

(証券コード8893)

2021年6月4日

株 主 各 位

東京都新宿区新宿四丁目3番17号
株式会社新日本建物
代表取締役社長 池 田 友 彦

第37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御礼申しあげます。

さて、当社第37期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記株主総会参考書類をご検討いただき、「議決権行使についてのご案内」(3～4頁)をご高覧のうえ、2021年6月24日(木曜日)午後5時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【電磁的方法(インターネット・スマートフォン等)による議決権行使の場合】

3～4頁に記載の「電磁的方法(インターネット・スマートフォン等)による議決権の行使」をご参照のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、書面または電磁的方法(インターネット・スマートフォン等)での議決権行使を推奨いたします。

敬 具

記

1. 日 時 2021年6月25日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目25番2号
修養団SYDビル2階 SYDホール
3. 目的事項
報告事項 1. 第37期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）
事業報告及び計算書類報告の件
2. 第37期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）
会計監査人及び監査役会の計算書類監査結果報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 会計監査人選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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。
 - ◎本株主総会招集ご通知に掲載しております事業報告、計算書類ならびに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス：<https://www.kksnt.co.jp/>）において周知させていただきます。
 - ◎株主総会にご出席の株主様へのお土産、ペットボトルのお水等のご用意はしておりませんので、あらかじめご了承くださいますようお願い申し上げます。

<新型コロナウイルス感染症の対策に関するお知らせ>

新型コロナウイルス感染症の予防および拡大防止のため、株主の皆さまの健康と安全を最優先に考え、ご来場をお控えいただくとともに、本総会において以下の対策を実施いたしますことを、何卒ご理解、ご協力のほどお願い申し上げます。

- ◎例年より株主さま同士のお席の間隔を広くとるため、ご用意できる席数が例年に比べ少なくなっております。
- ◎本株主総会当日は、ご滞在時間短縮のため、会場における報告事項については簡略化させていただきますととともに、円滑な議事進行に努めてまいります。予めご了承ください。
- ◎当社役員ならびに運営スタッフは、マスク等を着用の上対応させていただきます。
- ◎当日はマスクの着用、アルコール消毒、受付時の体温計測等、感染予防に向けたご協力をお願いいたします。また、37.5℃以上、もしくはご体調がすぐれないと判断させていただいた場合は、ご入場の制限等、感染拡大防止のために必要な措置を講じさせていただく場合がございます。

議決権行使についてのご案内

当社では、書面又は電磁的方法（インターネット・スマートフォン等）により議決権を行使していただくことができますので、ご案内申し上げます。

- ・書面とインターネット（「スマート行使」を含む。）による方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネット（「スマート行使」を含む。）の議決権行使を有効な行使としてお取扱いいたします。
- ・インターネット（「スマート行使」を含む。）により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効な行使としてお取扱いいたします。

【書面による議決権の行使】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2021年6月24日（木曜日）午後5時までに到着するようご郵送くださいますようお願い申し上げます。なお、議案に対して賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取扱いいたします。

【電磁的方法（インターネット・スマートフォン等）による議決権の行使】

1. 「スマート行使」による議決権行使に際して、ご了承ください事項

「スマート行使」により議決権を行使される場合は、次の事項をご了承のうえ、2021年6月24日（木曜日）午後5時までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

- (1) 同封の議決権行使書用紙右下に記載のQRコードをスマートフォンにてお読み取りいただき、「スマート行使」へアクセスした上で、画面の案内に従って行使内容をご入力ください。（議決権行使コード及びパスワードのご入力は不要です。）
- (2) 「スマート行使」による議決権行使は1回限りです。

2. インターネットによる議決権行使に際して、ご了承ください事項

インターネットにより議決権を行使される場合は、次の事項をご了承のうえ、2021年6月24日（木曜日）午後5時までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

- (1) インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使サイト〔下記(3)をご参照ください〕をご利用いただくことによつてのみ可能です。

(2) インターネットにより議決権を行使される場合は、招集ご通知同封の議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」が必要となります。なお、「議決権行使コード」及び「パスワード」は、株主総会の都度新しいコードをご通知いたします。

(3) インターネットによる議決権行使の具体的な方法

① <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>にアクセスしてください。

② 「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力し、「ログイン」ボタンを押してください。

③ 画面の案内に従い、議決権を行使してください。

(4) パソコンのご利用環境

◎ブラウザ Microsoft® Internet Explorer Ver. 11以降

◎インターネット環境 プロバイダーとの契約などインターネットが利用できる環境

◎画面解像度 横800×縦600ドット（SVGA）以上

3. 電磁的方法（インターネット・スマートフォン等）での通信費用について

電磁的方法（インターネット・スマートフォン等）で議決権行使を行われる際に発生するインターネットに関する費用（プロバイダー接続料金、通信料等）は、株主様のご負担となります。

4. 電磁的方法（インターネット・スマートフォン等）でのセキュリティについて

行使された情報の漏洩・改竄がないよう暗号化（SSL128bit）技術を使用しておりますので、安心してご利用いただけます。

また、議決権行使書用紙に記載された議決権行使コードとパスワードは、株主様ご本人を認証する重要なものです。他人に絶対知られないようご注意ください。当社より株主様のパスワードをお問い合わせすることはございません。

5. お問い合わせ先について

(1) スマート行使、議決権行使ウェブサイトの操作に関するお問い合わせ先

| |
|------------------------------|
| みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル |
| 電話番号 0120-768-524（フリーダイヤル） |
| 受付時間 平日9：00～21：00 |

(2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

| |
|----------------------------|
| みずほ信託銀行 証券代行部 |
| 電話番号 0120-288-324（フリーダイヤル） |
| 受付時間 平日9：00～17：00 |

以上

(添付書類)

事業報告

(2020年4月1日から
2021年3月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業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拡大により緊急事態宣言が二度発令され、社会・経済活動や人々の移動の制限が強化されたことから、サービス消費を中心に個人消費が大幅に落ち込み、国内総生産（GDP）成長率が11年ぶりのマイナス成長となる等、景気減速傾向が強まり極めて厳しい状況となりました。

