

証券コード 3495

2020年12月9日

株 主 各 位

茨城県水戸市南町二丁目4番33号

香陵住販株式会社

代表取締役 薄井 宗明

第39期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

このたびの新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様に心よりお見舞い申し上げます。また、医療従事者をはじめ感染拡大防止に向けご尽力されている皆様に深く感謝を申し上げます。

さて、当社第39期定時株主総会を下記のとおり開催致しますので、ご通知申し上げます。

なお、本株主総会における新型コロナウイルスの感染リスクを避けるため、株主総会当日ご来場を見合わせていただき、「議決権行使についてのご案内」（3～4頁）にしたがいまして、書面又はインターネットによる議決権行使を行っていただくよう強くご推奨申し上げます。お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、2020年12月24日（木曜日）午後6時まで議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

また、新型コロナウイルスの感染拡大をはじめとする今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生じる場合はインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.koryo-j.co.jp>）に掲載させていただきますので、ご了承くださいませようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | | | |
|------|---|-------------------------|----------|
| 1. 日 | 時 | 2020年12月25日（金曜日） | 午前10時00分 |
| | | （受付開始：午前9時00分） | |
| 2. 場 | 所 | 茨城県水戸市南町二丁目6番10号 | |
| | | 水戸証券株式会社 水戸支店 7階会議室 | |
| | | （末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください） | |

3. 目的事項

報告事項

1. 第39期（2019年10月1日から2020年9月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第39期（2019年10月1日から2020年9月30日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

- | | |
|-------|--------------------|
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件 |
| 第2号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第3号議案 | 取締役1名選任の件 |
| 第4号議案 | 補欠監査役1名選任の件 |
| 第5号議案 | 退任取締役に対する退職慰労金贈呈の件 |

