進捗を図ってまいります。

## ② グループ会社における施策

ア. 株式会社グローベルスでは引続き不動産開発を主軸事業に見据え、首都圏のみならず関西圏において引続き高品質の住宅を開発してまいります。なお、マンション・戸建ともに用地取得費や建築コストの高騰が続いており、採算を確保することが容易でない状況は依然として続いております。また新型コロナウイルス感染症の再拡大により、営業活動の制約が発生する場合には、当該事業の業績に多大な影響を及ぼすことも想定されます。そのため、販売コストの削減や販売の長期化を未然に防ぐ目的として、個別分譲ではなく一棟売却による売上の拡充を図ってまいります。

また新たな資金調達方法として、不動産投資型クラウドファンディング「大家どっとこむ」を運営し、当連結会計年度においては合計31案件、合計1,141百万円を募集し、大多数の案件で早期期間にて満額成立いたしました。今後も引続き株式会社グローベルスが開発・所有する予定の物件に対して資金を募集し、事業の拡充と業績の拡大を目指してまいります。

イ. 株式会社ササキハウスでは引続き自社の強みである高気密・高断熱の注文住宅の受注強化を図るとともに、山形のエリア特性を活かした商品開発や既存顧客への二次営業などにより収益力の向上を目指してまいります。

ウ. 株式会社日本エネライズでは引続き国内の太陽光発電所での発電及びその管理を主軸事業とし、ロシアにおける木質ペレット工場での製造管理も行っております。太陽光発電業界の先行きにつきましてはFIT価格の低下や大規模開発への抑制の動きなどを要因として、新規開発案件の仕入は縮小しつつありますが、そのような市場環境の中でも採算の見込める新規案件や、セカンダリー・マーケットからの案件の発掘に注力してまいります。バイオマス発電関連では、日々刻々と変わるロシア・ウクライナ情勢の影響により本事業への影響が全く予想できず、当社グループにおける最大のリスク要因となっておりますが、現地のパートナーとともに、当該紛争による影響を回避若しくは最小限に抑えるため、密に連絡を取りながら事業の方向性など総合的に協議・検討してまいります。このような状況下でありますので、株式会社日本エネライズでは太陽光・バイオマスに続く分野として、風力や地熱など新たな再生可能エネルギー事業の開拓を推進してまいります。

エ. プロスペクト・アセット・マネージメント・インクでは、ハワイにおける不動産の調査・投資・管理が主な業務となっており、引続きハワイにおける既存プロジェクトの管理を徹底してまいります。

オ. 株式会社オータスでは、当連結会計年度において多額の評価差額（差損）を売上高に計上したことによ

り、グループ業績へ多大な影響を及ぼしました。今後も国内の有価証券を中心に保有・売買を行ってまいります。投資対象の選定をより一層吟味し、リスクとのバランスを精査したうえで実行してまいります。

### ③ グループ全体における施策

上述のとおり、それぞれの事業子会社が各事業を推進し、子会社ごとに収益性を高めてまいります。また当社においては、子会社間における連携の強化を促進し、グループ全体でシナジーが発揮できるよう適正な組織運営を図ってまいります。

今後につきましてはグループガバナンス体制の強化と並行して、多様な人材を活かし事業の収益性を効果的に向上できるよう、グループ一丸となって計画達成並びに企業価値向上に全力で取り組んでまいります。

### ④ サステナビリティへの取り組み

当社グループでは「サステナビリティ基本方針」を定め、3つの「企業活動における重要課題」を設定し、その課題解決に向けた取組を推進してまいります。また、当方針のもと、当社の代表取締役社長CEOを委員長とし、グループ各社も参加するサステナビリティ推進委員会を設置し、グループ全体の方針策定、推進体制の構築と整備、各施策のモニタリング、グループ全体の啓発活動を推進してまいります。具体的な取組み内容については、当社ホームページ (<https://mirainovate.co.jp/esg/>) をご参照ください。

## (7) 主要な事業内容 (2022年3月31日現在)

当社グループは、以下の内容を主な事業としております。

### ①不動産事業

(マンション分譲)

