

証券コード 8854
2022年3月1日

株 主 各 位

大阪市北区梅田1丁目11番4-300号
株式会社 日住サービス
代表取締役社長 中村 友彦

第46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上げます。

さて、当社第46期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

近時、日本政府によるまん延防止等重点措置など、新型コロナウイルス感染拡大防止のため政府や都道府県知事から外出自粛が強く要請される事態に至っております。この事態を受け、慎重に検討いたしました結果、本株主総会につきましては、開催にあたり、適切な感染防止策を以下のように導入させていただくこととしました。

株主の皆様におかれましては、株主様と当社役職員の感染リスクを避けるため、本株主総会につきましては、書面またはインターネットにより事前の議決権行使をいただき、株主様の健康状態にかかわらず、株主総会当日にご来場されないようお願い申し上げます。

本株主総会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、株主様のご来場をいただくことなく当社役員のみで開催させていただきたく、株主様のご理解とご協力のほどお願い申し上げます。

株主の皆様におかれましては、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、後述の案内に従って、2022年3月17日（木曜日）午後6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。



郵送による議決権行使

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

行使期限	2022年3月17日（木曜日）午後6時まで
------	-----------------------



インターネットによる議決権行使

ウェブ行使

当社の指定する議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご入力ください。

行使期限	2022年3月17日（木曜日）午後6時まで
------	-----------------------

敬 具

記

1. 日 時 2022年3月18日（金曜日）午前10時
 2. 場 所 大阪市北区梅田1丁目12番12号 東京建物梅田ビル地下2階
AP大阪駅前 APホール
 3. 目的事項
報告事項
 1. 第46期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）
事業報告、連結計算書類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46期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）
計算書類報告の件
- 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 | 監査役1名選任の件 |
| 第4号議案 | 補欠監査役2名選任の件 |

