

2019年6月5日

株 主 各 位

東京都新宿区新宿四丁目3番17号

株式会社新日本建物

代表取締役社長 池 田 友 彦

## 第35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35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、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記株主総会参考書類をご検討いただき、「議決権行使についてのご案内」(3～4頁)をご高覧のうえ、2019年6月25日(火曜日)午後5時までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

### 【書面による議決権の行使】

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえご返送いただく方法

### 【電磁的方法(インターネット等)による議決権の行使】

当社指定の議決権行使サイト(<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>)にアクセスしていただき、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」をご利用のうえ、画面案内に従って議決権を行使していただく方法

敬 具

記

- |        |                                         |
|--------|-----------------------------------------|
| 1. 日 時 | 2019年6月26日(水曜日) 午前10時                   |
| 2. 場 所 | 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目25番2号<br>修養団SYDビル2階 SYDホール |

### 3. 目 的 事 項

#### 報 告 事 項

1. 第35期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）事業報告及び計算書類報告の件
2. 第35期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）会計監査人及び監査役会の計算書類監査結果報告の件

#### 決 議 事 項

- 第1号議案 剰余金の処分の件  
第2号議案 監査役1名選任の件  
第3号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

以 上

- 
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら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すようお願い申し上げます。
- ◎本株主総会招集ご通知に掲載しております事業報告、計算書類並びに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.kksnt.co.jp/>）において周知させていただきます。
- ◎株主総会にご出席の株主様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。

## 議決権行使についてのご案内

当社では、書面又は電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使していただくことができますので、ご案内申し上げます。

### 【書面による議決権の行使】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年6月25日（火曜日）午後5時までに到着するようご郵送くださいますようお願い申し上げます。なお、議案に対して賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取扱いいたします。

### 【電磁的方法（インターネット等）による議決権の行使】

#### 1. インターネットによる議決権行使に際して、ご了承いただく事項

インターネットにより議決権を行使される場合は、次の事項をご了承のうえ、2019年6月25日（火曜日）午後5時までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

- (1) インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使サイト〔下記2. (1)をご参照ください。〕をご利用いただくことによつてのみ可能です。
- (2) インターネットにより議決権を行使される場合は、招集ご通知同封の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」が必要となります。なお、「議決権行使コード」及び「パスワード」は、株主総会の都度新しいコードをご通知いたします。
- (3) インターネットに関する費用（プロバイダー接続料金、通信料等）は、株主様のご負担となります。

- ・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、インターネットの行使を有効な行使としてお取扱いいたします。
- ・インターネットにより複数回議決権を行使された場合は、最後の行使を有効な行使としてお取扱いいたします。

#### 2. インターネットによる議決権行使の具体的方法

- (1) <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>にアクセスしてください。
- (2) 「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力し、「ログイン」ボタンを押してください。
- (3) 画面の案内に従い、議決権を行使してください。

### 3. パソコンのご利用環境

- |            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| ◎ブラウザ      | Microsoft® Internet Explorer Ver. 7以降 |
| ◎インターネット環境 | プロバイダーとの契約などインターネットが利用できる環境           |
| ◎画面解像度     | 横800×縦600ドット（SVGA）以上                  |

### 4. セキュリティについて

行使された情報の漏洩・改竄がないよう暗号化（SSL128bit）技術を使用しておりますので、安心してご利用いただけます。

また、議決権行使書用紙に記載された議決権行使コードとパスワードは、株主様ご本人を認証する重要なものです。他人に絶対知られないようご注意ください。当社より株主様のパスワードをお問い合わせすることはございません。

### 5. お問い合わせ先について

#### (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル<br>電話番号 0120-768-524（フリーダイヤル）<br>受付時間 9:00～21:00（土日休日を除く） |
|----------------------------------------------------------------------------------------|

#### (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| みずほ信託銀行 証券代行部<br>電話番号 0120-288-324（フリーダイヤル）<br>受付時間 9:00～17:00（土日休日を除く） |
|-------------------------------------------------------------------------|

以上

(添付書類)

## 事業報告

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

### 1. 会社の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策を背景に企業収益の改善、個人消費の持ち直し、設備投資の増加など内需が堅調で総じて緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、海外経済は、通商問題の動向、中国経済の先行き、欧州の政局不安や金融・資本市場の変動の影響など依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押するリスクに留意が必要な状況です。

当社が属する不動産業界においては、収益不動産市場では景気の回復局面と雇用・所得環境の改善とともに低い金利水準が続き、不動産に対する投資意欲は旺盛で、東京都内をはじめとする都市部で安定した投資先として賃貸住宅の需要は高まっております。また、オフィスビルなどの商業用不動産だけでなく、訪日客の増加を受けて宿泊需要に対する投資も活発化し、物流施設などへの関心も強まっております。一方、分譲住宅市場では地価の上昇や建築コストの高止まりが続く中で販売価格が上昇、交通の利便性の優れた地域を中心に住宅需要は堅調で事業用地の取得競争が一層厳しい状況が続いております。

