

定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

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

会社の支配に関する基本方針

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

株主資本等変動計算書

個別注記表

第46期（2021年1月1日～2021年12月31日）

株式会社日住サービス

本内容は、法令及び当社定款第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>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供しております。

新株予約権等に関する事項

当事業年度の末日において当社役員が保有する職務執行の対価として交付した新株予約権の状況

(中期プラン)

名 称 発行決議日	新株 予約権 の数	保有者数 取締役 (社外取締役 を除く)	新株予約権の 目的となる 株式の種類 と数	新株予約権の 行使価額	新株予約権の 払込金額	新株予約権の 行使期間	主な 行使の 条件
第 6 回新株予約権 (2019年 4 月25日)	27個	1 名	普通株式 270株	1 株につき 1 円	1 個当たり 15,040円 (1 株当たり 1,504円)	2019年 5 月21日 ～ 2042年 5 月20日	(注 1)

(長期プラン)

名 称 発行決議日	新株 予約権 の数	保有者数 取締役 (社外取締役 を除く)	新株予約権の 目的となる 株式の種類 と数	新株予約権の 行使価額	新株予約権の 払込金額	新株予約権の 行使期間	主な 行使の 条件
第 6 回新株予約権 (2019年 4 月25日)	43個	1 名	普通株式 430株	1 株につき 1 円	1 個当たり 13,880円 (1 株当たり 1,388円)	2019年 5 月21日 ～ 2059年 5 月20日	(注 2)

- (注) 1. 新株予約権の割り当てを受けた者は、割当日の翌日から3年経過後または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日のいずれか早い日から新株予約権を行使することができるものとする。
2. 新株予約権の割り当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日以降、新株予約権を行使することができるものとする。
3. 新株予約権の行使の条件を満たすことができなくなった新株予約権は、当社が無償で取得することができる。
4. 中期プランには、退任している取締役及び執行役員は含まれておりません。
5. 長期プランの第1回ないし第5回新株予約権は、権利行使等により、すべて消滅いたしました。

業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

I. 決議の内容の概要

当社は2019年7月11日開催の取締役会において、会社法及び会社法施行規則の内容に基づいて、内部統制システムの基本方針を決議いたしました。その内容は、次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

(1) ガバナンス、コンプライアンス

- ①取締役会は、社外取締役を含む取締役で構成し、法令、定款および「取締役会規程」その他の社内規程等に従い、重要な事項を決定する。
- ②取締役会は、内部統制の基本方針を決定し、取締役が、適切に内部統制システムを構築・運用し、それに従い職務執行しているかを監督する。
- ③取締役および使用人は法令、定款および就業規則等社内規程に則り行動するものとする。
- ④監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、監査室および会計監査人と連携して「監査役会規則」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施する。

(2) 内部監査

社長直属の監査室を設置する。監査室は「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款および社内規定の遵守状況、職務執行の手続きおよび内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施する。

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、その他重要な情報を文書により保存し、これら文書を別に定める文書管理規程の文書保存期間一覧表に定める期間中、厳正に保管し、管理するものとする。取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理が経営の重要課題であることを認識し、リスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス委員会」で対応し、ここにリスク情報を集約し、職務執行への活用を図るとともに、緊急事態が生じた場合にも迅速な危機管理対応を行い損害の最小限化を図る。

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

適正かつ効率的な職務の執行を確保するため、取締役会、組織規程及び職務権限規程等各種社内規程を整備し、取締役及び使用人の分掌と権限を定める。

5. 財務報告の適正性を確保するための体制

当社は、金融商品取引法をはじめとする関連諸法の定めに従い適正な財務報告が行われるよう、財務報告に係る基本計画及び方針を制定し、必要な体制を整備する。

6. 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

- (1) 当社は、関係会社管理規程に基づき子会社を含めたコンプライアンス体制、リスク管理体制を整備するとともに、内部通報制度の子会社への適用、当社監査役及び監査室にて子会社の業務監査並びに法令遵守状況の監査を実施する。
- (2) 原則として、当社の取締役及び使用人が子会社の取締役若しくは監査役として就任し、子会社における業務の適正性を監視できる体制とする。
- (3) 子会社の経営については、不適切な取引または損失の危険を未然に防止するため事業内容の定期的な報告と重要案件について事前協議を行う。

7. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (1) 監査役の要請がある場合には、監査役の職務を補助する使用人を置くこととし、当該使用人の任免・異動・人事評価に関しては、監査役の同意を必要とするものとする。
 - (2) 当該使用人は当社の就業規則に服するが、監査役補助業務に係る指揮命令権は監査役に属することとし、取締役の指揮命令は受けない。
8. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制
- (1) 当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告する。また、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、重大な法令または定款違反の事実、企業倫理に抵触する重大な行為を発見したときは、直ちに監査役に報告する。
 - (2) 内部通報制度により通報された法令違反その他コンプライアンス等に関する情報について、監査役へ報告するものとする。
 - (3) 上記(1)及び(2)の報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取り扱いもしてはならないものとする。
9. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (1) 監査役は、当社及び子会社の取締役会及び役員会の他、各種委員会等に出席することができる。また、代表取締役社長との定期的な意見交換により経営方針の確認等意思の疎通に努める。
 - (2) 監査役の職務の執行について生ずる費用等について、監査役から費用等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要なと明らかに認められる場合を除き、これに応じるものとする。
 - (3) 監査役は、「内部監査規程」に基づいた監査室による監査の結果及び改善報告に基づく改善状況の結果について報告を受けるものとする。
 - (4) 監査役は、当社の会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行うなど連携を図る。
10. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方および社内体制の整備状況
- 当社は、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、その排除に努めるとともに毅然とした姿勢で組織的な対応を図り、取引関係等の一切の関係を持たない方針を定め、これら反社会的勢力に対しては、警察や法律家等とも連携し、毅然とした態度で対応する。

Ⅱ. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) コンプライアンスに対する取り組み

当社は、コンプライアンス委員会を定期的開催し、問題の早期発見と改善に取り組み、その内容を取締役会に報告しております。当事業年度におきましては、コンプライアンス委員会を4回開催しております。

内部監査を行う監査室は、コンプライアンスを監査の重点項目とし、法令・定款・社内規程等の遵守状況の監査に加え、会社の社会的責任の観点から業務が適切になされているかについても確認しております。

(2) 財務報告に係る信頼性の確保に対する取り組み

当社は、財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準・実施基準」に基づいて内部統制体制を構築しており、取締役会及び監査室が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

(3) 監査役の監査体制

当社の監査役は、監査役会を定時及び臨時に開催し、情報交換を行っております。また、取締役会等の重要な会議に出席し、監査の実効性の向上を図っております。さらに会計監査人とも監査結果の報告会等定期的に打合せを行っており、会社の内部統制に対して十分な監視機能を有しております。

会社の支配に関する基本方針

①基本方針の内容

当社取締役会は、上場会社として当社株式の自由な売買を認める以上、当社取締役会の賛同を得ずに行われる、いわゆる「敵対的買収」であっても、当社の企業価値ひいては株主価値に資するものであれば、これを一概に否定するものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買付提案に応じるかどうかの判断も、最終的には株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大規模買付行為の中には、その目的等から見て企業価値ひいては株主価値に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大規模買付行為の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社を買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値ひいては株主価値に資さないものも少なくありません。また、不動産に関する流通、情報サービスの会社である当社の経営においては、当社グループの有形無形の経営資源、将来を見据えた施策の潜在的効果、当社に与えられた社会的な使命、それら当社の企業価値ひいては株主価値を構成する要素等への理解が不可欠です。法令遵守の精神と長年にわたり地域密着に徹することにより築かれた信頼と信用、地域社会と密接に繋がった従業員が有する専門的知識、豊富な経験とノウハウ、これらを有するに至ったこれまでに培った人材育成・教育の企業風土、不動産の売買及び賃貸借の仲介を中心に不動産の売買・賃貸・建築・リフォーム・賃貸管理・鑑定・保険などの不動産に関するサービスをワンストップで提供する総合力、などの当社の企業価値の源泉を理解し、これらを中長期的に確保し、向上させられるのであれば、当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうことになります。