〈株主様へのお願い〉

- ・株主総会当日までの感染拡大の状況や政府等の発表内容等により上記対応を更新する場合がございます。インターネット上の当社ウェブサイト（<https://2110.jp/>）より、発信情報をご確認くださいませよう併せてお願い申し上げます。
- ・議決権行使書による議決権行使は、ご返送いただく過程や集計作業に伴い感染リスクが生じます。そこで、事前に議決権を行使していただく際には、できるだけ、インターネットにより議決権行使をいただきたくお願い申し上げます。

~~~~~  
以 上

- ◎次の事項につきましては、法令並びに当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://2110.jp/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の添付書類は、監査報告を作成するに際し監査役及び会計監査人が監査をした対象の一部であります。
- ①事業報告の「新株予約権等に関する事項」「業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項」及び「会社の支配に関する基本方針」
  - ②連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」
  - ③計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」
- ◎株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類の内容について、株主総会前日までに修正をすべき事情が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://2110.jp/>）において掲載することにより、お知らせいたします。

## インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますよう、お願い申し上げます。

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

ウェブ行使

議決権行使ウェブサイトアドレス <https://www.web54.net>

※同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要のスマートフォン用議決権行使ウェブサイトから議決権を行使できます。一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、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」を入力いただく必要があります。なお、操作方法の詳細についてはお手持ちのスマートフォンの取扱説明書をご確認ください。(QRコードは、株式会社デンソーウェブの登録商標です。)

### 2. 議決権行使のお取扱いについて

- (1) インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- (2) 議決権の行使期限は、2022年3月17日（木曜日）午後6時までとなっておりますので、お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネットによって複数回数またはパソコンとスマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- (4) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

### 3. パスワード及び議決権行使コードのお取扱いについて

- (1) パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。印鑑や暗証番号同様、大切にお取扱いください。
- (2) パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。
- (3) 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。

システム等に関する  
お問い合わせ

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
【電話】 0120 (652) 031 (受付時間 9:00～21:00)

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針のひとつとして位置付け、安定的に配当を継続していくことを第一義と考え、会社の業績や企業体質の強化など総合的に勘案して実施いたしたいと存じます。

この配当方針に基づき、当期の期末配当につきましては、株主の皆様のご支援に報いるために、期初予想のとおり、普通株式1株につき50円とさせていただきたく存じます。

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  
当社普通株式 1株につき50円  
配当総額 78,538,300円
3. 剰余金の配当が効力を生ずる日  
2022年3月22日

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 変更の理由

- (1) 本社機能の再構築及び事業運営のさらなる効率化を目的として、現行定款第3条に定める本店の所在地を、大阪市から創業の地である神戸市へ変更するものであります。
- (2) 当社は、場所の定めのない株主総会（いわゆるバーチャルオンリー株主総会）の開催が、株主総会の活性化、効率化につながり、また感染症や自然災害を含む大規模災害の発生等への対策にも資すると考え、株主の皆様の利益にも照らして適切であると取締役会が判断したときに、場所の定めのない株主総会を開催することができるよう、変更するものであります。なお、本変更は、当社が「産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律」に基づき、経済産業大臣及び法務大臣の確認を受けることを条件として、その効力が生ずるものといたします。
- (3) 「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されることに伴い、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり定款を変更するものであります。
  - ①変更案第15条（電子提供措置等）第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
  - ②変更案第15条（電子提供措置等）第2項は、書面交付を請求した株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するため、新設するものであります。
  - ③株主総会資料の電子提供制度が導入されますと、現行定款第15条（参考書類等のインターネット開示）の規定は不要となるため、これを削除するものであります。
  - ④上記①から③までの新設及び削除される規定の効力に関する附則を設けるものであります。

## 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(本店の所在地)<br/>第3条 当社は、本店を<u>大阪市</u>に置く。</p> <p>(招集の時期)<br/>第12条 当社の定時株主総会は、毎年3月にこれを招集する。<br/>(新設)</p> <p>(参考書類等のインターネット開示)<br/>第15条 当社は、株主総会参考書類、計算書類、<u>連結計算書類及び事業報告に記載又は表示すべき事項に係る情報を、法務省令の定めるところにより、インターネットで開示することができる。</u><br/>(新設)</p> <p>(新設)</p> | <p>(本店の所在地)<br/>第3条 当社は、本店を<u>神戸市</u>に置く。</p> <p>(招集の時期及び方法)<br/>第12条 当社の定時株主総会は、毎年3月にこれを招集する。<br/><u>2. 当社の株主総会は、場所の定めのない株主総会とすることができる。</u><br/>(削除)</p> <p>(電子提供措置等)<br/>第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。<br/><u>2. 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u></p> <p>(附則)<br/>第1条 定款第3条の変更は2022年12月31日までに開催される取締役会において決定する本店移転日をもって効力が生ずるものとし、本附則は本店移転の効力発生日経過後、これを削除する。<br/>第2条 変更前定款第15条(参考書類等のインターネット開示)の削除及び変更後定款第15条(電子提供措置等)の新設は、2022年9月1日から効力を生ずるものとする。<br/><u>2. 前項の規定にかかわらず、2023年2月末日までの日を株主総会の日とする株主総会については、変更前定款第15条(参考書類等のインターネット開示)はなお効力を有する。</u><br/><u>3. 本条は、2023年3月1日又は前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</u></p> |

### 第3号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって監査役辻忠彦氏は任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、あらかじめ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。

新任

つやま あきひろ  
**津山 明弘**  
(1966年7月4日生、満55歳)

所有する当社の株式数  
1,500株

略歴及び地位

2001年1月 当社入社  
2009年4月 甲子園口営業所長  
2013年4月 西宮営業所長  
2021年11月 武庫之荘店長（現任）

選任の理由

同氏は、2009年4月より当社の営業所長並びに店長を歴任し、当社の事業内容等に精通しております。豊富な経験と高度な知識を有しており、当社の監査においてその職務を適切に遂行していただけるものと判断したため、監査役候補者としております。

(注) 津山明弘氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

(注) 当社は、保険会社との間で、監査役を被保険者として役員等賠償責任保険契約を締結しており、候補者の選任が承認された場合は、候補者は当該保険契約に基づき被保険者となります。なお、当該保険契約の内容の概要等は事業報告20頁をご参照ください。

## 第4号議案 補欠監査役2名選任の件

監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠監査役2名の選任をお願いいたしたいと存じます。当該補欠監査役候補者のうち、嶋吉洋氏は社外監査役以外の監査役の補欠の監査役として、山本彼一郎氏は社外監査役の補欠の社外監査役として、それぞれ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、あらかじめ監査役会の同意を得ております。  