4. 招集にあたっての決定事項

議決権行使書面が提出された場合において、各議案についての賛否の表示がないときは、賛成の意思表示をされたものとして取扱わせていただきます。

以 上

~~~~~

#### <当日の対応について>

株主様におかれましては、ご出席に際して、ご自身の体調や感染拡大の状況をご確認いただき、慎重にご判断いただきますようお願い申し上げます。

株主総会受付では、マスクの着用、アルコール消毒及び検温へのご協力をお願い申し上げます。発熱(37.5度以上)、咳等の症状のある場合など新型コロナウイルスへの感染が疑われる株主様には、ご入場をお断りする場合がございます。

株主総会の所要時間を短縮するために、報告事項（監査報告を含みます）及び議案の詳細な説明を省略させていただきます。本招集ご通知を事前にご一読いただき、株主総会会場にご持参いただきますようお願い申し上げます。

◎当日ご出席の際には、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.koryo-j.co.jp>）に掲載させていただきます。

# 議決権行使についてのご案内

## 書面郵送またはインターネットで議決権を行使される場合

### 書面郵送



議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、ご返送ください。

**行使期限** 2020年12月24日(木曜日)午後6時到着分まで

### インターネット



次頁の「インターネットによる議決権行使について」をご参照の上、賛否をご入力ください。

**行使期限** 2020年12月24日(木曜日)午後6時まで

## 株主総会にご出席される場合

### 株主総会ご出席



議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

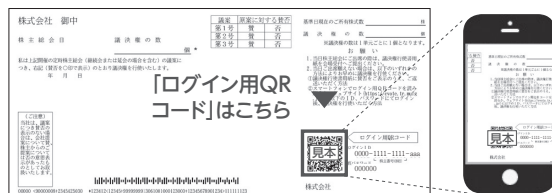
なお、株主ではない代理人及び同伴の方等、議決権を行使できる株主以外の方はご入場頂くことができませんので、ご注意ください。

**株主総会開催日時** 2020年12月25日(金曜日)午前10時00分

# インターネットによる議決権行使について

インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンまたは携帯電話から当社の指定する議決権行使サイト(<https://evote.tr.mufig.jp/>)にアクセスしていただくことによつてのみ実施可能です。

## スマートフォンの場合 QRコードを読み取る方法



スマートフォンでの議決権行使は、「ログインID」「仮パスワード」の入力が不要になりました。同封の議決権行使書副票(右側)に記載された「ログイン用QRコード」を読み取りいただくことで、ログインいただけます。

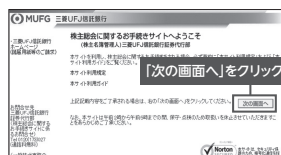
※上記方法での議決権行使は1回に限ります。

2回目以降のログインの際は下記のご案内に従ってログインしてください。

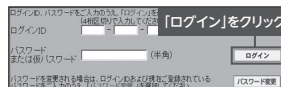
## ログインID・仮パスワードを入力する方法

### 議決権行使サイトのご利用方法

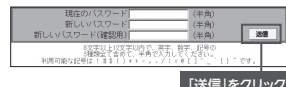
#### ① 議決権行使サイトにアクセスする



#### ② お手元の議決権行使書用紙の右下に記載された「ログインID」および「仮パスワード」を入力



#### ③ 「新しいパスワード」と「新しいパスワード(確認用)」の両方を入力



以降画面の案内に沿って  
賛否をご入力ください。

### ご注意事項

- インターネットによる議決権行使は、株主総会前日(2020年12月24日(木曜日))の午後6時まで受付いたします。
- 郵送とインターネットにより、二重に議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。
- インターネットにより、複数回数にわたり議決権行使をされた場合は、最終に行われた議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。

### システム等に関するお問い合わせ (ヘルプデスク)

三菱UFJ信託銀行(株) 証券代行部

☎ 0120-173-027

(通話料無料)

受付時間：午前9時から午後9時まで

(添付書類)

## 事業報告

2019 年10月 1 日から  
2020 年 9 月30 日まで

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、2019年10月の消費税率引き上げにより個人消費の回復基調が停滞しておりました。さらに新型コロナウイルス感染症の拡大による緊急事態宣言の発令により、経済活動の混乱あるいはイベントや移動の自粛、消費者の購入意欲の低下等、国内の景気が足下で大幅に下押しされ減速傾向を増しております。2020年6月以降は徐々に社会経済活動のレベルが引き上げられたものの先行きについては厳しい状況が続くと見込まれております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、賃貸市場は、新型コロナウイルス感染症の影響により企業の人事異動や雇用に一時的な停滞があったもののその後は回復基調にあり需要は安定化へと推移しております。販売市場は、政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローンなどにより住宅取得環境は依然として良好である一方で、住宅着工戸数は前年から減少を続けております。そのような中、当社の自社企画投資用不動産においては、用地取得、建設ともに商品化が再開されつつあり、鉄筋コンクリート造の物件に加え、建築費の安定した小型の木造賃貸住宅の用地取得にも注力してまいりました。当社グループにおいては、全体の賃貸管理戸数が19,004戸、駐車場台数が8,413台となったことで安定収益基盤が強化され、グループ化した株式会社K A S U M I Cとのシナジー効果により、物件情報の収集、仲介件数の拡大、管理物件の入居率向上及び管理戸数のさらなる拡大が可能となっております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は7,535,873千円（前期比20.6%増）となり、売上高は増加しました。また、営業利益は561,371千円（同2.9%減）、経常利益は572,779千円（同1.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は385,340千円（同3.9%増）となりました。

## 【セグメント別の業績】

### 不動産流通事業

不動産売上高においては、自社企画投資用不動産であるレーガバーネ八丁堀(東京都中央区)、中型投資用物件のペアガーデン4棟(茨城県水戸市)、龍ヶ崎第1グリーンコーポ(茨城県龍ヶ崎市)等の販売に加え、土地を中心に戸建、区分所有建物の仕入れ、販売が好調に推移し前期売上を大きく上回りました。また、仲介事業収益の賃貸においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、一時的に反響数が落ち込んだもののその後は回復傾向へと推移し、前期売上を上回る結果となりました。販売においては、土地を中心とした社有物件(不動産売上高)の販売好調の反動から手数料収入が前期売上を下回る形となっております。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は5,265,270千円(前期比25.7%増)、セグメント利益は535,716千円(同10.7%増)となりました。

### 不動産管理事業

不動産管理事業については、当社の安定的な収益基盤であり、自社不動産及び借上げの賃料収入は、入居率の向上と新規獲得により、前期売上を上回っております。コインパーキングは、新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に稼働率が低下したものの運営台数が1,058台となり年間の新規オープン計画台数に到達したことから、前期売上を上回る結果となりました。また、賃貸管理戸数が19,004戸、駐車場台数が8,413台となったことから、管理事業収益については前期売上を大きく上回る結果となりました。その他、太陽光売電収益については順調に推移しております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は2,270,603千円(前期比10.3%増)、セグメント利益は644,882千円(同1.6%増)となりました。

| 事業別     | 第38期      |        | 第39期(当期)  |        | 前期比(%) |
|---------|-----------|--------|-----------|--------|--------|
|         | 売上高(千円)   | 構成比(%) | 売上高(千円)   | 構成比(%) |        |
| 不動産流通事業 | 4,189,110 | 67.0%  | 5,265,270 | 69.9%  | +25.7% |
| 不動産管理事業 | 2,059,060 | 33.0%  | 2,270,603 | 30.1%  | +10.3% |
| 合計      | 6,248,170 | 100.0% | 7,535,873 | 100.0% | +20.6% |

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度において実施致しました設備投資の総額は1,251,502千円であります。主な内訳は、建物及び構築物の増加額396,048千円、土地の増加額760,655千円であります。不動産管理事業の賃料収入増加を図るため、ヴィラ梅香等の取得を致しました。

また、当連結会計年度において、重要な設備の除却・売却等はありません。

なお、当社グループは資産をセグメントに配分していないため、セグメント別の記載を省略しております。

## (3) 資金調達の状況

当社は、コインパーキング用地(2ヶ所)として総額270,000千円、自社賃貸用不動産としてエミネンス洞峰他総額540,000千円及び販売用不動産としてリッシェル筑波他総額450,000千円の資金調達を行いました。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題について、その内容と対処方針等は以下のとおりです。

##### ① 自社企画投資用不動産の強化

当社グループは、自社企画投資用不動産であるLEGA BENE（レーガベネ）の継続的な商品化を行っております。今後においても商品の販売、仲介、販売後の管理により売上の確保と管理戸数の拡大を目指してまいります。借主や投資家双方に魅力ある商品作りをするにあたり、建築費から受ける影響は大きく、広いエリアにおいて商品化ができていないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社グループは、エリアの店舗を中心に地域に根ざした営業活動を通じて商品開発用地の情報収集に努めるほか、金融機関等との関係を強化し、自社企画投資用不動産の用地の確保を致します。

##### ② ドミナント出店による拡大

当社グループは、茨城県内に18店舗、千葉県柏市と東京都台東区にそれぞれ1店舗の計20店舗での営業展開を行っておりますが、ドミナント展開のされていないエリアがあり、広域的な顧客へのニーズに十分に対応されていないことが課題であります。

この課題を克服するために、エリアの出店予定地の情報を入手し、各地域において、ドミナント出店を確立し、エリアでの市場占有率の向上を目指します。

##### ③ 空き家に関する対応

国内においては、人口減少から空き家が増加しており、今後世帯数の減少が予測される中、空き家問題はますます深刻になると考えられます。

これらの空き家問題を克服するため、当社グループではエリアの店舗を中心に地域に根ざした営業活動を通じて顧客の空き家（遊休地）に対し、リースバック、買取や各商品（投資用不動産、宅地造成、コインパーキング、コインランドリー、トランクルーム、太陽光等）の有効活用提案、及びジャストサービス株式会社によるリノベーションでの資産価値の向上等、多角的な提案営業により、空き家化の防止と流通促進を目指してまいります。

#### ④ 人材の確保と育成

当社グループは、今後のエリア及び事業拡大に合わせ、優秀な人材を継続的に採用、教育することが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社グループは、事務や営業スタッフの業務の標準化により効率的な業務遂行を可能とし、社内外の教育や研修の充実により従業員の資質向上を図っております。また、他部署間での異動やグループ間の出向制度を利用し、不動産に関する総合的な提案型営業スタッフの育成及び店舗格差を無くしサービスを平準化することを推進しております。

#### ⑤ コーポレート・ガバナンスの充実とコンプライアンスの強化

当社グループの継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実とコンプライアンスの強化に取り組むことが課題であると認識しております。

これらの課題を克服するために、内部統制システムに係る基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、コーポレートガバナンスコードに沿った企業体制の構築に積極的に取り組んでまいります。また、コンプライアンスの強化については、コンプライアンス委員会における法令遵守に対する意識向上維持に努めるとともに今後もさらなるコーポレート・ガバナンスの充実を図るべく、最善の経営体制を目指して強固な内部統制機能の構築とコンプライアンスの強化に取り組んでまいります。

#### ⑥ リスク管理体制の強化

当社グループが、事業を継続し、成長するために、自然災害や感染症の流行、情報セキュリティの不備等、多岐にわたる事業に関するリスクの回避、迅速な対応や再発防止が重要な課題であると認識しております。これらの課題を克服するため、リスク管理委員会は想定しうるリスクへの対応策を事前に検討し、リスクが財政状態及び経営成績に与える影響を最小限に抑える体制の強化を図ってまいります。

## (5) 財産及び損益の状況の推移

| 区 分 \ 期 別                | 2016年度<br>第36期 | 2017年度<br>第37期 | 2018年度<br>第38期 | 2019年度<br>第39期 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 売 上 高 (千円)               | 4,952,477      | 5,328,500      | 6,248,170      | 7,535,873      |
| 経 常 利 益 (千円)             | 438,273        | 504,869        | 562,969        | 572,779        |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 (千円) | 277,863        | 327,168        | 371,011        | 385,340        |
| 1株当たり当期純利益 (円)           | 281円24銭        | 326円42銭        | 284円61銭        | 295円00銭        |
| 総 資 産 (千円)               | 6,984,517      | 8,069,582      | 9,209,206      | 9,068,055      |
| 純 資 産 (千円)               | 1,813,975      | 2,648,954      | 2,925,155      | 3,276,801      |
| 1株当たり純資産額 (円)            | 1,836円01銭      | 2,032円50銭      | 2,240円98銭      | 2,501円56銭      |