この様な事業環境において、当社は中長期的な成長に向けて東京都内を中心に開発用地や収益物件等の取得を積極的に推進し、棚卸資産の積上げ・事業ポートフォリオの多角化を図ったほか、利益を重視した販売を計画的に進捗させ増益を達成いたしました。

この結果、当事業年度の業績は、売上高は131億22百万円（前期比12.5%減）となり、営業利益は15億91百万円（前期比35.9%増）、経常利益は13億88百万円（前期比33.1%増）、税引前当期純利益は13億54百万円（前期比33.7%増）となりました。法人税等の税金費用1億87百万円を控除した当期純利益は11億67百万円（前期比8.4%増）となりました。

#### (2) セグメント別の営業の概況

セグメント別の売上高及び営業損益の金額は、以下のとおりです。

##### (流動化事業)

当事業年度は、主に東京都23区内および神奈川県において、他デベロッパー向けの開発用地の販売及び収益物件の企画・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「横浜プロジェクト」（神奈川県横浜市）、「大門プロジェクト」（東京都港区）、「銀座プロジェクト」（東京都中央区）、「秋葉原プロジェクト」（東京都千代田区）をはじめとする12件（前期比9件減）の引渡しを行い

ました。

この結果、売上高は83億35百万円（前期比15.6%減）と減収となりましたが、採算性を重視し取り組むプロジェクトを厳選したことで、営業利益は15億60百万円（前期比6.1%増）と増益となりました。

#### （マンション販売事業）

当事業年度は、東京都23区内および埼玉県において、仕入・開発・販売活動を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンスシティ川口並木 ザ・レジデンス」（埼玉県川口市）が完売したことをはじめ、「ルネサンスコート鷺ノ宮（21戸）」（東京都中野区）、「ルネサンスコート芝公園（18戸）」（東京都港区）、「ルネサンスコート三軒茶屋Ⅱ（11戸）」（東京都世田谷区）、「ルネサンスコート原宿 ザ・レジデンス（11戸）」（東京都渋谷区）を一棟売却いたしました。

この結果、新規4棟を含む6プロジェクトの引渡しを行い、販売戸数は84戸（前期比8戸減）、売上高は31億19百万円（前期比29.4%増）、営業利益は4億19百万円（前期比76.6%増）と増収・増益となりました。

#### （戸建販売事業）

当事業年度は、東京都において、戸建住宅及び資産運用型アパート等の仕入・開発・販売活動を展開してまいりました。

販売面におきましては、戸建住宅の「ルネタウン西永福」（東京都杉並区）、「ルネタウン板橋本町」（東京都板橋区）、資産運用型アパートの「ルネコート志村坂上」（東京都板橋区）、「ルネコート青砥」（東京都葛飾区）、「ルネコート小岩」（東京都江戸川区）など、宅地販売を含む全24棟（前期比31棟減）を販売いたしました。

この結果、売上高は15億25百万円（前期比42.1%減）、営業利益は1億85百万円（前期比33.6%増）と増益となりました。

#### （その他）

当事業年度の売上高は1億41百万円（前期比109.1%増）、営業利益は79百万円（前期比132.3%増）となりました。

(3) 設備投資等の状況

当事業年度中に実施いたしました設備投資は総額21百万円であり、主に情報機器の取得であります。

(4) 資金調達の状況

当事業年度の資金調達は、経常的な資金調達のみで、特に記載すべき事項はありません。

(5) 会社の財産及び損益の状況の推移

| 期 別<br>項目別      | 第 32 期<br>(2015年4月1日から<br>2016年3月31日まで) | 第 33 期<br>(2016年4月1日から<br>2017年3月31日まで) | 第 34 期<br>(2017年4月1日から<br>2018年3月31日まで) | 第 35 期<br>(当事業年度)<br>(2018年4月1日から<br>2019年3月31日まで) |
|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)     | 9,627                                   | 11,301                                  | 14,994                                  | 13,122                                             |
| 経 常 利 益 (百万円)   | 601                                     | 730                                     | 1,043                                   | 1,388                                              |
| 当 期 純 利 益 (百万円) | 550                                     | 669                                     | 1,076                                   | 1,167                                              |
| 1株当たり当期純利益 (円)  | 27.63                                   | 33.61                                   | 54.08                                   | 58.63                                              |
| 総 資 産 (百万円)     | 8,059                                   | 9,964                                   | 16,897                                  | 18,882                                             |
| 純 資 産 (百万円)     | 3,267                                   | 3,635                                   | 4,385                                   | 5,322                                              |