当社は、このような当社の企業価値ひいては株主価値に資さない大規模買付行為に対しては必要かつ相当な対抗をすることにより、当社の企業価値ひいては株主価値を確保する必要があると考えております。

②基本方針実現のための取り組み

(a) 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

当社は1976年1月に住宅流通の近代化の確立という社会的使命を持って創業し、不動産仲介業務のみならず、賃貸管理業務等から発生するリフォーム・建築まで住生活に関する全てのお客様のニーズに対応できる組織を確立し、業界の先陣を切って1989年11月に上場、2021年1月に創業45周年を迎えました。

創業当時の経営理念である「変化に挑む経営、社会的使命を担う経営、個人と会社の目標を一致させる経営」や「社会の必要とする企業は絶対に滅びない」という経営哲学は、創業者から現経営幹部にも脈々と受け継がれており、「地域とともに、成長する。」ことを企業方針の一環としております。

当社は、京阪神地区に所在する29の営業所を顧客サービスの拠点として捉え、人と不動産の接点に生じるあらゆるニーズに関し、真にお客様の立場に立ったコンサルティングを行うことにより、最大限の顧客満足の実現に貢献できる総合不動産流通企業を目指しております。

当社は、このような事業活動を通じて地域社会に貢献していくことが、企業価値ひいては株主価値のさらなる向上に繋がるものと考えております。なお、当社は、当社グループの企業価値ひいては株主価値の確保・向上を図っていくため、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に取り組み、企業価値の向上を目指してまいります。コーポレート・ガバナンスの強化につきましては、次の課題の充実に取り組んでまいります。

- (1) 株主の権利・平等性の確保
- (2) 株主以外のステークホルダーとの適切な協働
- (3) 適切な情報開示と透明性の確保
- (4) 取締役会等の責務の遂行
- (5) 株主との対話の充実

これらの取り組みにより、当社は、当社の企業価値ひいては株主価値の向上を図ることができるものと考えております。

(b) 基本方針に照らして不適切な者が支配を獲得することを防止するための取り組みの概要

当社は、2021年3月19日開催の第45期定時株主総会において「当社株式の大規模買付行為に関する対応策」(以下「本プラン」といいます。)の導入について承認を得ております。なお、当社は、2007年3月29日開催の当社第31期定時株主総会において導入した当社株式の大規模買付行為に関する対応策(買収防衛策)(以下「旧プラン」といいます。)を一部見直ししながら更新しておりましたが、2019年3月26日開催の当社第43期定時株主総会終結の時をもって旧プランを継続しないことといたしました。しかしながら、昨年からの新型コロナウイルス感染拡大が不動産業界へ及ぼす影響の大きさ及びその将来の見通しの不明瞭さ、当社株式を含む株式市場の取引状況や株価の変動状況、東京証券取引所の市場区分や上場維持基準の見直しの動向やその影響、部分買付けや市場内での株式買い集めなどの方法による昨今の買収事例における実務の動向等を踏まえると、当社においても必ずしも中長期的な企業価値・株主価値に資さない株式の大規模買付行為が行われる可能性は否定できず、現在の公開買付制度だけでは、株主の皆様に対して、当社の企業価値ひいては株主価値の確保・向上を図るために必要な情報の提供と熟慮の機会が十分に提供されないおそれがあり、また、現在の公開買付制度では原則として市場内の買付けは適用対象とならないなどの理由から、大規模買付行為への対応策として本プランを導入することを決定いたしました。

本プランは、当社が発行者である株券等について、特定株主グループの議決権割合を20%以上とすることを目的とする当社株券等の買付行為、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株券等の買付行為(市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いませんが、あらかじめ当社取締役会が同意した者による買付行為を除きます。)又は、結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等(以下かかる買付行為又は合意等を「大規模買付行為」といい、かかる大規模買付行為を行おうとする者を「大規模買付者」といいます。)を適用対象とします。