(注1) 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。2016年度(第36期)の期首に当該株式分割が行われたとして、1株当たり当期純利益を算定しております。

(注2) 『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第38期から適用しており、第37期の総資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

## (6) 重要な子会社の状況

| 会社名          | 資本金      | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容            |
|--------------|----------|----------|--------------------|
| 株式会社KASUMIC  | 99,459千円 | 100%     | 不動産流通事業<br>不動産管理事業 |
| ジャストサービス株式会社 | 80,000千円 | 100%     | 不動産流通事業<br>不動産管理事業 |

## (7) 主要な事業内容 (2020年9月30日現在)

| 事業名     | 主な事業内容                                              |
|---------|-----------------------------------------------------|
| 不動産流通事業 | 賃貸・売買不動産の仲介、中古物件の買取再販、及び不動産商品の企画販売事業                |
| 不動産管理事業 | 自社不動産の賃貸、借上不動産の転貸、太陽光発電による売電、コインパーキング・ランドリーの運営による事業 |

(8) 主要な事業所等 (2020年9月30日現在)

| 会社名・事業所               |           | 所在地                        |
|-----------------------|-----------|----------------------------|
| 当社                    | 本社        | 茨城県水戸市南町二丁目4番33号           |
|                       | 南町オフィス    | 茨城県水戸市南町二丁目4番39号           |
|                       | 駅南支店      | 茨城県水戸市城南一丁目7番27号           |
|                       | 50号バイパス支店 | 茨城県水戸市笠原町1251番地3           |
|                       | 茨大前支店     | 茨城県水戸市袴塚三丁目6番26号           |
|                       | 赤塚駅前支店    | 茨城県水戸市姫子二丁目352番地28         |
|                       | 県庁南大通り支店  | 茨城県水戸市笠原町416番地7            |
|                       | ひたちなか支店   | 茨城県ひたちなか市東石川二丁目1番13号       |
|                       | 市毛支店      | 茨城県ひたちなか市市毛895番地1          |
|                       | 東海支店      | 茨城県那珂郡東海村舟石川駅西二丁目6番11号     |
|                       | 日立支店      | 茨城県日立市助川町一丁目14番12号         |
|                       | 日立南支店     | 茨城県日立市森山町三丁目1番27号          |
|                       | つくば支店     | 茨城県つくば市東新井19番地7            |
|                       | つくば研究学園支店 | 茨城県つくば市研究学園五丁目2番5号ウイステリア1階 |
|                       | つくば天久保支店  | 茨城県つくば市天久保三丁目9番1号          |
|                       | 東京支社      | 東京都台東区上野六丁目16番10号          |
| 株式会社<br>K A S U M I C | 本社        | 茨城県つくば市桜一丁目22番地            |
|                       | 土浦店       | 茨城県土浦市港町一丁目8番32号           |
|                       | 牛久店       | 茨城県牛久市田宮三丁目10番9号           |
|                       | 柏の葉キャンパス店 | 千葉県柏市若柴174番地               |
| ジャストサービス株式会社          |           | 茨城県水戸市南町二丁目4番39号           |

(9) 従業員の状況 (2020年9月30日現在)

| 従業員数       | 前期末比増減     | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------------|------------|-------|--------|
| 219名 (72名) | 14名増 (9名増) | 38.2歳 | 7年3ヶ月  |

(注1) ( ) 内については臨時従業員を外数で記載しております。

(注2) 平均年齢及び平均勤続年数には臨時従業員を含んでおりません。

(10) 主要な借入先の状況 (2020年9月30日現在)

| 借 入 先                 | 借 入 額       |
|-----------------------|-------------|
| 水 戸 信 用 金 庫           | 1,016,924千円 |
| 株 式 会 社 常 陽 銀 行       | 570,620千円   |
| 株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行 | 380,000千円   |
| 株 式 会 社 筑 波 銀 行       | 360,000千円   |
| 株 式 会 社 東 日 本 銀 行     | 261,600千円   |

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の株式に関する事項（2020年9月30日現在）

（1）発行可能株式総数 3,952,000株

（2）発行済株式の総数 1,309,950株（自己株式45株を含む）

（3）株主数 863名

（4）大株主

| 株 主 名               | 持 株 数 (株) | 持株比率 (%) |
|---------------------|-----------|----------|
| 薄 井 宗 明             | 494,000   | 37.71    |
| 菅 原 敏 道             | 109,000   | 8.32     |
| 水 戸 信 用 金 庫         | 30,000    | 2.29     |
| 菊 本 真 透             | 26,000    | 1.98     |
| アイ・エス・ガステム株式会社      | 26,000    | 1.98     |
| 金 子 哲 広             | 24,000    | 1.83     |
| 門 田 洋               | 20,000    | 1.52     |
| 小 野 瀬 益 夫           | 20,000    | 1.52     |
| 白 田 寛               | 19,400    | 1.48     |
| 香 陵 住 販 従 業 員 持 株 会 | 19,200    | 1.46     |

（5）その他株式に関する重要な事項

新株予約権の行使により、発行済株式の総数が4,650株増加しております。

### 3. 会社の新株予約権に関する事項

(1) 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等の状況  
2017年5月16日開催の取締役会決議による新株予約権

- ①新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ②新株予約権の行使価額 1個につき1,012円
- ③新株予約権の行使条件

新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社の取締役若しくは監査役の地位にあることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けた者との間で締結した「新株予約権付与契約書」で定めるところによる。

- ④新株予約権の行使期間 2019年5月17日から2027年5月16日まで
- ⑤当社役員の保有状況

|               | 新株予約権の数 | 目的となる株式の種類及び数 | 保有者数 |
|---------------|---------|---------------|------|
| 取締役（社外取締役を除く） | 170個    | 普通株式 8,500株   | 4人   |
| 監査役           | 10個     | 普通株式 500株     | 1人   |

（注）2018年4月17日開催の取締役会決議により、2018年5月31日をもって1株につき5株の割合をもって株式分割を行っております。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に交付した新株予約権等の状況  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等

| 地 位       | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況       |
|-----------|---------|--------------------|
| 代 表 取 締 役 | 薄 井 宗 明 | 経営全般               |
| 専 務 取 締 役 | 菅 原 敏 道 | ジャストサービス株式会社 代表取締役 |
| 常 務 取 締 役 | 金 子 哲 広 | 第一営業本部長兼第二営業本部長    |
| 取 締 役     | 菊 本 真 透 | 第三営業本部長            |
| 取 締 役     | 神 長 春 美 | 第四営業本部長            |
| 取 締 役     | 中 野 大 輔 | 経営管理本部長            |
| 取 締 役     | 加 藤 雅 之 | 茨城税理士法人 統括代表社員     |
| 常 勤 監 査 役 | 山 崎 朝一郎 |                    |
| 監 査 役     | 星 出 光 俊 | 新井・小口・星出法律事務所 弁護士  |
| 監 査 役     | 倉 谷 祐 治 | 興亜監査法人 公認会計士       |

(注1) 取締役加藤雅之氏は、社外取締役であります。

(注2) 監査役星出光俊氏並びに倉谷祐治氏は、社外監査役であります。

(注3) 監査役星出光俊氏は、弁護士としての専門的な知識・経験を通じ、法律に関する相当程度の知見を有しております。

(注4) 監査役倉谷祐治氏は、公認会計士としての専門的な知識・経験を通じ、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(注5) 当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(注6) 2019年12月27日開催の第38期定時株主総会終結の時をもって、小野瀬益夫氏は監査役を辞任致しました。

(注7) 2020年9月30日をもって、取締役（第三営業本部長）菊本真透氏は辞任し、2020年10月1日付で常務取締役（第一営業本部長兼第二営業本部長）金子哲広氏が第三営業本部長を兼務致しております。

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び監査役全員との間で、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、同法第425条第1項各号の定める額の合計額を限度として責任を負担する旨を定めた契約を締結しております。

### (3) 取締役及び監査役の報酬等の額

| 区 分                | 人 数         | 報酬等の総額                 |
|--------------------|-------------|------------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 7名<br>(1名)  | 120,345千円<br>(1,200千円) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 4名<br>(3名)  | 8,152千円<br>(2,500千円)   |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 11名<br>(4名) | 128,497千円<br>(3,700千円) |

(注1) 期末日現在の取締役は7名（うち社外取締役1名）、監査役は3名（うち社外監査役2名）であります。

(注2) 上記支給額その他、2019年12月27日開催の第38期定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を退任社外監査役1名に対して216千円を支払っております。

### (4) 取締役及び監査役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

取締役の報酬の額又はその算定方法の決定については、株主総会で決議された報酬総額の範囲におきまして、取締役会で協議をしております。当事業年度の当社の取締役の報酬については、2019年12月27日開催の臨時取締役会にて議長に一任する旨を決定しており、議長は取締役の個人別報酬の妥当性を社外取締役と協議し決定をしております。

監査役の報酬の額は、株主総会で決議された報酬総額の範囲におきまして、監査役会で協議をしております。当事業年度の監査役の報酬については、2019年12月27日開催の臨時監査役会において協議し決定をしております。

(5) 社外役員に関する事項

① 社外役員の重要な兼職先との関係

社外取締役及び社外監査役の重要な兼職先と当社との間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

・社外取締役 加藤 雅之

当事業年度開催の取締役会15回のうち13回（87％）出席し、公認会計士及び税理士としての専門的知識、経験、知見に基づき、当社の営業活動、財務活動にわたり助言・提言をし、取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保するための発言を行っております。

・社外監査役 星出 光俊

当事業年度開催の取締役会15回のうち15回（100％）出席し、弁護士としての専門的知識、経験、知見に基づき適宜必要な発言を行っております。

また、当事業年度開催の監査役会14回のうち14回（100％）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。

・社外監査役 倉谷 祐治

社外監査役就任後開催の取締役会11回のうち10回（91％）出席し、公認会計士としての専門的知識、経験、知見に基づき適宜必要な発言を行っております。

また、社外監査役就任後開催の監査役会10回のうち9回（90％）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) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第27条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が2回ありました。

