

証券コード 8854
2019年3月11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 新 名 和 子

第43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43期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面またはインターネットにより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くださいますと、ご案内に従って2019年3月25日（月曜日）午後6時10分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。

敬 具

記

1. 日 時 2019年3月26日（火曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市北区角田町8番47号
阪急グランドビル 26階 1号室

3. 目的事項

報告事項

1. 第43期（2018年1月1日から2018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43期（2018年1月1日から2018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 取締役8名選任の件
- 第4号議案 補欠監査役2名選任の件

議決権の行使等についてのご案内

議決権の行使には以下の3つの方法がございます。



株主総会への出席による議決権行使

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
また、本株主総会招集ご通知をご持参ください。



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上、行使期限までに到着するよう、ご返送ください。

行使期限	2019年3月25日（月曜日）午後6時10分まで
------	--------------------------



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	2019年3月25日（月曜日）午後6時10分まで
------	--------------------------

◎当日ご出席の場合は、郵送又はインターネットによる議決権行使のお手続はいずれも不要です。

◎当日の受付開始は午前9時を予定しております。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

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 (<http://www.nichiju.co.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」及び「会社の支配に関する基本方針」

②連結計算書類の「連結注記表」

③計算書類の「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 (<http://www.nichiju.co.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>

※バーコード読取機能付の携帯電話を利用して右の「QRコード®」を読み取り、議決権行使サイトに接続することも可能です。なお、操作方法の詳細についてはお手持ちの携帯電話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ーブの登録商標です。)



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、2019年3月25日（月曜日）午後6時10分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携帯電話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、当期の業績を勘案し、株主の皆様には誠に申し訳なく存じますが、減配することといたしたいと存じます。

1. 配当財産の種類

金銭といたします。

2. 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式 1株につき50円（前期に比べ50円減配）

配当総額 77,414,250円

3. 剰余金の配当が効力を生ずる日

2019年3月27日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社は、2016年3月25日開催の第40回定時株主総会において株主の皆様のご承認をいただき「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「本プラン」といいます。）を導入いたしました。その有効期間は本総会終結の時までとなっております。

当社は、本プランの有効期間の満了を迎えるにあたり、本プランの取り扱いについて慎重に検討してまいりました。その結果、国内外の機関投資家をはじめとする株主の皆様のご意見や買収防衛策を巡る近時の動向や法整備の状況等を踏まえ、当社は、2019年2月12日開催の取締役会において、本総会の終結の時をもって、本プランを更新せず、廃止することを決議いたしましたので、現行定款第35条及び第36条の規定を削除するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 定 款	変 更 案
<u>第7章 買収防衛策</u> <u>(買収防衛策の導入等)</u> <u>第35条 買収防衛策の導入、継続、変更及び廃止は、株主総会においても決定することができる。</u> <u>2. 前項に定める買収防衛策の導入、継続、変更及び廃止とは、当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照らして不適切な者によって当会社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するために、当会社の発行する株式その他の権利の買付行為に関して、当該買付行為を行う者が遵守すべき手続及びこれに違反する者に対する対抗措置等を当会社が定め、その適用を継続し、廃止することをいう。</u> <u>(新株予約権無償割当て等の決定機関)</u> <u>第36条 当会社は、前条に規定する買収防衛策が定める手続きに従い、取締役会の決議によるほか、株主総会の決議又は株主総会の決議による委任に基づく取締役会の決議に従い、新株予約権無償割当て及び募集新株予約権の割当てを行うことができる。</u> <u>2. 前項の規定による株主総会の決議は、議決権行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</u>	(削 除) (削 除) (削 除)

第3号議案 取締役8名選任の件

本総会終結の時をもって現任の取締役7名は任期満了となります。つきましては、経営体制の一層の強化を図るため、1名増員して取締役8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。

候補者番号	氏 名	現在の当社における地位	出席回数／取締役会
1	新任 おおにし しゅんじ 大西 俊二	顧問	－
2	再任 非業務執行 しんみょう かずこ 新名 和子	代表取締役社長	8回／8回（100%）
3	再任 いぬぶし けんじ 犬伏 健次	常務取締役	8回／8回（100%）
4	再任 ありた やすみつ 有田 恵光	常務取締役	8回／8回（100%）
5	再任 てらしま たかき 寺嶋 孝樹	取締役	8回／8回（100%）
6	新任 なかむら ともひこ 中村 友彦	顧問	－
7	新任 社外 独立 はやし くに ひこ 林 邦彦	－	－
8	新任 社外 独立 あさ いえ おさむ 朝 家 修	－	－

（注）新名和子氏の再任が承認された場合は、同氏は非業務執行取締役となります。

候補者番号

1

新任

おおにし しゅんじ
大西 俊二

(1947年6月24日生、満71歳)

所有する当社の株式数

1, 000株

(注) 大西俊二氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

略歴、地位及び担当

1996年6月 住友不動産販売(株)取締役
2004年12月 F R K (不動産流通経営協会) 近畿支部長
2005年6月 近畿レイنز (公益社団法人近畿圏不動産流通機構) 副会長
2007年6月 住友不動産販売(株)専務執行役員大阪支社長
2018年12月 当社顧問 (現任)

選任の理由

同氏は、当社グループの属する不動産流通業界での企業経営に関して、豊富な知識と経験を有しています。また、2018年12月から当社顧問として業務に携わっており、当社の中長期的な企業価値向上に資することが期待しうると判断し、取締役候補者としております。