補欠監査役候補者は次のとおりであります。

候補者番号

1

しまよし ひろし  
**嶋吉 洋**

(1972年8月22日生、満49歳)

所有する当社の株式数

1, 000株

(注) 嶋吉洋氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

略歴及び地位

1998年4月 当社入社  
2012年8月 当社堺東営業所長  
2019年8月 当社総務部長  
2019年11月 当社管理本部長兼総務部長  
2020年1月 当社執行役員管理本部長兼総務部長  
2021年4月 当社上席執行役員管理本部長兼経理部長(現任)

選任の理由

同氏は、当社グループの属する不動産業界での業務経験が豊富で、上席執行役員管理本部長としての高度な知識を有しておりますことから当社監査役として適任であると判断し、補欠監査役候補者としております。

候補者番号

2

やまもと ひ いちろう  
**山本 彼一郎**

(1949年9月5日生、満72歳)

所有する当社の株式数

0株

- (注) 1. 山本彼一郎氏は、補欠社外監査役候補者であります。  
2. 山本彼一郎氏と当社との間には特別の利害関係はありません。  
3. 山本彼一郎氏が社外監査役に就任した場合には、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。当社は、社外役員の独立性に関する基準を定め、当社ホームページ (<https://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf>) に開示しております。

(注) 当社は、保険会社との間で、監査役を被保険者として役員等賠償責任保険契約を締結しており、各候補者の選任が承認され、選任された補欠監査役が監査役に就任した場合は、当該保険契約に基づき被保険者となります。なお、当該保険契約の内容の概要等は事業報告20頁をご参照ください。

略歴及び地位

1978年4月 弁護士登録  
淀屋橋法律事務所入所  
弁護士法人淀屋橋法律事務所運営委員(現任)

選任の理由

同氏は、弁護士としての豊富な経験と高い識見を有しており、客観的見地から社外監査役として当社における監査を実施していただけるものと判断し、補欠社外監査役候補者としております。なお、同氏は、社外取締役または社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、上記の理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断いたしました。

責任限定契約

同氏が就任した場合は、当社は同氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める額であります。

以上

(添付書類)

# 事業報告

(2021年1月1日から  
2021年12月31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

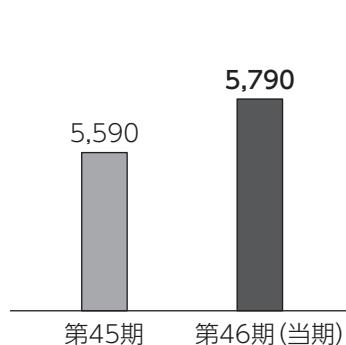
当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、緊急事態宣言の発令や各自治体からの要請が断続的に実施され、経済活動が制限を受ける等、厳しい状況が続いているなか、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、持ち直しが期待されるものの、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界は、住環境に対する関心の高まりやニーズの多様化、低金利の継続等により、顧客の購入意欲は依然として高い状況にありますが、ウッドショックによる木材価格の高騰や半導体の不足による住宅設備機器の供給に遅れがみられる等、厳しい状況が続いております。

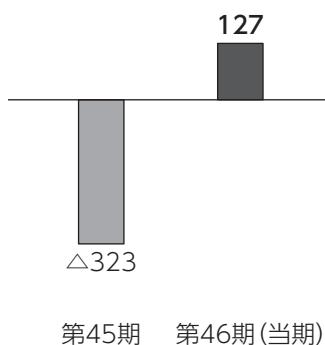
このような事業環境のなか、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染防止に積極的に協力するという観点から、全従業員の健康を日々管理し、日常業務の着実な遂行に努めつつ、事業環境の変化に対応できる安定した経営体制の構築に取り組んでまいりました。「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた売買仲介や、リノベーションマンション、土地等の不動産売上、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、自社物件の活用、店の統合を実施する等、固定費の削減にも取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は57億9千万円（対前連結会計年度比3.6%増加）、営業利益は1億9百万円（前連結会計年度は営業損失3億4千6百万円）、経常利益は1億2千7百万円（前連結会計年度は経常損失3億2千3百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては8千5百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失4億6千2百万円）となりました。

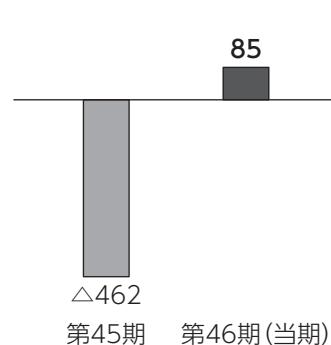
売上高(百万円)



経常利益(百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)



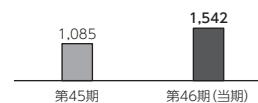
## 部門別概況

## 不動産売上部門 (不動産売上セグメント)

不動産売上部門は、投資用一棟マンションや土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、現代のライフスタイルにあった改修を施したリノベーションマンションの販売に注力いたしました。

その結果、不動産売上部門の売上高は、15億4千2百万円(対前連結会計年度比42.1%増加)となり、営業利益は1億円(同2,071.0%増加)となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)



## 不動産流通部門（受取手数料セグメント）

不動産流通部門は、売買仲介賃貸仲介ともに、取扱単価の見直しに注力いたしました。また、広告活動の紙媒体からWeb媒体への移行や、お客様がパソコン、スマートフォン、タブレット等Web上で不動産を自由に探すことができるサービスの強化に努めました。

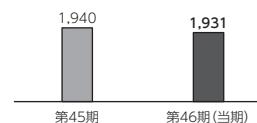
その結果、不動産流通部門の売上高は、19億3千1百万円（対前連結会計年度比0.4%減少）となり、営業利益は4億5千6百万円（同261.7%増加）となりました。

売買仲介に伴う手数料収入は、14億2千6百万円（同0.9%減少）となりました。

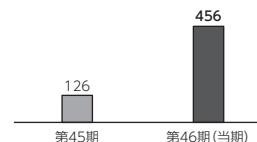
賃貸仲介に伴う手数料収入は、1億5千6百万円（同8.1%増加）となりました。

その他手数料、紹介料等（保証、金融含む）の受取手数料収入は、1億1千万円（同11.6%減少）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)

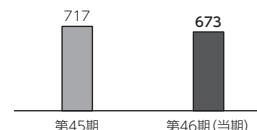


## 不動産賃貸部門（不動産賃貸収入セグメント）

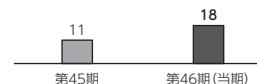
不動産賃貸部門は、自社賃貸不動産の資産価値の向上に注力いたしました。また、一般管理費の見直しを図りました。

その結果、不動産賃貸部門の売上高は、6億7千3百万円（対前連結会計年度比6.2%減少）となり、営業利益は1千8百万円（同55.4%増加）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)

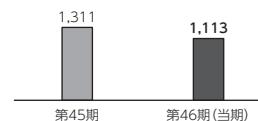


## 建築改装部門（工事売上セグメント）

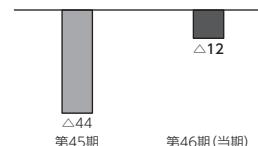
建築改装部門は、外壁塗装工事の受注や、注文建築による新築戸建ての建設工事受注に注力いたしました。また、受注工事の利益率の改善に注力いたしました。

その結果、建築改装部門の売上高は、11億1千3百万円（対前連結会計年度比15.1%減少）となり、営業損失は1千2百万円（前連結会計年度はセグメント損失4千4百万円）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)

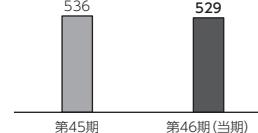


## 賃貸管理部門（不動産管理収入セグメント）

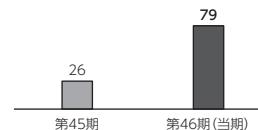
賃貸管理部門は、入居者様の快適な暮らしを最優先に心がけ、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、管理の受託内容や管理料の見直しを提案することにより、利益率の改善に努めてまいりました。

その結果、賃貸管理部門の売上高は、5億2千9百万円（対前連結会計年度比1.2%減少）となり、営業利益は7千9百万円（同200.4%増加）となりました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)



**(2) 設備投資の状況**

当連結会計年度中に実施しました設備投資の総額は、1億7千7百万円であり、その主な内訳は本社及び店の改修に1億1千6百万円、賃貸不動産の改修に3千万円であります。

**(3) 財産及び損益の状況の推移**

| 区 分                                                                                            | 第43期<br>(2018年12月期) | 第44期<br>(2019年12月期) | 第45期<br>(2020年12月期) | 第46期<br>(当連結会計年度)<br>(2021年12月期) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)                                                                                     | 7,693,564           | 6,700,566           | 5,590,686           | 5,790,569                        |
