

2021年10月13日

株 主 各 位

東京都渋谷区渋谷三丁目11番11号  
シーズクリエイイト株式会社  
代表取締役社長 佐藤 富士夫

## 第23回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上げます。

さて、当社第23回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら後記の参考書類をご検討くださいますようお願い申し上げます。同封の委任状用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、ご返送ください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が収束していない状況を踏まえまして、株主総会にご来場される株主様におかれましては、マスク着用などの対策をお願い申し上げます。併せて、当社の判断に基づき、株主総会会場において株主様の安全確保及び感染拡大防止のために必要な措置を講ずる場合もありますので、ご協力の程お願い申し上げます。

敬 具

### 記

1. 日 時 2021年10月28日（木曜日）午前10時（受付開始予定午前9時30分）
2. 場 所 東京都渋谷区渋谷三丁目11番11号 IVYイーストビル7F  
シーズクリエイイト株式会社 本社 会議室  
（末尾の株主総会会場ご案内をご参照ください。）
3. 目的事項  
報告事項 第23期(2020年8月1日から2021年7月31日まで)  
事業報告及び計算書類報告の件  
決議事項  
第1号議案 定款一部変更の件  
第2号議案 取締役1名選任の件

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の委任状用紙を会場受付にご提出下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防止の対応について

### <株主様へお願い>

- ①緊急事態宣言は解除されたものの、引き続きの感染拡大防止の観点から、できるだけご出席をお控えいただきたくお願い申し上げます。特にご高齢の方、基礎疾患をお持ちの方、妊娠されている方、風邪症状がある等体調不良の方につきましては、株主総会へのご出席をご遠慮いただきたくお願い申し上げます。
- ②ご出席される株主様におかれましては、マスクの着用をお願いいたします。
- ③時間短縮のため、株主総会の進行につきましては、報告事項の読み上げ等の内容を省略させていただく場合もございますので、事前に招集通知の確認をお願いいたします。

### <接触感染リスク低減のための当社の対応>

- ①運営スタッフは、事前に体調確認の上、マスクを着用して対応させていただきます。
- ②会場内にアルコール消毒液を設置させていただきます。
- ③会場内は、株主様に可能な限り間隔を空けてお座りいただくよう、座席を配置いたします。
- ④お土産の配布はございません。

なお今後の状況によりましては、会場等を変更する場合がございます。順次当社ホームページに掲載させていただきます。予定です。

# 事業報告

( 2020年8月1日から  
2021年7月31日まで )

## 1. 会社の現況に関する事項

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### 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の収束が見通せない中で、一進一退の状況が続いております。輸出の増加を受け製造業が堅調な一方、度重なる緊急事態宣言の発令で個人向けサービスの低迷が続くなど、業種による景況感の二極化も鮮明となっております。日本経済の成長率は、2020年度は新型コロナウイルスの影響により前年度4.6%減と落ち込みましたが、2021年度は前年度3.9%増と回復基調にあるとの予測がされております。

住宅業界におきましては、2020年の首都圏新築マンションの年間供給戸数は27,228戸(前年比12.8%減)と2年連続の減少となりました。平均価格は6,083万円(前年比1.7%増)、平均㎡単価は92.5万円(前年比5.2%増)と上昇し、平均価格は2年連続、単価は8年連続の上昇となりました。

2021年1月から6月の首都圏新築マンションの供給戸数は13,277戸(前年同期比77.3%増)と3年ぶりの増加、新型コロナウイルス感染拡大防止のための緊急事態宣言中に供給が大きく落ち込んだ前年上期からの反動で大幅増となりました。一方、平均価格は6,414万円(前年同期比3.9%減)、平均㎡単価96.2万円(前年同期比6.7%減)と上半期としてはともに9年ぶりに下落となりました。2021年下半期の供給戸数は19,000戸前後(前年同期比3.7%減)となる見込みで、年間供給戸数は約32,000戸と2020年の27,228戸と比べて前年比17.5%増と、2年ぶり30,000戸台になる見通しとなっております。

首都圏の2020年度の中古マンション成約戸数は37,049戸(前年比2.3%減)と3年ぶりに前年度を下回りましたが、3年連続で37,000戸台を維持しております。平均価格も3,688万円(前年比5.5%増)と8年連続上昇となりました。2021年度第1四半期(2021年4月～6月)の中古マンション市場は、前年同期比がコロナ禍で減少した反動もあり、成約戸数は9,987戸(前年同期比55.4%増)、平均価格3,837万円(前年同期比13.2%増)と上昇しております。

