

株主各位

第 41 回定時株主総会その他の電子提供措置事項
(交付書面非記載事項)

〈事業報告（2023 年 6 月 1 日から 2024 年 5 月 31 日まで）〉	ページ
1. 株式会社の株式に関する事項	1
(1) 発行可能株式総数	1
(2) 発行済株式の総数	1
(3) 株主数	1
(4) 大株主	1
(5) その他株式に関する重要な事項	1
2. 株式会社の新株予約権等に関する事項	1
3. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項	2
(1) 決議の内容の概要	2
(2) 体制の運用状況の概要	5
〈計算書類（2023 年 6 月 1 日から 2024 年 5 月 31 日まで）〉	
株主資本等変動計算書	7
個別注記表	8

株式会社東武住販

1. 株式会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 8,000,000株

(2) 発行済株式の総数 2,712,400株（うち自己株式は1,914株）

(3) 株主数 7,329名

(4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
荻野利浩	1,047,700株	38.65%
株式会社O T C	138,400	5.10
東武住販社員持株会	45,400	1.67
大阪中小企業投資育成株式会社	45,400	1.67
若杉精三郎	40,100	1.47
荻野しとみ	33,600	1.23
株式会社西京銀行	30,000	1.10
磯本憲二	28,000	1.03
J P モルガン証券株式会社	22,300	0.82
モルガン・スタンレーM U F G証券株式会社	18,800	0.69

（注）持株比率は、自己株式を除いて計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

(1) 決議の内容の概要

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

取締役は、月1回以上開催する取締役会において、法令、定款及び取締役会規程等に基づき、重要な事項に関する審議・決定及び取締役の職務執行状況に関する報告を行う。取締役は、忠実義務及び善管注意義務に従い職務を執行するとともに、コンプライアンス体制の充実及び使用人の監督・指導を行う。

当社は、監査役会を設置し、監査の独立性及び実効性の向上に努める。

監査役は、各取締役及びその監督下にある使用人から、取締役の職務に関する情報を適宜聴取するとともに、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況の適法性及び適正性について監査を行い、必要に応じて意見を述べる。

また、会計監査人を設置し、専門的かつ独立的な会計監査を受ける。

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

取締役の職務執行に係る文書・電磁的記録については、機密等に配慮するとともに、文書管理規程に従って保存及び管理を行うものとする。

なお、上記文書・電磁的記録は、監査役からの閲覧の請求に適時応じる体制を構築する。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

各部門、リスク管理委員会はリスク管理・緊急時対応規程に基づき、リスクの抽出・調査及び対応策の立案・実行を行う。また、連絡網を整備して、リスク管理委員会が各部門に所属する使用人から、必要に応じて情報を収集する体制を構築する。

全社的なリスクの管理については、リスク管理委員会が行い、各部門の所管業務に付随するリスクの管理については、当該各部門が行う。

リスクに関する諸問題が発生した場合は、全社横断組織として緊急対策委員会を設置し、対処する。さらにBCPを定めて、事業存続に関する緊急時のリスクを認識し、発生時に迅速に対応するため、平時より適正かつ有効な対策や対応態勢を整備し、社内に周知することに努める。

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

取締役は、取締役会で決定した管掌範囲において、収集された職務に関する情報の処理の迅速化、情報の伝達ルート最適化及び情報の共有化等を促進す

ることで、職務執行の効率化に努める。また、取締役は、使用人に対しても、業務の効率化について、指導を行う。

各組織の業務分掌、各職位の職責及び権限は、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等により明文化することで、業務分掌及び指揮命令系統を明確化する。

⑤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

当社は、倫理・コンプライアンス規程に基づき、日常的なコンプライアンス意識の高揚、コンプライアンス体制の明確化を行うものとする。

また、代表取締役社長の直轄組織として、内部監査室を設置し、法令及び社内ルールの遵守状況等について、内部監査を行う。

さらに、内部通報体制について、内部通報規程に定め、通報者の保護を図るとともに、不正行為の早期発見と是正に努める。

⑥監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役の要請がある場合には、監査役及び監査役会の職務を補助すべき使用人を監査役会で選任し、当該使用人に対する指揮命令権は監査役会に委譲されたものとして、取締役からの独立性を確保する。また、当該使用人は、監査役の指示に従って、専らその監査職務の補助を行うものとする。