首都圏を主な事業エリアとして、自社ブランド「グローバルマンション」の開発・分譲を行っております。

(注文住宅)

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

(戸建分譲)

首都圏及び近畿圏を主な事業エリアとして、戸建分譲住宅の企画・販売等を行っております。

(商業用施設建築)

飲食店やアミューズメント施設等を中心とした、商業用施設の設計・施工を行っております。

(その他)

建物の一棟販売やマンション・戸建用地等の販売、自社所有不動産の賃貸等を行っております。

### ②再生可能エネルギー事業

(太陽光発電)

日本国内において、太陽光発電による電気の販売及び発電所の開発を行っております。

(バイオマス発電)

ロシアにおける木質ペレットの製造等、バイオマス発電関連事業を行っております。

### ③投資事業

主に日本の上場株式を対象とした有価証券等の売買取引を行っております。

**(8) 主要な事業所** (2022年3月31日現在)

(当社)

本社 東京都品川区

(子会社)

株式会社グローバルス

本社 東京都品川区

株式会社ササキハウス

本社 山形県山形市

株式会社日本エネライズ

本社 東京都品川区

株式会社オータス

本社 東京都品川区

プロスペクト・アセット・マネージメント・インク

本社 米国ハワイ州

## (9) 使用人の状況 (2022年3月31日現在)

### ① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
102名 (15)	10名減

- (注) 1. 使用人数は就業人員数であり、アルバイト、嘱託社員及び契約社員は臨時従業員としております。なお臨時従業員数は年間の平均人員数を ( ) 内に外数で記載しております。
2. 他社 (当社グループ外) から当社グループ会社への出向者を使用人数に含んでおります。

### ② 当社の使用人の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
13名	20名減	43歳5ヵ月	11年1ヵ月

- (注) 1. 使用人数は就業人員数であり、臨時従業員はおりません。
2. 使用人数が前連結会計年度末と比べて20名減少しましたのは、2021年4月1日付で不動産事業を株式会社グローバルスへ、再生可能エネルギー事業を株式会社日本エナライズへ移管したため、使用人の異動が発生しました。

## (10) 主要な借入先の状況 (2022年3月31日現在)

借入先	借入金残高 (千円)
さわやか信用金庫	1,541,079
株式会社静岡中央銀行	1,233,451

## 2 会社の株式の状況 (2022年3月31日現在)

### (1) 発行可能株式総数 87,000,000株

(注)2021年10月1日付で普通株式10株を1株とする株式併合を実施し、これに伴い発行可能株式総数を870,000,000株から87,000,000株に変更しております。

### (2) 発行済株式の総数 50,081,098株 (うち自己株式785,876株)

(注)2021年10月1日付で普通株式10株を1株とする株式併合を実施したことにより、発行済株式の総数は、前期末に比べ450,729,886株減少しております。

### (3) 株主数 21,057名

### (4) 大株主 (上位10名)

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
NLHD株式会社	9,091,920	18.44
西村 浩	2,138,450	4.34
ジャパンポケット株式会社	1,879,610	3.81
藤澤 信義	800,000	1.62
国本 碩彬	514,000	1.04
中嶋 伸介	479,600	0.97
堤 政夫	400,000	0.81
伸和工業株式会社	383,210	0.78
中村 泰昭	368,010	0.75
SMB C日興証券株式会社	335,600	0.68

(注) 1. 持株比率は、自己株式 (785,876株) を控除して計算しております。

2. 持株比率は、小数点第3位を四捨五入によって表示しております。

### **3 会社の新株予約権等の状況**

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対して交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (3) その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