候補者番号

2

再任

非業務執行

しんみょう かずこ
新名 和子

(1947年1月2日生、満72歳)

所有する当社の株式数

59, 640株

取締役会への出席状況

8回／8回 (100%)

取締役在任期間

20年 (本株主総会終結時)

(注) 新名和子氏は、(株)日住カルチャーセンターの取締役を兼務しており、同社は当社との間に、自然食品の購入等の取引がありません。

略歴、地位及び担当

1997年2月 (株)日住カルチャーセンター代表取締役
1999年3月 当社取締役
2018年12月 (株)日住カルチャーセンター取締役 (現任)
2019年1月 当社代表取締役社長 (現任)

重要な兼職の状況

(株)日住カルチャーセンター取締役

選任の理由

同氏は、異業種の経営を通じて、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、1999年3月から20年間当社取締役として企業経営に従事し、女性としての立場から多面的な視野での意見を提供いただいております。当社取締役に適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。

責任限定契約

同氏の再任が承認された場合は、同氏は非業務執行取締役となり、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。

候補者番号

3

再任

いぬぶし けんじ
犬伏 健次

(1959年9月16日生、満59歳)

所有する当社の株式数

2, 000株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

10年(本株主総会終結時)

(注) 犬伏健次氏は、㈱エスクローの代表取締役を兼務しており、同社は、当社の100%子会社であり、当社と当社との間には、不動産に関する調査・助言を行う業務委託等の取引があります。

略歴、地位及び担当

1987年6月 当社入社
2008年8月 営業本部賃貸担当部長
2009年3月 取締役営業本部賃貸担当部長兼賃貸管理部長
2014年3月 常務取締役営業本部賃貸担当部長兼賃貸管理担当
2015年9月 ㈱エスクロー代表取締役(現任)
2017年3月 常務取締役賃貸管理部長兼国際事業部長
2018年1月 常務取締役賃貸管理部長兼賃貸推進部長兼国際事業部担当
2018年10月 常務取締役賃貸管理部長兼賃貸推進担当兼国際事業部担当
2019年1月 常務取締役管理担当兼賃貸管理担当兼賃貸推進担当兼建築部担当(現任)

重要な兼職の状況

㈱エスクロー代表取締役

選任の理由

同氏は、常務取締役管理担当兼賃貸管理担当兼賃貸推進担当兼建築部担当としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、2009年3月から10年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役に適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号

4

再任

あり た やすみつ
有田 恵光

(1965年7月2日生、満53歳)

所有する当社の株式数

2, 100株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

8年(本株主総会終結時)

(注) 有田恵光氏は㈱関西友の会の代表取締役を兼務しており、同社は、当社との間に広告チラシの配布委託等の取引がありません。

略歴、地位及び担当

1989年4月 当社入社
2007年7月 営業本部部長兼情報開発担当
2008年8月 千里中央営業所長
2011年3月 取締役千里中央営業所長
2016年1月 取締役営業本部売買推進部長兼大阪・堺地区担当
2016年8月 ㈱関西友の会代表取締役(現任)
2017年3月 常務取締役営業本部部長兼売買推進部長兼大阪ブロック長
2017年5月 常務取締役営業本部部長兼売買推進部長兼大阪・尼崎ブロック長
2019年1月 常務取締役営業本部部長兼売買推進部長兼国際事業部担当(現任)

重要な兼職の状況

㈱関西友の会代表取締役

選任の理由

同氏は、常務取締役営業本部部長兼売買推進部長兼国際事業部担当としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、2011年3月から8年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役に適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号

5

再任

てらしま たか き
寺嶋 孝樹

(1964年4月8日生、満54歳)

所有する当社の株式数

800株

取締役会への出席状況

8回／8回(100%)

取締役在任期間

2年(本株主総会終結時)

(注) 寺嶋孝樹氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

略歴、地位及び担当

1992年4月 当社入社
2002年12月 甲子園口営業所長
2009年4月 武庫之荘営業所長
2011年7月 六甲営業所長
2015年12月 京都営業部長
2017年3月 取締役京都営業部長兼京都ブロック長
2018年1月 取締役三宮営業部長兼東神戸ブロック長(現任)

選任の理由

同氏は、取締役三宮営業部長兼東神戸ブロック長としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しています。また、2017年3月から2年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役に適任であると判断し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号

6

新任

なかむら ともしこ
中村 友彦

(1977年4月27日生、満41歳)

所有する当社の株式数

17,640株

略歴、地位及び担当

2001年4月 城西リハウス(株)(現 三井不動産リアルティ(株))入社
2011年4月 同社 板橋センター所長
2014年4月 同社 赤羽センター所長
2015年6月 当社入社 営業本部副部長
2016年3月 取締役営業本部副本部長西宮・尼崎地区担当兼人材開発担当
2017年6月 (株)日住カルチャーセンター取締役(現任)
2019年1月 当社顧問(現任)

重要な兼職の状況

(株)日住カルチャーセンター取締役

選任の理由

同氏は、当社グループの属する不動産流通業界での業務経験が豊富で、高度な知見を有しています。また、2019年1月から当社顧問として業務に携わっており、当社の中長期的な企業価値向上に資することが期待しうると判断し、取締役候補者としております。

(注) 中村友彦氏は(株)日住カルチャーセンターの取締役を兼務しており、同社は当社との間に、自然食品の購入等の取引がありません。

候補者番号

7

新任

社外 独立

はやし くにひこ
林 邦彦

(1968年10月15日生、満50歳)