なお、当該使用人に対する人事評価及び懲戒をする場合には、監査役会の同意を要するものとする。

⑦取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制

監査役は、取締役会その他重要会議への出席、日常の監査により、重要事項の報告を受ける。

取締役及び使用人が監査役及び監査役会に報告すべき重要事項は、次のとおりとする。

ア) 取締役及び使用人の法令違反、不正行為等

イ) 取締役及び使用人の競業的行為、当社を相手方とする取引、内部者取引等

ウ) 財務諸表に甚大な影響を与える緊急・非常事態

エ) その他、当社の経営に関わる重要な事項及び当社に重大な影響を及ぼす事項

⑧監査役へ報告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

就業規則を運用すること等により、監査役への報告を理由に当該報告者が不利な取扱いを受けない体制を構築する。

⑨監査役の職務の執行について生じる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について生じる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとする。

⑩その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、原則として毎月1回監査役会を開催し、監査役間の情報交換・協議を行うことにより、監査の実効性を高める。

また、監査役は、代表取締役社長、内部監査室、会計監査人と定期的に会合を持ち、それぞれ意見交換を行うことにより監査の実効性を高める。

さらに、監査役は、内部監査室、会計監査人等と連携することにより、監査の網羅性等を確認するほか、独自に外部専門家（弁護士、公認会計士等）に対し、その意見を求めることができることとする。

⑪反社会的勢力排除に向けた体制

取締役及び使用人は、反社会的勢力とは一切関係を持たない旨を反社会的勢力排除の基本方針に掲げ、反社会的勢力対策規程及び反社会的勢力対応マニュアルを整備する。

また、反社会的勢力排除に関する社内研修の実施、外部の専門機関との連携による情報の収集等を行う。

(注) BCPとは、事業継続計画ともいいます。自然災害等の緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業を継続させる、あるいは早期復旧を目指すために、平常時の活動や緊急時の事業継続のための方法、手段等を取り決めておく計画のことです。

(2) 体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況は、次のとおりです。

(取締役の職務の執行について)

取締役会は17回開催され、取締役会規程に基づき、重要な事項の審議・決定、報告がなされました。

取締役会における各取締役の職務執行等に関する報告の方法に関し、改善を図りました。

取締役の職務執行に係る文書・電磁的記録については、機密等に配慮するとともに、文書管理規程に従って保存及び管理を行っております。

業務基幹システムの改定を随時行った結果、取締役の職務の執行がより一層効率的になりました。

役員の職務執行がより円滑に行われるよう、役員規程を改定しました。

(損失の危険の管理について)

リスク管理委員会を2回開催し、既に認識しているリスクについて検証を行いました。

社内ネットワークを通して災害への対策に関する注意喚起を行い、損失の未然防止に努めました。

内部通報（バイパス相談ライン）規程に基づき、適切にバイパス相談ラインを運用しました。

(使用人の職務の執行について)

各種の勉強会及び集合研修等でコンプライアンス研修を実施したほか、コンプライアンスに関わる他社の事例を基にした社内通知を発し、全従業員にコンプライアンスの意識付けを行いました。

適宜、社内規程の周知を図りました。

反社会的勢力の排除に向け、反社会的勢力からの申込みの早期発見に努め、反社会的勢力との取引の未然防止に努めました。

(監査役の職務について)

監査役会は14回開催され、監査役会規程に基づく協議がなされたほか、監査役間での情報交換が行われました。

職務執行に対する監査については、取締役会の決議事項に関する結果及び進捗状況等を後の取締役会で確認するとともに、報告事項に関しても必要に応じて質問や意見を述べました。

取締役会の場に限らず、取締役や使用人に対して報告を求めたほか、事業所に出向いて問題の発見に努めました。なお、監査役へ報告した者については、報告したことを理由として不利な取扱いを受けることを禁止する旨の条項が就業規則にあり、適切に運用しました。

常勤監査役は、情報提供等を通じて他の監査役の監査活動に協力したほか、各監査役間並びに各監査役と会計監査人及び内部監査室等との間の連携を支えました。また、他の監査役も交えて、代表取締役社長をはじめとする業務執行取締役との意見交換を行ったほか、社外取締役との意見交換も行いました。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(2023年6月1日から  
2024年5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 | 利益準備金     | その他利益剰余金 |           | 利益剰余金合計   |
|                         |         |           |          |         |           | 別途積立金    | 繰越利益剰余金   |           |
| 当 期 首 残 高               | 302,889 | 258,039   | 6,460    | 264,499 | 1,870     | 320,000  | 3,179,428 | 3,501,298 |
| 当 期 変 動 額               |         |           |          |         |           |          |           |           |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |           |          |         |           |          | △100,306  | △100,306  |
| 当 期 純 利 益               |         |           |          |         |           |          | 212,890   | 212,890   |
| 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           | －       | －         | －        | －       | －         | －        | 112,583   | 112,583   |
| 当 期 末 残 高               | 302,889 | 258,039   | 6,460    | 264,499 | 1,870     | 320,000  | 3,292,011 | 3,613,881 |