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 25,500千円

② 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 25,500千円

(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、当事業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。

(注2) 監査役会は、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の見積りの算出根拠など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致しました。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人の解任につきましては、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定めるいずれかの事由に該当した場合、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任致します。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初の株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告致します。

## 6. 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容

### (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

- ① 当社は、法令、定款、株主総会決議、取締役会規程等に従い、経営に関する重要な事項を取締役会で決定します。
- ② 取締役会は、内部統制の基本方針を決定し、取締役が、適切に内部統制システムを構築・運用し、それに従い職務執行しているかを監督します。
- ③ 取締役は、他の取締役と情報の共有を推進することにより、相互に業務執行の監督を行います。
- ④ 取締役は、各監査役が監査役会で定めた監査方針・計画のもと、監査を受けます。

### (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

株主総会、取締役会の議事録、経営及び業務執行に関わる重要な情報については、法令及び「文書管理規程」「稟議規程」等の関連規程に従い、適切に記録し、定められた期間保存します。また、その他関連規程は、必要に応じて適時見直し等の改善をします。

### (3) 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

- ① 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、取締役会の運営に関するものを「取締役会規程」に定めるとともに、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時開催します。
- ② 取締役は、ITを活用した情報システムを構築して、迅速かつ確な経営情報把握に努めます。

### (4) 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

- ① 当社は、取締役経営管理本部長をコンプライアンス管理の総括責任者として、コンプライアンス委員会を設置しております。コンプライアンス委員会は、リスク管理委員会と連携して、コンプライアンスに関する内部統制機能の強化を継続的に行える体制を推進・維持致します。
- ② 万が一、コンプライアンスに関する事態が発生した場合は、コンプライアンス委員会を中心に、代表取締役、取締役会、監査役会、顧問弁護士に報告される体制を構築します。
- ③ 取締役及び使用人がコンプライアンスの徹底を実践できるように「役職員行動指針」を定めております。
- ④ 当社は、コンプライアンスの違反やそのおそれがある場合に、業務上の報告経路の他、社内外（常勤監査役・内部監査室・総務人事課・弁護士）に相談・申告できる「公益通報窓口」を設置しており、事態の迅速な把握と是正に努めます。

(5) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、取締役経営管理本部長をリスク管理の総括責任者とする、リスク管理委員会を設置しており、全社的なリスクの把握とその評価及び対応策の策定を行い、各担当取締役及び各部門長と連携しながら、リスクを最小限に抑える体制を構築します。
- ② リスク管理を円滑にするために、リスク管理規程等社内の規程を整備し、リスクに関する意識の浸透、早期発見、未然防止、緊急事態発生時の対応等を定めます。

(6) 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

「関係会社管理規程」に基づき、関係会社の管理は、取締役経営管理本部長が統括し、毎月、職務執行のモニタリングを行い、必要に応じて取締役会への報告を行います。

(7) 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並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ① 当社は、監査役の職務を補助する使用人は配置していませんが、取締役会は監査役会と必要に応じて協議を行い、当該使用人を任命及び配置することができるものとします。
- ② 補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けません。

(8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- ① 監査役は、取締役会以外にも経営者会議等の業務執行の重要な会議へ出席し、当社における重要事項や損害を及ぼすおそれのある事実等について報告を受けております。
- ② 監査役は稟議上、契約上、その他の業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人にその説明を求めることができます。
- ③ 取締役及び使用人は、取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項、その他重要な会議の決定事項、重要な会計方針・会計基準及びその変更、内部監査の実施状況、その他必要な重要事項を監査役に報告しなければなりません。
- ④ 取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為や重要な法令並びに定款違反行為を認知した場合、すみやかに、監査役に報告しなければなりません。

(9) 当社の監査役へ前項の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

当社の監査役へ、前項の報告を行った当社及びグループ会社の取締役及び使用人等に対し、その報告をもって不利な取り扱いを致しません。

(10) 当社の監査役の職務の執行について生ず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ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

① 当社の監査役の監査に係る費用は、その監査計画に応じて予算化することで、その職務の円滑な執行を可能にします。

② 監査のために必要な費用の前払又は償還は速やかに行います。

(11) 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

① 監査役会は、代表取締役と定期的に会合を開き、意思の疎通及び意見交換を実施します。

② 監査役は、会計監査人及び内部監査担当と意見交換や情報交換を行い、連携を保ちながら必要に応じて調査及び報告を求めます。

(12) 財務報告の信頼性を確保する体制

① 当社の財務報告に係る内部体制については、金融商品取引法その他適用のある法令に準拠し、評価維持改善を行います。

② 各部門は自らの業務の遂行にあたり、職務分離による牽制、日常的モニタリング等を実施し、財務報告の適正の確保に努めます。

### (13) 反社会的勢力排除に向けた基本方針及び体制

当社は、「反社会的勢力対策規程」において基本原則を定め、その旨を取締役及び使用人に周知徹底しております。

#### ① 組織としての対応

反社会的勢力に対しては、当社グループの社会的責任を強く認識し本規定に基づき、反社会的勢力による不当要求に対して組織全体で対応します。

#### ② 外部専門機関との連携

反社会的勢力による不当要求に備えて、平素から、警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部の専門機関と密接に連携します。

#### ③ 取引を含めた一切の関係遮断

反社会的勢力とは、取引関係を含めて一切の関係を遮断し、反社会的勢力による不当要求に対しては、断固として拒絶します。

#### ④ 有事における民事と刑事の法的対応

反社会的勢力による不当要求に対しては、民事と刑事の両面から法的対応を行います。

#### ⑤ 裏取引や資金提供の禁止

反社会的勢力に対して、資金提供や利益供与等は絶対に行いません。

## 7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、「一．私たちは、お客様満足度No.1企業を目指します。一．私たちは、働く私たちの幸福No.1企業を目指します。一．私たちは、社会との調和を重んじ地域発展に貢献するとともに、関係する人々に信頼される企業を目指します。」を企業理念としており、この企業理念のもと、様々なステークホルダーに適切かつ公平に応えるべく、継続的な成長と企業価値の最大化を図りつつ、コーポレート・ガバナンスの充実・強化に努めていくことが重要な経営課題と位置付けております。この方針を充実・機能させるために取締役経営管理本部長を委員長とする社内横断的なコンプライアンス委員会を月1回、及びリスク管理委員会を3ヵ月に1回の頻度で開催しており、かつ内部監査により法令順守状況を定期的にチェックしております。また、財務報告の信頼性確保を目的として、財務報告に係る内部統制を整備・運用しており、全社統制をはじめ、各業務プロセスについて有効性を確認しております。

## 8. 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

# 連 結 貸 借 対 照 表

2020年9月30日現在

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              | 科 目                      | 金 額              |
|-----------------|------------------|--------------------------|------------------|
| <b>【資産の部】</b>   |                  | <b>【負債の部】</b>            |                  |
| <b>流動資産</b>     | ( 4,239,072 )    | <b>流動負債</b>              | ( 2,444,827 )    |
| 現金及び預金          | 1,658,131        | 買掛金                      | 82,628           |
| 売掛金             | 170,910          | 短期借入金                    | 420,000          |
| 販売用不動産          | 1,659,126        | 1年内返済予定の長期借入金            | 470,904          |
| 仕掛販売用不動産        | 670,043          | 未払法人税等                   | 133,172          |
| 未成工事支出金         | 358              | 預り金                      | 854,144          |
| その他             | 100,209          | 賞与引当金                    | 81,245           |
| 貸倒引当金           | △19,707          | 家賃保証引当金                  | 6,760            |
|                 |                  | その他                      | 395,971          |
| <b>固定資産</b>     | ( 4,828,982 )    | <b>固定負債</b>              | ( 3,346,426 )    |
| <b>有形固定資産</b>   | ( 4,206,552 )    | 長期借入金                    | 2,370,240        |
| 建物及び構築物         | 1,077,979        | 長期預り敷金                   | 635,657          |
| 機械装置及び運搬具       | 914,892          | 役員退職慰労引当金                | 161,334          |
| 土地              | 2,152,162        | 退職給付に係る負債                | 155,433          |
| 建設仮勘定           | 21,091           | 繰延税金負債                   | 12,923           |
| その他             | 40,425           | その他                      | 10,838           |
| <b>無形固定資産</b>   | ( 207,033 )      | <b>負 債 合 計</b>           | <b>5,791,254</b> |
| ソフトウェア          | 70,013           | <b>【純資産の部】</b>           |                  |
| のれん             | 98,515           | <b>株主資本</b>              | ( 3,229,104 )    |
| その他             | 38,504           | 資本金                      | 348,729          |
| <b>投資その他の資産</b> | ( 415,396 )      | 資本剰余金                    | 249,929          |
| 投資有価証券          | 122,363          | 利益剰余金                    | 2,630,508        |
| 長期貸付金           | 3,202            | 自己株式                     | △63              |
| 繰延税金資産          | 83,966           | <b>その他の包括利益累計額</b>       | ( 47,696 )       |
| その他             | 234,865          | その他有価証券評価差額金             | 47,696           |