こうした市場環境の中、当社におきましては、区分建物買取再販物件の仕入戸数76戸(前年度59戸)、同販売戸数60戸(前年度63戸)と、仕入、販売ともに前年度と同等な水準となりました。収益物件開発販売につきましては、仕入価格の高騰、用地仕入の競争激化もあり、販売は順調に推移したものの利益は減少となりました。

この結果、当事業年度の業績につきましては、売上高は8,605,700千円(前期比2.8%増)、営業利益は384,181千円(前期比28.2%減)、経常利益は276,944千円(前期比32.0%減)、当期純利益は166,430千円(前期比33.2%減)となりました。

当事業年度における販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。なお、当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントのため、セグメント情報の記載を省略しております。

期 別 事業部門	第22期 (2020年7月期)		第23期 (2021年7月期)		前期比 (%)
	売上高 (千円)	構成比 (%)	売上高 (千円)	構成比 (%)	
不動産販売事業	8,273,786	98.8	8,489,727	98.7	102.6
区分建物買取再販	4,130,219	49.3	4,575,190	53.2	110.8
収益物件開発販売	4,143,567	49.5	3,914,537	45.5	94.5
その他不動産事業	100,517	1.2	115,972	1.3	115.4
合計	8,374,303	100.0	8,605,700	100.0	102.8

(不動産販売事業)

区分建物買取再販における売上高は4,575,190千円(前期比10.8%増)、売上総利益は666,980千円(前期比12.9%増)となりました。

収益物件開発販売につきましては、志茂(34戸)、大鳥居(25戸)、方南町Ⅱ(31戸)、御嶽山(21戸)、練馬春日町(21戸)、ときわ台(38戸)の6棟の新築賃貸マンションの販売、引渡を順調に完了し、売上高は3,914,537千円(前期比5.5%減)、売上総利益は476,726千円(前期比39.6%減)となりました。

(その他不動産事業)

その他不動産事業の売上高は、リフォームの売上88,216千円(前期比18.0%増)及び販売用不動産の賃貸収入等27,756千円(前期比7.7%増)により、115,972千円となりました。同売上総利益はリフォーム24,208千円(前期比12.5%増)、賃貸収入等27,756千円(前期比14.8%増)となりました。

② 設備の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行3行と極度額総額12億円の当座貸越契約を締結しております。また、資金調達の機動性及び安定性の確保を図るため、取引金融機関1行と極度額3億円のコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末における借入実行残高は次のとおりであります。

当座貸越契約	459,900 千円
コミットメントライン契約	195,500
合計額	655,400 千円

## (2) 財産及び損益の状況

区 分	第20期 (2018年7月期)	第21期 (2019年7月期)	第22期 (2020年7月期)	第23期(当期) (2021年7月期)
売上高 (千円)	6,902,226	8,011,758	8,374,303	8,605,700
経常利益 (千円)	293,942	303,165	407,172	276,944
当期純利益 (千円)	292,773	237,418	249,080	166,430
1株当たり 当期純利益 (円)	292.77	237.42	249.08	166.43
総資産 (千円)	4,384,111	5,761,212	6,556,599	5,978,924
純資産 (千円)	1,470,790	1,708,208	1,957,289	2,123,720
1株当たり 純資産額 (円)	1,470.79	1,708.21	1,957.29	2,123.72

(注) 2020年10月29日付で1株を10株とする株式分割を行っておりますが、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり当期純利益」及び「1株当たり純資産額」を算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