こうした中で、政府の各種経済政策の効果により、一時的に持ち直しの動きがあったものの、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、回復傾向となっている製造業と悪化幅が顕著なサービス業で景況感は一極化し、景気の先行きは予断を許さない状況です。

当社が属する不動産業界では、首都圏の分譲住宅市場では好立地のマンションを中心に需要が底堅く、用地費の高騰や建築コストの高止まりから販売価格が上昇、販売活動の一時休止等の影響があったものの、2020年度の首都圏のマンション供給戸数は前年比微増となり回復基調にあります。

収益不動産市場では、良好な資金調達環境を活用し、安定収益を志向する国内外の投資家の投資意欲は旺盛で、住宅資産の安定性が改めて認識され、資産運用型マンションの販売は比較的順調に推移致しました。また、巣ごもり需要や購買活動の変化によりeコマース市場が急拡大し物流施設への投資が大幅に増加となりました。一方、商業系、オフィスは都心エリアで空室率の上昇が見られ低調な推移となりました。

しかしながら、感染収束が見通せない中で、新型コロナウイルス感染症の動向が不動産市場に与える影響を予測することは困難であり、今後は慎重な事業運営を求められております。

このような厳しい事業環境において、当社は中長期的な成長に向けて、東京23区を中心とする開発用地や今後成長が見込まれる物流施設開発事業用地の取得を積極的に推進し、事業ポートフォリオの多角化を図るとともに、資産運用型マンションの機関投資家への一括売却やパイプライン契約の締結による新たな販売施策に取り組みました。また、販売手法の見直しにより販売費及び一般管理費等のコスト削減に努めるとともに、販売を計画的に進めるべく営業活動に注力してまいりました。

この結果、当事業年度の業績は、一括売却契約を締結した資産運用型マンションの一部引渡し翌期となったこと等から、売上高は157億94百万円（前期比6.6%減）、営業利益は16億89百万円（前期比14.5%減）、経常利益は14億33百万円（前期比8.8%減）、当期純利益は9億73百万円（前期比26.7%減）となりました。

(2) セグメント別の営業の概況

セグメント別の売上高及び営業損益の金額は、以下のとおりです。

(流動化事業)

当事業年度は、主に東京23区、神奈川県および埼玉県において収益物件の企画・開発・販売及び、他デベロッパー向け開発用地の仕入・販売、物流施設用地の企画・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「水道橋プロジェクト」(東京都千代田区)、「六本木プロジェクト」(東京都港区)、「京成高砂Vプロジェクト」(東京都葛飾区)、「東所沢プロジェクト」(埼玉県所沢市)をはじめとする14件(前期比1件増)の引き渡しを行いました。

この結果、売上高は89億78百万円(前期比0.4%増)となり、営業利益は14億20百万円(前期比5.3%減)を計上いたしました。

(マンション販売事業)

当事業年度は、東京23区を中心に仕入・開発・販売活動を展開し、資産運用型マンションの一棟販売、他デベロッパーへの一棟専有卸、共同事業による分譲販売を行ってまいりました。

販売面におきましては「ルネサンスコート自由が丘(20戸)」(東京都世田谷区)、「ルネサンスコート御徒町(14戸)」(東京都台東区)、「ルネサンスコート三軒茶屋Garden(19戸)」(東京都世田谷区)、「ルネサンスコート本所吾妻橋(20戸)」(東京都墨田区)の4棟、資産運用型マンションの一括売却6棟の合計10棟と、共同事業による分譲販売ならびに不動産小口化商品を販売した結果、販売戸数は190戸(前期比42戸減)となりました。

当期は一括売却契約を締結した資産運用型マンションの一部引渡しが翌期となった結果、売上高は62億28百万円(前期比13.0%減)、営業利益は7億83百万円(前期比28.9%減)を計上いたしました。

(戸建販売事業)

当事業年度は、東京23区において資産運用型アパートの販売活動を展開し、「ルネコート高砂(A棟、B棟)」(東京都葛飾区)、「ルネコート高砂WEST(A棟、B棟)」(東京都葛飾区)、「ルネコート瑞江」(東京都江戸川区)の全5棟(前期比3棟減)を販売いたしました。

当期は経営資源を集中するため、新規仕入・開発を見送った結果、売上高は4億97百万円(前期比32.9%減)、営業利益は74百万円(前期比24.4%減)を計上いたしました。

(その他)

当事業年度の売上高は89百万円（前期比38.6%増）、営業利益は45百万円（前期比145.8%増）を計上いたしました。

(3) 設備投資等の状況

当事業年度は、主に営業用車両の整備に6百万円の設備投資を実施いたしました。

(4) 資金調達の状況

当事業年度の資金調達は、経常的な資金調達のみで、特に記載すべき事項はありません。

(5) 会社の財産及び損益の状況の推移

| 項目別 \ 期 別 | 第 34 期 (2017年4月1日から 2018年3月31日まで) | 第 35 期 (2018年4月1日から 2019年3月31日まで) | 第 36 期 (2019年4月1日から 2020年3月31日まで) | 第 37 期 (当事業年度) (2020年4月1日から 2021年3月31日まで) |
|-----------------|---|---|---|--|
| 売 上 高 (百万円) | 14,994 | 13,122 | 16,907 | 15,794 |
| 経 常 利 益 (百万円) | 1,043 | 1,388 | 1,570 | 1,433 |
| 当 期 純 利 益 (百万円) | 1,076 | 1,167 | 1,328 | 973 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 54.08 | 58.63 | 66.73 | 48.90 |
| 総 資 産 (百万円) | 16,897 | 18,882 | 23,254 | 21,462 |
| 純 資 産 (百万円) | 4,385 | 5,322 | 6,298 | 6,810 |

(6) 対処すべき課題

わが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、経済活動の制限が広範囲に行われ、大幅な落ち込みとなりましたが、政府による各種経済政策の効果や海外経済の改善、ワクチン接種の進展等により、緩やかに回復基調に向かうことが期待されております。

また、首都圏の収益不動産市場では、金融緩和が継続し、堅調な賃貸需要や、eコマースの成長に支えられて、国内外の投資家の活発な取引が見込まれております。

しかしながら、足元では新型コロナウイルス感染症の収束見通しが立っておらず、ワクチン接種の進捗状況によっては、経済回復が後ずれする可能性もあり、先行きは予断を許さない状況にあります。

