

第 19 回定時株主総会 招集ご通知

日時：令和 3 年 1 0 月 2 9 日（金曜日）

午前 1 0 : 0 0

場所：三重県桑名市多度町下野城 900 番地

株式会社やまぜんホームズ 大会議室

株式会社やまぜんホームズ

(証券コード 1440)

証券コード 1440
令和3年10月13日

株主各位

三重県桑名市多度町下野代 900
株式会社やまぜんホームズ
代表取締役 前野一馬

第19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19回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、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、同封の委任状用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、令和3年10月28日（木曜日）午後5時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日 時 令和3年10月29日（金曜日）午前10時
2. 場 所 三重県桑名市多度町下野代 900
株式会社やまぜんホームズ 大会議室
3. 目的事項
報告事項1 第19期（令和2年8月1日から令和3年7月31日まで）事業報告

決議事項
第1号議案 第19期（令和2年8月1日から令和3年7月31日まで）
計算書類の件
第2号議案 定款変更の件
第3号議案 取締役1名選任の件
第4号議案 監査役3名選任の件

注) 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くださいますようお願い申し上げます。

以 上

(添付書類)

事業報告

(2020年8月1日から2021年7月31日まで)

1. 企業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影響により依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きがつづいているものの、一部で弱さが増してきています。先行きにつきましては、感染拡大の防止策を講じ、ワクチン接種を促進するなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されますが、感染症の動向が内外経済に与える影響に十分注意する必要があります。また、金融資本市場の変動等の影響を注視する必要もあります。

このような経済情勢の中で当社の主力事業となる住宅建設業界におきましては、全体では減少傾向となっており、国土交通省が公表している令和2年度計(2020年4月から2021年3月)の建築着工統計調査報告(2021年4月28日公表)によりますと令和2年度の新設住宅着工戸数の全体では812,164戸で前年度比8.1%減となり、2年度連続の減少となりました。また、昨年まで5年連続で増加していた一戸建分譲住宅は、129,351戸となり前年比11.5%減となりました。

また、最新の新設住宅着工戸数の月次報告(2021年6月)におきましては、全体で76,312戸前年同月比7.3%の増加となりました。一戸建分譲住宅におきましては、12,654戸で前年同月比8.5%増となりました。

このような状況の下で、当社は「住む事と食べる事による幸せ作りを通じて社会貢献する」を企業理念に掲げて、住宅事業を中心に生活の基本的な要素となる衣食住のうち、住と食に関する事業を展開しております。

当事業年度におきましては、新型コロナウイルス感染症の世界的流行は未だ収束しておらず、日本国内でも2020年11月頃からの第3波により感染者が急増し、2021年1月7日には国内で2度目の緊急事態宣言が、2021年4月23日には3度目の緊急事態宣言が発令されました。また、建築用木材の供給が需要に追い付かないことによる木材価格の高騰「ウッドショック」は、住宅業界に大打撃を与えています。飲食業界におきましては、非常事態宣言及びまん延防止等重点措置による酒類の提供の制限、営業時間の制限などにより大きなマイナス影響を受けました。

これらの結果、売上高は6,006,535千円(前期比5.5%減)、営業利益68,556千円(前期比236.8%増)、経常利益80,110千円(前期比325.4%増)、当期純利益45,180千円(前期比158.6%増)となりました。

セグメント別の業績の概要は、次のとおりであります。

【セグメント別の業績の概要】

① 戸建住宅事業

戸建住宅事業では「十年先もお宅でお会いしましょう。」を事業理念として新築から10年、20年、さらにその先まで充実のアフターサービスでご購入後もお客様を大切に、安心・安全の住まいを通じた本当のおつきあいを目指しております。毎月開催し、販売活動にも大きく寄与していた「ばくっとまるわかりバスツアー」やオーナー様との交流の場である「オーナーズ感謝祭」等の対面型イベントが新型コロナウイルス感染症の影響で中止

となる中、当事業年度はオンラインによる見学や商談等の新たな販売手法で、販売活動を維持してまいりました。

注文住宅事業におきましては、前事業年度の受注が消費税増税や新型コロナウイルス感染症の消費マインドの低下による影響で厳しい結果となった状況により当事業年度上半期の売上高は落ち込みましたが、税制優遇の駆け込みや新規出店等から、9月の月間最高受注40棟の実績もあり上半期の受注は上向きとなり、その結果下半期の売上高は持ち直したことによって、全期を通しての売上高も回復傾向にあります。また当事業年度の受注は昨年比16%増、下半期に関しては昨年比25%増となっていることから、来期の売上高が期待できる結果となっております。

分譲住宅事業におきましては、三重県北部に宅地の仕入れエリアを集中し、分譲住宅と注文住宅の集客効果を向上させ販売促進費を抑止したうえで早期物件販売につなげました。

不動産事業におきましては、コロナ禍においても一部の富裕層や事業者からは、不動産投資への積極的なニーズが継続しており、収益物件や事業用地の販売および仲介を積極的にこなしてまいりました。