|                         | 株 主 資 本 |           | 評価・換算差額等                 |                | 純資産合計     |
|-------------------------|---------|-----------|--------------------------|----------------|-----------|
|                         | 自己株式    | 株主資本合計    | その他<br>有価証券<br>評価差額<br>金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当 期 首 残 高               | △1,220  | 4,067,466 | 6,815                    | 6,815          | 4,074,282 |
| 当 期 変 動 額               |         |           |                          |                |           |
| 剰 余 金 の 配 当             |         | △100,306  |                          |                | △100,306  |
| 当 期 純 利 益               |         | 212,890   |                          |                | 212,890   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |           | 4,575                    | 4,575          | 4,575     |
| 当 期 変 動 額 合 計           | －       | 112,583   | 4,575                    | 4,575          | 117,159   |
| 当 期 末 残 高               | △1,220  | 4,180,050 | 11,391                   | 11,391         | 4,191,441 |

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

(2023年6月1日から  
2024年5月31日まで)

### 【 重要な会計方針 】

#### 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

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

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品

…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）

貯蔵品

…最終仕入原価法（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. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

|           |   |        |       |   |     |
|-----------|---|--------|-------|---|-----|
| 建         | 物 | 14～50年 |       |   |     |
| 構         | 築 | 物      | 10～20 |   |     |
| 車         | 両 | 運      | 搬     | 具 | 3～6 |
| 工具、器具及び備品 |   | 5～10   |       |   |     |

##### (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) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上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) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の補償見込額を過去の補償割合に基づいて計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算については、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。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 自社不動産売買事業

自社不動産売買事業は不動産を購入し建物や土地の改修を行い、顧客に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を行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該物件の引渡時点において収益を計上しております。なお、取引対価は、契約条件に従い、短期間で受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(2) 不動産売買仲介事業

不動産売買仲介事業は不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち、売買契約の仲介を行う事業であり、顧客との媒介契約書を締結しております。当該履行義務は媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引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。なお、取引対価は、契約条件に従い、短期間で受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

## 【 会計上の見積りに関する注記 】

販売用不動産及び仕掛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               | 3,193,618千円 |
| 仕掛販売用不動産等            | 1,203,820千円 |
| 売上原価（収益性の低下による簿価切下額） | 20,527千円    |

### (2) 見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産等（以下、「販売用不動産等」）の評価においては、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、取得原価をもって貸借対照表価額とし、収益性の低下により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

正味売却価額の見積りにおいては、不動産市況や個別物件ごとの近隣地域における販売状況等を勘案して売価を見積り、個々の物件の状況に応じて見積った追加販売コストを考慮して算定を行っております。

なお、これらの見積りにおいて用いた仮定について見直しが必要になった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

【 貸借対照表に関する注記 】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| 建 | 物 | 196,485千円      |
| 土 | 地 | 46,606         |
| 計 |   | <u>243,092</u> |

(2) 担保に係る債務

|               |                |
|---------------|----------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 27,000千円       |
| 長期借入金         | <u>153,000</u> |
| 計             | <u>180,000</u> |

2. 有形固定資産の減価償却累計額                      265,284千円

3. 取締役に対する金銭債権及び金銭債務

金銭債務                                                              181千円

【 株主資本等変動計算書に関する注記 】

1. 発行済株式の種類及び総数

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式  | 2,712,400         | —                 | —                 | 2,712,400        |

2. 自己株式の種類及び数

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式  | 1,414             | 500               | —                 | 1,914            |

(注) 普通株式の自己株式の増加は、500株は譲渡制限株式の無償取得によるものであります。

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<br>総額(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基 準 日          | 効力発生日          |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2023年8月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 100,306        | 37              | 2023年<br>5月31日 | 2023年<br>8月30日 |

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

| 決 議                  | 株式の種類 | 配当金の<br>総額(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額(円) | 基 準 日          | 効力発生日          |
|----------------------|-------|----------------|-------|-----------------|----------------|----------------|
| 2024年8月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 105,708        | 利益剰余金 | 39              | 2024年<br>5月31日 | 2024年<br>8月30日 |

【 税効果会計に関する注記 】

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

繰延税金資産

|          |          |
|----------|----------|
| 資産除去債務   | 19,800千円 |
| 棚卸資産評価損  | 15,889   |
| 未払費用     | 11,404   |
| 減損損失     | 2,065    |
| 退職給付引当金  | 14,196   |
| その他      | 25,763   |
| 繰延税金資産小計 | 89,119   |
| 評価性引当額   | △2,415   |
| 繰延税金資産合計 | 86,704   |