当社は、そのような状況のなか、首都圏を中心とする営業基盤において、安定的な収益の確保と中長期的な企業価値の向上を図るため①流動化事業及びマンション販売事業の積極展開②資産運用型マンション事業の多様化③不動産関連事業の展開④人材育成と強固な組織体制の構築⑤財務基盤の安定化を重要な課題として引続き取り組んでまいります。

また、今後におきましても、新型コロナウイルス感染症拡大にともなう経済活動への影響を注視するとともに、将来の事業機会とリスクを見据え、開発用地や物流施設用地等の新規物件の取得を慎重に進め、経営環境の変化に柔軟に対応し、更なる企業価値の向上に努めてまいります。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

重要な子会社の状況

当事業年度において、当社子会社については、当企業集団の財政状態及び経営成績の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして連結の範囲から除外しております。

(8) 主要な事業内容

当社は、東京23区内を中心として他デベロッパー向けの開発用地等の販売や収益物件等の企画販売、マンション・戸建住宅等の開発・販売を主な事業の内容としております。

当社の事業内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

| セグメント区分 | 主要な商品又はサービス等 |
|-----------|---|
| 流動化事業 | 主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けの開発用地等であります。また、オフィス・物流施設等の開発、販売を行っております。当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。 |
| マンション販売事業 | 主要な商品は、主に都心部において自社開発や他社との共同開発等によるマンションであります。当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。 |
| 戸建販売事業 | 主要な商品は、主に都心部エリアを中心とした戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等であります。当社が、情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティー創造をテーマに街づくりを展開しております。 |
| その他 | 居住用不動産を個人に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。 |

(9) 主要な事業所

| 名 称 | 所 在 地 |
|---------|---------|
| 本 社 | 東京都新宿区 |
| 横 浜 支 店 | 神奈川県横浜市 |

(10) 従業員の状況

| セグメントの名称 | 従業員数（名） |
|-----------|---------|
| 流動化事業 | 13 |
| マンション販売事業 | 12 |
| 戸建販売事業 | 1 |
| その他 | 1 |
| 全社（共通） | 13 |
| 合計 | 40 |

- (注) 1. 全社（共通）として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
2. 当事業年度末において、当社において使用する従業員の平均年齢は41.1歳であり、平均勤続年数は6.9年であります。

(11) 主要な借入先の状況

| 借入先 | 借入金残高 |
|-------------|----------|
| 大東京信用組合 | 3,224百万円 |
| 東京シティ信用金庫 | 2,192百万円 |
| 株式会社きらぼし銀行 | 1,994百万円 |
| 城北信用金庫 | 1,114百万円 |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,000百万円 |

2. 会社の株式に関する事項

- (1) ① 発行可能株式総数 49,060,000株
- ② 発行済株式の総数 19,914,617株(うち自己株式12,276株)
- (2) 当事業年度末の株主数 13,600名

(3) 大株主

| 株主名 | 持株数 | 持株比率 |
|---------------|-------------|---------|
| 株式会社ユニテックス | 2,200,400 株 | 11.06 % |
| 株式会社東京ウエルズ | 1,243,460 株 | 6.25 % |
| 村上 三郎 | 800,000 株 | 4.02 % |
| 京東株式会社 | 628,400 株 | 3.16 % |
| 株式会社ジェイ・エス・ビー | 563,360 株 | 2.83 % |
| 中野 孝一 | 416,700 株 | 2.09 % |
| 株式会社大勝 | 300,000 株 | 1.51 % |
| 株式会社向陽 | 160,000 株 | 0.80 % |
| 鈴木良一 | 154,600 株 | 0.78 % |
| 横澤紀夫 | 150,000 株 | 0.75 % |

(注) 持株比率は、自己株式(12,276株)を控除して計算しております。

3. 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。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（2021年3月31日現在）

| 地 位 | 氏 名 | 担当職務及び重要な兼職の状況 |
|-----------|---------|--|
| 代表取締役社長 | 池 田 友 彦 | 社長執行役員 事業本部長 株式会社S Nコミュニティ 代表取締役 SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII Co., Ltd. Director & President |
| 専 務 取 締 役 | 佐 藤 啓 明 | 専務執行役員 管理本部長兼経営企画部長 未来資産有限公司 Director FUTURE ASSET MANAGEMENT PTE. LTD. Director |
| 常 務 取 締 役 | 長 岡 淳 | 常務執行役員 都市開発一部長 |
| 取 締 役 | 近 藤 学 | 常務執行役員 都市開発二部長 |
| 取 締 役 | 村 上 三 郎 | |
| 取 締 役 | 田 口 雄 | 税理士 田口雄税理士事務所代表 |
| 常 勤 監 査 役 | 荒 井 禎 司 | |
| 監 査 役 | 菊 地 謙 治 | 税理士 菊地謙治税理士事務所代表 |
| 監 査 役 | 小 林 秀 一 | 税理士 税理士小林秀一事務所代表 |

- (注) 1. 取締役田口 雄氏は、社外取締役であります。なお、当社は取締役田口 雄氏を、一般株主と利益相反の生じるおそれのない独立役員として指定し、株式会社東京証券取引所に対し届け出ております。
2. 監査役菊地 謙治氏及び小林 秀一氏は、社外監査役であります。なお、当社は監査役菊地 謙治氏及び小林 秀一氏を、一般株主と利益相反の生じるおそれのない独立役員として指定し、株式会社東京証券取引所に対し届け出ております。
3. 監査役菊地 謙治氏及び小林 秀一氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする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

| | 支給人員 | 報酬等の額 | 摘要 |
|------------------|------------|------------------------|----|
| 取締役 (うち社外取締役) | 6名 (1名) | 189,882千円 (3,982千円) | |
| 監査役 (うち社外監査役) | 3名 (2名) | 19,510千円 (5,985千円) | |
| 計 | 9名 (3名) | 209,392千円 (9,967千円) | |

(注) 上記支給額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額16百万円（取締役15百万円、監査役1百万円）を含んでおります。