本プランは、これらの大規模買付行為が行われる際、大規模買付者に対し、事前に当該大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報の提供を求め、当該大規模買付行為についての情報収集・検討等を行う時間を確保したうえで、当社取締役会が株主の皆様当社経営陣の計画や代替案等を提示したり、大規模買付者との交渉を行ったりし、当該大規模買付行為に対し対抗措置を発動するか否か等について株主の皆様の意思を確認するための株主総会を開催する手続きを定め、かかる株主の皆様の意思を確認する機会を確保するため、大規模買付者には、上記の手続きが完了するまで大規模買付行為の開始をお待ちいただくことを要請するものです。

大規模買付者が大規模買付行為を行おうとする場合には、まず当社代表取締役宛に、大規模買付者及び大規模買付行為の概要並びに本プランに定める手続きに従う旨を表明した意向表明書を提出することを求めます。当社取締役会は、当該意向表明書受領後10営業日以内に、大規模買付者に対し、提出を求める情報のリストを交付します。大規模買付者には、原則として当該リストが交付されてから60日以内に情報の提供を完了していただくこととします(以下「必要情報提供期間」といいます。)

当社取締役会は、必要情報提供期間が終了した後、原則として60日間(対価を現金(円貨)のみとする公開買付けによる当社全株式の買付けの場合)又は90日間(その他の大規模買付行為の場合)を当社取締役会による検討期間とし、当該期間中、当社取締役会は、外部専門家等の助言を受けながら、大規模買付者から提供された情報を十分に評価・検討し、当社取締役会としての意見を公表するとともに、必要に応じ、大規模買付者との間で大規模買付行為に関する条件改善について交渉し、当社取締役会としての代替案を提示します。

当社は、本プランを適正に運用し、当社取締役会による恣意的な判断を防止するための諮問機関として、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役及び社外有識者の中から選任された委員からなる第三者委員会を設置し、当社取締役会は、対抗措置を発動すべきか否か等の本プランに係る重要な判断に際しては、必ず第三者委員会に諮問することとします。

第三者委員会は、(i)大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守しないため対抗措置の発動を勧告した場合、(ii)大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと認められるため対抗措置の発動を勧告した場合、及び(iii)大規模買付行為又はその提案内容の評価・検討の結果、当該大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主価値の最大化に資すると認められ対

抗措置の不発動を勧告した場合を除き、当該大規模買付行為に対する対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨を当社取締役会に勧告するものとします。かかる勧告に際して、第三者委員会は、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることの可否につき株主総会に諮るべきであるとする旨の勧告もあわせて当社取締役会に対し行うことができるものとし、その場合、当社取締役会は、対抗措置の発動についての承認等を議案とする会社法上の株主総会を開催するものとします。

また、当社取締役会は、第三者委員会から上記（i）又は（ii）の勧告を受けた場合であっても、対抗措置の発動についての承認を議案とする株主総会を開催することができるものとし、その際、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとします。さらに、当社取締役会は、第三者委員会から対抗措置発動の可否につき株主総会に諮るべきである旨の勧告のみを受けた場合であっても、あわせて、大規模買付行為に反対し、これを中止することを求めることについての承認も議案とすることができるものとします。

なお、大規模買付者が本プランに定められた手続きを遵守したと当社取締役会が認め、株主総会の開催手続きを開始した場合でも、大規模買付者が株主総会終了の前までに大規模買付行為を開始し、又は当社の企業価値ひいては株主価値を著しく損なうと当社取締役会が判断したときは、株主総会の開催を中止し、当社取締役会の決議のみにより対抗措置を発動することができるものとします。

具体的な対抗措置として新株予約権の無償割当を行う場合には、その新株予約権には、大規模買付者等による権利行使が認められないという行使条件、及び当社が大規模買付者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項を付すとともに、新株予約権者は、当社取締役会が定めた1円以上の額を払い込むことにより新株予約権を行使し、当社株式を取得することができるものとします。当社取締役会が具体的対抗措置を発動することを決定した場合には、適時適切に情報開示を行います。