## (4) 対処すべき課題

当社は、今後の継続的な企業成長のために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。

### ① 区分建物買取再販

- (a) 新型コロナウイルスの影響による社会の変化に対応すべく、VR、3Dでもオープンルームを見学できる仕組みを構築し、非対面型営業の練度を高めて参ります。オープンルームでの感染症対策を徹底し、お客様が安心して見学できる様に現地対応します。
- (b) WEB広告による反響を活用した営業手法の再構築の一環としてYou Tube、Facebook、Instagramによる反響獲得、マンション所有者から直接物件購入ができるよう、リビングマッチ、ホームズ、プライムクロス等の媒体を利用し多岐に渡る仕入れチャンネルを構築して参ります。
- (c) 高額案件に強いシーズクリエイティブのイメージを醸成し続けることが必須と考え、引き続き都心億ションクラスの仕入を積極的に進めて参ります。同時にオープンルームの仕様、設備、デザイン、家具等の見直しを行い、他社との明確な差別化を図り、顧客に感動を与えられる商品づくりを目指します。
- (d) 一般消費者から直に仕入することを視野に入れ地域に密着し、買取DM、チラシ、ポスティングを行い、直接買取のメリットをアナウンスしていきます。
- (e) 検査体制、施工会社への指導、施工監理、営業社員の意識、技術の向上等を図り、顧客の満足度を高めて参ります。特にコロナ対策においては近隣住民に配慮し、工事日程を管理するとともに、施工業者の健康管理、感染対策を指導します。
- (f) 世界的な異常気象が頻発しており、仕入物件の選定にハザードマップを活用し、

リスクヘッジに努めます。崖地においてのリスクも併せて検討します。

## ② 収益物件開発販売

- (a) ワンルームマンション販売市場の不透明感が増しているため、今後は、ワンルーム事業会社が販売物件を仕入れる際に重要視する、投資用ローン会社が要望する施工基準と同等の仕様とすることにより販売先の確保を有利に進めて参ります。
- (b) 建築費単価は高止まっており、予算内で施工可能な質の高い施工会社の確保は、今後も課題となっております。見積参加してもらえる業者数を増やします。当社が発注に関与し直接仕入れられる部材はメーカーと協議しコストダウンに努めます。
- (c) 世界的に異常気象が頻発し、賃貸マンションの施工に影響が出ているため、工期の見立て、施工管理の方法を見直す必要があり、ゼネコン、設計会社と慎重に協議を重ねて参ります。電気室、排水施設等の水害対策を設計時に盛り込みます。
- (d) 投資用賃貸マンションの販売先がワンルーム事業会社に偏りがちであり、時代の変化に対応するために、不動産投資ファンド向けの開発、販売を進めて参ります。その為、今後は仕入エリアに都心中心部を含め、更には賃貸中アパート等の立ち退き案件等も積極的に検討し、今後の需要に見合った立地の物件の開発に注力して参ります。
- (e) 今後の売上増大を志向するなか、建築費の支払等先行資金が膨らみ、手元資金の逼迫要因となることが予想されます。対応策として、賃貸マンションの建築資金の借入等を絶えず視野に入れて参ります。

## ③ 内部管理体制とコンプライアンスの強化

当社の属する不動産業界は、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、宅地建物取引業法等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び条例等の法的規制を受けております。また、企業の社会的責任も増大しており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要となります。法的規制や企業の社会的責任を正確に把握し、業務を適正に遂行出来る内部統制の構築を進めるとともに、企業倫理・コンプライアンスの徹底に向けた仕組みの構築に取り組んで参ります。

## ④ 人材の育成

当社の事業拡大を進めるためには、時代の変革スピードに対応できる人材の育成が急務であると考えております。人材の育成として、従業員の目標設定、業績等の査定方法を明確化するとともに、従業員の評価の適正化を図ることで、従業員一人一人の能力の向上に努めて参ります。

## (5) 主要な事業内容

分野	内容
区分建物買取再販	中古マンションの買取、リノベーション及び再販
収益物件開発販売	一棟新築賃貸マンションの開発及び販売
その他不動産事業	リフォーム工事の請負

(6) 主要な営業所

本社（東京都渋谷区）

(7) 従業員の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
36名	2名増加	41.7歳	8.5年

(8) 主要な借入先の状況

借入先	借入額(千円)
(株) 東和銀行	452,795
(株) 大光銀行	278,500
(株) 東日本銀行	278,200
(株) みずほ銀行	264,900
(株) 静岡銀行	246,550
東京シティ信用金庫	221,596
(株) 第四北越銀行	195,500
(株) きらぼし銀行	138,950
オリックス銀行(株)	132,602
(株) 東京スター銀行	121,000

2. 株式の状況

(1) 発行可能株式総数 4,000,000株

(2) 発行済株式の総数 1,000,000株

(3) 株主数 11名

(4) 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
幸 寿	659,900	65.99
(株)HYアセットマネジメント	180,000	18.00
シーズクリエイティブ従業員持株会	63,000	6.30
佐藤 富士夫	48,000	4.80
佐藤 要	28,000	2.80
(株)アルファステップ	5,000	0.50
中津 貴志	4,000	0.40
高塩 浩司	4,000	0.40
北川 豊	4,000	0.40
康 文江	4,000	0.40