## 4 会社役員 の 状況

### (1) 取締役 の 状況 (2022年3月31日現在)

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長 CEO	泉 信彦	株式会社グローバルス 監査役 株式会社ササキハウス 取締役 株式会社フォーサイド 取締役会長 株式会社横浜フリースポーツクラブ 取締役副会長
取締役会長	藤澤 信義	指名・報酬委員会委員 Jトラスト株式会社 代表取締役社長 最高執行役員 株式会社KeyHolder 取締役会長 J TRUST ASIA PTE. LTD. 代表取締役社長 エイチ・エス証券株式会社 取締役会長
取締役	西村 浩	再生可能エネルギー事業本部長 株式会社日本エネライズ 代表取締役 伸和工業株式会社 取締役会長 伸和ホールディングス株式会社 代表取締役
取締役 (監査等委員・常勤)	菊池 正光	監査等委員会委員長
取締役 (監査等委員)	浅野 樹美	指名・報酬委員会委員長 合同会社エクセレンテ 代表社員
取締役 (監査等委員)	黒鳥 浩	指名・報酬委員会委員
取締役 (監査等委員)	名取 俊也	ITN法律事務所パートナー 株式会社飛鳥建設社外監査役 株式会社アサンテ社外取締役

- (注) 1. 取締役（監査等委員）菊池正光、浅野樹美、黒鳥浩及び名取俊也の4氏は、社外取締役であります。
2. 取締役（常勤監査等委員）菊池正光氏は、過去に金融機関及び上場企業の財務部門において長年にわたり業務に携わっており、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 2021年6月29日開催の第120回定時株主総会終結の時をもって、三田進及び福田悦雄の2氏は取締役（監査等委員）を辞任いたしました。
4. 情報収集の充実を図り、内部監査部門等との十分な連携を通じて、監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために菊池正光氏を常勤の監査等委員として選定しております。
5. 取締役（監査等委員）菊池正光、浅野樹美、黒鳥浩及び名取俊也の4氏を、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 当事業年度に係る取締役の報酬等の額

区 分	報酬等の額 (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)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取締役 (監査等委員を除く)	58,200	58,200	-	-	5
(うち社外取締役)	(600)	(600)	(-)	(-)	(1)
取締役 (監査等委員)	18,450	18,450	-	-	6
(うち社外取締役)	(18,450)	(18,450)	(-)	(-)	(6)
合 計	76,650	76,650	-	-	11
(うち社外役員)	(19,050)	(19,050)	(-)	(-)	(7)

(注) 1. 支給人員数につきましては、延べ人数を記載しております。

2. 上表には、2021年6月29日開催の第120回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役 (監査等委員を除く) 2名 (うち社外取締役1名)、及び辞任した取締役 (監査等委員) 2名 (うち社外取締役2名) を含めております。
3. 取締役 (監査等委員である取締役を除く。) の報酬限度額は、2021年6月29日開催の第120回定時株主総会において、年額80百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、3名 (うち、社外取締役は0名) です。
4. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2019年6月27日開催の第118回定時株主総会において、年額28百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、4名 (うち、社外取締役は4名) です。

### (3) 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月10日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について、指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名・報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものである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の概要は次のとおりであります。

#### ① 基本方針

当社の取締役の個人別の報酬等の額又はその算定方法は、以下の方針に基づき、客観性と合理性を確保するために過半数を独立社外取締役とする指名・報酬委員会に諮問を行い、その答申をもって、取締役会で審議の上、決定する。

- ・各取締役の役割及び責任に応じた報酬体系とし、透明性と公正性を確保する。
- ・報酬体系及び水準は、経済情勢や当社業績、他社水準等を踏まえて見直しを行うこととする。

#### ② 報酬の構成

- ・常勤取締役の報酬は、役位に応じ、固定金額の基本報酬のみとする。
- ・社外取締役及び監査等委員である取締役の報酬は、固定金額の基本報酬のみとする。

#### ③ 基本報酬

全ての取締役に対して、「職責を果たす」ことへの対価として、毎月金銭にて支給する。

#### ④ その他

退任時の慰労金は支給しない。

### (4) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職先と当社との関係

区分	氏名	兼職先会社名	兼職の内容	当該他の法人等との関係
監査等委員	菊池 正光	-	-	-
監査等委員	浅野 樹美	合同会社エクセレンテ	代表社員	重要な取引その他の関係はございません。
監査等委員	黒鳥 浩	-	-	-
監査等委員	名取 俊也	ITN法律事務所 株式会社飛鳥建設 株式会社アサンテ	パートナー 社外監査役 社外取締役	重要な取引その他の関係はございません。