本プランの有効期間は、2024年4月開催予定の定時株主総会の終結の時までです。但し、有効期間の満了前であっても、当社株主総会又は当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることになります。

なお、本プランの詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト（https://2110.jp/ir/pdf/info202102_4.pdf）にて掲載しております。（2021年2月9日付プレスリリース）

③ 具体的取り組みに対する当社取締役の判断及びその理由

②（a）に記載した基本方針の実現に資する特別な取り組みは、当社の企業価値ひいては株主価値を向上させるための具体的方策であり、当社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

また、②（b）に記載した本プランも、当社取締役会から独立した組織として第三者委員会を設置し、対抗措置の発動の判断の際には当社取締役会は必ず第三者委員会に諮問することとなっていること、必要に応じて対抗措置発動の可否について株主総会に諮ることとなっていること、本プランの有効期間は3年であり、その継続については株主の皆様のご承認をいただくこととなっていること等その内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされており、企業価値ひいては株主価値に資するものであって、当社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

連結株主資本等変動計算書

自：2021年1月1日

至：2021年12月31日

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
2021年1月1日残高	1,568,500	1,620,626	2,685,724	△1,172,660	4,702,189
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△79,798		△79,798
親会社株主に帰属する当期純利益			85,743		85,743
自己株式の取得				△95,257	△95,257
自己株式の処分		△35,990		86,574	50,583
連結子会社株式の取得による持分の増減		60,527			60,527
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)					
当連結会計年度中の変動額合計	—	24,537	5,945	△8,683	21,798
2021年12月31日残高	1,568,500	1,645,163	2,691,669	△1,181,344	4,723,988

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利 益累計額合計額			
2021年1月1日残高	9,182	△21,574	△12,392	11,858	102,144	4,803,800
当連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						△79,798
親会社株主に帰属する当期純利益						85,743
自己株式の取得						△95,257
自己株式の処分						50,583
連結子会社株式の取得による持分の増減						60,527
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)	8,368	23,567	31,935	△3,094	△102,144	△73,303
当連結会計年度中の変動額合計	8,368	23,567	31,935	△3,094	△102,144	△51,504
2021年12月31日残高	17,550	1,992	19,543	8,764	—	4,752,296

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

子会社は3社であり、すべて連結しております。当該連結子会社は、(株)エスクロー、(株)日住、(株)ロケットであります。

当連結会計年度において、連結子会社である(株)日住の非支配株主が保有する同社株式の全てを当社が取得したことにより、完全子会社となりました。

(2) 持分法の適用に関する事項

関連会社はありません。

(3) 連結子会社の決算日等に関する事項

(株)エスクロー及び(株)ロケットの決算日と連結決算日は一致しておりますが、(株)日住は決算日が9月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては(株)日住の9月30日現在の計算書類を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計方針に関する事項

①資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券…償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの…決算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…移動平均法に基づく原価法

(ロ)たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金…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）

②固定資産の減価償却の方法

(イ)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（建物附属設備は除く）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。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

(ロ)無形固定資産（リース資産を除く）…定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(ハ)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については、リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロとして算定する定額法によっております。

③引当金の計上基準

(イ)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。

(ロ)従業員賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

(ハ)役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

④収益及び費用の計上基準

販売用不動産…引渡基準

工事売上高……工事完成基準

⑤その他連結計算書類の作成のための重要な事項

(イ)退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（５年）による定額法により発生年度の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務費用は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（５年）による定額法により発生年度から費用処理することとしております。

(ロ)消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理方法は、税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(5) 追加情報

有形固定資産から販売用不動産への振替

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	614,881千円
器具備品	0 "
土地	1,290,941 "
計	1,905,823千円

2. 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 2020年３月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、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。

3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りは、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

将来減算一時差異等に係る繰延税金資産34,782千円を回収可能な部分として計上し、将来加算一時差異に係る繰延税金負債7,098千円と相殺した純額である27,683千円を連結貸借対照表に計上しております。