所有する当社の株式数

0株

略歴、地位及び担当

1996年4月 弁護士登録
1996年4月 堂島法律事務所入所
2004年1月 ニューヨーク州弁護士登録
2004年3月 南川・林法律事務所入所
2004年4月 大阪学院大学准教授（現任）
2015年3月 林邦彦法律事務所開設 代表（現任）

重要な兼職の状況

林邦彦法律事務所代表

選任の理由

同氏は、法律家としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。そのことにより、取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化につながるものと判断し、社外取締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、社外取締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

同氏の選任が承認された場合は、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。

- (注) 1. 林邦彦氏は、社外取締役候補者であります。
2. 林邦彦氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 林邦彦氏の選任が承認された場合は、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、社外取締役の独立性に関する基準を定め、当社ホームページ (<http://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf>) に開示しております。

候補者番号

8

新任

社外 独立

あさいえ おさむ
朝家 修

(1962年12月5日生、満56歳)

所有する当社の株式数

0株

略歴、地位及び担当

1985年9月 米田・杉山公認会計士事務所入所
1990年10月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入社
1994年1月 公認会計士登録
1996年8月 税理士登録
1996年8月 公認会計士・税理士朝家事務所開設 代表（現任）
2015年6月 ヒラキ(株)取締役（現任）
2016年4月 当社取締役

重要な兼職の状況

公認会計士・税理士朝家事務所代表

ヒラキ(株)取締役

選任の理由

同氏は、公認会計士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。そのことにより、取締役会の透明性の向上および監督機能の強化につながるものと判断し、社外取締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、社外取締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

同氏の選任が承認された場合は、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。

- (注) 1. 朝家修氏は、社外取締役候補者であります。
2. 朝家修氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 朝家修氏の選任が承認された場合は、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、社外取締役の独立性に関する基準を定め、当社ホームページ (<http://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf>) に開示しております。

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、井上大策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

いのうえ だいさく

井上 大策

(1962年4月11日生、満56歳)

所有する当社の株式数

800株

略歴及び地位

1986年4月 当社入社
1997年7月 岡本営業所長
2004年6月 営業本部次長
2016年10月 総務部長
2017年5月 総務部長兼人材開発部長
2018年12月 (株)日住代表取締役 (現任)
2019年1月 総務部長兼人材開発部長兼監査室長 (現任)

重要な兼職の状況

(株)日住代表取締役

選任の理由

同氏は、総務部長兼人材開発部長兼監査室長としての豊富な経験と高い識見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。

(注) 井上大策氏は、(株)日住の代表取締役を兼務しており、同社は当社と類似する業務を行っております。

候補者番号

2

社外 独立

やまもと ひ いちろう

山本 彼一郎

(1949年9月5日生、満69歳)

所有する当社の株式数

0株

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。

- (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、社外取締役の独立性に関する基準を定め、当社ホームページ (<http://2110.jp/company/pdf/dokurituseikijun.pdf>) に開示しております。

以上

(添付書類)

事業報告

(2018年1月1日から
2018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

当連結会計年度のわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、景気は緩やかな回復基調が続いておりますが、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、中国経済の先行きなど海外経済の不確実性等、先行きは不透明な状況が続いております。

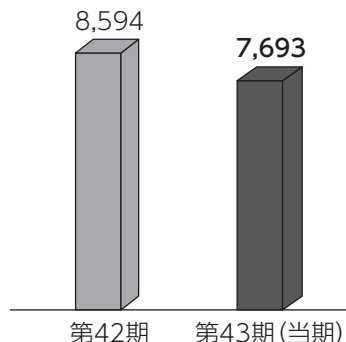
当社グループが属する不動産業界では、実需を伴った中古マンションや中古戸建の成約件数・成約価格は堅調に推移した一方で、一部金融機関の不正融資問題を発端に不動産投資に対して慎重な動きがみられるようになりました。

このような事業環境のなか、当社グループでは、引き続き地域密着をモットーに収益基盤の拡大に注力するとともに、価値を高めてより良い条件での取引機会を創出するコンサルティング仲介に取り組んでまいりました。また、既存住宅（ストック）活用として、リフォームと管理の連携により、サービスの拡充に取り組み、ビジネス領域の拡大に努めてまいりました。

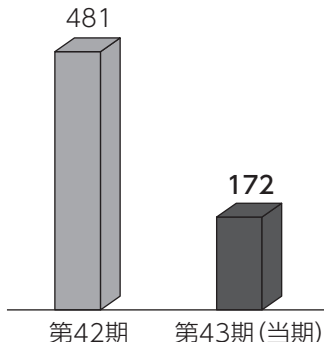
その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は76億9千3百万円（対前連結会計年度比10.5%減少）、営業利益は1億9千8百万円（同59.6%減少）、経常利益は1億7千2百万円（同64.2%減少）、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては1億3百万円（同65.9%減少）となりました。

なお、産業廃棄物処理及び清掃に関する法律違反での検察官送致（不起訴処分）及び元取締役経理部長の会社経費に係る不正発覚の事態を真摯に受け止め、コンプライアンスの強化に努めてまいります。

