

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

会社の支配に関する基本方針

連結注記表

個別注記表

第43期（2018年1月1日～2018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（<http://www.nichiju.co.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1回新株予約権 (2014年5月12日)	173 個	6 名	普通株式 1,730 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 16,900 円 (1 株当たり 1,690 円)	2014 年 5 月 30 日 ～ 2037 年 5 月 29 日	(注 1)
第2回新株予約権 (2015年5月11日)	141 個	6 名	普通株式 1,470 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 18,900 円 (1 株当たり 1,890 円)	2015 年 5 月 29 日 ～ 2038 年 5 月 28 日	
第3回新株予約権 (2016年5月12日)	282 個	7 名	普通株式 2,820 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 18,100 円 (1 株当たり 1,810 円)	2016 年 5 月 28 日 ～ 2039 年 5 月 27 日	
第4回新株予約権 (2017年5月12日)	242 個	6 名	普通株式 2,420 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 18,600 円 (1 株当たり 1,860 円)	2017 年 5 月 30 日 ～ 2040 年 5 月 29 日	
第5回新株予約権 (2018年4月20日)	222 個	6 名	普通株式 2,220 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 17,400 円 (1 株当たり 1,740 円)	2018 年 5 月 15 日 ～ 2041 年 5 月 14 日	

(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 1 回新株予約権 (2014 年 5 月 12 日)	140 個	5 名	普通株式 1,400 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 15,900 円 (1 株当たり 1,590 円)	2014 年 5 月 30 日 ～ 2054 年 5 月 29 日	(注 2)
第 2 回新株予約権 (2015 年 5 月 11 日)	129 個	5 名	普通株式 1,290 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 18,000 円 (1 株当たり 1,800 円)	2015 年 5 月 29 日 ～ 2055 年 5 月 28 日	
第 3 回新株予約権 (2016 年 5 月 12 日)	211 個	5 名	普通株式 2,110 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 16,700 円 (1 株当たり 1,670 円)	2016 年 5 月 28 日 ～ 2056 年 5 月 27 日	
第 4 回新株予約権 (2017 年 5 月 12 日)	306 個	6 名	普通株式 3,060 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 17,500 円 (1 株当たり 1,750 円)	2017 年 5 月 30 日 ～ 2057 年 5 月 29 日	
第 5 回新株予約権 (2018 年 4 月 20 日)	268 個	6 名	普通株式 2,680 株	1 株につき 1 円	1 個当たり 16,370 円 (1 株当たり 1,637 円)	2018 年 5 月 15 日 ～ 2058 年 5 月 14 日	

- (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。

業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

1. 決議の内容の概要

当社は2015年5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) 当社及び子会社の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

当社は、企業行動の適正化に関する事項を審議、決定する統括組織として、「内部統制委員会」を設置し、以下①から⑥のコンプライアンス体制を整備する。

- ① 当社及び子会社の取締役及び使用人に、社会人として、また企業人として法令、企業倫理及び諸規程の遵守を徹底させる。
- ② 当社及び子会社の取締役及び使用人に、コンプライアンスを自らの問題としてとらえ、業務運営に当たるよう定期的にコンプライアンス研修を実施し、指導する。監査役及び内部監査部門により、法令及び定款への適合性を確認させる。
- ③ 当社及び子会社の取締役及び使用人に法令、企業倫理及び諸規程を遵守させ職務執行に関し適正な意思決定を確保する。
- ④ 法令、企業倫理及び諸規程に反する行為等を早期に発見し是正することを目的とする社内通報制度を整備し、その運用を行う。
- ⑤ 社会秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係は、企業の健全な活動に悪影響を与えるものと認識し、これら反社会的勢力に対しては、総務部が窓口となり、警察や法律家等とも連携し、毅然とした態度で対応する。

(2) 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理全体を統括する組織としても上記の(1)の「内部統制委員会」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、当社及び子会社に緊急事態が生じた場合にも、「リスク管理規程」に基づき、迅速な危機管理対応を行い損害の拡大を防止する。

(3) 当社及び子会社の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

1. 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の礎として、定例取締役会を当社は原則2ヶ月に1回、子会社は原則3ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて適宜開催するものとし、経営方針及び業務執行上の重要事項を決議するとともに取締役の職務の執行状況の監督等を行う。
2. 経営活動を効率的、機動的に行うための協議決定機関として、常務取締役以上の取締役及び子会社の取締役で組織する「経営会」を原則毎月開催する。
3. 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程、職務権限規程に基づき行う。

(4) 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

1. 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。

2. 関係会社管理規程に基づき、子会社の取締役等は、子会社における法定の議事録の写し等の文書を当社に提出することにより、子会社の取締役等の職務執行に係る事項を報告するものとする。当社の取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