| 貸倒引当金           | △29,002          | <b>純 資 産 合 計</b>         | <b>3,276,801</b> |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>9,068,055</b> | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b> | <b>9,068,055</b> |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

自 2019年10月 1 日から  
至 2020年 9 月30 日まで

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |           |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                 |         | 7,535,873 |
| 売 上 原 価               |         | 4,434,735 |
| 売 上 総 利 益             |         | 3,101,138 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 2,539,767 |
| 営 業 利 益               |         | 561,371   |
| 営 業 外 収 益             |         |           |
| 受取利息                  | 201     |           |
| 受取配当金                 | 2,717   |           |
| 受取保険金                 | 39,278  |           |
| 受取手数料                 | 5,583   |           |
| 保険解約返戻金               | 13,157  |           |
| その他                   | 5,600   | 66,538    |
| 営 業 外 費 用             |         |           |
| 支払利息                  | 28,465  |           |
| 和解金                   | 2,751   |           |
| 設備復旧費用                | 15,000  |           |
| 休止固定資産減価償却費           | 5,489   |           |
| その他                   | 3,423   | 55,130    |
| 経 常 利 益               |         | 572,779   |
| 特 別 損 失               |         |           |
| 固定資産除却損               | 607     | 607       |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益 |         | 572,171   |
| 法人税、住民税及び事業税          | 219,857 |           |
| 法人税等調整額               | △33,026 | 186,831   |
| 当 期 純 利 益             |         | 385,340   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益       |         | 385,340   |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結株主資本等変動計算書

自 2019 年10月 1 日から  
至 2020 年 9 月30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 |
| 当 期 首 残 高                | 346,376 | 247,576 | 2,302,627 | －    |
| 当 期 変 動 額                |         |         |           |      |
| 新 株 の 発 行                | 2,352   | 2,352   |           |      |
| 剰 余 金 の 配 当              |         |         | △57,459   |      |
| 親 会 社 株 主 に<br>帰属する当期純利益 |         |         | 385,340   |      |
| 自 己 株 式 の 取 得            |         |         |           | △63  |
| 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            | 2,352   | 2,352   | 327,880   | △63  |
| 当 期 末 残 高                | 348,729 | 249,929 | 2,630,508 | △63  |

|                          | 株主資本      | その他の包括利益累計額                   |                                 | 純 資 産 合 計 |
|--------------------------|-----------|-------------------------------|---------------------------------|-----------|
|                          | 株主資本合計    | そ の 他<br>有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |           |
| 当 期 首 残 高                | 2,896,580 | 28,575                        | 28,575                          | 2,925,155 |
| 当 期 変 動 額                |           |                               |                                 |           |
| 新 株 の 発 行                | 4,705     |                               |                                 | 4,705     |
| 剰 余 金 の 配 当              | △57,459   |                               |                                 | △57,459   |
| 親 会 社 株 主 に<br>帰属する当期純利益 | 385,340   |                               |                                 | 385,340   |
| 自 己 株 式 の 取 得            | △63       |                               |                                 | △63       |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額）  |           | 19,121                        | 19,121                          | 19,121    |
| 当 期 変 動 額 合 計            | 332,523   | 19,121                        | 19,121                          | 351,645   |
| 当 期 末 残 高                | 3,229,104 | 47,696                        | 47,696                          | 3,276,801 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 2社

連結子会社の名称 ジャストサービス株式会社  
株式会社K A S U M I C

## 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

ジャストサービス株式会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

株式会社K A S U M I Cの決算日は2月28日であり、連結計算書類の作成にあたっては、8月31日現在で決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。なお、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

#### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、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)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～47年

機械装置及び運搬具 13～17年

② 無形固定資産

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

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

③ 家賃保証引当金

一部の管理委託契約に基づく家賃保証等の支払に備えるため、翌連結会計年度以降の支払見込額を計上しております。

④ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 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

① 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。

② のれんの償却方法と償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、合理的な年数で規則的に償却しております。

のれんは、7年間で均等償却しております。

③ 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、現時点で同感染症による当社グループ事業に与える影響は限定的であることから、当社グループ事業への影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産及び担保付債務

(1)担保に供している資産

|           |             |
|-----------|-------------|
| 建物及び構築物   | 92,554千円    |
| 機械装置及び運搬具 | 319,466 //  |
| 土地        | 159,893 //  |
| 販売用不動産    | 683,184 //  |
| 仕掛販売用不動産  | 169,347 //  |
| その他       | 679 //      |
| 計         | 1,425,126千円 |

(2)担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 120,000千円   |
| 長期借入金         | 910,020 //  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 177,408 //  |
| 計             | 1,207,428千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 1,428,811千円

### 3. 保証債務

当社グループは営業活動として賃借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の24ヶ月分相当額を上限として家賃保証等を行っております。

|         |           |
|---------|-----------|
| 保証債務残高  | 155,983千円 |
| 家賃保証引当金 | 6,760 //  |
| 差引      | 149,223千円 |

### (連結株主資本等変動計算書に関する注記)

#### 1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,309,950株

#### 2. 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 88,850株

### 3. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

| 決議                    | 株式の種類 | 配当金の総額(千円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日            | 効力発生日           |
|-----------------------|-------|------------|-------------|----------------|-----------------|
| 2019年12月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 27,411     | 21          | 2019年<br>9月30日 | 2019年<br>12月30日 |
| 2020年5月14日<br>取締役会    | 普通株式  | 30,048     | 23          | 2020年<br>3月31日 | 2020年<br>6月15日  |

#### (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

| 決議                    | 株式の種類 | 配当の原資     | 配当金の総額(千円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日            | 効力発生日           |
|-----------------------|-------|-----------|------------|-------------|----------------|-----------------|
| 2020年12月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益<br>剰余金 | 32,747     | 25          | 2020年<br>9月30日 | 2020年<br>12月28日 |