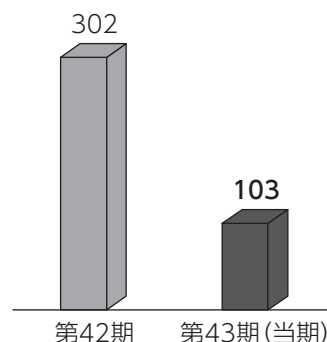
売上高(百万円)



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）

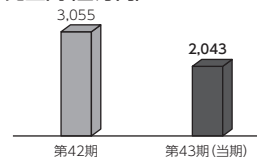
不動産売上部門の売上高は、20億4千3百万円（対前連結会計年度比33.1%減少）となり、営業利益は6千7百万円（同75.4%減少）となりました。

物件ごとに最適なりフォームを加えた付加価値の高いリノベーションマンション・中古戸建てを、京都府・大阪府・兵庫県の当社事業エリア全域で販売をいたしました。

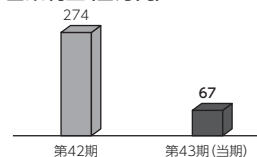
住み心地を重視しつつ間取りや外観デザインにこだわった高品質の建売住宅の販売をいたしました。

また、顧客の多様なニーズに応えるための土地分譲を行いました。

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）

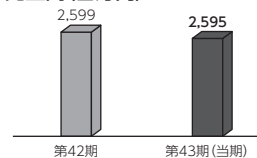
不動産流通部門の売上高は、25億9千5百万円（対前連結会計年度比0.2%減少）となり、営業利益は3億9千4百万円（同11.5%減少）となりました。

売買仲介に伴う手数料収入は、19億7千2百万円（同0.2%増加）となりました。

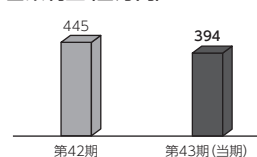
賃貸仲介に伴う手数料収入は、4億9千6百万円（同0.2%増加）となりました。

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、1億2千6百万円（同7.1%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）

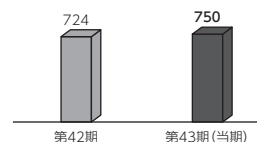
不動産賃貸部門の売上高は、7億5千万円（対前連結会計年度比3.6%増加）となり、営業利益は4千万円（同46.1%増加）となりました。

自社不動産賃貸部門は、前期に取得した収益ビルが年間を通して稼働したことに加え、賃貸不動産の入居率の向上に努めた結果、稼働率は95%以上で推移いたしました。

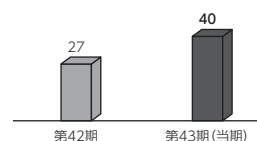
サブリース（借上転貸方式物件）部門は、前連結会計年度に受託した一棟マンション3棟が年間を通じて稼働し、既存物件の入居率の向上に努めました。

コインパーキング部門は、新たに尼崎市（ＪＲ「塚口」駅）で事業を開始いたしました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)



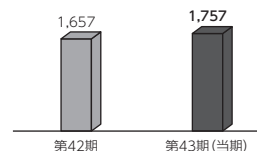
建築改装部門（工事売上セグメント）

建築改装部門の売上高は、17億5千7百万円（対前連結会計年度比6.0%増加）となり、営業利益は3千万円（同29.1%減少）となりました。

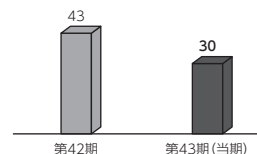
大型工事の受注を推進し、賃貸マンションの外壁塗装を含む共用部の改修工事並びに各居室の住宅設備の更新工事の受注に注力いたしました。

なお、売買・賃貸仲介から派生するリフォーム工事を含めた受注件数は前期に対して増加いたしました。

売上高(百万円)



営業利益(百万円)



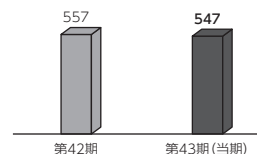
賃貸管理部門（不動産管理収入セグメント）

賃貸管理部門の売上高は、5億4千7百万円（対前連結会計年度比1.8%減少）となり、営業利益は8千2百万円（同14.4%減少）となりました。

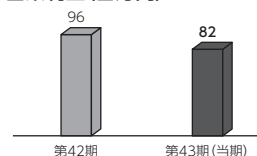
賃貸管理部門は、前連結会計年度に設置した入居者からの不具合を24時間受付・対応を行う日住賃貸管理センターと営業所及び賃貸管理担当者とは連携する管理体制を強化し、顧客満足度の向上に努めてまいりました。

また、一棟マンション、区分所有マンション、一戸建、月極駐車場の新規管理物件の取得に注力し、1,160戸の新規物件を受託いたしました。これに伴い当期末の総管理戸数は15,700戸となりました。

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、1億8千7百万円であり、その主な内訳は賃貸不動産取得に6千9百万円、新店舗開店や店舗改装等に4千万円、IT関連に7千1百万円であります。

(3) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第40期 (2015年12月期)	第41期 (2016年12月期)	第42期 (2017年12月期)	第43期 (当連結会計年度) (2018年12月期)
売上高 (千円)	6,770,050	7,227,954	8,594,628	7,693,564
経常利益 (千円)	488,254	378,374	481,603	172,315
親会社株主に 帰属する (千円)	442,704	395,675	302,449	103,009
当期純利益 1株当たり当期純利益 (円)	28.66	25.59	195.53	66.56
総資産 (千円)	9,123,111	9,200,932	12,383,782	12,285,189
純資産 (千円)	5,048,997	5,315,326	5,519,240	5,412,821
1株当たり純資産額 (円)	320.13	336.28	3,483.69	3,407.16