### 3. 当社の新株予約権等に関する事項

#### (1) 当事業年度の末日に当社役員が保有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

		第1回新株予約権	第2回新株予約権
発行決議日		2018年7月30日	2019年7月29日
新株予約権の数		2,100個	300個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		当社普通株式 21,000株	当社普通株式 3,000株
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1株当たり712円	1株当たり950円
権利行使期間		2020年7月31日から 2028年7月30日まで	2021年7月30日から 2029年7月29日まで
行使の条件		当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めるものとします。	当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めるものとします。
役員の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 2,100個 目的となる株式数 21,000株 保有者数 3名	新株予約権の数 300個 目的となる株式数 3,000株 保有者数 3名
	社外取締役	新株予約権の数 — 目的となる株式数 — 保有者数 —	新株予約権の数 — 目的となる株式数 — 保有者数 —
	監査役	新株予約権の数 — 目的となる株式数 — 保有者数 —	新株予約権の数 — 目的となる株式数 — 保有者数 —

(注) 2020年10月29日付で行った普通株式1株を10株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる数」及び新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は調整されております。

#### (2) 当事業年度中に当社使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

該当事項はありません。

#### (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員 の 状況

##### (1) 取締役及び監査役の状況

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	幸 寿	
代表取締役社長	佐 藤 富 士 夫	
常 務 取 締 役	佐 藤 要	営業本部長
取 締 役	中 津 貴 志	管理本部長
取 締 役	栗 原 清	(株)アクラス 顧問
常 勤 監 査 役	田 中 重 之	
監 査 役	八 木 雄 一	八木税理士事務所 所長 八木コンサルティング(株) 代表取締役 (株)星医療酸器 社外取締役
監 査 役	嶋 田 雅 弘	シード綜合法律事務所 所長

- (注) 1. 取締役栗原清氏は、社外取締役であります。  
 2. 監査役八木雄一氏及び嶋田雅弘氏は、社外監査役であります。  
 3. 監査役八木雄一氏は、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するものであります。  
 4. 監査役嶋田雅弘氏は、弁護士の資格を有しており、法令に関する相当程度の知見を有するものであります。

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任限度額は、法令の定める額とする旨を定めております。

##### (3) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の額

区分	員数	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	5名 (1名)	120,785千円 (2,400千円)
監査役 (うち社外監査役)	3名 (2名)	6,985千円 (2,400千円)
合計 (うち社外役員)	8名 (3名)	127,770千円 (4,800千円)

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
 2. 取締役の報酬限度額は、2003年6月27日開催の定時株主総会において、年額200,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名(うち、社外取締役は0名)であります。  
 3. 監査役の報酬限度額は、2003年6月27日開催の定時株主総会において、年額30,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は2名(うち、社外監査役は0名)であります。  
 4. 上表の報酬等の額には、当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額24,120千円(取締役4名に対し23,735千円、監査役1名に対し385千円)が含まれております。

#### (4) 社外役員に関する事項

##### ① 重要な兼職先と当社との関係

重要な兼職の状況については「(1) 取締役及び監査役の状況」に記載のとおりであります。なお、兼職先である各法人等と当社との間に特別な関係はございません。

##### ② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役にて期待される役割に対して行った職務の概要
取締役	栗原 清	第23期の出席状況 ・取締役会16回開催中16回出席（出席率100%） 長年にわたり上場不動産会社等で経営に携わった不動産全般における豊富な経験と幅広い見識に基づいて、適宜発言を行っております。特に当社の管理体制について専門的な立場から監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性、適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	八木 雄一	第23期の出席状況 ・取締役会16回開催中16回出席（出席率100%） ・監査役会14回開催中14回出席（出席率100%） 税理士としての専門的な知識、見地に基づき、適宜発言を行っております。
監査役	嶋田 雅弘	第23期の出席状況 ・取締役会16回開催中15回出席（出席率93%） ・監査役会14回開催中13回出席（出席率92%） 弁護士としての専門的な知識、見地に基づき、適宜発言を行っております。

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

東陽監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	23,000千円

(注) 監査役会は、会計監査人が提出した監査計画の妥当性や適切性等を確認し、監査時間及び報酬単価といった算出根拠や算定内容を精査した結果、当該報酬は相当、妥当であることを確認の上、報酬等に同意しております。

### (3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号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監査役会が会計監査人を解任いたします。