また、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異に係る繰延税金資産の総額342,208千円から評価性引当額307,426千円を控除しております。

(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、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異のうち将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲内で認識しております。繰延税金資産の回収可能性を判断するにあたっては「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号）」に定める会社分類に従って繰延税金資産の計上額を決定しております。

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来課税所得の発生額の見積りは、経営者が作成した事業計画を基礎として行っております。当該見積りに当たっては、販売用不動産の販売見込み及び将来の仕入計画、工事売上高及び受取手数料に係る従業員1人当たりの売上高等、経営者による重要な判断を伴う主要な仮定が含まれております。当該仮定の予測には高い不確実性を伴い、実際に発生した課税所得の発生額が見積りと異なった場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、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. 連結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 518,837千円

(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

建物	1,455,932千円
土地	2,362,747 "
計	3,818,680千円

1年以内返済予定長期借入金 99,984千円

長期借入金 2,430,092 "

計 2,530,076千円

上記以外に宅地建物取引業に基づく営業保証供託金として差し入れている資産は次の通りであります。

差入敷金保証金 151,942千円

5. 連結損益計算書に関する注記

減損損失

当連結会計年度において当社は以下のとおり減損損失を計上しました。

	用 途	場 所	種 類	減 損 損 失
①	賃貸等不動産	兵庫県他	建物及び構築物	3,267千円
			土地	45,074千円
②	店舗資産	兵庫県	建物及び構築物	4,670千円
			器具備品	35千円
	計			53,048千円

①当社の保有する一部の固定資産を販売用不動産に振替えるに当たり、「建物及び構築物」及び「土地」の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、販売用不動産に振替えた資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

②4店の閉鎖について意思決定をしたことに伴い、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定し、使用価値は将来キャッシュ・フローが見込めないためゼロとして評価した結果、「建物及び構築物」及び「器具備品」の帳簿価額を全額減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

6. 連結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	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1, 989, 845	—	—	1, 989, 845

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	393, 877	54, 282	29, 080	419, 079

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 282株

自己株式の取得による増加 54, 000株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による減少 1, 960株

譲渡制限付株式報酬の割当による減少 27, 120株

(3) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当

決 議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2021年3月19日 定時株主総会	普通株式	79, 798千円	50円	2020年12月31日	2021年3月22日

(4) 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当

決 議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2022年3月18日 定時株主総会	普通株式	78, 538千円	利益剰余金	50円	2021年12月31日	2022年3月22日

(5) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普 通 株 式 5, 200株

7. 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安全かつ流動性の高い預金等に限定し、資金調達については銀行等からの借入及び社債発行による方針であります。

②金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である未收受取手数料及び工事未収入金は、1年以内の回収予定であり、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券及び差入敷金保証金は、主に業務上の関係を有する企業の株式と宅地建物取引業法に基づく営業保証金の供託に利用している国債であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び預り金は、1年以内の支払期日であります。短期借入金、長期借入金（1年以内返済予定長期借入金含む）は、主に営業取引に係る資金調達であり、短期借入金と長期借入金（1年以内返済予定長期借入金含む）の一部は、変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。

③金融商品に係るリスク管理体制

(イ)信用リスクの管理

当社は、営業債権及び営業債務について、経理規程に基づき、各事業の担当部門が顧客及び取引先との状況を定期的に把握し、期日及び残高の管理を行っております。また、新規取引については、新規取引先の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

(ロ)市場リスクの管理

当社は、市場リスクの管理について、借入金は金融情勢及び借入金残高を勘案し、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を把握しております。

(ハ)資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理規程・総合予算規程に基づき資金計画を作成・更新するとともに、流動性預金を一定の金額維持すること等により、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。当該価額の算定には変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（(注)2.を参照ください。）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,431,960	2,431,960	—
(2) 未収受取手数料	198,707	198,707	—
(3) 工事未収入金	47,297	47,297	—
貸倒引当金	△2,055	△2,055	—
(4) 投資有価証券	151,659	151,659	—
(5) 差入敷金保証金	134,142	135,888	1,746
資産計	2,961,710	2,963,457	1,746
(1) 工事未払金	78,779	78,779	—
(2) 短期借入金	900,000	900,000	—
(3) 預り金	714,815	714,815	—
(4) 長期借入金(1年以内返済予定長期借入金含む)	2,810,659	2,810,659	—
負債計	4,504,254	4,504,254	—