(4) 報酬決議に関する事項

当社取締役の金銭報酬の額は1994年6月2日開催の臨時株主総会において限度額を年額300百万円以内として決議しております(使用人兼務取締役の使用人分の給与額は含まないものとする)。当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は6名です。

当社監査役の金銭報酬の額は1994年6月2日開催の臨時株主総会において限度額を50百万円以内として決議しております。当該臨時株主総会終結時点の監査役の員数は1名です。

(5) 取締役の報酬の決定方針に関する事項

ア. 当該方針の決定方法

2021年2月16日開催の取締役会決議により決定しております。

イ. 当該方針の内容の概要

当社の取締役の報酬等の額又は方法の決定に関して、役員の役割およびその職責等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とします。

具体的には、短期的な業績の変動にとらわれずに、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献を促すために、基本報酬（金銭報酬）を支払うものとします。

基本報酬は、株主総会で決議された取締役の報酬限度額、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の経営内容・業績並びに社員給与の水準とのバランス等を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとします。また、基本報酬は月例の月額固定報酬と各事業年度内に賞与として支給する報酬とします。

ウ. 当該事業年度に係る個人別報酬の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

当該事業年度の個人別報酬は当該基本方針の取締役会決議以前に決定されたものでありますが、当該基本方針については、当該取締役会決議日以前から既に社内規程において規定され、これに基づいて運用を行ってきたものであり、これまでも各取締役の報酬については、各取締役の職責や役割

等が勘案されていることから、取締役会は、当該事業年度においても当該基本方針に沿い適正な評価が行われていると判断しております。

(6) 取締役会の決議による報酬の決定の委任に関する事項

当社は、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長（社長執行役員 事業本部長）である池田友彦が各取締役の個人別の報酬額を決定しております。その権限の内容は月例の月額固定報酬と各事業年度内に賞与として支給する報酬からなる基本報酬の額です。

これらを委任した理由は、当社経営及び当社事業に精通し、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当業務の評価を行うには、代表取締役社長が最も適しているからであります。

(7) 社外役員に関する事項

① 取締役

取締役 田口 雄

ア. 取締役会への出席状況

当事業年度において18回開催のうち17回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度、適切な意見の表明がありました。

イ. 重要な兼職先と当社との関係

田口雄税理士事務所の代表であります。同事務所と当社との間に資本関係及び取引関係はありません。

ウ. 当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等

該当事項はありません。

エ. 社外取締役が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
行政分野における多様な経験に加え、税理士として税務及び財務会計に関する専門的な知識を有しており、当該視点から監督機能を果たしていただくことを期待しております。当社取締役会において、当該視点から積極的な発言をいただくなど、当社の社外取締役として業務執行に対する監督、助言等適切な役割を果たしていただいております。

② 監査役

監査役 菊地 謙治

ア. 取締役会への出席状況

当事業年度において18回開催のうち17回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度、適切な意見の表明がありました。

イ. 監査役会への出席状況

当事業年度において14回開催のうち13回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度、適切な意見の表明がありました。

- ウ. 重要な兼職先と当社との関係
菊地謙治税理士事務所の代表であります。同事務所と当社との間に資本関係及び取引関係はありません。
- エ. 当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等
該当事項はありません。

監査役 小林 秀一

- ア. 取締役会への出席状況
当事業年度において18回開催のうち18回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度、適切な意見の表明がありました。
- イ. 監査役会への出席状況
当事業年度において14回開催のうち14回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度、適切な意見の表明がありました。
- ウ. 重要な兼職先と当社との関係
税理士小林秀一事務所の代表であります。同事務所と当社との間に資本関係及び取引関係はありません。
- エ. 当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等
該当事項はありません。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称及び当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

| 名 称 | 内 容 | 支 払 額 |
|-------------|------------------------------|----------|
| 仰 星 監 査 法 人 | 公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額 | 21,500千円 |
| | 公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額 | — |
| | 当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額 | 21,500千円 |

(注) 当社と会計監査人と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、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(2) 会計監査人の報酬等に監査役が同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前事業年度監査計画と実績の比較、監査時間及び報酬額の推移並びに監査体制を確認したうえで、報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容
該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の遂行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制の基本方針に関し、取締役会において次のとおり決議しております。

- ア. 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
- ・法令遵守を経営の最重要課題として位置づけ、「コンプライアンスマニュアル」に定めた行動規範、行動原則を取締役及び従業員全員が遵守するよう徹底することとする。
 - ・取締役会規程により、取締役会を月1回以上開催することを原則とし、その他必要に応じて随時開催して取締役間の意思疎通を図るとともに、相互に業務執行を監督することとする。
 - ・取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。
- イ. 使用人の職務の遂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
- ・「コンプライアンスマニュアル」をグループウェアに掲示するほか研修・勉強会等を通じて従業員に徹底し、これらの遵守を図ることとする。
 - ・内部監査部門として業務執行部門から独立した監査室を置くこととする。
 - ・取締役は当社において重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに監査役に報告することとし、遅滞なく取締役会において報告することとする。
 - ・法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備し、「企業倫理ホットライン規程」に基づきその運用を行うこととする。
- ウ. 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
- ・取締役は、その職務の執行に係る文書その他の重要な情報を、「文書管理規程」及び「情報システム安全対策規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切な状態で保存・管理することとする。

- エ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・ 当社の業務執行に係るリスク（不確実性）を洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととする。
 - ・ 不測の事態が発生した場合は「緊急時対策マニュアル」によって事業本部長または管理本部長を本部長（室長）とする対策本部（対策室）を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための体制を整えることとする。
 - ・ 事業本部長、管理本部長、各部室長等のメンバーにより構成する「内部統制委員会」の定期的な開催により、リスク情報の収集、情報の共有化、対策の検討等を行うこととする。
- オ. 取締役の職務の執行が効率的に行なわれることを確保するための体制
- ・ 取締役会の決定に基づく業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等においてそれぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めることとする。
- カ. 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」により、当社グループ各社に対する管理の基準を定め、必要に応じて当社への報告を求め、当社グループ各社における法令及び定款に適合するための指導、育成を行うものとする。
 - ・ 業務執行を担当する取締役・執行役員は、それぞれの職務分掌に従い、当社グループ各社が適切な内部統制システムの整備を行うよう指導することとする。
 - ・ 監査室は、当社グループ各社における内部監査を実施し、当社グループ各社の業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保するよう努める。
 - ・ 監査役は、当社グループ各社の監査役と緊密な連携を保ち、効果的な監査を行うよう努める。
 - ・ 当社及び当社グループ各社は財務報告の適正性、信頼性を確保し、社会的信用の維持・向上を確かなものとする内部統制の体制を構築する。
- キ. 監査役を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、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は、必要に応じて監査役の業務補助者を置くこととし、その人事については取締役と監査役が意見交換を行うものとする。また、業務補助者は、監査役から指示された職務が発生した場合、監査役の指揮命令に従うものとする。