その他、会計監査人の会社法等関連法令違反や独立性、専門性、職務の執行状況、そのほかの諸般の事情を総合的に判断して会計監査を適切に執行することが困難であると認められる場合は、監査役会は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会が当該議案を株主総会に付議します。

## 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についての決定内容等の概要

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (a) コンプライアンス体制の強化を図ることを目的とした、社長、各本部長及び総務部で構成されるコンプライアンス委員会を設置し、役職員に対するコンプライアンス研修を実施することにより、法令遵守の徹底を図っております。
  - (b) 法令違反その他コンプライアンスに係る事実についての通報体制として、管理本部長及び顧問弁護士を窓口とした内部通報制度を定めております。
- 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  
取締役の職務の執行に係る情報は、関係規程ならびに法令に基づき、各担当部署に適切に保存および管理させております。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
リスク管理規程に基づき、経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを各部門で認識・把握するとともに、各部門においてこれらを管理することで速やかな危機管理対応と予防措置の実施を行う仕組みを構築しております。法令遵守やリスク管理等の観点から、業務遂行において問題若しくは懸念がある場合、顧問弁護士に助言・指導を受けることとしております。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制  
取締役会を原則として毎月1回以上開催し、経営戦略・事業計画等の重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行っております。  
業務運営については、事業環境を踏まえた経営計画及び年度予算を策定し、目標と責任を明確にするとともに、各所管部署において、予算と実績の差異分析を通じて業績目標の達成を図っております。
- ⑤ 監査役の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項並びにその使用人の他の取締役からの独立性に関する事項  
監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合には、その要請に応じて担当者を置くこととしております。
- ⑥ 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監査役会への報告に関する体制
  - (a) 取締役会及び重要な経営会議については、監査役の出席を確保しております。
  - (b) 取締役及び使用人は、経営及び業績に重大な影響を及ぼす恐れのある事実が発生した場合、又は事業活動の遂行に関連して重大な法令違反等を認識した場合は、直ちに監査役に報告を行うこととしております。
  - (c) 監査役の要請に応じ、取締役及び使用人は、事業及び内部統制の状況等の報告を

行い、内部監査室は内部監査の結果等を報告しております。

- ⑦ 監査役の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  
監査役は、職務の執行に必要な費用を会社に請求することができ、会社は当該請求に基づき支払いを行っております。
- ⑧ 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、重要な意思決定及び業務の執行状況を把握するために、取締役会に出席するとともに、稟議書やその他重要な決裁書類等を閲覧し、必要に応じて報告を求めております。  
また、会計監査人及び内部監査担当者等と監査上の重要課題等について定期的に情報交換を行い、相互の連携を深めて内部統制状況の監視を行っております。
- ⑨ 財務報告の信頼性を確保するための体制
  - (a) 適正な会計処理を確保し、財務報告の信頼性を向上させるため、経理規程等の経理業務に関する規程を定めるとともに、財務報告に係る内部統制の体制整備と有効性向上を図っております。
  - (b) 内部監査人は、財務報告に係る内部統制について監査を行っており、監査を受けた部門は、是正、改善の必要があるときはその対策を講じております。
- ⑩ 反社会的勢力排除に向けた基本方針及び体制
  - (a) 反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については拒絶することを基本方針とし、取引先がこれらと関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には取引を解消いたします。
  - (b) 反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、顧問弁護士、警察、暴力団追放運動推進センター等の外部専門機関と連携し、有事の際の協力体制を構築しております。
  - (c) 反社会的勢力による被害を防止するための情報収集及び情報の一元的な管理体制を構築し、対応マニュアルを整備しております。
  - (d) 反社会的勢力の排除に向け、不当行為に対する対応講習を受講する等の教育措置を実施しております。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

上記に掲げた業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

- ① 取締役会は、原則月1回の定時取締役会の他、必要に応じて臨時取締役会を開催し、権限に基づいた意思決定の他、業績の進捗状況、その他の業務上の報告による情報の共有を図っております。
- ② 監査役会は、原則月1回の定時監査役会の他、必要に応じて臨時監査役会を開催し、監査計画の策定、監査実施状況等、監査役相互の情報共有を図っております。監査役は、取締役会及びその他の重要な会議に出席するほか、監査計画に基づき重要書類の閲覧、役職員への質問等の監査手続を通じて、経営に対する適正な監視を