(注) 2021年6月29日開催の第120回定時株主総会終結の時をもって、齊藤慶氏は取締役を退任、三田進及び福田悦雄の2氏は取締役（監査等委員）を辞任いたしました。

## ② 社外役員の主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
取締役	齊藤 慶	2021年4月1日から2021年6月29日に退任するまでの当事業年度開催の取締役会5回全てに出席し、上場企業の企業経営に携わるなど豊富な経験と幅広い見識から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役 (監査等委員)	菊池 正光	当事業年度開催の取締役会16回全てに出席し、長年の金融業界における豊富な経験と専門性の高い知見に基づくグローバルで多様な視点から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 また、常勤監査等委員及び監査等委員会委員長として、当事業年度開催の監査等委員会18回全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
取締役 (監査等委員)	浅野 樹美	当事業年度開催の取締役会16回全てに出席し、上場企業の経営企画部門に長年携わり豊富な経験と専門性の高い知見から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 また、監査等委員として当事業年度開催の監査等委員会18回全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 加えて、指名・報酬委員会委員長として当事業年度に開催された指名・報酬委員会3回全てに出席し、客観的・中立的な立場で当社の取締役候補者の選任や取締役の報酬の決定過程における監督機能を担っております。
取締役 (監査等委員)	黒鳥 浩	当事業年度開催の取締役会16回全てに出席し、海外企業の企業経営に携わるなど金融に関する豊富な経験と知識に基づくグローバルで多様な視点から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 また、監査等委員として当事業年度開催の監査等委員会18回の全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 加えて、指名・報酬委員会委員として2021年6月29日の就任以降、当事業年度に開催された指名・報酬委員会1回全てに出席し、客観的・中立的な立場で当社の取締役候補者の選任や取締役の報酬の決定過程における監督機能を担っております。
取締役 (監査等委員)	三田 進	2021年4月1日から2021年6月29日に辞任するまでの当事業年度開催の取締役会5回全てに出席し、エネルギー関連企業の企業経営に携わるなど豊富な経験と幅広い見識から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 また、監査等委員として2021年4月1日から2021年6月29日に辞任するまでの当事業年度開催の監査等委員会7回の全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 加えて、指名・報酬委員会委員として2021年4月1日から2021年6月29日に辞任するまでの当事業年度に開催された指名・報酬委員会2回全てに出席し、客観的・中立的な立場で当社の取締役候補者の選任や取締役の報酬の決定過程における監督機能を担っております。

区分	氏名	主な活動状況
取締役 (監査等委員)	福田 悦雄	2021年4月1日から2021年6月29日に辞任するまでの当事業年度開催の取締役会5回全てに出席し、税理士としての専門的見地のほか豊富な経験と幅広い見識から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 また、監査等委員として2021年4月1日から2021年6月29日に辞任するまでの当事業年度開催の監査等委員会7回の全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 加えて、指名・報酬委員会委員として2021年4月1日から2021年6月29日に辞任するまでの当事業年度に開催された指名・報酬委員会2回全てに出席し、客観的・中立的な立場で当社の取締役候補者の選任や取締役の報酬の決定過程における監督機能を担っております。
取締役 (監査等委員)	名取 俊也	2021年6月29日の就任以降当事業年度開催の取締役会11回のうち10回出席し、弁護士としての専門的見地のほか豊富な経験と幅広い見識から、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 また、監査等委員として2021年6月29日の就任以降当事業年度開催の監査等委員会11回のうち10回出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

(注) 名取俊也氏は2021年6月29日開催の第120回定時株主総会において選任されたため、取締役会、監査等委員会の開催回数は選任後の回数を記載しております。

### ③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に規定する損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項で規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

## (5) 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取締役全員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者の業務上の行為による損害が填補されることとなります。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、犯罪行為、法令違反を認識して行った行為、違法な私的利益、報酬を得た場合等には填補の対象としないこととしております。