ク. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制、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

- ・ 当社の取締役及び使用人並びに当社グループ各社の取締役、監査役及び使用人は、業務または業績に重大な影響を及ぼすおそれのある事態を発見したときは、遅滞なくその内容を当社の監査役に報告することとする。また、当社の監査役は取締役会の他、全体会議等の重要な会議に出席するとともに主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、必要に応じて当社の取締役及び使用人並びに当社グループ各社の取締役、監査役及び使用人に対して報告を求めることとする。
- ・ 当社は、当社の監査役へ報告を行った当社の取締役及び使用人並びに当社グループ各社の取締役、監査役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行わない。
- ・ 取締役は、「企業倫理ホットライン規程」による通報の内容、会社の対応等の顛末についても必要に応じて監査役に報告することとする。

ケ. 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、代表取締役社長及び会計監査人と定期的な意見交換会を開催し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務を遂行することとする。
- ・ 当社は、監査役もしくは監査役会が、その職務の執行について生じる費用の前払又は償還等を請求したときは、当該監査役又は監査役会の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理することとする。

コ. 反社会的勢力排除に向けた体制

- ・ 当社及び当社グループ各社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を遮断する。また反社会的勢力及び団体から不当な要求があった場合には、必要に応じて外部機関（警察、弁護士等）と連携して組織的に取り組み、毅然とした対応をとる。
また、自治体（都道府県）が制定する暴力団排除条例の遵守に努め、暴力団等反社会的勢力の活動を助長し、又は暴力団等反社会的勢力の運営に資することとなる利益の供与は行わない。

(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の概要は次のとおりであります。

- ・取締役会は社外取締役1名を含む取締役6名で構成され、社外監査役2名を含む監査役3名も出席しております。取締役会は18回開催し、各議案についての審議を行い、取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行の監督がなされており、取締役の職務執行の適正は確保されております。
- ・内部統制委員会を4回開催し、各部室長よりリスクやコンプライアンス等に関する報告を受け、対策の検討等を行い、損失の危険の管理に取り組んでおります。
- ・業務執行部門から独立した監査室にて、子会社を含めて内部監査を実施しており、業務の適正の確保を行っております。
- ・監査役は、社長懇談会を3回、会計監査人との意見交換会を5回開催し、監査役の監査を実効的に行っております。

(注) 本事業報告中の記載数字は、金額及び株式数については表示単位未満を切り捨て、比率その他については四捨五入しております。

貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
|-----------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
| 流 動 資 産 | 19,930,673 | 流 動 負 債 | 9,542,649 |
| 現金及び預金 | 4,933,785 | 工事未払金 | 100,178 |
| 販売用不動産 | 8,731,547 | 短期借入金 | 2,769,300 |
| 仕掛販売用不動産 | 5,961,007 | 1年内返済予定の長期借入金 | 6,092,880 |
| 原材料及び貯蔵品 | 487 | 1年内償還予定の社債 | 250,000 |
| 前 渡 金 | 64,250 | リ ー ス 債 務 | 9,837 |
| 前 払 費 用 | 29,596 | 未 払 金 | 12,472 |
| 関係会社短期貸付金 | 10,000 | 未 払 費 用 | 53,088 |
| そ の 他 | 199,999 | 未 払 法 人 税 等 | 129,369 |
| | | 前 受 金 | 55,983 |
| 固 定 資 産 | 1,531,180 | 預 り 金 | 16,581 |
| 有形固定資産 | 643,922 | 賞 与 引 当 金 | 51,535 |
| 建 物 | 517,625 | そ の 他 | 1,421 |
| 構 築 物 | 9,485 | 固 定 負 債 | 5,109,711 |
| 工具、器具及び備品 | 28,199 | 長 期 借 入 金 | 4,879,677 |
| 土 地 | 79,594 | リ ー ス 債 務 | 14,123 |
| リ ー ス 資 産 | 9,017 | 資 産 除 去 債 務 | 25,743 |
| 無形固定資産 | 15,798 | 退 職 給 付 引 当 金 | 47,079 |
| 借 地 権 | 1,465 | 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 | 106,696 |
| ソ フ ト ウ ェ ア | 1,258 | そ の 他 | 36,391 |
| リ ー ス 資 産 | 13,075 | | |
| 投資その他の資産 | 871,459 | 負 債 合 計 | 14,652,360 |
| 投資有価証券 | 232,854 | 純 資 産 の 部 | |
| 関係会社株式 | 63,880 | 株 主 資 本 | 6,725,755 |
| 出 資 金 | 31,530 | 資 本 金 | 854,500 |
| 関係会社長期貸付金 | 468,610 | 資 本 剰 余 金 | 40,983 |
| 長期前払費用 | 1,057 | 資 本 準 備 金 | 40,983 |
| 差入保証金 | 76,944 | 利 益 剰 余 金 | 5,834,062 |
| 繰延税金資産 | 181,887 | 利 益 準 備 金 | 115,449 |
| そ の 他 | 27,164 | そ の 他 利 益 剰 余 金 | 5,718,613 |
| 貸倒引当金 | △212,468 | 繰 越 利 益 剰 余 金 | 5,718,613 |
| 繰 延 資 産 | 677 | 自 己 株 式 | △3,789 |
| 社 債 発 行 費 | 677 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 | 84,414 |
| | | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | 84,414 |
| | | 純 資 産 合 計 | 6,810,170 |
| 資 産 合 計 | 21,462,531 | 負 債 及 び 純 資 産 合 計 | 21,462,531 |