行っております。

- ③ リスク管理体制として、取締役会並びに経営会議等により取締役が情報の収集及び共有を図ることにより、リスクの早期発見と未然防止に努めております。特にコンプライアンスに関しては、コンプライアンス委員会を4回開催、コンプライアンスに関する研修会を4回開催し、従業員への啓蒙活動等を行っております。

**(3) 会社の支配に関する基本方針**

該当事項はありません。

**(4) 剰余金の配当等の決定に関する方針**

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置付けており、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状態や今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を決定することを基本方針としております。剰余金の配当の決定機関は、期末配当につきましては株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。

---

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(2021年7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	5,863,256	流動負債	2,457,781
現金及び預金	2,283,295	買掛金	70,297
販売用不動産	917,384	短期借入金	1,538,000
仕掛販売用不動産	2,584,921	1年内償還予定の社債	40,000
未成工事支出金	7,941	1年内返済予定の長期借入金	477,231
貯蔵品	5,464	未払金	37,989
前渡金	28,672	未払費用	48,796
前払費用	18,836	未払法人税等	70,584
その他	16,739	前受金	146,503
固定資産	115,667	預り金	8,104
有形固定資産	3,310	その他	20,274
建物	2,538	固定負債	1,397,422
工具、器具及び備品	771	社債	130,000
無形固定資産	1,351	長期借入金	1,035,072
ソフトウェア	1,351	退職給付引当金	65,412
投資その他の資産	111,005	役員退職慰労引当金	158,223
投資有価証券	3,000	資産除去債務	4,166
出資金	22,240	その他	4,547
長期前払費用	2,221	負債合計	3,855,204
繰延税金資産	17,940	(純資産の部)	
その他	65,692	株主資本	2,123,720
貸倒引当金	△89	資本金	50,000
		利益剰余金	2,073,720
		利益準備金	700
		その他利益剰余金	2,073,020
		繰越利益剰余金	2,073,020
		純資産合計	2,123,720
資産合計	5,978,924	負債・純資産合計	5,978,924

# 損 益 計 算 書

( 2020年8月1日から  
2021年7月31日まで )

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		8,605,700
売 上 原 価		7,410,027
売 上 総 利 益		1,195,672
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		811,491
営 業 利 益		384,181
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	62	
受 取 配 当 金	130	
助 成 金 収 入	3,192	
給 付 金 収 入	6,000	
解 約 金 収 入	4,500	
そ の 他	2,850	16,735
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	71,454	
社 債 発 行 費 料	1,359	
支 払 手 数 料	29,819	
株 式 公 開 費 用	12,000	
そ の 他		123,973
経 常 利 益	9,340	276,944
税 引 前 当 期 純 利 益		276,944
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	118,523	
法 人 税 等 調 整 額	△8,010	110,513
当 期 純 利 益		166,430

# 株主資本等変動計算書

( 2020年8月1日から  
2021年7月31日まで )

(単位：千円)

	株主資本					純 資 産 合 計
	利益剰余金				株主資本 合計	
	資本金	利益準備金	その他利益 剰余金	利益剰余 金 合 計		
繰越利益 剰 余 金						
当期首残高	50,000	700	1,906,589	1,907,289	1,957,289	1,957,289
当期変動額						
当期純利益			166,430	166,430	166,430	166,430
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	166,430	166,430	166,430	166,430
当期末残高	50,000	700	2,073,020	2,073,720	2,123,720	2,123,720

# 個別注記表

## (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
  - その他有価証券
    - 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 個別法による原価法  
(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)
  - 仕掛販売用不動産 個別法による原価法  
(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)
  - 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よる簿価切下げの方法)
  - 貯蔵品 先入先出法  
(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)
3. 固定資産の減価償却の方法
  - 有形固定資産 定率法  
(リース資産を除く) ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備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年～15年
工具、器具及び備品		3年～15年
  - 無形固定資産 定額法  
(リース資産を除く) なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。
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勘案した回収不能見込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による簡便法を適用しております。
  - 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、役員退職慰労金支給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
  - 繰延資産の処理方法 社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。
  - 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

## 6. 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」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

## 7. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上し、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次の通りであります。

販売用不動産等 販売用不動産 917,384千円

仕掛販売用不動産 2,584,921千円

販売用不動産等については、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、収益性が低下しているとみて、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。この場合の正味売却価額は、売価（売却市場の時価）から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除したものとしております。市場環境等の変化により売却市場の時価に変更が生じた場合には販売用不動産等に重要な影響を与える可能性があります。