## (6) 取締役会の実効性評価の結果と概要

当社は、取締役会の更なる実効性向上を図るため、社外取締役を含む全取締役を対象に、取締役会全体の実効性に関する評価を無記名アンケートにて実施しております。その結果、取締役会の役割を適切に果たし、有効に機能しているものと判断いたしました。評価結果を踏まえ、課題と認識した事項については、重点的に改善に向けた取組みを進め、取締役会全体の実効性とコーポレートガバナンスの向上に努めてまいります。

## 5 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

四谷監査法人

### (2) 当連結会計年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当連結会計年度に係る会計監査人の報酬等の額	
公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務に係る報酬等の額	28,650千円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,650千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当連結会計年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 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が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 解任又は不再任の決定の方針

#### ① 決議方法

以下の具体的事象に該当した際、株主総会に上程いたします。ただし、②ア. b.からd.までの場合で、監査等委員会の解任決議のあったときは、株主総会に報告いたします。

#### ② 具体的事象

##### ア. 解任

- 会計監査人が法定の資格要件を欠いたとき。
- 会計監査人が職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。
- 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。
- 会計監査人が、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。
- 監査の品質等に著しい低下が認められ、職務の適正な執行が期待できないと判断されたとき。
- その他、上記に準ずる事象が判明したとき。

##### イ. 不再任

- 会計監査人の職務の執行が適正に行われることを確保するための体制等に重要な不備、欠陥が認められたとき。
- 継続監査年数が長期に亘り、会計監査人の独立性に重大な疑義が発生するおそれが生じたとき。ただし、交代に伴う会計監査人の知識・経験の中断、コスト、実務上の困難性等も考慮の上慎重に検討いたします。
- 当会社又は会計監査人の経営に係る基本態様等が変化し、当該会計監査人を再任することが不合理であると認められたとき。
- その他、上記に準ずる事象が判明したとき。

### (4) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人四谷監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に規定する損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社と会計監査人四谷監査法人は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項で規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

## 6 会社の体制及び方針

### (1) 業務の適正を確保するための体制

- ① 取締役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
  - ア. 取締役は、「コーポレート・ガバナンス・ガイドライン」、「ミライノベートグループ サステナビリティ基本方針」、「ミライノベートグループ役職員行動倫理規範」及び「コンプライアンス規程」等に基づく厳格なコンプライアンス体制の下で、職務を執行する。
  - イ. 取締役は、取締役会で定められた経営機構及び職務分掌に基づいて職務を執行する。
  - ウ. 業務執行取締役は、3カ月に1回以上、職務執行の状況を取締役に報告する。
  - エ. 社外取締役を継続して置くことにより、取締役の職務執行に対する監督機能の維持・向上を図る。
  - オ. 利益相反取引については、監査等委員会及び取締役会においてそれぞれ承認を必要とする。
  - カ. 関連当事者間の取引については、「関連当事者取引管理規程」を定め、取締役会にて監視する。
- ② 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  
重要な書類については、社内規程に基づいて、保存年限を定め適切に保存及び管理する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ア. 「リスク管理規程」により、各部門（子会社を含む）における業務上のリスクを、市場リスク、事業リスク、災害リスク等に識別・分析・管理し、法務部は、所管部署からの報告及びモニタリングを通じて管理方法等を統括する。
  - イ. 法務部長は、リスク管理に係る情報を、社長及び監査等委員会に定期的かつ必要に応じて報告し、改善等の提案を行う。
- ④ 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
  - ア. 当社及び当社グループ全体に影響を及ぼす経営に係わる重要事項については、当社グループの常勤取締役及び執行役員等により構成するグループ経営会議において必要に応じ審議の上、取締役会にて決定する経営体制をとる。
  - イ. 社内規程で職務分掌及び職務権限を定め、取締役会で定められた取締役の職務が適正かつ効率的に執行される体制をとる。
- ⑤ 子会社の取締役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の体制
  - ア. 子会社における内部統制システムの整備に関する指導及び支援を行う。
  - イ. 当社監査等委員において子会社の監査役と意見交換を行い、連携する。
- ⑥ 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
  - ア. 「ミライノベートグループ経営理念」において、会社が目指すべき方向を明確化するとともに、コンプライアンスの厳格な実践を規定する。
  - イ. 業務の適正性を確保するため、コンプライアンス及びリスク管理の推進を法務部が、内部統制の運用状況のモニタリングを監査室が行う。
  - ウ. コンプライアンス研修の実施、コンプライアンス・マニュアルの配付等により、使用人が経営理念、社内規程、法令、定款及び社会規範等を遵守した行動をとるための指針を明らかにする。
  - エ. 外部弁護士と連携したコンプライアンス相談窓口を設置し、使用人が、社内規程、法令、定款及び社会規範等に反する行為を発見したときの内部通報制度を当社グループ全体で構築しており、その適切な運用とコンプライアンス上疑義ある行為の未然防止に努める。