これらの結果、売上高合計は5,528,332千円（前期比4.8%減）、セグメント利益は92,389千円（前期比20.6%増）となりました。

② 飲食事業

飲食事業では、当事業年度において大安宙乃台所（三重県いなべ市）、海津宙乃台所（岐阜県海津市）、だるまうなぎ多度本店（三重県桑名市）、だるまうなぎ金城ふ頭店（名古屋市港区）の4店舗を運営致しました。だるまうなぎ金城ふ頭店は、新型コロナウイルスの感染が長期にわたることにより、インバウンド需要の回復が見込めないと判断し、2021年6月をもって閉店をいたしました。

当事業年度は、緊急事態宣言によって時短営業や宴会需要の縮小に伴い大型店舗である宙乃台所2店舗は特に大変厳しい状況となりましたが、テイクアウト（弁当）に積極的に取り組むことで対策を行いました。一方、だるまうなぎ多度本店は、うなぎ料理の根強い人気と地元の固定客に支えられて、時短営業を強いられる環境の中でも比較的好調な推移となりました。

これらの結果、売上高合計は266,682千円（前期比28.1%減）、セグメント損失は30,601千円（前期はセグメント損失41,200千円）となりました。

③ 介護事業

介護事業では、マミーハウス介護センター（三重県桑名市）、グループホームつばめ（三重県三重郡川越町）、グループホームゆのやま（三重県三重郡菟野町）の3施設を運営しております。当社の介護事業は、認知症対応型共同生活事業所を専業に運営しております。

当事業年度は、全施設でコロナ対策を徹底することに重点をおいた事業運営を行い、満床率95%以上を維持することで安定した収益を確保しております。

これらの結果、売上高合計は211,520千円（前期比16.4%増）、セグメント利益は6,768千円（前期はセグメント損失15,020千円）となりました。

(2) 資金調達等についての状況

① 資金調達の状況

当事業年度におきまして総額750,000千円の借入金を金融機関より行っております。

② 設備投資の状況

当事業年度における固定資産の設備投資は、社内管理ソフトウェア等の投資等であり56,283千円でした。

(3) 財産および損益の状況

区 分	期 別	第 16 期	第 17 期	第 18 期	第 19 期(当期)
		(2017年8月1日から 2018年7月31日まで)	(2018年8月1日から 2019年7月31日まで)	(2019年8月1日から 2020年7月31日まで)	(2020年8月1日から 2021年7月31日まで)
売上高		6,681,859千円	6,710,233千円	6,360,184千円	6,006,535千円
営業利益		93,049千円	△83,666千円	20,353千円	68,556千円
経常利益		61,387千円	△85,512千円	18,830千円	80,110千円
当期純利益		41,963千円	△109,648千円	17,469千円	45,180千円
1株当たり当期純利益		26円06銭	△68円10銭	10円85銭	28円 6銭
総資産		3,520,903千円	3,218,804千円	3,938,062千円	4,599,893千円
純資産		482,025千円	372,376千円	389,846千円	435,026千円
1株当たり純資産額		299円39銭	231円28銭	242円14銭	270円20銭

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づき、1株当たり純資産は期末発行済株式数に基づき、算出しております。
2. △は損失を示しております。
3. 第17期より、「『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)等を適用しており、第16期については当該会計基準等を反映した遡及適用後の数値を記載しております。
4. 第18期より、従来、売上高として計上していた外注協力金を売上原価のマイナスとして処理する方法に変更しており、第17期については当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。

(4) 対処すべき課題

当社がさらに成長していくために取り組む課題は以下の通りです。

(1) 主力事業である戸建住宅事業の収益体制の確立

住宅市場において新設着工戸数は減少の一途であり、当社の主力である注文住宅市場に注力し市場シェアを獲得することが最優先と考えます。

具体的には以下を重点課題として取り組んでまいります。

a 事業拠点の選択と集中

注文住宅市場のシェア拡大のため、主力である三重北部の営業体制の強化を図るために、新規開設する四日市ショールームを新拠点とし三重県最大人口都市での営業強化を行います。また、これまでの総合展示場を中心とした事業所展開から、当社が対象とする顧客層にとって立ち寄りやすい店舗づくりのためにロードサイド店舗への転換の推進をしていきます。

b 新商品開発の推進

顧客から高評価をいただいている「安心オーダー住宅」に加え、他社に対して圧倒的差別化を図るために当社オリジナルの新ブランド住宅の開発を進め、新しい顧客層を獲得していきます。

c 営業体制の強化

営業支援システムを活用し、個人の能力やノウハウに過度に頼らない営業体制を構築します。営業行動や消費者のニーズを定量定性の両面から捉え科学的に分析し、当社が長年培ってきた強みと相応させることにより、マネジメントの強化と若手営業社員の早期育成を実現します。