繰延税金資産の回収可能性 繰延税金資産 17,940千円

繰延税金資産の回収可能性は、将来の税金負担額を軽減する効果を有するかどうかで判断しております。課税所得の見積りは過去の推移や将来の事業計画を基礎として慎重に検討し計上しておりますが、市場環境等の変化により前提条件が変更された場合には繰延税金資産の回収可能性に重要な影響を与える可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症は、経済、企業活動に広範な影響を与える事象であり、今後の広がり方や収束時期等を予想することは困難であります。当社は、当事業年度末時点で入手可能な外部の情報等を踏まえて、今後、一定期間にわたり当該影響が継続するという仮定のもと、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

販売用不動産 776,308千円

仕掛販売用不動産 2,377,860

定期預金 160,236

出資金 20,000

---

計 3,334,406千円

#### (2) 担保に係る債務

短期借入金 1,342,500千円

1年以内返済予定の長期借入金 449,309

長期借入金 858,190

---

計 2,649,999千円

担保に供している資産のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部については、根抵当権（極度額2,473,000千円）が設定されております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 13,405千円

### 3. 当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約

当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。また、資金調達の機動性及び安定性の確保を図るため、取引金融機関1行とコミットメントライン契約を締結しております。

これらの契約に基づく当事業年度末における借入金未実行残高等は次のとおりであります。

当座貸越極度額	1,200,000千円
貸出コミットメントの総額	300,000
借入実行残高	655,400
差引額	844,600千円

上記の当座貸越契約の一部には、次の財務制限条項が付されており、財務制限条項に抵触した場合には、貸付人の請求により、契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

(1) 各事業年度末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額が、2020年7月に終了する事業年度末日における純資産の部の金額の75パーセントの金額以上であること。

(2) 各事業年度の単体の損益計算書上の経常損益に関して、2期連続して損失を計上していないこと。

上記のコミットメントライン契約には、次の財務制限条項が付されており、下記の条項のいずれか一つでも充足されなかった場合は、貸付金に対して当該貸付けに係る不動産に根抵当権設定契約（極度額は当該貸付実行金額の120%とする）を締結し、かつ、当該根抵当件設定契約に係る全ての根抵当権の設定の本登記手続を行う義務を負っております。

(1) 各事業年度末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額が、2020年7月に終了する事業年度末日における純資産の部の金額の75パーセントの金額以上であること。

(2) 各事業年度の単体の損益計算書上の経常損益に関して、経常損失を計上していないこと。

### 4. 保有目的の変更

当事業年度において有形固定資産の保有目的の変更により、「建物」「土地」から「販売用不動産」へ72,048千円を振替えております。

#### (損益計算書に関する注記)

該当事項はありません。

#### (株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末における発行済株式の種類及び株式数  
普通株式 1,000,000株
2. 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数  
該当事項はありません。
3. 当事業年度末における新株予約権の種類及び株式数  
普通株式 92,000株
4. 配当に関する事項  
該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	5,973千円
退職給付引当金	22,632
役員退職慰労引当金	54,745
ゴルフ会員権評価損	5,585
未払費用	3,542
その他	11,876
繰延税金資産小計	104,356千円
評価性引当額	△86,302
繰延税金資産合計	18,054千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する 除去費用	△113千円
繰延税金負債合計	△113千円
繰延税金資産の純額	17,940千円

(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

不動産販売事業における中古マンションの買取及び開発用地の取得並びにマンション建築において多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行から調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、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

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の非上場株式であり、時価又は実質価額が取得原価を下回るリスクが存在しますが、発行体企業の財政状況等の把握により、時価又は実質価額の下落への対応を図っております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、事業活動に必要な資金を調達したものであり、原則として固定金利で調達しているため、金利の変動リスクはありません。

(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

売掛金については定期的に取引先ごとの信用状況の把握、債権回収の期日や債権残高の管理を実施しています。

② 市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的な時価及び発行体企業の財政状態等を把握し、時価又は実質価額が下回るリスクを把握・管理しています。

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

資金調達については適時に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しています。

(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たため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。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、次表には含まれておりません（（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	2,283,295	2,283,295	—
資産計	2,283,295	2,283,295	—
(1) 買掛金	70,297	70,297	—
(2) 短期借入金	1,538,000	1,538,000	—
(3) 社債（※）	170,000	169,638	△361
(4) 長期借入金（※）	1,512,303	1,478,180	△34,123
負債計	3,290,601	3,256,116	△34,484