(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

(2020年4月1日から
2021年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高 | | 15,794,276 |
| 売 上 原 価 | | 12,692,236 |
| 売 上 総 利 益 | | 3,102,040 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | | 1,412,154 |
| 営 業 利 益 | | 1,689,885 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金 | 18,662 | |
| 受 取 地 代 家 賃 | 6,349 | |
| 助 成 金 収 入 | 1,598 | |
| 受 取 手 数 料 | 6,000 | |
| そ の 他 | 1,539 | 34,149 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支 払 利 息 | 246,013 | |
| 解 約 金 | 30,000 | |
| そ の 他 | 14,771 | 290,785 |
| 経 常 利 益 | | 1,433,248 |
| 特 別 利 益 | | |
| 関 係 会 社 株 式 売 却 益 | 9,001 | 9,001 |
| 特 別 損 失 | | |
| 関 係 会 社 株 式 評 価 損 | 11,239 | |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額 | 177,078 | 188,318 |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | | 1,253,931 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 229,388 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 51,200 | 280,589 |
| 当 期 純 利 益 | | 973,342 |

(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

(2020年4月1日から
2021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 | 資本剰余金 合計 | 利益準備金 | その他 利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金 合計 |
| 当 期 首 残 高 | 854,500 | 40,983 | 40,983 | 65,690 | 5,292,614 | 5,358,305 |
| 当 期 変 動 額 | | | | | | |
| 剰 余 金 の 配 当 | | | | 49,758 | △547,344 | △497,585 |
| 当 期 純 利 益 | | | | | 973,342 | 973,342 |
| 自 己 株 式 の 取 得 | | | | | | |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | | | | | | |
| 当 期 変 動 額 合 計 | — | — | — | 49,758 | 425,998 | 475,756 |
| 当 期 末 残 高 | 854,500 | 40,983 | 40,983 | 115,449 | 5,718,613 | 5,834,062 |

| | 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 | その他有価証券 評価差額金 | 評価・換算 差額等合計 | |
| 当 期 首 残 高 | △3,398 | 6,250,390 | 48,350 | 48,350 | 6,298,741 |
| 当 期 変 動 額 | | | | | |
| 剰 余 金 の 配 当 | | △497,585 | | | △497,585 |
| 当 期 純 利 益 | | 973,342 | | | 973,342 |
| 自 己 株 式 の 取 得 | △391 | △391 | | | △391 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | | | 36,063 | 36,063 | 36,063 |
| 当 期 変 動 額 合 計 | △391 | 475,365 | 36,063 | 36,063 | 511,429 |
| 当 期 末 残 高 | △3,789 | 6,725,755 | 84,414 | 84,414 | 6,810,170 |

(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

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び
関連会社株式 移動平均法による原価法

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（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

(3) 固定資産の減価償却の方法

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、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物 8～50年
構築物 10～20年
工具、器具及び備品 3～20年

無形固定資産
(リース資産を除く) 定額法
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。

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によっております。

(4) 引当金の計上基準

| | |
|-----------|---|
| 貸倒引当金 | 債権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。 |
| 賞与引当金 | 従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。 |
| 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（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。 |
| 役員退職慰労引当金 | 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。 |

(5) 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、税抜方式を採用しております。

なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

ただし2020年10月1日以後の居住用賃貸建物の取得等に係る控除対象外消費税等については、流動資産に計上し当該販売用不動産及び仕掛販売用不動産の販売及び引渡した事業年度の期間費用としております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度より適用し、個別注記表に会計上の見積りに関する注記をしております。

3. 会計上の見積りに関する注記

繰延税金資産の見込み額

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産 181,887千円

(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

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

4. 会計方針の変更に関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更

従来、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、発生した事業年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、2020年10月1日以後の居住用賃貸建物の取得等に係る控除対象外消費税等については、流動資産に計上し当該販売用不動産等の販売及び引渡した事業年度の期間費用として計上する方法に変更いたしました。

2020年度税制改正において、居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度に係る改正により、2020年10月1日以後に取得する居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、当該建物が賃貸等に供されないことが明らかでない場合を除き、その保有目的にかかわらず当該建物の譲渡が行われるまで仕入税額控除制度の適用を認めないこととされました（以下「税制改正」という）。税制改正に伴い、居住用賃貸建物に係る課税仕入れは、当社の販売方針を勘案すれば将来的には大半が仕入税額控除の対象となることを見込まれます。このため仕入れをした事業年度に費用計上するより、販売した事業年度まで繰延をし、仕入税額控除の対象とならない部分を売上高に対応する期間費用とするほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点から、より合理的であると考え、会計方針を変更することとしました。当該変更は当期首から遡って適用しており、この結果当事業年度の損益計算書において、販売費及び一般管理費が150,094千円減少し、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ150,094千円増加しております。前事業年度においては影響額が存在しないため遡及修正は行っておりません。

5. 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付債務

① 担保に供している資産

| | |
|----------|--------------|
| 販売用不動産 | 8,437,134千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 5,118,369千円 |
| 建物 | 423,104千円 |
| 土地 | 79,594千円 |
| 計 | 14,058,203千円 |

② 担保付債務

| | |
|---------------|--------------|
| 短期借入金 | 2,469,300千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,092,880千円 |
| 長期借入金 | 4,679,677千円 |
| 計 | 13,241,857千円 |

上記以外に、信用保証会社に対する手付金等保証のため投資有価証券5,000千円及び差入保証金36,400千円を、顧客の住宅ローン保証のため差入保証金1,121千円を担保に供しております。

| | |
|------------------------|-----------|
| (2) 有形固定資産の減価償却累計額 | 132,479千円 |
| (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 | |
| 関係会社に対する短期金銭債権 | 13,326千円 |
| 関係会社に対する短期金銭債務 | 2,277千円 |

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

| | |
|----------------|----------|
| (1) 営業取引高 | |
| 営業費用 | 51,071千円 |
| (2) 営業取引以外の取引高 | |
| 営業外収益 | 22,033千円 |