(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。

2. 当社は、2017年7月1日付で株式併合（10株を1株に併合）しております。これに伴い、第42期の期首に当該株式併合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。

(4) 対処すべき課題

当社グループを取り巻く社会経済環境は、人口減少・少子高齢化や女性の社会進出の進展等、様々な変化が続いており、今後も当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼす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、不動産に関する様々なニーズに対し、地域密着による強みを最大限に活かし、お客様目線で丁寧且つスピーディに取り組むことで、多面的な収益機会の創出につなげてまいります。

翌連結会計年度（2019年12月期）は市場状況において若干不透明感が強くなってきたため不動産売上部門について、今まで以上に市場動向を慎重に判断する必要があります。また、主力業務である売買及び賃貸仲介の受取手数料部門については一層の強化を図ってまいりたいと考えております。

また、産業廃棄物の処理及び清掃に関する法律違反での検察官送致（不起訴処分）や元取締役経理部長の不正経理につきましては、グループ全体として大変重く受け止めております。株主の皆様や社会からの信頼及び職員の会社や経営に対する信頼の回復を目指し、グループをあげて再発防止に取り組んでまいります。

さらに、ますます重要性が高まるコーポレートガバナンスの強化、人材育成、働き方改革など各ステークホルダーへの期待に応えていく取り組みの強化に努めてまいります。

引き続き、株主の皆様におかれましては、倍旧のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

(5) 主要な事業内容（2018年12月31日現在）

不動産売上部門	不動産の買取り・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、 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、 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 (2018年12月31日現在)

1. 当社の主要な事業所

- ① 本社 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号
- ② 主要な事業所

京都府	京都市中京区	京都営業部
	京都市西京区	桂営業所
大阪府	大阪市北区	本店営業部、コンサルティング事業部、国際事業部、建装部、賃貸管理部
	大阪市福島区	野田阪神営業所
	高槻市	高槻営業所
	茨木市	茨木営業所
	堺市北区	なかもず営業所
	堺市南区	泉北営業所
	吹田市	南千里営業所
	豊中市	千里中央営業所、豊中営業所
兵庫県	尼崎市	塚口営業所、武庫之荘営業所
	伊丹市	伊丹営業所
	西宮市	西宮営業所、甲東園営業所、甲子園口営業所、苅染園営業所、夙川営業所
	宝塚市	逆瀬川営業所
	芦屋市	芦屋営業所
	神戸市東灘区	岡本営業所、住吉営業所、御影営業所、リフォームプラザ岡本
	神戸市灘区	六甲営業所
	神戸市中央区	三宮営業部
	神戸市兵庫区	高速神戸営業所
	神戸市北区	鈴蘭台営業所、北神中央営業所
	神戸市須磨区	名谷営業所
	神戸市西区	西神中央営業所
	神戸市垂水区	垂水営業所
	三田市	三田営業所
	明石市	明石営業所、西明石営業所

③ 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) 関 西 友 の 会	大阪市北区梅田1丁目11番4-300号

(7) 従業員の状況 (2018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
343 ^名	1 ^名 減	39.9 ^歳	11.2 ^年

- (注) 1. 従業員数には子会社への出向者4名を含めております。
2. 上記のほか、臨時従業員数は48名であります。

(8) 主要な借入先の状況 (2018年12月31日現在)

借 入 先	借 入 金 残 高
	千円
(株) 三 井 住 友 銀 行	2,272,694
(株) 三 菱 U F J 銀 行	959,176
(株) り そ な 銀 行	570,852
三 井 住 友 信 託 銀 行 (株)	200,000
(株) 関 西 ア ー バ ン 銀 行	100,000
(株) み な と 銀 行	100,000
日 本 生 命 保 険 (株)	100,000
(株) み ず ほ 銀 行	100,000

- (注) 1. (株)日住の長期借入金含む。
2. (株)エスクローの長期借入金含む。

(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
	千円	%	
(株) エ ス ク ロ ー	10,000	100.0	不動産に関する調査・助言を行う業務
(株) 日 住	100,000	61.0	不動産取引に係る各種保証業
(株) 関 西 友 の 会	10,000	90.0	不動産関連情報の収集及び広告チラシの配布業

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 1,548,285株（自己株式441,560株を除く。）
- (3) 株主数 1,128名（前事業年度末比31名増）
- (4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数 株	持株比率 %
(株) 日住カルチャーセンター	386,694	24.98
日住サービス従業員持株会	89,538	5.78
(株)カワサキライフコーポレーション	64,000	4.13
新名和子	59,640	3.85
和田興産(株)	46,100	2.98
(株)三井住友銀行	40,000	2.58
日本生命保険(株)	37,565	2.43
(株)関西アーバン銀行	34,900	2.25
(株)みなと銀行	34,606	2.24
神鋼不動産(株)	34,000	2.20