| 経常利益又は<br>経常損失 (△) (千円)                                                                        | 172,315             | △41,822             | △323,938            | 127,536                          |
| 親会社株主に<br>帰属する当期<br>純利益又は<br>親会社株主に<br>帰属する当期<br>純損失 (△)<br>1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失 (△) (円) | 103,009             | △64,394             | △462,086            | 85,743                           |
| 66.56                                                                                          | △41.39              | △291.97             | 54.27               |                                  |
| 総 資 産 (千円)                                                                                     | 12,285,189          | 11,507,189          | 10,302,420          | 10,242,979                       |
| 純 資 産 (千円)                                                                                     | 5,412,821           | 5,299,813           | 4,803,800           | 4,752,296                        |
| 1株当たり純資産額 (円)                                                                                  | 3,407.16            | 3,316.01            | 2,938.53            | 3,019.88                         |

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) は期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。なお、発行済株式総数については自己株式を除いております。

#### (4) 対処すべき課題

今後の見通しとしましては、現時点では国内外における新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立っておらず、ウィズコロナ期間が長期化されることが想定される等、不透明な経営環境が続くことが見込まれます。

このような事業環境のなか、当社グループは、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努めたことにより、2020年に引き続き「2021年 オリコン顧客満足度調査『不動産 購入 マンション 近畿』」において2年連続第1位を受賞いたしました。

引き続き政府の方針に沿って、必要な感染防止策を最優先に、安心して施設やサービスをご利用いただけるよう取り組み、当社を取り巻くステークホルダーの皆様とともに乗り越えていくために、「地域とともに、成長する。」総合不動産流通企業を目指し、不断の努力を続けてまいります。

また、当社が社会とともに持続的な成長を実現していくためには、環境への取り組みが今後の事業に欠かせない責務であると同時に、大きなビジネスチャンスをもたらすものであると認識しております。自然と共生、調和したまちづくりの実現を通じて、心身ともに健やかなライフスタイルの提案に取り組み、持続的な成長を目指してまいります。

安定的な収益の確保と企業価値の向上を図るため ①DX（デジタルトランスフォーメーション）の取り組み ②リフォーム事業の積極展開 ③賃貸管理事業の多様化 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き続き取り組んでまいります。

女性の活躍推進やグローバル人材、IT人材の育成等、働き方改革にも継続的に取り組むことで、多様な人材が活躍できる社会の実現を目指してまいります。さらに、内部管理体制の強化等、引き続きコーポレートガバナンスを充実させ、企業価値の向上に一層努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

#### (5) 主要な事業内容（2021年12月31日現在）

|         |                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------|
| 不動産売上部門 | 不動産の買取・販売、建売分譲、土地分譲                                    |
| 不動産流通部門 | 売買仲介、賃貸仲介、不動産鑑定、<br>売買仲介・賃貸仲介に付随する保証・金融・損害保険代理         |
| 不動産賃貸部門 | 自社所有不動産の賃貸、サブリース（一括借上転貸方式）、コインパーキング運営                  |
| 建築改装部門  | リフォーム（一戸建・マンション・店舗・事務所）、建築、請負の設計・施工管理、<br>設備工事の施工管理、解体 |
| 賃貸管理部門  | 集金管理、建物管理                                              |

## (6) 主要な事業所 (2021年12月31日現在)

### 1. 当社の主要な事業所

- ① 本店 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号  
 本社 神戸市中央区三宮町1丁目2-1

### ② 主要な事業所

|     |        |                       |
|-----|--------|-----------------------|
| 京都府 | 京都市中京区 | 京都四条店                 |
|     | 京都市西京区 | 桂店                    |
| 大阪府 | 大阪市北区  | 大阪梅田店、コンサルティング事業部、建装部 |
|     | 大阪市福島区 | 賃貸管理部                 |
|     | 高槻市    | 高槻店                   |
|     | 茨木市    | 茨木店                   |
|     | 豊中市    | 千里中央店、豊中店             |
| 兵庫県 | 尼崎市    | 塚口店、武庫之荘店             |
|     | 西宮市    | 西宮店、甲東園店、夙川店          |
|     | 芦屋市    | 芦屋店                   |
|     | 神戸市東灘区 | 岡本店、住吉店、御影店           |
|     | 神戸市灘区  | 六甲店                   |
|     | 神戸市中央区 | 神戸三宮店                 |
|     | 神戸市北区  | 北神店                   |
|     | 神戸市須磨区 | 名谷店                   |
|     | 神戸市西区  | 西神中央店                 |
|     | 神戸市垂水区 | 垂水店                   |
|     | 明石市    | 明石店                   |

### 2. 子会社

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| (株) エ ス ク ロ ー | 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号   |
| (株) 日 住       | 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号   |
| (株) ロ ケ ッ ト   | 大阪市福島区吉野3丁目22番17-201号 |

(注) 当社は、2022年1月1日付けで(株)エスクロー及び(株)日住を吸収合併しております。

## (7) 従業員の状況 (2021年12月31日現在)

| 従業員数             | 前期末比増減            | 平均年齢              | 平均勤続年数            |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 255 <sup>名</sup> | 56 <sup>名</sup> 減 | 42.0 <sup>歳</sup> | 13.0 <sup>年</sup> |

- (注) 1. 従業員数には、子会社への出向者3名を含めております。  
2. 従業員数には、臨時従業員 (パートタイマー) 8名は含まれておりません。

## (8) 主要な借入先の状況 (2021年12月31日現在)

| 借入先         | 借入金残高                   |
|-------------|-------------------------|
| (株) 三井住友銀行  | 2,220,000 <sup>千円</sup> |
| (株) 三菱UFJ銀行 | 589,192                 |
| (株) りそな銀行   | 432,020                 |
| (株) みなと銀行   | 236,115                 |
| (株) 関西みらい銀行 | 233,332                 |

## (9) 重要な親会社及び子会社の状況

- 親会社の状況  
該当事項はありません。
- 重要な子会社の状況

| 会社名       | 資本金                  | 当社の出資比率            | 主要な事業内容             |
|-----------|----------------------|--------------------|---------------------|
| (株) エスクロー | 10,000 <sup>千円</sup> | 100.0 <sup>%</sup> | 不動産に関する調査・助言を行う業務   |