また、非対面型営業体制の確立に向けて「在宅VR見学会」や「オンライン家づくり相談会」の開催はもちろん、ホームページや SNS を活用したオウンドメディアの強化と WEB マーケティングを推進し、当社の商品性を消費者に認めていただけるよう差別化を図ります。

(2) 経営基盤の強化

a 内部統制の強化

企業の継続的発展を図るために、内部統制の行き届いた管理体制を強化していく必要があると認識しております。そのため、当社の定める内部統制基本方針の遵守及びコンプライアンス最優先の企業経営に努めてまいります。

b 財務管理体制の健全化

当社の資金調達は、主に分譲用地等の開発に関わるプロジェクト資金によるものであります。安定した資金調達を実施するために好立地な用地の仕入の強化と適正な在庫管理を実施することで資金の安定化を図ってまいります。

c 原価管理体制の強化

当社の主要な原価は材料費と外注費であります。徹底したコストダウンを図るために材料仕入価格の交渉、外注管理の徹底と工期の短縮、設計・施工技術の高度化を図ることで生産性を向上し、利益確保に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容(2021年7月31日現在)

① 戸建住宅事業

当社は東海3県(愛知県・岐阜県・三重県)と滋賀県湖南市を主たる商圏とし、主力注文住宅商品の企画、設計、販売を中心に事業を展開しております。

② 飲食事業

だるまうなぎ多度本店(三重県)、大安宙乃台所(三重県)、海津空乃台所(岐阜県)の計3店舗で直営による外食サービスを展開しております。

③ その他事業(介護事業)

マミーハウス介護センター(三重県)、グループホームつばめ(三重県)、グループホームゆのやま(三重県)の計3施設で介護サービスを展開しております。

(6) 主要な営業所ならびに使用人の状況(2021年7月31日現在)

① 主要な営業所

本社:三重県桑名市多度町下野代900番地
名古屋本社:愛知県名古屋市中区錦一丁目10-1 MIテラス名古屋伏見ビル
戸建住宅事業営業所:三重県内に7拠点、岐阜県内に1拠点、愛知県内に3拠点、滋賀県内に3拠点
飲食事業店舗:直営店舗(三重県内に2店舗、岐阜県内に1店舗)
介護事業施設:三重県内に3施設

② 使用人の状況

区分	従業員数 (対前期末比増減)	平均年齢	平均勤続年数
合計	180名(3名増加)	39歳2ヵ月	4年9ヵ月

(注1) 上記使用人の他、臨時使用人の平均雇用人数は104人です。(1日8時間換算)

(7) 重要な子会社の状況

該当事項ありません。

(8) 主要な借入先および借入額 (2021年7月31日現在)

借入先	借入金残高
(株)みずほ銀行	420,000 千円
(株)三十三銀行	378,457 千円
(株)関西みらい銀行	322,260 千円
(株)商工組合中央金庫	292,480 千円
(株)日本政策金融公庫	273,220 千円
滋賀中央信用金庫	258,000 千円
(株)名古屋銀行	253,444 千円
滋賀県信用組合	134,000 千円
(株)大垣共立銀行	127,711 千円

2. 会社の株式に関する事項 (2021年7月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 6,000,000 株
- (2) 発行済株式の総数 1,610,000 株
- (3) 当事業年度末の株主数 6名
- (4) 大株主の状況

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
株式会社フロンティア	580,900 株	36.1%
前野 一馬	409,900 株	25.4%
前野 泰広	308,800 株	19.2%
前野 圭亮	300,300 株	18.7%
浅野 豊美	10,000 株	0.6%
フジ建材株式会社	100 株	0.0%

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（2021年7月31日現在）

(1) 取締役及び監査役に関する事項

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	前野 一馬	最高経営責任者
取 締 役	浅野 豊美	副社長執行役員 介護事業部門・飲食事業部門・建設管理部門 管掌
取 締 役	澤田 博明	副社長執行役員 経営管理統括部門 管掌
取 締 役	前野 泰広	専務執行役員 分譲住宅事業部門・不動産事業部門 管掌 (株)アプロワールド代表取締役社長
取 締 役	國分 嘉美	専務執行役員 注文住宅事業部門 管掌
常 勤 監 査 役	大橋 孝	
社 外 監 査 役	佐野 正人	佐野公認会計士事務所所長
社 外 監 査 役	佐藤 孝之	

(注1) 社外監査役の佐野正人氏及び佐藤孝之氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(注2) 監査役大橋孝氏は、当社の内部監査業務に携わってきており当社事業に関する相当の知見を有しております。佐野正人氏は公認会計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。佐藤孝之氏は事業経営者としての経験があり、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。