(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、当社監査役及び内部監査部門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取締役からの独立性に関する事項

1. 現在、監査役の職務を補助すべき使用人はいないが、必要に応じて、監査役の業務補助のため監査役スタッフを置くこととし、その人事については、監査役の意見を尊重する。
2. 監査役スタッフが置かれた場合、当該使用人は、監査役が指定する補助すべき期間中は、監査役の指示に従うこととし、取締役から独立し不当な制約を受けることがないよう配慮するものとする。

(8) 当社及び子会社の取締役及び使用人が監査役に報告するための体制

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、取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、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経営会の他、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でない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」に基づいた内部監査部門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。

2. 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に開催し、問題の早期発見と改善に取り組み、その内容を内部統制委員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6回開催しております。

内部監査を行う社長室は、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、内部統制委員会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、経営会並びに審議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者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・建設・賃貸管理・鑑定・住宅ローン取次・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なければ、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すべ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、2016年1月に創業40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ます。

当社グループの企業価値の源泉は、(1)不動産に関する総合力、(2)仲介業務を中心とした既契約顧客や京阪神間に賃貸住宅等を保有する資産家等との信頼関係に基づく優良な顧客基盤の保有、(3)新規事業に取り組む革新的な企業風土と健全な財務体質であると考えております。当社の事業活動は、従来の不動産仲介サービスに加え、中古住宅のリフォーム提案、賃貸住宅のサブリース、土地の有効活用に関する提案等を展開しており、現在、当社は京阪神地区に所在する36の営業部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業（コンサルタント企業）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つな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、本報告書 1. 基本的な考え方 に詳細を記載しております。

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、2016年3月25日開催の第40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。）の更新について承認を得ております。

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へ当社経営陣の計画や代替案を提示したり、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処し、対抗措置を発動するか否か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、大規模買付者には、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を遵守する旨を表明した意向証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てを行う場合には、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等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、2019年3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（アドレス http://2110.jp/ir/pdf/info201602_3.pdf）にて掲載しております。（2016年2月8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。具体的な対抗措置として新株予約権の無償割当てを行う場合には、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等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。

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、対抗措置の発動又は不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。

（ご参考）

第40期定時株主総会の決議により承認を得て導入しております「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。）は、有効期間が2019年3月26日開催予定の第43期定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）終結の時までとなっており、当社は、2019年2月12日開催の取締役会において、本定時株主総会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しております。

※上記の（ご参考）は事業報告の内容を構成するものではなく、あくまで株主の皆様に対するご参考として記載したものであります。

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)関西友の会であります。

(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)関西友の会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 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

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

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 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産…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…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 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費…社債償還期間に亘る利息法

④ 重要な引当金の計上基準

(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。

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)重要な収益及び費用の計上基準

販売用不動産…引渡基準

完成工事高…工事完成基準

(ハ)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

①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	88,333 千円
土地	191,793 //
計	280,126 千円

②販売用不動産から有形固定資産への振替

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資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	51,891 千円
土地	47,649 //
計	99,541 千円

③当社元取締役経理部長による不正

2019年1月31日に公表しました「第三者委員会の調査結果に関するお知らせ」に記載のとおり、2012年12月期から2018年12月期にわたり元取締役経理部長が経費等の名目で不正に現金を領得していたことが判明いたしました。

当該不正により認定された当社の損害金は32,014千円であり、そのうち同氏に対する役員退職慰労金及び当社ストック・オプションの合計に相当する5,591千円を控除した26,423千円が同氏に対する求償債権であり、長期未収入金として貸借対照表の投資その他の資産に計上されております。

当該求償債権については回収可能性を慎重に検討した結果、全額の回収に疑義が認められることから、同額の貸倒引当金を設定し、営業外費用に貸倒引当金繰入額を計上しております。また、当社連結計算書類への影響額が投資者等の利害関係者の判断を誤らせない範囲であると判断されることから、過年度の損害額に関する請求額を一括して当連結会計年度の連結損益計算書の営業外収益に損害金請求額26,477千円を計上しています。

2. 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 1,009,506 千円

(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

建物及び構築物 1,621,057 千円

土地 2,484,022 〃

計 4,105,079 千円

1年以内返済予定長期借入金 106,644 千円

長期借入金 2,796,078 〃

計 2,902,722 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 180,376 千円

(3) 保証債務

保証債務の内容としては、仲介取引における買主が売主に支払う契約手付金に対するものであります。

被保証者	保証金額
一般顧客	15,500 千円

3. 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)	442,276	274	990	441,560