繰延税金負債

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| 資産除去債務に対応する<br>除去費用の資産計上額 | △4,377 |
| その他                       | △4,989 |
| 繰延税金負債合計                  | △9,367 |
| 繰延税金資産の純額                 | 77,337 |

## 【 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) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産販売事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、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います。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、当社の与信管理規程に従い、主な取引先の信用状況を定期的に把握する体制としています。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有しております。

営業債務である買掛金及び未払金はそのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金のうち、短期借入金は主に販売用不動産取得資金・運転資金であり、長期借入金は販売用不動産取得資金・運転資金及び設備投資資金であります。

また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されていますが、当社では、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しています。

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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があります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年5月31日における貸借対照表計上額、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)

|        | 貸借対照表計上額  | 時 価       | 差 額     |
|--------|-----------|-----------|---------|
| 投資有価証券 |           |           |         |
| 其他有価証券 | 33,470    | 33,470    | —       |
| 長期借入金  | 1,037,422 | 1,024,664 | △12,757 |

(注) 1. 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」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、注記を省略しております。

2. 市場価格のない株式等は、「其他有価証券」には含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

| 区分    | 貸 借 対 照 表 計 上 額 |
|-------|-----------------|
| 非上場株式 | 1,015           |

## 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳に関する事項

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：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。

### (1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

| 区分     | 時価（千円） |        |      |        |
|--------|--------|--------|------|--------|
|        | レベル1   | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券 |        |        |      |        |
| 其他有価証券 |        |        |      |        |
| 株式     | 9,600  | 23,870 | —    | 33,470 |

(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

| 区分    | 時価（千円） |           |      |           |
|-------|--------|-----------|------|-----------|
|       | レベル1   | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 長期借入金 | —      | 1,024,664 | —    | 1,024,664 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

株式のうち上場株式は、相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。また、それ以外の市場価格のある株式の時価は、業者間市場における売買価格又は売買参考気配値を参考に、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、長期借入金には1年以内に期限の到来する長期借入金が含まれております。

【 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

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

（単位：千円）

| 貸 借 対 照 表 計 上 額 | 時 価     |
|-----------------|---------|
| 274,880         | 489,643 |

- （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. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）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

(単位：千円)

|               | 報告セグメント     |             |             |           | その他<br>(注) | 合計        |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|-----------|
|               | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>関連事業 | 計         |            |           |
| 自社不動産売上高      | 6,578,020   | —           | —           | 6,578,020 | —          | 6,578,020 |
| 不動産売買仲介売上高    | 342,981     | —           | —           | 342,981   | —          | 342,981   |
| その他           | 24,838      | 154,125     | 33,343      | 212,307   | 31,909     | 244,216   |
| 顧客との契約から生じる収益 | 6,945,840   | 154,125     | 33,343      | 7,133,309 | 31,909     | 7,165,218 |
| その他の収益        | —           | 48,039      | —           | 48,039    | 50,715     | 98,754    |
| 外部顧客への売上高     | 6,945,840   | 202,164     | 33,343      | 7,181,348 | 82,624     | 7,263,972 |

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

### 2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「重要な会計方針 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

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

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 顧客との契約から生じた債権（期首残高） | 24,814 |
| 顧客との契約から生じた債権（期末残高） | 23,856 |
| 契約負債（期首残高）          | 12,536 |
| 契約負債（期末残高）          | 18,787 |

貸借対照表上、「前受金」に計上しております契約負債は、販売用不動産の引渡前に顧客から受け取った対価によるもので、収益の認識に伴い取り崩されます。当期に認識された収益の額のうち期首の契約負債残高に含まれていた額は12,536千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、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の記載を省略しております。

【 関連当事者との取引に関する注記 】

役員及び個人主要株主等

| 種類         | 会社等の名称又は氏名 | 議決権等の所有<br>(被所有)<br>割合 (%) | 関連当事者<br>との関係                | 取引の内容        | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末<br>残高<br>(千円) |
|------------|------------|----------------------------|------------------------------|--------------|--------------|----|------------------|
| 役員の<br>近親者 | 神田 円       | —                          | 代表取締役<br>社長の<br>二親等以内<br>の親族 | 不動産販売<br>(注) | 20,250       | —  | —                |
|            | 神田 容子      | (被所有)<br>直接0.18%           |                              |              |              |    |                  |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

市場価格を勘案し価格を決定しております。

【 1株当たり情報に関する注記 】

|             |           |
|-------------|-----------|
| 1 株当たり純資産額  | 1,546円38銭 |
| 1 株当たり当期純利益 | 78円53銭    |

【 重要な後発事象に関する注記 】

該当事項はありません。