(注)1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 未収受取手数料及び (3) 工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、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。

(4) 投資有価証券

投資有価証券のうち、株式は取引所の価格によっており、国債につきましては日本証券業協会の売買参考統計値より算定しております。

(5) 差入敷金保証金

差入敷金保証金のうち、営業保証金として供託している国債につきましては日本証券業協会の売買参考統計値より算定しております。

負債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金及び(3) 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年以内返済予定長期借入金含む）

変動金利による借入であるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

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

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
(1) 差入敷金保証金	347,238
(2) 長期預り金	210,282

(1) 差入敷金保証金

差入敷金保証金のうち、敷金・保証金等につきましては、本社・本店・営業店の不動産賃貸借契約に基づき差し入れたものであり、退去までの期間を合理的に算定することができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5) 差入敷金保証金」には含めておりません。

(2) 長期預り金

賃借人の退去による返還までの期間を合理的に算定できず、時価の把握が極めて困難と認められるため、記載しておりません。

８．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

当社グループでは、兵庫県内において、賃貸住宅及び賃貸用事務所ビル等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価
3,153,392千円	2,969,888千円

(注) １．連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

２．当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

９．１株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額

3,019円88銭

(2) １株当たり当期純利益

54円27銭

株主資本等変動計算書

自：2021年1月1日

至：2021年12月31日

(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	その他資本剰余金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益剰余金
2021年1月1日残高	1,568,500	485,392	1,133,624	1,500,000	982,524
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					△79,798
当期純利益					74,367
自己株式の取得					
自己株式の処分			△35,990		
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)					
事業年度中の変動額合計	—	—	△35,990	—	△5,431
2021年12月31日残高	1,568,500	485,392	1,097,633	1,500,000	977,093

	株主資本		評価・換算 差額等	新株予約権	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		
2021年1月1日残高	△1,172,660	4,497,380	8,963	11,858	4,518,202
事業年度中の変動額					—
剰余金の配当		△79,798			△79,798
当期純利益		74,367			74,367
自己株式の取得	△95,257	△95,257			△95,257
自己株式の処分	86,574	50,583			50,583
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)		—	8,217	△3,094	5,123
事業年度中の変動額合計	△8,683	△50,105	8,217	△3,094	△44,981
2021年12月31日残高	△1,181,344	4,447,274	17,181	8,764	4,473,220

(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

- ①子会社株式……………移動平均法に基づく原価法
- ②満期保有目的債券…償却原価法（定額法）
- ③その他有価証券

時価のあるもの…決算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…移動平均法に基づく原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金…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）

(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、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

- ②無形固定資産（リース資産を除く）…定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

- ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロとして算定する定額法によっております。

(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従業員賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

- ③役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

- ④退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（5年）による定額法により発生年度の翌事業年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務費用は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数（5年）による定額法により発生年度から費用処理することとしております。

(5) 収益及び費用の計上基準

- 販売用不動産…引渡基準
- 工事売上高……完成工事基準

(6) 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(7) 追加情報

有形固定資産から販売用不動産への振替

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物	606,049千円
構築物	2,159 "
什器備品	0 "
土地	1,283,847 "
計	1,892,056千円

2. 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 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。

3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りは、計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当事業年度の計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

将来減算一時差異等に係る繰延税金資産34,782千円を回収可能な部分として計上し、将来加算一時差異に係る繰延税金負債7,098千円と相殺した純額である27,683千円を貸借対照表に計上しております。

また、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異に係る繰延税金資産の総額342,208千円から評価性引当額307,426千円を控除しております。

(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、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異のうち将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲内で認識しております。繰延税金資産の回収可能性を判断するにあたっては「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号）」に定める会社分類に従って繰延税金資産の計上額を決定しております。