(2) 取締役および監査役の報酬等の総額

地 位	支給人員	報酬等の総額	摘要
取 締 役	6名	54,966千円	
監 査 役	3名	12,300千円	
合 計 (うち社外役員)	9名 (3名)	67,266千円 (8,100千円)	

(3) 社外役員に関する事項

①重要な兼職と当社との関係

監査役佐野正人氏は、佐野正人公認会計士事務所所長であります。当社と佐野正人公認会計士事務所との間には特別の関係はありません。

②主な活動状況

当事業年度末における社外監査役の主な活動状況は以下のとおりです。

区分	氏名	主な活動状況
監査役	佐野 正人	選任後当事業年度開催の取締役会の全回に出席し、主に公認会計士として専門的知見から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
監査役	佐藤 孝之	選任後当事業年度開催の取締役会の全回に出席し、事業経営の観点から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。

5. 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の概要

(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の概要

当社の内部統制システムに関する基本方針を次のとおりとしております。当社は、この基本方針に基づく内部統制システムの整備・運用状況を絶えず評価し、必要な改善措置を講じるほか、この基本方針についても、経営環境の変化等に対応して不断の見直しを行い、一層実効性のある内部統制システムの整備・運用に努めております。

①取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- a. 取締役が法令・定款および当社の経営理念を遵守することが企業経営における最優先事項と位置づけ、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するため、「コンプライアンス管理規程」等を定めるものとします。
- b. コンプライアンスの徹底をはかるため、担当取締役を任命し管理監督を行います。
- c. 取締役は、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、取締役会に報告するものとします。
- d. コンプライアンスの担当取締役は業務執行部門の責任者を部門責任者として配置し、事務局との連携により、実効性の確保に努めます。
- e. 取締役は、適正な財務報告書を作成することが社会的信用の維持・向上のために極めて重要であることを認識し財務報告の適性を確保するため、財務報告書の作成過程において虚偽記載ならび誤故障が生じないよう実効性のある内部統制を構築します。
- f. 市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これら反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、全社を挙げて毅然とした態度で対応します。

②取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- a. 「文書管理規程」に基づき、管理責任者は次の各号に定める文書（電磁的記録を含む。以下同じ）を関連資料とともに保存します。
 - ・株主総会議事録
 - ・取締役会議事録
 - ・その他取締役の職務執行に関する重要な文書

- b. 前号の他、会社業務に関する文書の保存及び管理についても「文書管理規程」に基づき適正に保存・管理します。
- c. 当社が保存または管理する電磁的記録については、「情報セキュリティ管理規程」に基づきセキュリティを確保し、情報の破損や外部への流出を防止します。
- d. 取締役は各業務執行部門が保存及び管理する情報を必要に応じ、取締役会に報告させることが出来るものとします。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- a. リスク管理は、「リスク管理規程」に基づき全社として一貫した方針の下に、効果的かつ総合的に実施します。
- b. 事業部門は、その担当事業に関するリスクを選定したうえで、具体的な対応方針および対策を決定し、適切にリスク管理を実施します。
- c. スタッフ部門は、その担当事項に関するリスク把握に努め、優先的に対応すべきリスクを選定したうえで、具体的な対応方針および対策を決定し、リスク管理を適切に実施するとともに、担当事項に関して事業部門が行うリスク管理を横断的に支援します。
- d. 事業部門およびスタッフ部門は、自部門の業務の適正または効率的な遂行が阻害されるリスクを洗い出し、適切にリスク管理を実施します。
- e. 内部監査室は、事業部門およびスタッフ部門が実施するリスク管理が体系的かつ効果的に行われるよう必要な支援、調整および指示を行います。
- f. 経営上の重大なリスクへの対応方針その他リスク管理の観点から重要な事項については、執行役員において十分な審議を行うほか、特に重要なものについては取締役会において報告します。
- g. 内部監査室は、リスク管理体制およびリスク管理の実施状況について監査を行います。

④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- a. 取締役会は権限分配を含めた効率的な業務遂行システムを構築し、職務執行の効率化・迅速化を図ります。
- b. 業務運営に関する個別経営課題については、実務的な観点から常勤の取締役、重要な部門長によって構成される執行役員会において審議します。経営に関する重要事項については、その審議を経て取締役会において職務の執行の決定を行います。
- c. 職務執行に係る権限の委譲に関する規程を定め、必要な手続きを経て承認を得た範囲内で権限委譲を行うことにより、取締役の職務執行の効率化を図ります。

⑤財務報告の信頼性を確保するための体制

- a. 財務報告に係る内部統制については、金融商品取引法その他適用のある国内外の法令に基づき、評価、維持、改善等を行います。
- b. 当社の各部門は、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、財務報告の適正性の確保に努めます。