(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441,560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。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	大 原 修	
専 務 取 締 役	小 寺 隆	管理担当兼社長室長
常 務 取 締 役	犬 伏 健 次	賃貸管理部長兼賃貸推進担当兼国際事業部担当 (株)エスクロー代表取締役
常 務 取 締 役	有 田 恵 光	営業本部長兼売買推進部長兼大阪・尼崎ブロック長 (株)関西友の会代表取締役
取 締 役	新 名 和 子	(株)日住カルチャーセンター取締役
取 締 役	橋 口 純 一	武庫之荘営業所長
取 締 役	寺 嶋 孝 樹	三宮営業部長兼東神戸ブロック長
取 締 役	横 田 勝 年	
取 締 役	田 中 裕	
常 勤 監 査 役	辻 忠 彦	
監 査 役	林 大 司	公認会計士・(株)林企業経営研究所代表取締役
監 査 役	片 岡 直 次	(株)カワサキライフコーポレーション取締役

- (注) 1. 取締役のうち、横田勝年及び田中裕の両氏は、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、林大司及び片岡直次の両氏は、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
2018年3月23日開催の第42期定時株主総会において、新たに田中裕氏は取締役に選任され就任いたしました。
4. 当事業年度中に退任した取締役
三河大氏は、2018年12月27日に取締役に辞任いたしました。なお、当該取締役の退任時の地位及び担当は取締役経理部長であります。
- 大原修氏は、2018年12月31日に取締役に辞任いたしました。なお、当該取締役の地位及び担当は退任時の地位及び担当であります。
- 小寺隆氏は、2018年12月31日に取締役に辞任いたしました。なお、当該取締役の地位及び担当は退任時の地位及び担当であります。
5. 当事業年度中に取締役の担当変更がありました。

氏 名	担当の状況		
	変 更 前	変 更 後	異動年月日
犬 伏 健 次	常務取締役賃貸管理部長兼賃貸推進部長兼国際事業部担当	常務取締役賃貸管理部長兼賃貸推進担当兼国際事業部担当	2018年10月1日付
橋 口 純 一	取締役建装部担当兼特命担当	取締役武庫之荘営業所長	2018年7月12日付

6. 社外取締役横田勝年氏、田中裕氏、社外監査役林大司氏並びに片岡直次氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

7. 2019年1月1日付で以下の取締役の担当変更の人事異動を発令しております。

氏 名	担当職の状況	
	変 更 前	変 更 後
新 名 和 子	取締役	代表取締役社長
犬 伏 健 次	常務取締役賃貸管理部長兼賃貸推進担当 兼国際事業部担当	常務取締役管理担当兼賃貸管理担当兼賃 貸推進担当兼建装部担当
有 田 恵 光	常務取締役営業本部長兼売買推進部長兼 大阪・尼崎ブロック長	常務取締役営業本部長兼売買推進部長兼 国際事業部担当

(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

区 分	支 給 額	支 給 人 員
取 締 役	99,086 ^{千円}	10 ^名
監 査 役	17,332	3
合 計	116,418	13

- (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1億80百万円以内（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。
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36百万円以内と決議いただいております。
3. 支給額には当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額31,800千円（取締役10名に対し27,800千円、監査役3名に対し4,000千円）を含めております。
4. 支給額には当事業年度のストックオプションによる株式報酬費用（販売費及び一般管理費）として費用処理した10,425千円（取締役7名に対し10,425千円）を含めております。
5. 上記のほか、使用人兼務取締役の使用人分給与相当額22,000千円を支給しております。

(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、横田勝年、田中裕、林大司及び片岡直次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) 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

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。

監査役片岡直次氏は、株式会社カワサキライフコーポレーションの取締役であり、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

① 取締役会及び監査役会への出席状況及び発言状況

区 分	氏 名	取締役会への出席状況	監査役会への出席状況	主な活動状況
取 締 役	横 田 勝 年	8回のうち、 8回出席	—	法律家としての専門的見地から、有益な意見を述べております。
取 締 役	田 中 裕	7回のうち、 7回出席	—	公認会計士としての専門的見地から、有益な意見を述べております。
監 査 役	林 大 司	8回のうち、 8回出席	10回のうち、 10回出席	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	片 岡 直 次	8回のうち、 8回出席	10回のうち、 10回出席	中立的客観的立場から、適宜意見を述べております。

(注) 取締役田中裕氏の取締役会への出席状況は、2018年3月26日の取締役就任以降、当事業年度に開催された取締役会の回数を記載しております。

② 当社の不祥事等に関する対応の概要

当社は、当事業年度中に産業廃棄物の処理及び清掃に関する法律違反での検察官送致（不起訴処分）や元取締役経理部長の不正経理が発覚する事態が生じました。社外取締役である横田勝年氏及び田中裕氏は、前述の事態が判明後、内部統制の強化を要請し、再発防止のための提言を行っております。社外監査役である林大司氏及び片岡直次氏は、常勤監査役と情報共有・協力をを行い、取締役会による対応に向け必要な措置を講じております。

3. 社外役員の報酬等の総額等

	支 給 額	支 給 人 員
社外役員の報酬等の総額等	14,293 ^{千円}	4 ^名

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 | 23,100千円 |
| 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 | 23,100千円 |

(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など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