(注) 当社は、第32期の2015年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。1株当たり当期純利益は、第32期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し算定しております。

(6) 対処すべき課題

当社は、首都圏を中心とする営業基盤において、安定的な収益の確保と中長期的な企業価値向上を図るため、①流動化事業及びマンション販売事業の積極展開、②資産運用型マンション等の開発事業の拡大、③不動産関連ビジネスの多面的な展開、④強固な組織体制の構築、⑤財務基盤の安定化に引続き取り組んでまいります。

2019年3月期（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）においては、利益重視の経営により経常利益及び当期純利益は増益を達成いたしました。また、8期連続で黒字計上を継続しております。

次年度以降においても、開発用地及び投資物件等の新規物件の取得を積極的に進め、新たな棚卸資産を積み上げるとともに、環境の変化に対応した柔軟な経営により、収益の確保とキャッシュ創出力の強化に努め、自己資本の充実を図ってまいります。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

重要な子会社の状況

当事業年度において、当社子会社については、当企業集団の財政状態及び経営成績の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして連結の範囲から除外しております。

(8) 主要な事業内容

当社及び非連結子会社は、首都圏の1都3県における他デベロッパー向けの開発用地等の販売、マンション・戸建住宅等の開発・販売を主な事業の内容としております。

当社及び非連結子会社の事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

| セグメント区分   | 主要な商品又はサービス等                                                                                                         |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 流動化事業     | 主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けの開発用地等であります。また、収益物件等の企画販売を行っております。当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。        |
| マンション販売事業 | 主要な商品は、自社開発、他社との共同開発等によるマンションであります。当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。                                |
| 戸建販売事業    | 主要な商品は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を中心エリアとする戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等であります。当社が、情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。 |
| その他       | 居住用・事業用不動産等を個人及び企業に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、管理事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。                                        |

(9) 主要な事業所

| 名 称     | 所 在 地   |
|---------|---------|
| 本 社     | 東京都新宿区  |
| 横 浜 支 店 | 神奈川県横浜市 |

(10) 従業員の状況

| セグメントの名称  | 従業員数（名） |
|-----------|---------|
| 流動化事業     | 18      |
| マンション販売事業 | 6       |
| 戸建販売事業    | 2       |
| その他       | 1       |
| 全社（共通）    | 14      |
| 合計        | 41      |

- （注） 1. 全社（共通）として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものです。  
2. 当事業年度末において、当社において使用する従業員の平均年齢は40.8歳であり、平均勤続年数は6.1年であります。

(11) 主要な借入先の状況

| 借入先       | 借入金残高    |
|-----------|----------|
| 大東京信用組合   | 2,099百万円 |
| 城北信用金庫    | 1,990百万円 |
| 株式会社みずほ銀行 | 1,190百万円 |
| 東京シティ信用金庫 | 957百万円   |
| 湘南信用金庫    | 897百万円   |

## 2. 会社の株式に関する事項

(1) ①発行可能株式総数

49,060,000株

②発行済株式の総数

19,914,617株(うち自己株式9,456株)

(2) 当事業年度末の株主数

10,496名

(3) 大 株 主

| 株 主 名         | 持 株 数       | 持 株 比 率 |
|---------------|-------------|---------|
| 株式会社東京ウエルズ    | 1,243,460 株 | 6.25 %  |
| 京東株式会社        | 628,400 株   | 3.16 %  |
| 村上 三郎         | 600,000 株   | 3.01 %  |
| 株式会社ジェイ・エス・ビー | 563,360 株   | 2.83 %  |
| 株式会社飛鳥新社      | 500,000 株   | 2.51 %  |
| 株式会社SBI証券     | 372,583 株   | 1.87 %  |
| 日本証券金融株式会社    | 314,100 株   | 1.58 %  |
| 株式会社大勝        | 300,000 株   | 1.51 %  |
| 土井 尚道         | 245,000 株   | 1.23 %  |
| 岡三オンライン証券株式会社 | 230,700 株   | 1.16 %  |

(注) 持株比率は、自己株式(9,456株)を控除して計算しております。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等（2019年3月31日現在）

| 地 位       | 氏 名     | 担当職務及び重要な兼職の状況                                                                                   |
|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 池 田 友 彦 | 社長執行役員 事業本部長<br>株式会社S Nコミュニティ 代表取締役<br>SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII Co., Ltd. Director & President |
| 専 務 取 締 役 | 佐 藤 啓 明 | 専務執行役員 管理本部長<br>未来資産有限公司 Director<br>FUTURE ASSET MANAGEMENT PTE. LTD. Director                  |
| 常 務 取 締 役 | 長 岡 淳   | 常務執行役員 都市開発一部長                                                                                   |
| 取 締 役     | 近 藤 学   | 常務執行役員 都市開発二部長                                                                                   |
| 取 締 役     | 村 上 三 郎 | 株式会社たすき 取締役会長                                                                                    |
| 取 締 役     | 田 口 雄   | 税理士<br>田口雄税理士事務所代表                                                                               |
| 常 勤 監 査 役 | 荒 井 禎 司 |                                                                                                  |
| 監 査 役     | 菊 地 謙 治 | 税理士<br>菊地謙治税理士事務所代表                                                                              |
| 監 査 役     | 霜 山 明 夫 | 税理士<br>霜山明夫税理士事務所代表                                                                              |