⑥取締役および使用人が監査役に報告するための体制

取締役および使用人は、監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行います。

- ⑦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
- a. 監査役は、取締役会に出席するほか、必要と認める重要な会議に出席します。
 - b. 監査役は、随時経理システム等の社内情報システムの情報を報告させることができるものとします。
 - c. 監査役は、月 1 回定時に監査役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、監査実施状況等について情報交換および協議を行うとともに、会計監査人から定期的に会計監査に関する報告を受け、意見交換を行います。監査役が職務の執行のために合理的な費用の支払いを求めたときは、これに応じます。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当会計年度における主な運用状況は下記のとおりであります。

- ①取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- ・当期は取締役会を 16 回開催し、重要事項について審議・決定したほか、主要部門を担当する取締役から業務執行につき報告を受けました。
- ②取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
- ・取締役会の資料及び議事録等の重要事項が記載された文書及び電磁的記録は、セキュリティが確保された場所で適切に保管しております。
 - ・取締役、監査役およびそれらに指名された使用人は、いつでもそれらの情報を閲覧することができます。
- ③損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・損失の危険に関しては、経営目標・事業活動に悪影響を与える可能性を「リスク」、リスクが顕在化していることを「危機」として、「リスク」と「危機」を適切に管理する体制を整備しております。
- ④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・取締役は関連規程に基づき分担して職務を遂行しております。
 - ・取締役の職務執行の効率化を図るため、各事業部等に執行役員 10 名が就任しております。
- ⑤財務報告の信頼性を確保するための体制
- ・財務報告は取締役会にて、その信頼性を確認しました。
- ⑥取締役および使用人が監査役に報告するための体制
- ・該当事項はありません。

⑦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、取締役会、執行役員、その他重要な会議に出席し職務の遂行状況を確認しました。
- ・監査役は、重要な会議の議事録は決裁記録等の文書の閲覧をいつでも行うことができ、各部門の責任者から活動の状況報告を必要に応じて受けることができます。

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	3,305,466	流 動 負 債	1,994,337
現金及び預金	935,531	買掛金	7,973
売掛金	11,629	工事未払金	324,914
完成工事未収金	32,968	短期借入金	490,471
販売用不動産	1,415,410	1年内償還予定の社債	30,000
未成工事支出金	543,103	1年内返済予定の長期借入金	174,007
原材料及び貯蔵品	6,606	リース債務	71,483
前渡金	205,933	未払金	63,687
前払費用	34,119	未払費用	58,625
未収入金	34,099	未払法人税等	3,593
立替金	85,973	未払消費税等	23,077
その他	90	預り金	31,445
固 定 資 産	1,294,426	未成工事受入金	691,932
有形固定資産	1,013,147	前受金	6,126
建物	549,111	賞与引当金	17,000
構築物	48,576	固 定 負 債	2,170,529
機械及び装置	17,838	社債	5,000
車両運搬具	4,390	長期借入金	1,991,346
工具、器具及び備品	9,784	リース債務	140,722
土地	165,952	長期未払金	5,364
リース資産	199,958	預り保証金	3,633
建設仮勘定	17,535	資産除去債務	24,463
無形固定資産	27,099	負 債 合 計	4,164,867
のれん	5,092	(純資産の部)	
ソフトウェア	15,870	株 主 資 本	435,026
その他	6,136	資 本 金	57,500
投資その他の資産	254,180	資 本 剰 余 金	507,500
関係会社株式	7,263	資本準備金	507,500
関係会社出資金	3,000	利 益 剰 余 金	△129,973
差入保証金	68,936	そ の 他 利 益 剰 余 金	
繰延税金資産	21,718	別途積立金	70,000
長期前払費用	55,205	繰越利益剰余金	△199,973
保険積立金	62,204	純 資 産 合 計	435,026
その他	35,849	負 債 ・ 純 資 産 合 計	4,599,893
資 産 合 計	4,599,893		

(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 2020年8月1日
至 2021年7月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		
完成工事高	4,176,629	
兼業事業売上高	1,829,906	6,006,535
売 上 原 価		
完成工事原価	3,349,972	
兼業事業売上原価	789,900	4,139,873
売 上 総 利 益		1,866,661
販売費及び一般管理費		1,798,105
営業外収益		68,556
受取利息及び配当金	18	
受取手数料	6,991	
受取保険金	5,613	
補助金収入	10,389	
その他	46,836	69,849
営業外費用		
支払利息	44,293	
社債利息	250	
金融手数料	12,600	
その他	1,150	58,295
経常利益		80,110
特別損失		
固定資産除却損	20,527	
店舗閉鎖損失	10,633	31,160
税引前当期純利益		48,949
法人税、住民税及び事業税	3,769	
当期純利益		45,180

(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 2020年8月1日
至 2021年7月31日 〕

(単位：千円)