## (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

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産で運用し、資金調達については銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は、行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、取引先企業との業務に関連する株式等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び預り金は、1年以内の支払期日であります。借入金金は、主に自社賃貸用不動産及び販売用不動産の購入と機械装置の購入に係る資金の調達を目的としたものであります。また、そのほとんどが変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。なお、支払期日にその支払いを実行できなくなる流動性リスクを内包しておりますが、返済時期を分散させ分散させることにより流動性リスクの回避を図っております。返済完了日は決算日後、最長で12年10ヶ月後であります。長期預り敷金は、当社にて管理を受託した賃貸用不動産の賃借人からの預り敷金であり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであり、流動性リスクに晒されております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権及び貸付金について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日管理及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や貸倒リスクの軽減を図っております。

##### ② 市場リスクの管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき経営管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

#### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注2)を参照ください。)

|                                  | 連結貸借対照表<br>計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|----------------------------------|------------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金                       | 1,658,131              | 1,658,131  | —          |
| (2) 売掛金                          | 170,910                |            |            |
| 貸倒引当金(*)                         | △16,700                |            |            |
|                                  | 154,210                | 154,210    | —          |
| (3) 投資有価証券                       | 122,363                | 122,363    | —          |
| (4) 長期貸付金(1年以内回収予定<br>の貸付金を含む)   | 4,117                  | 4,161      | 43         |
| 資産計                              | 1,938,822              | 1,938,866  | 43         |
| (1) 買掛金                          | 82,628                 | 82,628     | —          |
| (2) 短期借入金                        | 420,000                | 420,000    | —          |
| (3) 未払法人税等                       | 133,172                | 133,172    | —          |
| (4) 預り金                          | 854,144                | 854,144    | —          |
| (5) 長期借入金(1年以内返済予定<br>の長期借入金を含む) | 2,841,144              | 2,841,027  | △116       |
| 負債計                              | 4,331,089              | 4,330,972  | △116       |

(\*) 売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金 (2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (3) 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

##### (4) 長期貸付金

貸付金の時価については、元利金の受取見込額を、残存期間に対応する国債の利回りに基づいた利率で割り引いた、現在価値により算定しております。

#### 負 債

##### (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払法人税等 (4) 預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

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

(単位：千円)

| 区分     | 2020年9月30日 |
|--------|------------|
| 非上場株式  | 0          |
| 長期預り敷金 | 635,657    |

(※1) 「非上場株式」については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(※2) 賃貸物件における賃借人から預託されている「長期預り敷金」については、市場価格がなく、かつ賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

### (賃貸等不動産に関する注記)

当社グループは、茨城県水戸市を拠点として県内及び東京都内において、不動産賃貸収益を得ることを目的に賃貸用の住宅、オフィスビル(土地含む)等を有しております。

また、当該賃貸等不動産(自社保有物件)の連結貸借対照表計上額及び時価は、以下のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額  | 時価          |
|-------------|-------------|
| 2,593,868千円 | 3,102,746千円 |

(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、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額、その他の物件については「固定資産税評価額」に基づき算定した金額であります。

### (1株当たり情報に関する注記)

|               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 2,501円56銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 295円00銭   |

### (重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

# 貸 借 対 照 表

2020年9月30日現在

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              | 科 目                      | 金 額              |
|-----------------|------------------|--------------------------|------------------|
| <b>【資産の部】</b>   |                  | <b>【負債の部】</b>            |                  |
| <b>流動資産</b>     | ( 3,905,260 )    | <b>流動負債</b>              | ( 2,183,130 )    |
| 現金及び預金          | 1,291,531        | 買掛金                      | 83,297           |
| 売掛金             | 137,427          | 短期借入金                    | 420,000          |
| 販売用不動産          | 1,627,587        | 1年内返済予定の長期借入金            | 470,904          |
| 仕掛販売用不動産        | 670,043          | リース債務                    | 10,389           |
| 貯蔵品             | 6,551            | 未払金                      | 129,423          |
| 前払費用            | 57,302           | 未払費用                     | 39,677           |
| その他             | 132,487          | 未払法人税等                   | 122,682          |
| 貸倒引当金           | △17,669          | 未払消費税等                   | 105,910          |
|                 |                  | 前受金                      | 42,204           |
|                 |                  | 預り金                      | 661,414          |
|                 |                  | 賞与引当金                    | 76,328           |
|                 |                  | その他                      | 20,897           |
| <b>固定資産</b>     | ( 4,773,291 )    | <b>固定負債</b>              | ( 3,314,796 )    |
| <b>有形固定資産</b>   | ( 3,466,140 )    | 長期借入金                    | 2,370,240        |
| 建物              | 690,735          | リース債務                    | 5,892            |
| 構築物             | 89,528           | 長期預り敷金                   | 622,747          |
| 機械及び装置          | 914,892          | 役員退職慰労引当金                | 156,726          |
| 工具、器具及び備品       | 28,416           | 退職給付引当金                  | 154,243          |
| 土地              | 1,709,546        | その他                      | 4,945            |
| リース資産           | 11,928           |                          |                  |
| 建設仮勘定           | 21,091           |                          |                  |
| <b>無形固定資産</b>   | ( 95,953 )       | <b>負 債 合 計</b>           | <b>5,497,926</b> |
| 借地権             | 26,868           | <b>【純資産の部】</b>           |                  |
| ソフトウェア          | 58,451           | <b>株主資本</b>              | ( 3,132,928 )    |
| リース資産           | 76               | <b>資本金</b>               | <b>348,729</b>   |
| その他             | 10,557           | <b>資本剰余金</b>             | <b>249,929</b>   |
| <b>投資その他の資産</b> | ( 1,211,197 )    | 資本準備金                    | 249,929          |
| 投資有価証券          | 122,363          | <b>利益剰余金</b>             | <b>2,534,333</b> |
| 関係会社株式          | 397,200          | 利益準備金                    | 7,931            |
| 出資金             | 11,063           | その他利益剰余金                 | 2,526,401        |
| 関係会社長期貸付金       | 440,000          | 特別償却準備金                  | 51,308           |
| 敷金              | 24,408           | 別途積立金                    | 5,000            |
| 長期前払費用          | 121,795          | 繰越利益剰余金                  | 2,470,092        |
| 繰延税金資産          | 76,625           | <b>自己株式</b>              | <b>△63</b>       |
| その他             | 39,636           | <b>評価・換算差額等</b>          | ( 47,696 )       |
| 貸倒引当金           | △21,894          | その他有価証券評価差額金             | 47,696           |
|                 |                  | <b>純 資 産 合 計</b>         | <b>3,180,625</b> |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>8,678,552</b> | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b> | <b>8,678,552</b> |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

自 2019 年10月 1 日から  
至 2020 年 9 月30日まで

(単位：千円)

| 科 目                 | 金 額     |           |
|---------------------|---------|-----------|
| 売 上 高               |         | 6,808,323 |