- (注) 1. 取締役田口 雄氏は、社外取締役であります。なお、当社は取締役田口 雄氏を、一般株主と利益相反の生じるおそれのない独立役員として指定し、株式会社東京証券取引所に対し届け出ております。
2. 監査役菊地 謙治氏及び霜山 明夫氏は、社外監査役であります。なお、当社は監査役菊地 謙治氏及び霜山 明夫氏を、一般株主と利益相反の生じるおそれのない独立役員として指定し、株式会社東京証券取引所に対し届け出ております。
3. 監査役菊地 謙治氏及び霜山 明夫氏は、税理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。
4. 当事業年度中の監査役の異動  
監査役荒井 禎司氏は、2018年6月27日開催の第34期定時株主総会において新たに監査役に選任され就任いたしました。
5. 山川 雅史氏は、2018年6月27日付で辞任により監査役を退任いたしました。

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役及び監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、非業務執行取締役及び監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

### (3) 取締役及び監査役の報酬等の額

|       | 支給人員 | 報酬等の額     | 摘 要                  |
|-------|------|-----------|----------------------|
| 取 締 役 | 6 名  | 223,052千円 | (うち社外取締役 1 名3,702千円) |
| 監 査 役 | 4 名  | 16,662千円  | (うち社外監査役 2 名5,855千円) |
| 計     | 10名  | 239,714千円 |                      |

- (注) 1. 1994年6月2日開催の臨時株主総会決議において、取締役の報酬等の限度額を年額300百万円以内、監査役の報酬等の限度額を年額50百万円以内と決議いただいております。
2. 上記支給額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額25百万円（取締役23百万円、監査役1百万円）を含んでおります。

### (4) 社外役員に関する事項

#### ①取締役

取締役 田口 雄

##### ア. 取締役会への出席状況

当事業年度において18回開催のうち15回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度行われ、適切な意見の表明がありました。

##### イ. 重要な兼職先と当社との関係

田口雄税理士事務所の代表であります。同事務所と当社との間に資本関係及び取引関係はありません。

##### ウ. 当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等

該当事項はありません。

#### ②監査役

監査役 菊地 謙治

##### ア. 取締役会への出席状況

当事業年度において18回開催のうち17回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度行われ、適切な意見の表明がありました。

##### イ. 監査役会への出席状況

当事業年度において14回開催のうち14回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度行われ、適切な意見の表明がありました。

##### ウ. 重要な兼職先と当社との関係

菊地謙治税理士事務所の代表であります。同事務所と当社との間に資本関係及び取引関係はありません。

##### エ. 当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等

該当事項はありません。

監査役 霜山 明夫

ア. 取締役会への出席状況

当事業年度において18回開催のうち16回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度行われ、適切な意見の表明がありました。

イ. 監査役会への出席状況

当事業年度において14回開催のうち14回出席、発言は豊富な経験・実績・見識により、出席の都度行われ、適切な意見の表明がありました。

ウ. 重要な兼職先と当社との関係

霜山明夫税理士事務所の代表であります。同事務所と当社との間に資本関係及び取引関係はありません。

エ. 当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等

該当事項はありません。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称及び当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

| 名 称         | 内 容                          | 支 払 額    |
|-------------|------------------------------|----------|
| 仰 星 監 査 法 人 | 公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額      | 20,500千円 |
|             | 公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額 | -千円      |
|             | 当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額 | 20,500千円 |

(注) 当社と会計監査人と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明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(2) 会計監査人の報酬等に監査役が同意した理由

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、前事業年度監査計画と実績の比較、監査時間及び報酬額の推移並びに監査体制を確認したうえで、報酬額の妥当性を検討した結果、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) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の遂行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定いたします。

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には、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。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制の基本方針に関し、取締役会において次のとおり決議しております。

ア. 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

- ・法令遵守を経営の最重要課題として位置づけ、「コンプライアンスマニュアル」に定めた行動規範、行動原則を、取締役及び従業員全員が遵守するよう徹底することとする。
- ・取締役会規程により、取締役会を月1回以上開催することを原則とし、その他必要に応じて随時開催して取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行を監督することとする。
- ・取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は直ちに監査役及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。