	株主資本						株主資本 合計	純資産 合計
	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	その他利益剰余金		利益剰余 金合計		
				別途 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	57,500	507,500	507,500	70,000	△245,153	△175,153	389,846	389,846
当期変動額								
当期純利益					45,180	45,180	45,180	45,180
当期変動額合計	—	—	—	—	45,180	45,180	45,180	45,180
当期末残高	57,500	507,500	507,500	70,000	△199,973	△129,973	435,026	435,026

(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

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

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り下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 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り下げの方法により算定)を採用しております。

(3) 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、2016年3月31日以前に取得した建物(附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物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	5～34年
構築物	5～50年
機械及び装置	6～15年
車両運搬具	2～4年
工具、器具及び備品	2～6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) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 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、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度内の算定期間に基づき計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当期末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる事項

(1) 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ます。

(2) 外貨建資産または負債の本邦通貨への換算の基準

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

表示方法の変更

(「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 2021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、重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

(貸借対照表関係)

立替金の表示方法の変更

立替金は、従来、貸借対照表上、流動資産の部のその他(前事業年度37,258千円)に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より、立替金(当事業年度85,973千円)として表示しております。

保険積立金の表示方法の変更

保険積立金は、従来、貸借対照表上、投資その他の資産その他(前事業年度55,600千円)に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より、保険積立金(当事業年度62,204千円)として表示しております。

(損益計算書関係)

受取手数料の表示方法の変更

受取手数料は、従来、損益計算書上、営業外収益のその他（前事業年度 6,950 千円）に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より受取手数料（当事業年度 6,991 千円）として表示しております。

追加情報

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により会計上の見積りが困難な状況にありますが、固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の見積りについては、一定期間にわたり新型コロナウイルス感染症の影響が継続しつつもやがて収束し、経済も回復に向かうという仮定に基づいて会計上の見積りを行っております。

なお、この仮定は不確実性が高いため、収束が大幅に遅延し、影響が長期化した場合には、将来において財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

会計上の見積りに関する注記

(飲食事業の店舗固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した店舗固定資産の金額

店舗固定資産（有形固定資産及び無形固定資産） 246,204 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

飲食事業における各店舗で計上される固定資産は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位である店舗毎にグルーピングを行い、減損の兆候を判定しております。減損の兆候があると認められる場合には、各店舗から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、減損損失の認識が必要とされた場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額を減損損失として計上しております。

割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、中期経営計画を基礎として、各店舗の事情を反映した店舗予算によっております。

なお、新型コロナウイルス感染症による影響については、1年程度の一定期間は、影響が継続しつつもやがて収束し、経済も回復に向かっていくという前提としております。

固定資産の減損損失の認識・測定に利用する見積りは、今後の新型コロナウイルス感染症の状況に加え、他の将来の不確実な経済状況や市場価額の変動によって影響を受ける可能性があり、将来の経営成績等が見積りと乖離した場合には、固定資産の評価に影響を与え、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(繰延税金資産の回収可能性)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した繰延税金資産の金額

繰延税金負債と相殺前の繰延税金資産の金額 26,792 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

繰延税金資産は、資産および負債の会計上の帳簿価額と税務上の金額の一時差異に基づいて算定しております。繰延税金資産は、将来減算一時差異が将来の税金負担額を軽減することができますと認められる範囲で計上しております。

繰延税金資産の回収可能性については、翌期の一時差異等加減算前課税所得の見積り額に基づく一時差異等のスケジュールリングにより判断しております。翌期の一時差異等加減算前課税所得は、経営者によって承認された翌年度予算、過去の課税所得の発生状況、タックスプランニング等により評価を行っております。新型コロナウイルス感染症の影響については、今後の終息時期等を正確に予測することは困難な状況にあると考えており、現状の状況が1年程度の一定期間継続するという仮定に基づき見積りを行っております。なお、課税所得が生じる時期及び金額は、今後の新型コロナウイルスの感染状況に加え、他の将来の不確実な経済状況の変動によって影響を受ける可能性があり、実際に生じた金額が見積りと異なった場合には、回収可能であると判断される繰延税金資産の金額が変動し、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 1,004,900 千円

2. 担保に供されている資産の簿価

販売用不動産 839,645 千円

建物 234,508 千円

定期預金 46,999 千円

土地 161,803 千円

合計 1,282,956 千円

(上記に対応する債務)

短期借入金 530,471 千円

一年内返済予定長期借入金 68,184 千円

長期借入金 707,800 千円

合計 1,306,455 千円

3. 関係会社に対する金銭債権 短期金銭債権 85,624 千円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高 販売費及び一般管理費 9,917 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式に関する事項

当事業年度の末日における発行済株式の数
普通株式 1,610,000 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の内訳