(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 274 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 990 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
2018年3月23日 定時株主総会	普通株式	154,756千円	100円	2017年12月31日	2018年3月26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
2019年3月26日 定時株主総会	普通株式	77,414千円	利益剰余金	50円	2018年12月31日	2019年3月27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 21,140 株

4. 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

営業債権である未収受取手数料並びに工事未収入金は、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。有価証券及び投資有価証券並びに差入敷金保証金は、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並びに預り金は、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）及び社債（1年以内償還予定社債含む）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

2018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	3, 228, 496	3, 228, 496	—
(2) 未収受取手数料	291, 285	291, 285	—
(3) 工事未収入金	148, 575	148, 575	—
貸倒引当金	△ 3, 976	△ 3, 976	—
(4) 投資有価証券	155, 090	155, 400	310
(5) 差入敷金保証金	180, 376	186, 195	5, 819
資産計	3, 999, 847	4, 005, 976	6, 129
(1) 工事未払金	237, 471	237, 471	—
(2) 短期借入金	1, 200, 000	1, 200, 000	—
(3) 預り金	781, 634	781, 634	—
(4) 長期借入金(1年以内返済予定 長期借入金含む)	3, 202, 722	3, 202, 722	—
(5) 社債(1年以内償還予定社債含 む)	205, 500	205, 500	—
負債計	5, 627, 328	5, 627, 328	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

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。固定金利による借入であるものは、元利金の合計額を新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 社債(1年以内償還予定社債含む)

変動金利によるものであり、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。また、1年以内償還予定社債につきましては、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。

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	579,068
(2) 長期預り金	257,975

(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・営業所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。

5. 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、大阪府及び兵庫県その他の地域において、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
5,787,922千円	5,179,220千円

(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。

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

3,407円 16銭

(2) 1株当たり当期純利益

66円 56銭

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…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…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。

(4) 繰延資産の処理方法

社債発行費…社債償還期間に亘る利息法

(5) 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。

(6) 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

(7)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。

(8)追加情報

①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	88,333 千円
土地	191,793 〃
計	280,126 千円

②販売用不動産から有形固定資産への振替

所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資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	51,891 千円
土地	47,649 〃
計	99,541 千円

③当社元取締役経理部長による不正

2019年1月31日に公表しました「第三者委員会の調査結果に関するお知らせ」に記載のとおり、2012年12月期から2018年12月期にわたり元取締役経理部長が経費等の名目で不正に現金を領得していたことが判明いたしました。

当該不正により認定された当社の損害金は32,014千円であり、そのうち同氏に対する役員退職慰労金及び当社ストック・オプションの合計に相当する5,591千円を控除した26,423千円が同氏に対する求償債権であり、長期未収入金として貸借対照表の投資その他の資産に計上されています。

当該求償債権については回収可能性を慎重に検討した結果、全額の回収に疑義が認められることから、同額の貸倒引当金を設定し、営業外費用に貸倒引当金繰入額を計上しております。また、当社計算書類への影響額が投資者等の利害関係者の判断を誤らせない範囲であると判断されることから、過年度の損害額に関する請求額を一括して当事業年度の損益計算書の営業外収益に損害金請求額26,477千円を計上しています。

2. 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 990,229 千円

(2)担保に供している資産及び担保に係る債務

建物	1,579,663 千円
土地	2,362,747 "
計	3,942,410 千円

1年以内返済予定長期借入金	99,984 千円
長期借入金	2,730,044 "
計	2,830,028 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 180,376 千円

(3)保証債務

保証債務の内容としては、関係会社の金融機関からの借入金に対するものであります。

被保証者	保証金額
(株)エスカラー	18,446 千円

(4)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	2,711 千円
②短期金銭債務	17,068 千円
③長期金銭債権	12,500 千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

①売上高	6,921 千円
②仕入高	152,040 千円
③営業取引以外の取引高	5,330 千円

4. 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)	442,276	274	990	441,560

(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 274 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 990 株

5. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

退職給付引当金	119,110 千円
減損損失否認	53,164 "
株式報酬費用	10,994 "
貸倒引当金	9,907 "
未払金	7,900 "
従業員賞与引当金	6,880 "
控除対象外消費税等	6,845 "
未払事業税等	5,217 "
差入敷金保証金	4,845 "
長期未払金	2,874 "
その他	7,853 "

繰延税金資産小計	235,594 千円
----------	------------

評価性引当額	△ 84,508 "
--------	------------

繰延税金資産合計	151,085 千円
----------	------------

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	5,065 千円
--------------	----------

繰延税金負債合計	5,065 千円
----------	----------

繰延税金資産の純額	146,019 千円
-----------	------------

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,312円 05銭
---------------	------------

(2) 1株当たり当期純利益	57円 07銭
----------------	---------