| 売 上 原 価             |         | 4,100,221 |
| 売 上 総 利 益           |         | 2,708,102 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 |         | 2,151,864 |
| 営 業 利 益             |         | 556,237   |
| 営 業 外 収 益           |         |           |
| 受取利息                | 4,689   |           |
| 受取配当金               | 2,711   |           |
| 受取保険金               | 38,601  |           |
| 受取手数料               | 4,422   |           |
| 保険解約返戻金             | 13,157  |           |
| その他                 | 5,495   | 69,077    |
| 営 業 外 費 用           |         |           |
| 支払利息                | 28,805  |           |
| 和解金                 | 2,559   |           |
| 設備復旧費用              | 15,000  |           |
| 休止固定資産減価償却費         | 5,489   |           |
| その他                 | 3,420   | 55,274    |
| 経 常 利 益             |         | 570,040   |
| 特 別 損 失             |         |           |
| 固定資産除却損             | 523     | 523       |
| 税 引 前 当 期 純 利 益     |         | 569,517   |
| 法人税、住民税及び事業税        | 207,076 |           |
| 法人税等調整額             | △23,411 | 183,664   |
| 当 期 純 利 益           |         | 385,853   |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

自 2019 年10月 1 日から  
至 2020 年 9 月30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   | 資本剰余金<br>合計 | 利益<br>準備金 | その他利益剰余金    |           |             |
|                         |         |         |             |           | 特別償却<br>準備金 | 別途<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |
| 当期首残高                   | 346,376 | 247,576 | 247,576     | 7,931     | 70,034      | 5,000     | 2,122,973   |
| 当期変動額                   |         |         |             |           |             |           |             |
| 新株の発行                   | 2,352   | 2,352   | 2,352       |           |             |           |             |
| 剰余金の配当                  |         |         |             |           |             |           | △57,459     |
| 当期純利益                   |         |         |             |           |             |           | 385,853     |
| 特別償却準備金<br>の取崩          |         |         |             |           | △18,725     |           | 18,725      |
| 自己株式の取得                 |         |         |             |           |             |           |             |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |         |         |             |           |             |           |             |
| 当期変動額合計                 | 2,352   | 2,352   | 2,352       | －         | △18,725     | －         | 347,119     |
| 当期末残高                   | 348,729 | 249,929 | 249,929     | 7,931     | 51,308      | 5,000     | 2,470,092   |

|                         | 株主資本                 |      |            | 評価・換算差額等             |                | 純資産合計     |
|-------------------------|----------------------|------|------------|----------------------|----------------|-----------|
|                         | 利益剰余金<br>利益剰余金<br>合計 | 自己株式 | 株主資本<br>合計 | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当期首残高                   | 2,205,939            | －    | 2,799,892  | 28,575               | 28,575         | 2,828,468 |
| 当期変動額                   |                      |      |            |                      |                |           |
| 新株の発行                   |                      |      | 4,705      |                      |                | 4,705     |
| 剰余金の配当                  | △57,459              |      | △57,459    |                      |                | △57,459   |
| 当期純利益                   | 385,853              |      | 385,853    |                      |                | 385,853   |
| 特別償却準備金<br>の取崩          | －                    |      | －          |                      |                | －         |
| 自己株式の取得                 |                      | △63  | △63        |                      |                | △63       |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |                      |      |            | 19,121               | 19,121         | 19,121    |
| 当期変動額合計                 | 328,393              | △63  | 333,036    | 19,121               | 19,121         | 352,157   |
| 当期末残高                   | 2,534,333            | △63  | 3,132,928  | 47,696               | 47,696         | 3,180,625 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 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

- |           |                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| ① 子会社株式   | 移動平均法による原価法によっております。                                               |
| ② その他有価証券 |                                                                    |
| 時価のあるもの   | 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（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）によっております。 |
| 時価のないもの   | 移動平均法による原価法によっております。                                               |

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産、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）
- ② 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

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

|           |        |
|-----------|--------|
| 建物        | 2～47年  |
| 構築物       | 3～15年  |
| 機械及び装置    | 13～17年 |
| 工具、器具及び備品 | 3～15年  |

#### (2) 無形固定資産

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

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### ① 貸倒引当金

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

#### ② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

#### ③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

#### ④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるために、退職給付引当金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。

### 4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

### (追加情報)

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、現時点で同感染症による当社事業に与える影響は限定的であることから、当社事業への影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

**(貸借対照表に関する注記)****1. 担保資産及び担保付債務****(1) 担保に供している資産**

|           |             |
|-----------|-------------|
| 建物        | 78,092千円    |
| 構築物       | 14,461 //   |
| 機械及び装置    | 319,466 //  |
| 工具、器具及び備品 | 679 //      |
| 土地        | 159,893 //  |
| 販売用不動産    | 683,184 //  |
| 仕掛販売用不動産  | 169,347 //  |
| 計         | 1,425,126千円 |

**(2) 担保に係る債務**

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 120,000千円   |
| 長期借入金         | 910,020 //  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 177,408 //  |
| 計             | 1,207,428千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 1,197,122千円

**3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務**

|        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 125,329千円 |
| 長期金銭債権 | 440,000千円 |
| 短期金銭債務 | 26,863千円  |

**(損益計算書に関する注記)****関係会社との取引高****営業取引による取引高**

|            |          |
|------------|----------|
| 売上高        | 12,918千円 |
| 仕入高        | 15,629千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 59,842千円 |
| 営業取引以外の取引高 | 4,798千円  |

**(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の種類及び株式数

普通株式 45株

## (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     | (単位：千円) |
| 貸倒引当金繰入超過額 | 12,106  |
| 貸倒損失       | 1,916   |
| 退職給付引当金    | 47,198  |
| 賞与引当金      | 23,356  |
| 役員退職慰労引当金  | 47,958  |
| 固定資産減損損失   | 9,338   |
| 資産除去債務     | 1,513   |
| 未払事業税      | 8,189   |
| その他        | 23,990  |
| 繰延税金資産小計   | 175,568 |
| 評価性引当額     | △55,085 |