繰延税金資産の回収可能性の判断に用いられる将来課税所得の発生額の見積りは、経営者が作成した事業計画を基礎として行っております。当該見積りに当たっては、販売用不動産の販売見込み及び将来の仕入計画、工事売上高及び受取手数料に係る従業員1人当たりの売上高等、経営者による重要な判断を伴う主要な仮定が含まれております。当該仮定の予測には高い不確実性を伴い、実際に発生した課税所得の発生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. 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	502,797千円
(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務	
建物	1,455,932千円
土地	2,362,747 "
計	3,818,679千円

1年以内返済予定長期借入金	99,984千円
長期借入金	2,430,092 "
計	2,530,076千円

上記以外に宅地建物取引業に基づく営業保証供託金として差し入れている資産は次の通りであります。

差入敷金保証金	150,142千円
(3) 関係会社に対する金銭債権または金銭債務	
①短期金銭債権	151,043千円
②短期金銭債務	2,851千円
③長期金銭債権	10,000千円

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高	
①売上高	16,353千円
②仕入高	31,548千円
③営業取引以外の取引高	33,383千円

(2) 減損損失

当事業年度において当社は以下のとおり減損損失を計上しました。

	用 途	場 所	種 類	減 損 損 失
①	賃貸等不動産	兵庫県他	建物 土地	3,267千円 45,074千円
②	店舗資産	兵庫県	建物 什器備品	4,670千円 35千円
	計			53,048千円

①当社の保有する一部の固定資産を販売用不動産に振替えるに当たり、「建物」及び「土地」の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、販売用不動産に振替えた資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

②当事業年度に4店の閉鎖について意思決定をしたことに伴い、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定し、使用価値は将来キャッシュ・フローが見込めないためゼロとして評価した結果、「建物」及び「什器備品」の帳簿価額を全額減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	増加	減少	当事業年度末株式数
普通株式(株)	393,877	54,282	29,080	419,079

(注) 変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加	282株
自己株式の取得による増加	54,000株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による減少	1,960株
譲渡制限付株式報酬の割当による減少	27,120株

7. 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)

退職給付引当金	111,406千円
繰越欠損金	109,960 "
減損損失否認	67,335 "
株式報酬費用	28,579 "
貸倒引当金	5,387 "
従業員賞与引当金	4,587 "
未払事業税等	4,191 "
差入敷金保証金	3,926 "
控除対象外消費税等	1,630 "
未払金	1,136 "
その他	4,067 "

繰延税金資産小計 342,208千円

税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 △87,783 "

将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額 △219,642 "

評価性引当額小計 △307,426千円

繰延税金資産合計 34,782千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金 7,098千円

繰延税金負債合計 7,098千円

繰延税金負債の純額 27,683千円

8. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

属性	会社等の 名称	議決権等の 所有(被所有)割合	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)ロケット	所有 直接100%	資金の貸付 等	資金の貸付(注) 利息の受取(注)	150,000 3,000	短期貸付金 前受収益	150,000 1,309

(注) (株)ロケットに対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,842円22銭
(2) 1株当たり当期純利益	47円07銭

10. 重要な後発事象に関する注記

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2021年10月5日開催の取締役会において、当社の完全子会社である(株)エスクロー及び(株)日住を吸収合併することを決議し、2021年10月5日付で合併契約を締結し、2022年1月1日付で吸収合併いたしました。

(1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合当事企業の名称 (株)エスクロー及び(株)日住

事業の内容 不動産に関する調査・助言、各種保証

② 企業結合日

2022年1月1日

③ 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、(株)エスクロー及び(株)日住を吸収合併消滅会社とする吸収合併

④ 結合後企業の名称

株式会社日住サービス

⑤ その他の概要に関する事項

当社における契約事務の支援業務等を行っている当該連結子会社2社について、業務内容や管理コストが重複しており、それらを削減するために、吸収合併いたしました。

(2) 会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。なお、これにより、翌事業年度において抱合せ株式消滅差異として226,175千円を特別利益に計上する予定であります。