賞与引当金	6,210 千円
販売用不動産評価損	64,250 千円
減価償却超過額	14,919 千円
資産除去債務	8,256 千円
関係会社株式評価損	2,780 千円
繰越欠損金	211,827 千円
その他	4,045 千円
繰延税金資産小計	312,290 千円
評価性引当額	△285,498 千円
繰延税金資産合計	26,792 千円
資産除去費用	△4,382 千円
圧縮積立金	△690 千円
繰延税金負債合計	△5,073 千円
繰延税金資産の純額	21,718 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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。また、デリバティブ取引については、リスクを回避するために利用しており、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

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。

営業債務である買掛金等は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

(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

営業債権の売掛金等については、経常的に発生しており、担当者が所定の手続きに従い、債権回収の状況を定期的にモニタリング実施し、支払遅延の早期把握や回

収リスクの軽減を図っております。

特に金額等の重要性が高い取引については、取締役会において、取引実行の決定や回収状況の報告などを行っております。

- ②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
買掛金及び工事未払金については月次単位での支払予定を把握するとともに、手元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。

	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	935,531	935,531	—
(2)売掛金	11,629	11,629	—
(3)完成工事未収入金	32,968	32,968	—
資産計	980,129	980,129	—
(1)買掛金	7,973	7,973	—
(2)工事未払金	324,914	324,914	—
(3)未払法人税等	3,593	3,593	—
(3)短期借入金	490,471	490,471	—
(4)長期借入金(1年内返済予定を含む)	2,165,353	2,166,170	816
(5)社債(1年内償還予定を含む)	35,000	35,037	37
(6)リース債務(1年内返済予定を含む)	212,205	208,430	▲3,774
負債計	3,239,511	3,236,591	▲2,920

(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。

(2)売掛金、(3)完成工事未収入金

貸借対照表計上額は、帳簿価額から、これに対応する貸倒引当金を控除した後の金額を記載しております。また、貸倒引当金は担保及び保証による回収見込額等に基づき計上してお

り、貸倒引当金控除後の帳簿価額と近似していることから、当該価額によっております。

負債

(1)買掛金、(2) 工事未払金、(3)未払法人税等、(4) 短期借入金

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。

(4)長期借入金(1年内返済予定を含む)、(5)社債(1年内償還予定を含む)、

(6)リース債務(1年内返済予定を含む)

これらの時価は、元利金の合計額を、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

関連当事者取引に関する注記

単位：千円

種類	会社等の名称	議決権の所有	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	(株)アプロワールド	直接 100%	経費立替	経費立替	79,232	その他流動資産	79,232
			不動産取引 媒介手数料	不動産取引 媒介手数料 等	9,917		
			役員の兼任				

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 経費立替の取引金額は実際の経費支払金額に基づき決定しております。

(注2) 不動産取引媒介手数料については、(株)アプロワールドにおける一般取引と同様に決定しております。

1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たりの純資産額
270円20銭

2. 1株当たりの当期純利益金額
28円6銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

その他の注記

該当事項はありません。

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19期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び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、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。

当社子会社についても、取締役等から報告を受け、説明を求め、また実地調査を行いました。

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について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当事業年度に係る計算書類（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

一 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。

二 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。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2021年9月17日

株式会社やまぜんホームズ

常勤監査役 大橋 孝 ⑩

監査役 佐野 正人 ⑩

監査役 佐藤 孝之 ⑩

(株主総会参考書類)

第1号議案 第19期(令和2年8月1日から令和3年7月31日まで)計算書類の件

当社第19期の計算書類の承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、添付書類13頁から22頁までに記載のとおりであります。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社は、介護事業部門の事業拡大を目的とし、第2条(目的)に介護事業に関する項目の追加をいたします。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。下線は追加また変更箇所を示しております。尚、本議案における定款変更については、本定時株主総会終結の時をもって効力が発生するものといたします。

現行定款	変更案
第1条(現行通り) (目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. 注文木造住宅の設計、施工 2. 住宅リフォーム 3. 中古住宅の買取販売 4. 建築及び土木工事業 5. 不動産の売買、賃貸、管理、仲介 6. 砂利、砂の採取及び販売 7. 土地建物の有効利用に関する企画、調査、設計 8. 倉庫業 9. 林業 10. 損害保険代理店業 11. 飲食店の経営 12. 介護保険法に基づく地域密着型サービス事業 13. 介護保険法に基づく地域密着型介護予防サービス事業	第1条(現行通り) (目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. 注文木造住宅の設計、施工 2. 住宅リフォーム 3. 中古住宅の買取販売 4. 建築及び土木工事業 5. 不動産の売買、賃貸、管理、仲介 6. 砂利、砂の採取及び販売 7. 土地建物の有効利用に関する企画、調査、設計 8. 倉庫業 9. 林業 10. 損害保険代理店業 11. 飲食店の経営 12. 介護保険法に基づく地域密着型サービス事業 13. 介護保険法に基づく地域密着型介護予防サービス事業