(2018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
流 動 資 産	4,739,484	流 動 負 債	3,061,355
現 金 及 び 預 金	3,228,496	工 事 未 払 金	237,471
未 収 受 取 手 数 料	291,285	短 期 借 入 金	1,200,000
工 事 未 収 入 金	148,575	1年以内返済予定長期借入金	106,644
販 売 用 不 動 産	863,484	1年以内償還予定社債	205,500
仕 掛 販 売 用 不 動 産	97,398	未 払 法 人 税 等	49,558
未 成 工 事 支 出 金	14,692	預 り 金	781,634
繰 延 税 金 資 産	26,187	従 業 員 賞 与 引 当 金	22,635
そ の 他	73,341	役 員 賞 与 引 当 金	31,800
貸 倒 引 当 金	△3,976	そ の 他	426,110
固 定 資 産	7,545,573	固 定 負 債	3,811,013
有 形 固 定 資 産	6,391,280	長 期 借 入 金	3,096,078
建 物 及 び 構 築 物	2,418,365	長 期 未 払 金	9,400
車 両 運 搬 具	347	退 職 給 付 に 係 る 負 債	447,489
器 具 備 品	21,497	長 期 預 り 金	257,975
土 地	3,950,788	繰 延 税 金 負 債	70
建 設 仮 勘 定	281	負 債 合 計	6,872,368
無 形 固 定 資 産	103,030	純 資 産 の 部	
ソ フ ト ウ エ ア	76,655	株 主 資 本	5,302,465
電 話 加 入 権	26,374	資 本 金	1,568,500
投 資 そ の 他 の 資 産	1,051,263	資 本 剰 余 金	1,681,840
投 資 有 価 証 券	155,090	利 益 剰 余 金	3,367,669
差 入 敷 金 保 証 金	759,444	自 己 株 式	△1,315,545
繰 延 税 金 資 産	137,434	その他の包括利益累計額	△27,212
長 期 未 収 入 金	26,423	その他有価証券評価差額金	12,403
そ の 他	1,294	退職給付に係る調整累計額	△39,616
貸 倒 引 当 金	△28,423	新 株 予 約 権	35,953
繰 延 資 産	131	非 支 配 株 主 持 分	101,615
社 債 発 行 費	131	純 資 産 合 計	5,412,821
資 産 合 計	12,285,189	負 債 及 び 純 資 産 合 計	12,285,189

(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

(2018年 1 月 1 日から
2018年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		7,693,564
売 上 原 価		3,747,440
売 上 総 利 益		3,946,123
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,747,966
営 業 利 益		198,156
営 業 外 収 益		47,736
受 取 利 息	1,335	
損 害 金 請 求 額	26,477	
雑 収 入	19,924	
営 業 外 費 用		73,578
支 払 利 息	44,197	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	26,423	
雑 損 失	2,957	
経 常 利 益		172,315
特 別 利 益		10,680
投 資 有 価 証 券 売 却 益	10,680	
特 別 損 失		5,438
固 定 資 産 売 却 損	2,812	
固 定 資 産 除 却 損	2,626	
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		177,557
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	78,290	
法 人 税 等 調 整 額	△10,831	67,458
当 期 純 利 益		110,098
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		7,089
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		103,009

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(2018年1月1日から
2018年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株主資本合計
2018年1月1日残高	1,568,500	1,682,918	3,419,416	△1,317,859	5,352,975
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△154,756		△154,756
親会社株主に帰属する当期純利益			103,009		103,009
自己株式の取得				△635	△635
自己株式の処分		△1,077		2,949	1,872
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	—	△1,077	△51,747	2,314	△50,510
2018年12月31日残高	1,568,500	1,681,840	3,367,669	△1,315,545	5,302,465

(単位：千円)

	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			
2018年1月1日残高	50,265	△11,984	38,280	30,289	97,694	5,519,240
当連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						△154,756
親会社株主に帰属する当期純利益						103,009
自己株式の取得						△635
自己株式の処分						1,872
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額（純額）	△37,862	△27,631	△65,493	5,663	3,921	△55,908
当連結会計年度中の変動額合計	△37,862	△27,631	△65,493	5,663	3,921	△106,419
2018年12月31日残高	12,403	△39,616	△27,212	35,953	101,615	5,412,821

(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

(2018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
流 動 資 産	4,603,586	流 動 負 債	3,058,866
現 金 及 び 預 金	3,091,516	工 事 未 払 金	237,471
未 収 受 取 手 数 料	290,138	短 期 借 入 金	1,200,000
工 事 未 収 入 金	148,575	1年以内返済予定長期借入金	99,984
販 売 用 不 動 産	863,484	1年以内償還予定社債	205,500
仕 掛 販 売 用 不 動 産	97,398	未 払 金	209,207
未 成 工 事 支 出 金	14,692	未 払 費 用	100,285
前 払 費 用	54,298	未 払 法 人 税 等	44,002
繰 延 税 金 資 産	26,187	前 受 金	126,533
そ の 他 金	21,270	預 り 金	781,580
貸 倒 引 当 金	△3,976	従 業 員 賞 与 引 当 金	22,500
固 定 資 産	7,304,616	役 員 賞 与 引 当 金	31,800
有 形 固 定 資 産	6,110,947	固 定 負 債	3,685,517
建 物	2,354,108	長 期 借 入 金	3,030,044
構 築 物	3,588	退 職 給 付 引 当 金	390,488
車 両 運 搬 具	347	長 期 未 払 金	9,400
什 器 備 品	21,200	長 期 預 り 金	255,585
土 地	3,731,421	負 債 合 計	6,744,383
建 設 仮 勘 定	281	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	102,543	株 主 資 本	5,115,678
ソ フ ト ウ エ ア	76,655	資 本 金	1,568,500
電 話 加 入 権	25,888	資 本 剰 余 金	1,681,840
投 資 そ の 他 の 資 産	1,091,124	資 本 準 備 金	485,392
投 資 有 価 証 券	154,744	そ の 他 資 本 剰 余 金	1,196,448
関 係 会 社 株 式	46,765	利 益 剰 余 金	3,180,882
差 入 敷 金 保 証 金	770,744	そ の 他 利 益 剰 余 金	3,180,882
長 期 前 払 費 用	1,037	別 途 積 立 金	1,500,000
長 期 未 収 入 金	26,423	繰 越 利 益 剰 余 金	1,680,882
繰 延 税 金 資 産	119,832	自 己 株 式	△1,315,545
貸 倒 引 当 金	△28,423	評 価 ・ 換 算 差 額 等	12,318
繰 延 資 産	131	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	12,318
社 債 発 行 費	131	新 株 予 約 権	35,953
資 産 合 計	11,908,334	純 資 産 合 計	5,163,950
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	11,908,334