- ⑦ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ア. 「関係会社管理規程」を定め、子会社の取引内容を確認するとともにその経営内容を的確に把握する等、適切に管理を行う。
  - イ. 状況に応じて子会社の取締役及び監査役を当社から派遣し、子会社の業務執行状況につき監視及び監督を行う。
  - ウ. 子会社業務についての監査は、当社の監査等委員は必要に応じて行うとともに、当社の監査室は原則として毎年1回以上定期又は臨時に行う。
  - エ. 当社は、子会社の自主性を尊重しつつ、子会社の業務内容の定期的な報告を受け、重要案件については、その業務内容について事前協議を行い決定する。
- ⑧ 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
- ア. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人は、監査室に所属する使用人がこれにあたる。
  - イ. 監査等委員会は、その職務の執行のために必要がある場合は、監査室に所属する使用人に調査を委嘱し、報告を求めることができる。
- ⑨ 前号の使用人の取締役（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  
監査室に所属する重要な使用人の任免異動等については、監査等委員会の意見を尊重して行うものとし、その独立性及び監査等委員会の指示の実効性の確保に努める。
- ⑩ 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他監査等委員への報告に関する体制
- ア. 当社及び子会社の取締役及び使用人は、職務執行に関し、重大な法令、定款違反及び不正の行為の事実又は会社に損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに監査等委員会に報告する。
  - イ. コンプライアンス相談窓口を利用して行われた通報の内容は、通報者の特定される事項を除き、遅滞なくその事実を監査等委員会に報告することとする。
  - ウ. 当社及び子会社の法令違反行為や不正行為に関する通報を行った者が、当該通報をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないものとする。
  - エ. 取締役会は、内部通報の状況及び事案の内容について定期的に報告を受け、監査等委員と協議の上、内部通報制度の見直しを行うものとする。
  - オ. 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会から業務執行状況の報告を求められた場合は、速やかに報告を行う。
- ⑪ 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
- ア. 常勤監査等委員は、グループ経営会議及びその他重要な会議に出席し、必要に応じ意見を述べる。また、重要な議事録、稟議書を都度監査等委員に回覧する。
  - イ. 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会に対し、毎月の事業の状況及び四半期ごとの決算の状況を必要に応じ報告し、また、聴取を受ける。
  - ウ. コンプライアンス相談窓口を利用して行う通報は、直接、監査等委員に対し行うことができる。
  - エ. 監査室長は、監査等委員会に対し、内部監査計画及び監査実施結果を報告する。
  - オ. 監査等委員会は、会計監査人から監査計画の説明を受け、また、必要に応じ監査実施状況の聴取を行う。
  - カ. 監査等委員がその職務の執行について生じる費用の支出を求めた場合、当該監査等委員の職務の

執行に必要でないと証明できる場合を除き、その費用を負担する。

⑫ 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループの財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法に基づく、有効かつ適切な内部統制システムを構築する。また、その整備・運用状況について継続的に評価し、必要な是正措置を行い、実効性のある体制の構築を図る。

⑬ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及び体制

ア. 当社及び子会社は反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本に置き、反社会的勢力排除に向け「ミライノベートグループ役職員行動倫理規範」及び「コンプライアンス規程」等を指針とし、それらを役員及び従業員に周知徹底する。