（※）社債及び長期借入金には、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（注1）金融商品の時価の算定方法

### 資 産

#### (1) 現金及び預金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

### 負 債

#### (1) 買掛金、(2) 短期借入金

これらはすべて短期で決済されるため、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) 社債（1年内償還予定を含む）、(4) 長期借入金（1年以内返済予定を含む）

元利金の合計額を、新規に同様の社債発行又は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貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式 出資金	3,000 22,240
合計	25,240

上記については、市場価格がなく、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、かつ、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「2. 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,283,295	—	—	—
合計	2,283,295	—	—	—

(注4) 社債、長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の決算日後の返済予定額

区分	1年超2年 以内 (千円)	2年超3年 以内 (千円)	3年超4年 以内 (千円)	4年超5年 以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	40,000	40,000	30,000	20,000	—
長期借入金	442,685	264,846	55,017	134,405	138,116
合計	482,685	304,846	85,017	154,405	138,116

(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 または氏名	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	幸 寿	直接 65.9%	債務被保証 (注1)	銀行借入被 保証(注2)	62,421	—	—
役員	佐藤 富士夫	直接 4.8%	債務被保証 (注1)	銀行借入被 保証(注2)	62,421	—	—

(注) 1 金融機関からの借入金について債務保証を受けているものであり、保証料の支払は行っておりません。

2 取引金額には被保証債務の当事業年度末残高を記載しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 2,123.72円

2. 1株当たり当期純利益 166.43円

(注) 2020年10月29日付で1株を10株とする株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(重要な後発事象に関する注記)

1. 自己株式の取得

当社は、2021年9月9日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下の通り決議いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上を図るとともに、経営環境の変化に応じた将来の柔軟な資本政策を遂行するため

(2) 取得に係る事項の内容

① 取得対象株式の種類

当社普通株式

② 取得する株式の総数

200,000株(上限)(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合20.00%)

③ 株式の取得価額の総額

449,600千円(上限)

④ 取得日

2021年9月10日

⑤ 取得方法

2021年9月9日の基準値段2,248円で、2021年9月10日午前8時45分の東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)により取得

(3) 取得結果

上記決議に基づき、2021年9月10日に当社普通株式200,000株(取得価額449,600千円)を取得し、当該決議に基づく自己株式の取得を終了いたしました。

独立監査人の監査報告書

2021年9月17日

シーズクリエイト株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人  
東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 南 泉 充 秀 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 川 久 保 孝 之 ㊞  
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、シーズクリエイト株式会社の2020年8月1日から2021年7月31日までの第23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、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において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8月1日から2021年7月31日までの第23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
  - 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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。
  - 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も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

会計監査人東陽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9月17日

シーズクリエイイト株式会社 監査役会

常勤監査役	田中 重之	㊟
社外監査役	八木 雄一	㊟
社外監査役	嶋田 雅弘	㊟

以 上

# 議決権の代理人の勧誘に関する参考書類

## 1. 議決権の代理行使の勧誘者

シーズクリエイティブ株式会社  
代表取締役社長 佐藤 富士夫

## 2. 議案及び参考事項

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### (1) 提案の理由

当社の経営体制及びコーポレートガバナンスの強化を図るため、現行定款について下記記載の通りの変更を行うものであります。

#### (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ております。)

現 行 定 款	変 更 案
(員数) 第18条 当社の取締役は、 <u>5</u> 名以内とする。	(員数) 第18条 当社の取締役は、 <u>6</u> 名以内とする。

### 第2号議案 取締役1名選任の件

第1号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認された場合、取締役1名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

たかしお こうじ 高塩 浩司	新任
生年月日	職歴、地位、担当および重要な兼職の状況
1966年7月11日	1989年4月 トヨタホーム東京(株)入社
所有する当社の株式数	1991年3月 ダイア建設(株)入社
3,200株	2000年9月 当社入社
	2005年10月 当社開発事業本部長
	2007年4月 執行役員開発事業本部第二開発部長
	2008年11月 当社退社
	2008年11月 サーフトラスト(株)取締役
	2012年11月 当社入社 開発事業本部長
	2014年4月 当社執行役員開発事業本部長(現任)

(注)候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。



## 株主総会会場ご案内図

会 場 東京都渋谷区三丁目11番11号 IVYイーストビル7F  
シーズクリエイト株式会社 本社 会議室



会場最寄駅 JR・東京メトロ・京王井の頭・東急各線「渋谷」駅