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|------------|----|----|------------|
| 普通株式(株) | 19,914,617 | — | — | 19,914,617 |
| 合計(株) | 19,914,617 | — | — | 19,914,617 |

(2) 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|---------|-------|----|--------|
| 普通株式(株) | 11,196 | 1,080 | — | 12,276 |
| 合計(株) | 11,196 | 1,080 | — | 12,276 |

(注)普通株式の自己株式の増加1,080株は、単元未満株式の買取による増加であります。

(3) 配当に関する事項

① 配当金支払額

2020年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

| | |
|--------------|------------|
| (イ) 配当金の総額 | 497,585千円 |
| (ロ) 配当の原資 | 利益剰余金 |
| (ハ) 1株当たり配当額 | 25円 |
| (ニ) 基準日 | 2020年3月31日 |
| (ホ) 効力発生日 | 2020年6月29日 |

(注)配当額の内訳 普通配当20円 記念配当5円(創立45周年記念配当)

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

2021年6月25日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

・普通株式の配当に関する事項

| | |
|--------------|------------|
| (イ) 配当金の総額 | 437,851千円 |
| (ロ) 配当の原資 | 利益剰余金 |
| (ハ) 1株当たり配当額 | 22円 |
| (ニ) 基準日 | 2021年3月31日 |
| (ホ) 効力発生日 | 2021年6月28日 |

(4) 当事業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

該当事項はありません。

8. 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

| | |
|-----------|-------------|
| 貸倒引当金 | 65,057千円 |
| 繰越欠損金 | 992,698千円 |
| その他 | 124,612千円 |
| 繰延税金資産 小計 | 1,182,368千円 |
| 評価性引当額 | △956,049千円 |
| 繰延税金資産 合計 | 226,319千円 |

繰延税金負債

| | |
|---------------|-----------|
| その他有価証券評価差額金 | △37,255千円 |
| 資産除去債務に係る固定資産 | △7,176千円 |
| 繰延税金負債 合計 | △44,432千円 |

繰延税金資産 純額 181,887千円

9. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、主に銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

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。顧客の信用リスクは、販売管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として株式であり、市場価格等の変動リスクに晒されております。投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。なお、当事業年度末時点において売掛金は保有しておりません。

借入金は、主としてマンションや物流施設などの開発販売事業を行うためのプロジェクトに照らして、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。

デリバティブ取引は、主として支払金利の変動リスクを回避するための金利スワップ取引をヘッジ手段として利用し、投機的な取引は行わない方針であります。なお、当事業年度末時点においてデリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年3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。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。

| | 貸借対照表 計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|-------------|-------------------|------------|---------|
| ① 現金及び預金 | 4,933,785 | 4,933,785 | — |
| ② 投資有価証券 | 151,570 | 151,570 | — |
| ③ 関係会社長期貸付金 | 468,610 | | |
| 貸倒引当金(※1) | △190,204 | | |
| | 278,405 | 273,374 | △5,031 |
| 資産計 | 5,363,761 | 5,358,730 | △5,031 |
| ④ 工事未払金 | 100,178 | 100,178 | — |
| ⑤ 短期借入金 | 2,769,300 | 2,769,300 | — |
| ⑥ 預り金 | 16,581 | 16,581 | — |
| ⑦ 社債(※2) | 250,000 | 249,410 | △589 |
| ⑧ 長期借入金(※3) | 10,972,557 | 10,963,392 | △9,164 |
| 負債計 | 14,108,617 | 14,098,863 | △9,753 |

(※1) 関係会社長期貸付金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

① 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

② 投資有価証券

株式は取引所の価格によっております。

③ 関係会社長期貸付金

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規貸付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。

負債

④ 工事未払金、⑤短期借入金、並びに⑥預り金

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

⑦ 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、同様の社債を新規発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値によっております。

⑧ 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、同様の新規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っております。

(注2) 非上場株式（貸借対照表計上額81,284千円）は、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて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。

10. 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、福岡県において賃貸マンションを保有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

| 貸借対照表計上額（千円） | 時価（千円） |
|--------------|---------|
| 600,635 | 758,000 |

(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。

(注) 2. 時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等（「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的な考え方」に基づく原則的時価算定）に基づく金額であります。また、新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

11. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

| 種類 | 会社等の名称 | 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（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|--------|---|------------------|----------------|-------|----------|-----------------------|----------|
| 非連結子会社 | SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII Co., Ltd. | (所有) 直接100.0% | 資金の貸付 役員の兼任 | 利息の受取 | 5,075 | 関係会社 長期貸付金 (注3) | 403,610 |
| | | | | | | その他固定 資産 | 6,277 |

(注) 1. 上記取引金額には為替差損益は含まれておらず、期末残高には為替差損益が含まれております。

(注) 2. 資金の貸付の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(注) 3. 関係会社長期貸付金に対して、190,204千円の貸倒引当金を設定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

| 種類 | 会社等の名称 | 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（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|----------------------|----------------|-----------|-----------------|----------------------------|----------|----|----------|
| 役員が議決権の過半数を所有している会社等 | (株)タスキ (注4) | なし | 不動産仲介等 役員の兼任 | (支払) 仲介・販売代理 手数料(注5) | 52,645 | — | — |

(注) 4. 当社役員村上三郎が議決権の51.6%を直接保有しております。

(注) 5. 販売手数料等の支払いについては、通常の一般媒介契約を参考に手数料を決定しております。

(注) 6. 取引金額には消費税等は含めておりません。

12. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 342円18銭
 (2) 1株当たり当期純利益 48円90銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は次のとおりであります。

| | |
|--------------|-----------|
| 損益計算書上の当期純利益 | 973,342千円 |
| 普通株主に帰属しない金額 | 一千円 |
| 普通株式に係る当期純利益 | 973,342千円 |
| 普通株式の期中平均株式数 | 19,902千株 |

独立監査人の監査報告書

2021年5月12日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

仰 星 監 査 法 人
東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 福田 日武 (印)
業 務 執 行 社 員
指 定 社 員 公認会計士 金井 匡志 (印)
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、株式会社新日本建物の2020年4月1日から2021年3月31日までの第37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、継続企業的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、2020年4月1日から2021年3月31日までの第37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書に基づき、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 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。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び仰星監査法人から当該内部統制の評価及び監査の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。
 - 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。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において開示すべき重要な不備は認識していない旨の報告を取締役等及び仰星監査法人から受けております。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人仰星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。