イ. 反社会的勢力に関する対応については、警察当局及び外部機関との密な連携を図り不測の事態に備える体制を整えることとする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社及び当社子会社は金融商品取引法の定めに従い、毎期内部統制の整備及び運用状況の評価し、その適正性について外部監査人による監査を実施しております。また、統制レベルを維持、強化する目的から、監査室による当社及び関連会社の監査を毎期実施しており、代表取締役及び取締役会並びに監査等委員会に報告しております。

また、当社グループ全役職員は、「コーポレート・ガバナンス・ガイドライン」、「ミライノベートグループ サステナビリティ基本方針」、「ミライノベートグループ役職員行動倫理規範」及び「コンプライアンス規程」等に基づく厳格なコンプライアンス体制の下で、適正な業務運営に向け取り組んでおります。なお、上記(1)業務の適正を確保するための体制は、内部統制システムの構築をグループ全体で実施すべく、2022年3月9日付取締役会にて改定したものであります。今後もガバナンス体制の改善・強化のための施策を継続的に講じてまいります。

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置付けております。将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保を確保しつつ、安定的、継続的な配当を維持することを基本とし、業績も考慮した配当を実施することを基本方針としております。

当事業年度につきましては、業績などを総合的に検討いたしました結果、期末配当金は1株につき3円とさせていただきます。

また次期につきましては新型コロナウイルス感染症の終息、物価高騰による国内経済の動向、及びロシア・ウクライナ情勢による世界経済の動向が全く予想できず、当社グループ業績への影響が依然として不透明なことから、現段階での配当予想については未定とさせていただきます。今後、四半期毎の決算業績及び事業の概況に鑑み、開示できる状況になりましたら改めて開示することといたします。

(注) 事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

会社法第 435 条第 2 項に定める事業報告の附属明細書

第 121 期	自	2021年 4 月 1日
	至	2022年 3 月31日

株式会社ミライノベート

## 事業報告の附属明細書

〔 自 2021年4月1日から  
至 2022年3月31日まで 〕

### 1. 会社役員以外の会社の業務執行者との兼務状況の明細

区分	氏名	兼職先	兼職の内容	関係
取締役 (監査等委員 を除く)	泉 信彦	株式会社グローバルス 株式会社ササキハウス 株式会社フォーサイド 株式会社横浜フリエスポーツクラブ	監査役 取締役 取締役会長 取締役副会長	重要な取引その他の 関係はございません
	藤澤 信義	Jトラスト株式会社 株式会社KeyHolder JTRUST ASIA PTE.LTD. エイチ・エス証券株式会社	代表取締役社長 最高執行役員 取締役会長 代表取締役社長 取締役会長	株式会社オータスと 株式会社KeyHolderとで、上場 会社株式の売買があり ます。  株式会社KeyHolderとNLHD 株式会社(代表取締 役 藤澤信義)とで、 当社株式に関する株 式交換があります。
	岡 勝	株式会社グローバルス 株式会社ライブレント	代表取締役会長 代表取締役	重要な取引その他の 関係はございません
	西村 浩	株式会社日本エネライズ 伸和工業株式会社 伸和ホールディングス株式会社	代表取締役社長 取締役会長 代表取締役	伸和工業株式会社と 合同会社成田神崎の とで、社員持分売買 に関する契約があり ます。
	齊藤 慶	株式会社トポスエンタープライズ	経営企画部長	重要な取引その他の 関係はございません

区分	氏名	兼職先	兼職の内容	関係
取締役 (監査等委員)	菊池 正光			重要な取引その他の関係はございません
	浅野 樹美	合同会社エクセレンテ	代表社員	重要な取引その他の関係はございません
	黒鳥 浩			重要な取引その他の関係はございません
	三田 進			重要な取引その他の関係はございません
	福田 悦雄	新大和税理士法人	代表社員	重要な取引その他の関係はございません
	名取 俊也	ITN 法律事務所 株式会社飛鳥建設 株式会社アサンテ	パートナー 監査役 社外取締役	重要な取引その他の関係はございません

2. 親会社等との間の取引に関する事項

該当事項はありません。