| (株) 日住    | 100,000              | 100.0              | 不動産取引に係る各種保証業       |
| (株) ロケット  | 10,000               | 100.0              | 不動産の買取・販売、売買仲介、賃貸仲介 |

(注) 当社は、2022年1月1日付けで(株)エスクロー及び(株)日住を吸収合併しております。

## 2. 株式会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 7,900,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,570,766株（自己株式419,079株を除く）
- (3) 株主数 953名（前事業年度末比7名増）

### (4) 大株主（上位10名）

| 株主名                  | 持株数<br>株 | 持株比率<br>% |
|----------------------|----------|-----------|
| (株) 日住カルチャーセンター      | 386,694  | 24.62     |
| 中村友彦                 | 73,300   | 4.67      |
| 三浦商事(株)              | 67,900   | 4.32      |
| 受託者 中村友彦（家族信託 新名和子口） | 59,940   | 3.82      |
| (株) エー・ディー・ワークス      | 47,700   | 3.04      |
| 和田興産(株)              | 46,100   | 2.93      |
| (株) 三井住友銀行           | 40,000   | 2.55      |
| 日本生命保険(相)            | 37,565   | 2.39      |
| 日住サービス従業員持株会         | 35,238   | 2.24      |
| (株) 関西みらい銀行          | 34,900   | 2.22      |

- (注) 1. 持株比率は、当事業年度の末日における発行済株式（自己株式を除く）の総数に対する割合であります。  
 2. 当社は自己株式419,079株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

| 区分                      | 株式数<br>株 | 交付対象者数<br>名 |
|-------------------------|----------|-------------|
| 取締役（非業務執行取締役及び社外取締役を除く） | 27,120   | 2           |

- (注) 当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告19～20頁をご参照ください。

### 3. 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12月31日現在）

| 地 位       | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                      |
|-----------|---------|-----------------------------------|
| 代表取締役社長   | 中 村 友 彦 | 株式会社日住 取締役                        |
| 取 締 役     | 近 藤 泰 久 | 株式会社エスフロー 取締役                     |
| 取 締 役     | 新 名 和 子 | 株式会社日住カルチャーセンター 代表取締役             |
| 取 締 役     | 朝 家 修   | 公認会計士・税理士朝家事務所代表<br>ヒラキ株式会社 社外取締役 |
| 取 締 役     | 林 邦 彦   | 林邦彦法律事務所代表                        |
| 常 勤 監 査 役 | 辻 忠 彦   |                                   |
| 監 査 役     | 林 大 司   | 株式会社林企業経営研究所 代表取締役                |
| 監 査 役     | 西 村 健   |                                   |

- (注) 1. 取締役のうち、朝家修及び林邦彦の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
 2. 監査役のうち、林大司及び西村健の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
 監査役林大司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しております。  
 3. 当事業年度中に就任した取締役  
 2021年3月19日開催の第45期定時株主総会において、新たに近藤泰久氏は取締役に選任され就任いたしました。  
 4. 任期満了により退任した取締役  
 2021年3月19日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって、常務取締役有田恵光氏は任期満了により退任いたしました。  
 5. 社外取締役朝家修氏、林邦彦氏、社外監査役林大司氏並びに西村健氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。  
 6. 取締役を兼務しない執行役員は次のとおりであります。

| 役 名         | 氏 名     | 職 名               |
|-------------|---------|-------------------|
| 上 席 執 行 役 員 | 嶋 吉 洋   | 管理本部長兼経理部長        |
| 執 行 役 員     | 犬 伏 健 次 | 営業本部建装業務部長兼建装推進部長 |
| 執 行 役 員     | 土 手 昭 二 | 営業本部流通推進一部長       |

7. 2022年1月1日付で次のとおり異動がありました。

| 氏 名     | 地位及び担当並びに重要な兼職の状況 |            |
|---------|-------------------|------------|
|         | 変 更 前             | 変 更 後      |
| 犬 伏 健 次 | 営業本部建装業務部長兼建装推進部長 | 営業本部建装業務部長 |

## (2) 会社役員報酬等

### 1. 役員報酬等の内容に関する方針等

当社は、2021年1月25日開催の取締役会において、取締役の個人別報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方針及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものと判断しております。取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針等の内容は次のとおりであります。

#### ①基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、業務執行取締役の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬である役員賞与及び株式報酬により構成し、社外取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみを支払うこととする。

#### ②基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、当社の業績も考慮しながら、役位、職責、貢献度、社会水準等に応じて総合的に勘案して決定するものとする。

#### ③業績連動報酬等並びに非金銭報酬等の内容及び額または数の算定方法の決定に関する方針

業績連動報酬である役員賞与は、業績指標等を反映した現金報酬とし、株主総会で決議された範囲内で、毎年一定の時期に支給する。目標となる業績指標とその値は、役員規程に基づき、会社の業績や職務の評価を踏まえたものとする。

非金銭報酬等は、譲渡制限付株式とし、譲渡制限付株式の報酬等として年額75百万円以内の範囲において、金銭報酬債権を支給する。各取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、毎年、一定の時期に譲渡制限付株式の割当てを受ける。当社の取締役（非業務執行取締役を除く。）に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数30,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

#### ④金銭報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、株主総会で定められた範囲内で、取締役会の決議により、代表取締役社長に一任する。委任を受けた代表取締役社長は、他社水準なども踏まえたうえで、役員規程に基づき、支給実績や役位に応じて取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとする。

#### ⑤取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会決議に基づき代表取締役社長中村友彦氏がその具体的内容について委任を受けるものとする。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与の評価配分とする。

この権限を委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役について評価を行うには、代表取締役社長が適していると判断するものである。なお、株式報酬は、取締役会で取締役個人別の割当株式数を決議する。

## 2. 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額及び員数

| 役員区分             | 支給総額                | 固定報酬              | 業績連動賞与            | 非金銭報酬等<br>(譲渡制限付株式) | 対象となる<br>役員の員数 |
|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|