2021年5月14日

株式会社新日本建物 監査役会

| | |
|-------|----------|
| 常勤監査役 | 荒井 禎 司 ⑩ |
| 社外監査役 | 菊地 謙 治 ⑩ |
| 社外監査役 | 小林 秀 一 ⑩ |

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、当社の業績および利益配分に関する基本方針等を総合的に判断し、以下のとおりといたしたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
1株につき22円とさせていただきます。なお、この場合の配当総額は、437,851,502円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日
2021年6月28日

第2号議案 会計監査人選任の件

会計監査人仰星監査法人は、本総会終結の時をもって任期満了により退任されますので、監査役会の決定に基づき、RSM清和監査法人を会計監査人に選任することにつきご承認をお願いするものであります。

なお、監査役会がRSM清和監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、同監査法人が当社の会計監査人に必要とされる独立性、専門性、品質管理体制等を有していることに加え、会計監査人の交代により従来とは異なる視点での監査が期待できると判断したためであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(2021年5月1日現在)

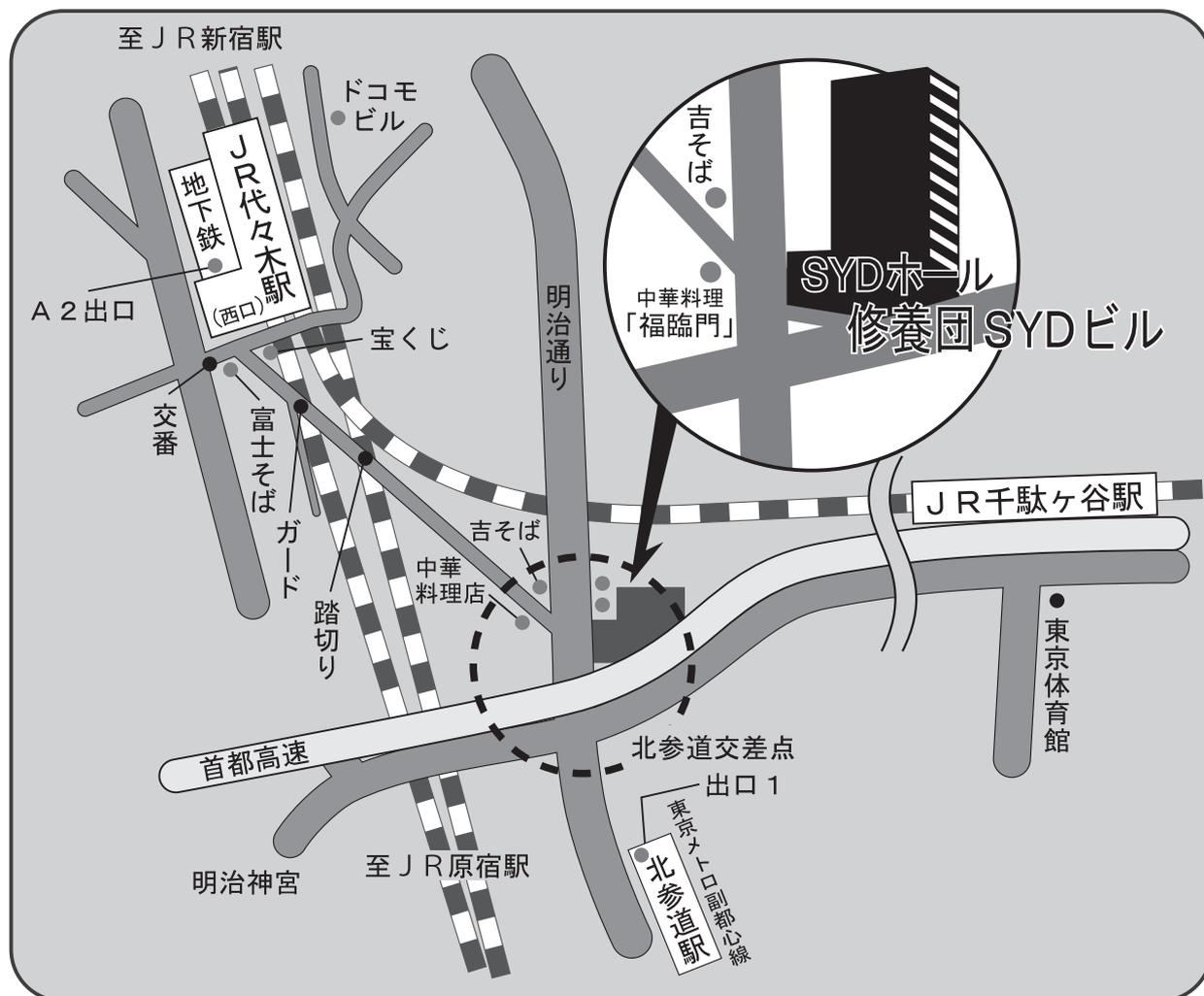
| | | |
|--------|---|--|
| 名 称 | RSM清和監査法人 | |
| 主たる事務所 | 東京都千代田区飯田橋一丁目-3番-2号 | |
| 沿 革 | 2004年3月 設立 2009年11月 R S M Internationalと業務提携 | |
| 概 要 | 出資金 | 34百万円 |
| | 構成人員 | 社員 (公認会計士) 12名 職員 (公認会計士) 28名 (公認会計士試験合格者等) 15名 (その他職員) 22名 合計 77名 |
| | 関与会社数 | 102社 |

以 上

株主総会会場ご案内図

場所：〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目25番2号
修養団SYDビル2階 SYDホール
TEL 03-3405-5555

- 交通：○JR山手線・中央線「代々木駅」西口より徒歩5分
○都営地下鉄大江戸線「代々木駅」A2出口より徒歩6分
○東京メトロ副都心線「北参道駅」出口1より徒歩3分
○JR中央線「千駄ヶ谷駅」より徒歩7分



駐車場をご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。