イ. 使用人の職務の遂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

- ・「コンプライアンスマニュアル」をグループウェアに掲示するほか研修・勉強会等を通じて従業員に徹底し、これらの遵守を図ることとする。
- ・内部監査部門として業務執行部門から独立した監査室を置くこととする。
- ・取締役は当社において重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には直ちに監査役に報告することとし、遅滞なく取締役会において報告することとする。
- ・法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備し、「企業倫理ホットライン規程」に基づきその運用を行うこととする。

ウ. 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

- ・取締役は、その職務の執行に係る文書その他の重要な情報を、「文書管理規程」及び「情報システム安全対策規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切な状態で保存・管理することとする。

エ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・ 当社の業務執行に係るリスク（不確実性）を洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととする。
- ・ 不測の事態が発生した場合は「緊急時対策マニュアル」によって事業本部長または管理本部長を本部長（室長）とする対策本部（対策室）を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための態勢を整えることとする。
- ・ 管理本部長、事業本部長、各部室長等のメンバーにより構成する「内部統制委員会」の定期的な開催により、リスク情報の収集、情報の共有化、対策の検討等を行うこととする。

オ. 取締役の職務の執行が効率的に行なわれることを確保するための体制

- ・ 取締役会の決定に基づく業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「権限規程」等においてそれぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めることとする。

カ. 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

- ・ 「関係会社管理規程」により、当社グループ各社に対する管理の基準を定め、必要に応じて当社への報告を求め、当社グループ各社における法令及び定款に適合するための指導、育成を行うものとする。
- ・ 業務執行を担当する取締役・執行役員は、それぞれの職務分掌に従い、当社グループ各社が適切な内部統制システムの整備を行うよう指導することとする。
- ・ 監査室は、当社グループ各社における内部監査を実施し、当社グループ各社の業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保するよう努める。
- ・ 監査役は、当社グループ各社の監査役と緊密な連携を保ち、効果的な監査を行うよう努める。
- ・ 当社及び当社グループ各社は財務報告の適正性、信頼性を確保し、社会的信用の維持・向上を確かなものとする内部統制の体制を構築する。

キ. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ・ 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は、必要に応じて監査役の業務補助者を置くこととし、その人事については取締役と監査役が意見交換を行うものとする。また、業務補助者は、監査役から指示された職務が発生した場合、監査役の指揮命令に従うものとする。

ク、取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制、報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ・当社の取締役及び使用人並びに当社グループ各社の取締役、監査役及び使用人は、業務または業績に重大な影響を及ぼすおそれのある事態を発見したときは、遅滞なくその内容を当社の監査役に報告することとする。また、当社の監査役は取締役会の他、全体会議等の重要な会議に出席するとともに主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、必要に応じて当社の取締役及び使用人並びに当社グループ各社の取締役、監査役及び使用人に対して報告を求めることとする。
- ・当社は、当社の監査役へ報告を行った当社の取締役及び使用人並びに当社グループ各社の取締役、監査役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行わない。
- ・取締役は、「企業倫理ホットライン規程」による通報の内容、会社の対応等の顔末についても必要に応じて監査役に報告することとする。

ケ、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

- ・監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と定期的な意見交換会を開催し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務を遂行することとする。
- ・当社は、監査役もしくは監査役会が、その職務の執行について生じる費用の前払又は償還等を請求したときは、当該監査役又は監査役会の職務の執行に必要でないと思われる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理することとする。

コ、反社会的勢力排除に向けた体制

- ・当社及び当社グループ各社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を遮断する。また反社会的勢力及び団体から不当な要求があった場合には、必要に応じて外部機関（警察、弁護士等）と連携して組織的に取り組み、毅然とした対応をとる。  
また、自治体（都道府県）が制定する暴力団排除条例の遵守に努め、暴力団等反社会的勢力の活動を助長し、又は暴力団等反社会的勢力の運営に資することとなる利益の供与は行わない。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は次のとおりであります。

- ・取締役会は社外取締役1名を含む取締役6名で構成され、社外監査役2名を含む監査役3名も出席しております。取締役会は18回開催し、各議案についての審議を行い、取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行の監督がなされており、取締役の職務執行の適正は確保されております。
- ・内部統制委員会を4回開催し、各部室長よりリスクやコンプライアンス等に関する報告を受け、対策の検討等を行い、損失の危険の管理に取り組んでおります。
- ・業務執行部門から独立した監査室にて、子会社を含めて内部監査を実施しており、業務の適正の確保を行っております。
- ・監査役は、社長懇談会を3回、会計監査人との意見交換会を6回開催し、監査役の監査を実効的に行っております。