|                  | 千円                  | 千円                | 千円                | 千円                  | 名              |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 144,864<br>(11,300) | 79,800<br>(9,300) | 16,800<br>(2,000) | 48,264<br>—         | 6<br>(2)       |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 16,770<br>(6,930)   | 16,770<br>(6,930) | —<br>—            | —<br>—              | 3<br>(2)       |
| 合計               | 161,634             | 96,570            | 16,800            | 48,264              | 9              |

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、2007年3月29日開催の第31期定時株主総会において年額1億800万円以内（但し、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
当該定時株主総会の決議時点の取締役は10名、監査役は3名（うち社外監査役2名）であります。
2. 監査役の報酬限度額は、2007年3月29日開催の第31期定時株主総会において年額360万円以内と決議いただいております。  
当該定時株主総会の決議時点の取締役は10名、監査役は3名（うち社外監査役2名）であります。
3. 業績連動賞与には、当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額として費用処理した金額（取締役5名に対し16,800千円）を含めております。
4. 業績連動賞与は、当社の業績評価を示す連結経常利益等を指標として、役員規定で定めた基準に基づき算出しており、その総額については株主総会で決議いただいております。当事業年度における連結経常利益の実績は127百万円となりました。
5. 非金銭報酬等（譲渡制限付株式）は、2020年3月27日開催の第44期定時株主総会において年額750万円以内と決議いただいております。  
当該定時株主総会の決議時点の取締役は7名（うち社外取締役2名）、監査役は3名（うち社外監査役は2名）であります。
6. 支給総額には当事業年度の譲渡制限付株式の付与による報酬額48,264千円（非業務執行取締役を除く取締役3名に対し48,264千円）を含めております。

### (3) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、新名和子、朝家修、林邦彦、林大司及び西村健の各氏との間で会社法第423条第1項の損害賠償を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める額となります。ただし、その責任限定が認められるのは、その責任の原因となった職務について善意でかつ重大な過失がないときに限ります。

### (4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により被保険者が負担することになる損害賠償金・防御費用の損害を填補することとしております。

当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は、当社及び子会社の取締役・監査役・執行役員であり、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

## (5) 社外役員に関する事項

### 1. 社外役員の重要な兼職の状況等

取締役朝家修氏は、ヒラキ株式会社の社外取締役を兼務しております。なお、当社と同社との間には特別の関係はありません。

監査役林大司氏は、株式会社林企業経営研究所の代表取締役であり、当社と同社との間に特別の関係はありません。

### 2. 各社外役員の当事業年度における主な活動状況

| 区分  | 氏名   | 主な活動状況及び社外役員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                                                               |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 朝家 修 | 当事業年度に開催された取締役会には10回中9回（90％）出席し、主に公認会計士としての専門的見地からの発言を行い、財務及び会計に関する助言等を行っております。                      |
| 取締役 | 林 邦彦 | 当事業年度に開催された取締役会には10回中10回（100％）出席し、主に弁護士としての専門的見地からの発言を行い、当社のコーポレートガバナンスの強化を図っております。                  |
| 監査役 | 林 大司 | 当事業年度に開催された取締役会には10回中10回（100％）、監査役会には12回中12回（100％）出席し、主に公認会計士としての専門的見地からの発言を行い、当社の監査体制の強化を図っております。   |
| 監査役 | 西村 健 | 当事業年度に開催された取締役会には10回中9回（90％）、監査役会には12回中11回（91％）出席し、主に弁護士としての専門的見地からの発言を行い、当社のコーポレートガバナンスの強化を図っております。 |

## 4. 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) 会計監査人に対する報酬等の額

- |                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| 1. 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額                | 32,986千円 |
| 2. 当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 32,986千円 |

(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区分しておらず、実質的にも区分できないため、1.の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 非監査業務の内容  
該当事項はありません。

3. 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、会計監査の遂行状況及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行い、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) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合、その他必要と判断される場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

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。

## 5. 株式会社の剰余金の配当等の決定権限に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針のひとつとして位置付けており、業績に裏付けされた成果の配分と、内部留保とのバランスを考慮しつつ、安定した配当を実施することを基本方針としております。

今後につきましても、当社グループの経営成績や財務状況の推移、事業計画等十分に鑑み、内部留保とのバランスを勘案しながら業績の伸長に見合った利益還元を行ってまいります。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

---

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

# 連結貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部         |                   | 負 債 の 部            |                   |
|-----------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 科 目             | 金 額               | 科 目                | 金 額               |
| <b>流動資産</b>     | <b>5,336,882</b>  | <b>流動負債</b>        | <b>2,294,428</b>  |
| 現金及び預金          | 2,431,960         | 工事未払金              | 78,779            |
| 未収受取手数料         | 198,707           | 短期借入金              | 900,000           |
| 工事未収入金          | 47,297            | 1年以内返済予定長期借入金      | 190,870           |
| 販売用不動産          | 2,358,230         | リース債務              | 1,569             |
| 仕掛販売用不動産        | 40,598            | 未払法人税等             | 51,573            |
| 未成工事支出金         | 490               | 預り金                | 714,815           |
| その他の            | 261,653           | 従業員賞与引当金           | 15,135            |
| 貸倒引当金           | △2,055            | 役員賞与引当金            | 16,800            |
|                 |                   | その他の               | 324,886           |
| <b>固定資産</b>     | <b>4,906,096</b>  | <b>固定負債</b>        | <b>3,196,253</b>  |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>4,173,556</b>  | 長期借入金              | 2,619,789         |