現行定款	変更案
<p>14. 有料職業紹介事業</p> <p>15. M&Aに関する仲介、斡旋、コンサルティング及びアドバイザー業務</p> <p>16. 前各号に附帯する一切の事業</p> <p>第3条～第43条（現行通り）</p>	<p><u>14. 介護保険法に基づく居宅サービス事業</u></p> <p><u>15. 介護保険法に基づく介護予防サービス事業</u></p> <p><u>16. 老人福祉法に基づく有料老人ホーム経営</u></p> <p><u>17. 健康保険法に基づく訪問看護事業</u></p> <p><u>18. 障害者の日常生活および社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービス事業</u></p> <p><u>19. 有料職業紹介事業</u></p> <p><u>20. M&Aに関する仲介、斡旋、コンサルティング及びアドバイザー業務</u></p> <p><u>21. 前各号に附帯する一切の事業</u></p> <p>第3条～第43条（現行通り）</p>

第3号議案 取締役1名選任の件

経営体制の強化を図るため取締役1名を増員することとし、選任をお願いするものであります。

尚、本総会において選任される取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期が満了する時までとなります。

取締役候補は次の通りであります。

氏名（ふりがな）	本郷 幸也（ほんごう こうや） 新任
生年月日	1962年5月9日
所有する当社の株式数	—
略歴、地位、担当及び重要な兼務の状況	1990年4月 大東京火災海上㈱ 入社 1994年3月 大東京火災海上㈱ 代理店を開業 2004年4月 スモリ工業 入社 2006年4月 スモリ工業取締役 就任 2014年5月 スモリ工業取締役 退任 2014年6月 ライブフォー㈱設立 代表取締役就任 2021年7月 ライブフォー㈱ 取締役退任 2021年8月 当社入社
取締役候補者とした理由	長年にわたり住宅会社にて経営に携わってきたこと、及び自ら起業し代表となって経営を行ってきた豊富な経験と知識を有しており、経営監督機能を発揮することを期待し、当社取締役候補者として選任しております。

（注）各候補者と当社との間には特別な利害関係はありません。

第4号議案 監査役3名選任の件

監査役 大橋 孝、佐藤孝之、佐野正人の3名は、この総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名（ふりがな）	大橋 孝（おおはし たかし） 重任
生年月日	1951年8月26日
所有する当社の株式数	—
略歴、地位、担当及び重要な兼務の状況	1975年4月 日興証券(株)入社 2000年1月 アイラック(株)入社 2000年7月 (株)日本テレネット入社 2004年10月 東海東京証券(株)入社 2012年9月 (株)マキテック入社 2018年6月 当社入社 2018年8月 当社内部監査室長就任 2019年10月 当社常勤監査役就任（現任）
取締役候補者とした理由	当社入社、内部監査室長として各部門、各部署への内部監査の実施と内部監査体制構築に尽力し、常任監査役就任後も豊富な経験と知識を基に当社全体の監査業務を遂行してきたことにより適任であると判断し、引き続き監査役候補としております。

氏名（ふりがな）	佐野 正人（さの まさひと） 重任
生年月日	1953年3月10日
所有する当社の株式数	－
略歴、地位、担当及び重要な兼務の状況	1980年10月 監査法人伊東会計事務所 入所 1985年9月 米国アーサーヤング会計事務所 出向 2003年7月 みすずコンサルティング株式会社 代表取締役就任 2006年12月 佐野公認会計士事務所所長就任（現任） 2007年6月 サン電子株式会社 監査役就任 2007年12月 株式会社宇佐美組 監査役就任 2008年7月 太陽A S G有限責任監査法人 （現 太陽有限責任監査法人） パートナー就任 2012年6月 Gellbrite Mobile Synchronization Ltd. Director 就任 2013年7月 サン電子株式会社 取締役就任 2016年8月 太陽有限責任監査法人 顧問就任 2020年3月 当社社外監査役就任（現任）
取締役候補者とした理由	公認会計士として、会計および税務に関する専門的知見を有しており、当社社外監査役就任後、取締役会にて各種経営提言の実績もあり、適任であると判断し引き続き監査役候補者としております。

氏名（ふりがな）	岩崎 功（いわさき いさお） 新任
生年月日	1958年2月1日
所有する当社の株式数	－
略歴、地位、担当及び重要な兼務の状況	1981年4月 トヨタカローラ三重（株）入社 1991年5月 アマノシステム（株）入社 1994年10月 同社取締役就任 2003年11月 メンターシステム（有）設立 代表取締役就任 （現 ランチェスター経営三重（有））（現任）
取締役候補者とした理由	三重県産業支援センター、商工会、商工会議所などの専門家スタッフなどを歴任し、幅広い知見を有しているため、当社監査役候補者としております。

（注）各候補者と当社との間には特別な利害関係はありません。