---

(注) 本事業報告中の記載数字は、金額及び株式数については表示単位未満を切り捨て、比率その他については四捨五入しております。

# 貸 借 対 照 表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目                | 金 額               | 科 目                      | 金 額               |
|--------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>資 産 の 部</b>     |                   | <b>負 債 の 部</b>           |                   |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>17,258,881</b> | <b>流 動 負 債</b>           | <b>7,874,504</b>  |
| 現 金 及 び 預 金        | 4,191,103         | 工 事 未 払 金                | 243,332           |
| 販 売 用 不 動 産        | 3,677,047         | 短 期 借 入 金                | 3,132,100         |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産    | 9,204,478         | 1年内返済予定の長期借入金            | 3,868,020         |
| 貯 蔵 品              | 1,511             | リ ー ス 債 務                | 2,922             |
| 前 渡 金              | 67,850            | 未 払 金                    | 19,893            |
| 前 払 費 用            | 53,109            | 未 払 費 用                  | 93,624            |
| 1年内回収予定の関係会社長期貸付金  | 11,000            | 未 払 法 人 税 等              | 139,742           |
| そ の 他              | 52,781            | 前 受 金                    | 226,406           |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>1,620,154</b>  | 預 り 金                    | 101,870           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>658,784</b>    | 賞 与 引 当 金                | 46,592            |
| 建 物                | 531,303           | <b>固 定 負 債</b>           | <b>5,685,732</b>  |
| 構 築 物              | 12,498            | 社 債                      | 250,000           |
| 工 具 器 具 備 品        | 27,620            | 長 期 借 入 金                | 5,253,037         |
| 土 地                | 79,594            | リ ー ス 債 務                | 10,514            |
| リ ー ス 資 産          | 7,766             | 退 職 給 付 引 当 金            | 38,674            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>8,311</b>      | 役 員 退 職 慰 労 引 当 金        | 75,023            |
| 借 地 権              | 1,465             | そ の 他                    | 58,482            |
| ソ フ ト ウ ェ ア        | 2,170             | <b>負 債 合 計</b>           | <b>13,560,237</b> |
| リ ー ス 資 産          | 4,675             | <b>純 資 産 の 部</b>         |                   |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>953,059</b>    | <b>株 主 資 本</b>           | <b>5,281,094</b>  |
| 投 資 有 価 証 券        | 97,927            | 資 本 金                    | 854,500           |
| 関 係 会 社 株 式        | 61,120            | 資 本 剰 余 金                | 40,983            |
| 出 資 金              | 18,030            | 資 本 準 備 金                | 40,983            |
| 関係会社長期貸付金          | 415,698           | <b>利 益 剰 余 金</b>         | <b>4,388,299</b>  |
| 長 期 前 払 費 用        | 5,157             | 利 益 準 備 金                | 29,861            |
| 差 入 保 証 金          | 115,595           | そ の 他 利 益 剰 余 金          | 4,358,437         |
| 繰 延 税 金 資 産        | 233,203           | 繰 越 利 益 剰 余 金            | 4,358,437         |
| そ の 他              | 23,124            | <b>自 己 株 式</b>           | <b>△2,687</b>     |
| 貸 倒 引 当 金          | △16,797           | <b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>   | <b>41,090</b>     |
| <b>繰 延 資 産</b>     | <b>3,385</b>      | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金  | 41,090            |
| 社 債 発 行 費          | 3,385             | <b>純 資 産 合 計</b>         | <b>5,322,184</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>18,882,421</b> | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b> | <b>18,882,421</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

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |            |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高                 |         | 13,122,702 |
| 売 上 原 価               |         | 10,013,627 |
| 売 上 総 利 益             |         | 3,109,075  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 1,517,243  |
| 営 業 利 益               |         | 1,591,832  |
| 営 業 外 収 益             |         |            |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金     | 4,629   |            |
| 受 取 地 代 家 賃           | 16,823  |            |
| 受 取 保 証 料             | 4,245   |            |
| そ の 他                 | 2,922   | 28,621     |
| 営 業 外 費 用             |         |            |
| 支 払 利 息               | 215,155 |            |
| そ の 他                 | 16,512  | 231,668    |
| 経 常 利 益               |         | 1,388,785  |
| 特 別 利 益               |         |            |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 14,160  |            |
| そ の 他                 | 1,200   | 15,360     |
| 特 別 損 失               |         |            |
| 減 損 損 失               | 49,536  |            |
| そ の 他                 | 374     | 49,910     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 1,354,234  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 205,492 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △18,365 | 187,126    |
| 当 期 純 利 益             |         | 1,167,108  |