| 建物及び構築物         | 1,648,943         | リース債務              | 1,700             |
| 車両運搬具           | 2,972             | 長期未払金              | 2,000             |
| 器具備品            | 29,578            | 退職給付に係る負債          | 362,319           |
| 土地              | 2,486,066         | 長期預り金              | 210,282           |
| 建設仮勘定           | 5,995             | 繰延税金負債             | 162               |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>67,575</b>     | <b>負債合計</b>        | <b>5,490,682</b>  |
| ソフトウェア          | 31,985            |                    |                   |
| 電話加入権           | 26,229            | <b>純資産の部</b>       |                   |
| ソフトウェア仮勘定       | 9,361             | <b>株主資本</b>        | <b>4,723,988</b>  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>664,964</b>    | 資本金                | 1,568,500         |
| 投資有価証券          | 151,659           | 資本剰余金              | 1,645,163         |
| 差入敷金保証金         | 481,380           | 利益剰余金              | 2,691,669         |
| 長期未収入金          | 13,561            | 自己株式               | △1,181,344        |
| その他の            | 6,240             | <b>その他の包括利益累計額</b> | <b>19,543</b>     |
| 繰延税金資産          | 27,683            | その他有価証券評価差額金       | 17,550            |
| 貸倒引当金           | △15,561           | 退職給付に係る調整累計額       | 1,992             |
|                 |                   | <b>新株予約権</b>       | <b>8,764</b>      |
| <b>資産合計</b>     | <b>10,242,979</b> | <b>純資産合計</b>       | <b>4,752,296</b>  |
|                 |                   | <b>負債及び純資産合計</b>   | <b>10,242,979</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

(2021年1月1日から  
2021年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額       |
|-----------------|-----------|
| 売上高             | 5,790,569 |
| 売上原価            | 2,681,720 |
| 売上総利益           | 3,108,849 |
| 販売費及び一般管理費      | 2,998,868 |
| 営業利益            | 109,980   |
| 営業外収益           | 56,022    |
| 受取利息            | 983       |
| 雑収入             | 55,039    |
| 営業外費用           | 38,466    |
| 支払利息            | 33,088    |
| 雑損失             | 5,378     |
| 経常利益            | 127,536   |
| 特別利益            | 42,554    |
| 固定資産売却益         | 42,554    |
| 特別損失            | 70,985    |
| 固定資産除却損         | 6,795     |
| 減損損失            | 53,048    |
| 本社移転費用          | 11,141    |
| 税金等調整前当期純利益     | 99,105    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 46,097    |
| 法人税等調整額         | △34,782   |
| 当期純利益           | 87,790    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 2,047     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 85,743    |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部         |                  | 負 債 の 部          |                   |
|-----------------|------------------|------------------|-------------------|
| 科 目             | 金 額              | 科 目              | 金 額               |
| <b>流動資産</b>     | <b>5,065,760</b> | <b>流動負債</b>      | <b>2,258,956</b>  |
| 現金及び預金          | 2,099,646        | 工事未払金            | 78,779            |
| 未収受取手数料         | 197,354          | 短期借入金            | 900,000           |
| 工事未収入金          | 47,297           | 1年以内返済予定長期借入金    | 190,870           |
| 販売用不動産          | 2,316,032        | リース債務            | 1,569             |
| 未成工事支出金         | 490              | 未払金              | 155,208           |
| 前払費用            | 52,402           | 未払費用             | 65,966            |
| 短期貸付金           | 150,000          | 未払法人税等           | 28,962            |
| その他の貸倒引当金       | 204,593          | 前受り金             | 89,795            |
|                 | △2,055           | 従業員賞与引当金         | 714,693           |
| <b>固定資産</b>     | <b>4,863,615</b> | 役員賞与引当金          | 15,000            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>4,073,756</b> | その他の引当金          | 16,800            |
| 建物              | 1,637,792        | 固定負債             | 1,309             |
| 構築物             | 1,756            | 長期借入金            | 3,197,198         |
| 車両運搬具           | 2,972            | 退職給付引当金          | 2,619,789         |
| 什器備品            | 29,578           | リース債務            | 364,311           |
| 土地              | 2,395,661        | 長期未払金            | 1,700             |
| 建設仮勘定           | 5,995            | 長期預り金            | 2,000             |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>67,234</b>    |                  | 209,397           |
| ソフトウェア          | 31,985           | <b>負債合計</b>      | <b>5,456,155</b>  |
| 電話加入権           | 25,888           | <b>純資産の部</b>     |                   |
| ソフトウェア仮勘定       | 9,361            | <b>株主資本</b>      | <b>4,447,274</b>  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>722,624</b>   | 資本               | 1,568,500         |
| 投資有価証券          | 150,991          | 資本剰余金            | 1,583,025         |
| 関係会社株           | 50,765           | 資本準備金            | 485,392           |