| 繰延税金資産合計   | 120,482 |

|              |         |
|--------------|---------|
| 繰延税金負債       | (単位：千円) |
| その他有価証券評価差額金 | △20,346 |
| 特別償却準備金      | △22,623 |
| その他          | △887    |
| 繰延税金負債合計     | △43,857 |
| 繰延税金資産純額     | 76,625  |

**(関連当事者との取引に関する注記)**

子会社

| 種類  | 会社名称                     | 議決権等の所有割合        | 関連当事者との関係 | 取引の内容        | 取引金額<br>(千円) | 科目                | 期末残高<br>(千円) |
|-----|--------------------------|------------------|-----------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| 子会社 | 株式会社<br>K A S U<br>M I C | 所有<br>直接<br>100% | 役員の<br>派遣 | 資金の貸付        | 80,000       | その他<br>流動資産       | 104,000      |
|     |                          |                  |           | 貸付金回収        | 24,000       | 関係会社<br>長期<br>貸付金 | 440,000      |
|     |                          |                  |           | 利息の受取<br>(注) | 4,155        | —                 | —            |

(注)資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

**(1株当たり情報に関する注記)**

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 2,428円13銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 295円39銭   |

**(重要な後発事象に関する注記)**

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2020年11月19日

香陵住販株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業 務 執 行 社 員

公認会計士 成島 徹 ㊞

指定有限責任社員  
業 務 執 行 社 員

公認会計士 佐田 明久 ㊞

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、香陵住販株式会社の2019年10月1日から2020年9月30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、香陵住販株式会社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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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、継続企業の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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 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、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 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

独立監査人の監査報告書

2020年11月19日

香陵住販株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 成島 徹 ㊦  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 佐田 明久 ㊦  
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、香陵住販株式会社の2019年10月1日から2020年9月30日までの第39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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 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、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 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

当監査役会は、2019年10月1日から2020年9月30日までの第39期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他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状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締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事業報告に記載されている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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。
  - ③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受けました。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」（2005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に関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2)計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 有限責任あずさ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 有限責任あずさ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。

2020年11月19日

香陵住販株式会社 監査役会

常勤監査役 山 崎 朝一郎 ㊟

社外監査役 星 出 光 俊 ㊟

社外監査役 倉 谷 祐 治 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、当期の業績や経営環境を総合的に勘案し、直近の配当予想の1株当たり配当金23円より2円増配し、25円にすることと致したいと存じます。

これにより、当期の年間配当金は、先に実施しました中間配当金23円を含め1株につき48円となります。

#### 期末配当に関する事項

1. 配当財産の種類  
金銭と致します。
2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株当たり金25円  
配当総額32,747,625円  
(ご参考)

|                    | 1株当たりの配当金 |        |        |
|--------------------|-----------|--------|--------|
| 基準日                | 第2四半期末    | 期末     | 合計     |
| 当期実績<br>(2020年9月期) | 23円00銭    | 25円00銭 | 48円00銭 |
| 前期実績<br>(2019年9月期) | 19円00銭    | 21円00銭 | 40円00銭 |

3. 剰余金の配当が効力を生じる日  
2020年12月28日

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役に関する規定を新設して補欠監査役の選任決議の有効期間を定めるものであります。

### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現行定款            | 変更案                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新 設)           | <p><u>(補欠監査役の選任)</u></p> <p><u>第35条 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、株主総会の決議によって補欠監査役を選任することができる。</u></p> <p><u>2 補欠監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</u></p>                                                |
| (新 設)           | <p><u>(補欠監査役の選任に係る決議が効力を有する期間)</u></p> <p><u>第36条 前条第2項の補欠監査役の選任に係る決議が効力を有する期間は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。</u></p> <p><u>2 特定の監査役（以下「被補欠監査役」という。）について前項の決議をしたときは、前項の期間は、被補欠監査役の任期のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。</u></p> |
| 第35条～第48条（条文省略） | 第37条～第50条（現行どおり）                                                                                                                                                                                                                          |

### 第3号議案 取締役1名選任の件

経営体制の一層の強化を図るため、取締役1名を増員することとし、その選任をお願い致したいと存じます。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社の定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 氏 名<br>(生 年 月 日)                 | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当社の株式数 |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| すのうとおる<br>須能 享<br>(1979年11月29日生) | 1998年 4月 当社入社<br>2000年 9月 当社退社<br>2000年10月 株式会社ゴールデンハーベスト入社<br>2002年 8月 株式会社セレクトリテ入社<br>2003年 2月 当社入社<br>2007年10月 当社上野駅前店長（現東京支社）<br>2012年10月 当社上野駅前支店長（現東京支社）<br>2016年10月 当社執行役員東京ブロック統括支店長<br>2017年 4月 当社執行役員東京支社長（現任） | 2,100株         |

(注1) 候補者須能享氏は、新任の取締役候補者であります。

(注2) 上記取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

(注3) 須能享氏は、当社において長年にわたり不動産売買の営業全般に携わり、現場に精通した豊富な経験・知識と深い専門能力を有していることから、様々な経営判断や意思決定を適切に行うことができると判断し、新たに取締役として選任をお願いするものであります。

(注4) 上記取締役候補者の保有する当社の株式数は、2020年9月30日現在のものです。

#### 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

第2号議案の「定款一部変更の件」が承認可決されることを条件とし、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願い致したいと存じます。

補欠監査役候補者は次のとおりであり、常勤監査役の補欠としての候補者であります。

なお、本議案における選任の効力は、就任前に限り、監査役会の同意のうえ取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

また、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

| 氏 名<br>(生 年 月 日)       | 略歴、地位及び重要な兼職の状況                                            | 所有する<br>当社の株式数 |
|------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|
| 武藤 孝 宏<br>(1953年4月2日生) | 2012年11月 当社入社<br>2012年11月 当社内部監査室<br>2017年 4月 当社内部監査室長（現任） | 100株           |

(注1) 上記補欠監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

(注2) 武藤孝宏氏は、当社入社以前より不動産業界に携わり、不動産業務に精通し、豊富な経験と専門知識を有していると判断し、補欠の監査役として選任をお願いするものであります。

(注3) 武藤孝宏氏が監査役に選任され就任した場合には、当社と同氏との間で、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額を限度として負担するものとする契約を締結する予定であります。

(注4) 上記補欠監査役候補者の保有する当社の株式数は、2020年9月30日現在のものであります。

#### 第5号議案 退任取締役に対する退職慰労金贈呈の件

任期途中で取締役を辞任により退任されました菊本真透氏に対し、在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することとし、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は取締役会にご一任願いたいと存じます。

退任取締役の略歴は、次のとおりであります。

| 氏 名     | 略 歴                                   |
|---------|---------------------------------------|
| 菊 本 真 透 | 2007年10月 当社取締役<br>2020年 9月 辞任により取締役退任 |

以 上

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

# 株主総会会場ご案内図

会 場

水戸証券株式会社  
水戸支店 7階会議室

茨城県水戸市南町二丁目6番10号



最 寄 駅

JR水戸駅下車北口より徒歩約15分

○駐車場のご用意は致しておりませんので、お車でのご来場は、ご遠慮くださいますようお願い申し上げます。