(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4月1日から  
2019年3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     | 資本剰余金<br>合計 | 利益準備金     | その他<br>利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |
| 当 期 首 残 高               | 854,500 | 40,983    | 40,983      | 9,955     | 3,410,298               | 3,420,253   |
| 当 期 変 動 額               |         |           |             |           |                         |             |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |           |             | 19,906    | △218,969                | △199,062    |
| 当 期 純 利 益               |         |           |             |           | 1,167,108               | 1,167,108   |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |           |             |           |                         |             |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |           |             |           |                         |             |
| 当 期 変 動 額 合 計           | —       | —         | —           | 19,906    | 948,139                 | 968,045     |
| 当 期 末 残 高               | 854,500 | 40,983    | 40,983      | 29,861    | 4,358,437               | 4,388,299   |

|                         | 株 主 資 本 |           | 評価・換算差額等         |                | 純資産合計     |
|-------------------------|---------|-----------|------------------|----------------|-----------|
|                         | 自己株式    | 株主資本合計    | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当 期 首 残 高               | △2,264  | 4,313,472 | 72,127           | 72,127         | 4,385,600 |
| 当 期 変 動 額               |         |           |                  |                |           |
| 剰 余 金 の 配 当             |         | △199,062  |                  |                | △199,062  |
| 当 期 純 利 益               |         | 1,167,108 |                  |                | 1,167,108 |
| 自 己 株 式 の 取 得           | △423    | △423      |                  |                | △423      |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |           | △31,037          | △31,037        | △31,037   |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △423    | 967,621   | △31,037          | △31,037        | 936,584   |
| 当 期 末 残 高               | △2,687  | 5,281,094 | 41,090           | 41,090         | 5,322,184 |

(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

子会社株式及び  
関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券  
時価のあるもの

決算期末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

移動平均法による原価法

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び  
仕掛販売用不動産

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）を採用しておりま  
す。

#### (3) 固定資産の減価償却の方法

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（建物附属設備を除く）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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであり  
ます。

|        |        |
|--------|--------|
| 建物     | 8～50年  |
| 構築物    | 10～20年 |
| 工具器具備品 | 3～20年  |

無形固定資産  
(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについて  
は社内における利用可能期間（5年）に  
基づく定額法によっております。

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  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を  
零とする定額法によっております。

(4) 引当金の計上基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

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（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式を採用しております。  
なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

2. 表示方法の変更

貸借対照表

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（法務省令第5号 平成30年3月26日）を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度において「流動資産」に区分しておりました「繰延税金資産」（前事業年度228,690千円）は、当事業年度においては「投資その他の資産」の「繰延税金資産」233,203千円に含めて表示しております。

前事業年度において、流動負債の「その他」に含めて表示していた「未払金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「未払金」は7,851千円であります。

### 3. 貸借対照表に関する注記

#### (1) 担保に供している資産及び担保付債務

##### ①担保に供している資産

|          |              |
|----------|--------------|
| 販売用不動産   | 3,677,047千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 9,181,091千円  |
| 建物       | 418,694千円    |
| 土地       | 79,594千円     |
| 計        | 13,356,429千円 |

##### ②担保付債務

|               |              |
|---------------|--------------|
| 短期借入金         | 3,132,100千円  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,868,020千円  |
| 長期借入金         | 5,253,037千円  |
| 計             | 12,253,157千円 |

上記以外に、信用保証会社に対する手付金等保証のため投資有価証券5,000千円及び差入保証金74,800千円を、顧客の住宅ローン保証のため差入保証金4,381千円を担保に供しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 96,277千円

#### (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|                |         |
|----------------|---------|
| 関係会社に対する短期金銭債権 | 5,033千円 |
| 関係会社に対する短期金銭債務 | 7,416千円 |

### 4. 損益計算書に関する注記

#### 関係会社との取引高

##### (1) 営業取引高

|      |          |
|------|----------|
| 営業費用 | 43,877千円 |
|------|----------|

##### (2) 営業取引以外の取引高

|       |         |
|-------|---------|
| 営業外収益 | 5,431千円 |
|-------|---------|

## 5. 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   | 当事業年度期首    | 増加 | 減少 | 当事業年度末     |
|---------|------------|----|----|------------|
| 普通株式（株） | 19,914,617 | -  | -  | 19,914,617 |
| 合計（株）   | 19,914,617 | -  | -  | 19,914,617 |

### (2) 自己株式に関する事項

| 株式の種類   | 当事業年度期首 | 増加    | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|---------|-------|----|--------|
| 普通株式（株） | 8,336   | 1,120 | -  | 9,456  |
| 合計（株）   | 8,336   | 1,120 | -  | 9,456  |

(注) 普通株式の自己株式の増加1,120株は、単元未満株式の買取による増加であります。

### (3) 配当に関する事項

#### ①配当金支払額

2018年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

#### ・普通株式の配当に関する事項

|              |            |
|--------------|------------|
| (イ) 配当金の総額   | 199,062千円  |
| (ロ) 配当の原資    | 利益剰余金      |
| (ハ) 1株当たり配当額 | 10円        |
| (ニ) 基準日      | 2018年3月31日 |
| (ホ) 効力発生日    | 2018年6月28日 |