(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

(2018年1月1日から)
(2018年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目								金	額							
売	不 動 産	上	高	売	上	高		2,043,122	7,661,220							
				賃	貸	収	入			713,551						
				売	上	高				1,758,346						
				管	理	収	入			549,050						
				手	数	料				2,597,149						
売	不 動 産	上	原	価	売	上	原	価		1,699,026						
					賃	貸	原	価			488,240					
					売	上	原	価			1,410,710					
					管	理	原	価			124,347					
売 上 総 利 益									3,938,895							
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費									3,780,495							
営 業 利 益									158,400							
営	業	外	収	益	受	取	利	息	1,324	52,786						
					損	害	金	請			求	額	26,477			
					雑		収				入		24,984			
					営	業	外	費			用	支	払	利	息	43,081
												貸	倒	引	当	
雑		損		失								2,957				
経 常 利 益												138,725				
特 別	利 益	投	資	有					価			証	券	売	却	
		特 別	損	失								5,438				
		固	定	資	産	売	却	損			2,812					
		固	定	資	産	除	却	損		2,626						
		税 引 前 当 期 純 利 益									143,966					
法 人	税、	住 民	税	及	び	事 業	税		66,300							
法 人	税	等	調	整	額			△10,654								
当 期 純 利 益									88,320							

(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

(2018年1月1日から
2018年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金	
		資本準備金	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
2018年1月1日残高	1,568,500	485,392	1,197,526	1,500,000	1,747,318
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					△154,756
当期純利益					88,320
自己株式の取得					
自己株式の処分			△1,077		
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	—	—	△1,077	—	△66,436
2018年12月31日残高	1,568,500	485,392	1,196,448	1,500,000	1,680,882

(単位：千円)

	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		
2018年1月1日残高	△1,317,859	5,180,877	50,185	30,289	5,261,352
事業年度中の変動額					
剰余金の配当		△154,756			△154,756
当期純利益		88,320			88,320
自己株式の取得	△635	△635			△635
自己株式の処分	2,949	1,872			1,872
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）			△37,866	5,663	△32,203
事業年度中の変動額合計	2,314	△65,199	△37,866	5,663	△97,402
2018年12月31日残高	△1,315,545	5,115,678	12,318	35,953	5,163,950

(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

2019年2月21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

指定有限責任社員	公認会計士	宮本 敬久	㊞
業務執行社員			
指定有限責任社員	公認会計士	柴原 啓司	㊞
業務執行社員			

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2018年1月1日から2018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。

連結計算書類に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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る。

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

会計監査人の監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

2019年2月21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

指定有限責任社員 公認会計士 宮本 敬久 ㊞
業 務 執 行 社 員
指定有限責任社員 公認会計士 柴原 啓司 ㊞
業 務 執 行 社 員

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2018年1月1日から2018年12月31日までの第43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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間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る。

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、2018年1月1日から2018年12月31日までの第43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しましては、不起訴処分（起訴猶予）となったものの産業廃棄物処理法違反事件により元取締役1名が書類送検される事態が生じ、また、元取締役1名による会社経費に係る不正が発覚しました。
前者については、外部有識者による検証・助言・指導のもと業務の見直しを行い、後者については、第三者委員会による調査の結果を踏まえて内部統制システムの整備・強化を行うことを確認しております。
- 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ものの、その組織と運用において脆弱性があり、改善すべき点があると認めます。監査役会としては、内部統制システムの改善状況を監視及び検証してまいります。
- 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、当社の会社役員として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。

2019年2月21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 片岡 直次 ㊞

以 上

MEMO

This image shows a full page of a handwriting practice worksheet. It consists of multiple sets of three horizontal dashed lines, providing a guide for letter height and placement. The lines are evenly spaced across the entire page, which is otherwise blank.

MEMO

[illegible]

株主総会会場ご案内図

会場：大阪市北区角田町 8 番 47 号
阪急グランドビル 26 階 1 号室



◎1階メインエントランス
阪急グランドビルの入口には、「32番街」と表記されております。メインエントランスの奥へ進んでいただくと、2箇所のエレベーターホールがございます。奥のエレベーターより「26階」へお越しください。

(交通のご案内)

- * 阪急梅田駅 徒歩約 3 分
- * JR 大阪駅 徒歩約 3 分
- * 阪神梅田駅 徒歩約 5 分
- * 地下鉄御堂筋線梅田駅 徒歩約 3 分
- * 地下鉄谷町線東梅田駅 徒歩約 5 分

(お願い) 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。

(ご照会先) 株式会社 **日住サービス** 総務部

〒530-0001 大阪市北区梅田 1 丁目 11 番 4-300 号
電話 (06) 6343-1841