| 差入敷金保証金         | 489,580          | その他資本剰余金         | 1,097,633         |
| 長期前払費用          | 5,602            | <b>利益剰余金</b>     | <b>2,477,093</b>  |
| 長期未収入金          | 13,561           | その他利益剰余金         | 2,477,093         |
| 繰延税金資産          | 27,683           | 別途積立金            | 1,500,000         |
| 貸倒引当金           | △15,561          | 繰越利益剰余金          | 977,093           |
|                 |                  | <b>自己株</b>       | <b>△1,181,344</b> |
|                 |                  | 評価・換算差額等         | 17,181            |
|                 |                  | その他有価証券評価差額金     | 17,181            |
|                 |                  | <b>新株予約権</b>     | <b>8,764</b>      |
| <b>資産合計</b>     | <b>9,929,376</b> | <b>純資産合計</b>     | <b>4,473,220</b>  |
|                 |                  | <b>負債及び純資産合計</b> | <b>9,929,376</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

(2021年1月1日から  
2021年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目               | 金         | 額                |
|-------------------|-----------|------------------|
| <b>売上高</b>        |           | <b>5,637,632</b> |
| 不動産売上高            | 1,404,724 |                  |
| 不動産賃貸収入           | 650,285   |                  |
| 工事売上高             | 1,118,051 |                  |
| 不動産管理収入           | 530,766   |                  |
| 受取手数料             | 1,933,805 |                  |
| <b>売上原価</b>       |           | <b>2,564,440</b> |
| 不動産売上原価           | 1,124,425 |                  |
| 不動産賃貸原価           | 455,146   |                  |
| 工事売上原価            | 866,665   |                  |
| 不動産管理原価           | 118,202   |                  |
| <b>売上総利益</b>      |           | <b>3,073,192</b> |
| <b>販売費及び一般管理費</b> |           | <b>2,992,508</b> |
| <b>営業利益</b>       |           | <b>80,684</b>    |
| <b>営業外収益</b>      |           | <b>87,647</b>    |
| 受取利息              | 2,671     |                  |
| 雑収入               | 84,976    |                  |
| <b>営業外費用</b>      |           | <b>37,978</b>    |
| 支払利息              | 32,589    |                  |
| 雑損                | 5,389     |                  |
| <b>経常利益</b>       |           | <b>130,354</b>   |
| <b>特別損失</b>       |           | <b>70,985</b>    |
| 固定資産除却損           | 6,795     |                  |
| 減損損失              | 53,048    |                  |
| 本社移転費用            | 11,141    |                  |
| <b>税引前当期純利益</b>   |           | <b>59,368</b>    |
| 法人税、住民税及び事業税      |           | 19,783           |
| 法人税等調整額           |           | △34,782          |
| <b>当期純利益</b>      |           | <b>74,367</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。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月8日

株式会社日住サービス

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 洪 性禎  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中村 美樹  
業務執行社員

### 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、株式会社日住サービスの2021年1月1日から2021年12月31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、株式会社日住サービス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、継続企業的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

# 会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月8日

株式会社日住サービス

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

大阪事務所

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 洪 性禎  |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 中村 美樹 |

### 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、株式会社日住サービスの2021年1月1日から2021年12月31日までの第46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。

### 強調事項

個別注記表の重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2022年1月1日付で株式会社エスグループ及び株式会社日住を消滅会社とする吸収合併を行った。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 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

## 監査役会の監査報告書謄本

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年1月1日から2021年12月31日までの第46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 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 会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号ロの各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
  - ④ 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」（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。
- ④ 会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。会社法施行規則第118条第3号ロの各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員らの地位の維持を目的とするものではないと認めます。

##### (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。

2022年2月10日

株式会社日住サービス 監査役会  
 常勤監査役 辻 忠彦 ㊟  
 社外監査役 林 大司 ㊟  
 社外監査役 西村 健 ㊟

以 上

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、株主総会当日のご来場は可能な限りお控えいただき、書面またはインターネットによる事前の議決権行使をお願い申し上げます。

## 株主総会会場ご案内図

会場：大阪市北区梅田1丁目12番12号  
東京建物梅田ビル地下2階  
A P 大阪駅前 A P ホール



(交通のご案内)

J R 「大阪駅」、地下鉄御堂筋線「梅田駅」より徒歩約5分

※駐車場のご用意はいた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。

※総会ご出席者へのお土産はご用意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。

(ご照会先)

株式会社 **日住サービス** 総務部

〒650-0021 神戸市中央区三宮町1丁目2-1

電話 (078) 945-7504

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。