#### ②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

2019年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

#### ・普通株式の配当に関する事項

|              |            |
|--------------|------------|
| (イ) 配当金の総額   | 358,292千円  |
| (ロ) 配当の原資    | 利益剰余金      |
| (ハ) 1株当たり配当額 | 18円        |
| (ニ) 基準日      | 2019年3月31日 |
| (ホ) 効力発生日    | 2019年6月27日 |

- (4) 当事業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  
該当事項はありません。

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の主な発生原因別内訳

### 繰延税金資産

|           |              |
|-----------|--------------|
| 貸倒引当金     | 5,143千円      |
| 繰越欠損金     | 2,507,495千円  |
| その他       | 113,339千円    |
| 繰延税金資産 小計 | 2,625,978千円  |
| 評価性引当額    | △2,374,640千円 |
| 繰延税金資産 合計 | 251,338千円    |

### 繰延税金負債

|              |           |
|--------------|-----------|
| その他有価証券評価差額金 | △18,134千円 |
| 繰延税金負債 合計    | △18,134千円 |
| 繰延税金資産 純額    | 233,203千円 |

## 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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、主に銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されております。顧客の信用リスクは、販売管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として株式であり、市場価格等の変動リスクに晒されております。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等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。なお、当事業年度末時点において売掛金は保有しておりません。

借入金、主としてマンションや戸建住宅などの開発販売事業を行うためのプロジェクトに照らして、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。

デリバティブ取引は、主として支払金利の変動リスクを回避するための金利スワップ取引をヘッジ手段として利用し、投機的な取引は行わない方針であります。なお、当事業年度末時点においてデリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31日における貸借対照表計上額、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）参照）。

|                | 貸借対照表<br>計上額（千円） | 時価（千円）     | 差額（千円）  |
|----------------|------------------|------------|---------|
| ①現金及び預金        | 4,191,103        | 4,191,103  | -       |
| ②投資有価証券        | 89,125           | 89,125     | -       |
| ③関係会社長期貸付金（※1） | 426,698          | 426,698    | -       |
| 資産計            | 4,706,926        | 4,706,926  | -       |
| ④工事未払金         | 243,332          | 243,332    | -       |
| ⑤短期借入金         | 3,132,100        | 3,132,100  | -       |
| ⑥預り金           | 101,870          | 101,870    | -       |
| ⑦社債            | 250,000          | 249,884    | △115    |
| ⑧長期借入金（※2）     | 9,121,057        | 9,094,515  | △26,541 |
| 負債計            | 12,848,359       | 12,821,703 | △26,656 |

（※1）1年内回収予定の長期貸付金を含めて表示しております。

（※2）1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

（注1）金融商品の時価の算定方法

資産

①現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に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投資有価証券

株式は取引所の価格によっております。

③関係会社長期貸付金

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規貸付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っております。

負債

④工事未払金、⑤短期借入金、並びに⑥預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑦社債

社債の時価については、元利金の合計額を、同様の社債を新規発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値によっております。

⑧長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の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っております。

（注2）非上場株式（貸借対照表計上額8,802千円）は、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

## 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

当社は、福岡県において賃貸マンションを保有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

| 貸借対照表計上額（千円） | 時価（千円）  |
|--------------|---------|
| 614,979      | 621,550 |

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 時価は、主として「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。また、当事業年度に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

| 種類         | 会社等の<br>名称                                    | 議決権等<br>の<br>所有割合 | 関連当事者<br>との関係  | 取引の<br>内容 | 取引金額<br>(千円) | 科目                        | 期末残高<br>(千円) |
|------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------|--------------|---------------------------|--------------|
| 非連結<br>子会社 | SHIN-NIHON<br>TATEMONO<br>HAWAII<br>Co., Ltd. | 100.0%            | 資金の貸付<br>役員の兼任 | 資金の貸付     | 359,894      | 関係<br>会社<br>長期<br>貸付<br>金 | 415,698      |
|            |                                               |                   |                | 利息の受取     | 2,901        | その<br>他流<br>動資<br>産       | 3,480        |

(注) 資金の貸付の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 267円38銭

(2) 1株当たり当期純利益 58円63銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は次のとおりであります。

|              |             |
|--------------|-------------|
| 損益計算書上の当期純利益 | 1,167,108千円 |
| 普通株主に帰属しない金額 | -千円         |
| 普通株式に係る当期純利益 | 1,167,108千円 |
| 普通株式の期中平均株式数 | 19,905,452株 |

## 独立監査人の監査報告書

2019年5月9日

株式会社新日本建物  
取締役会 御中

### 仰 星 監 査 法 人

指 定 社 員 公認会計士 福田 日武 (印)  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 小川 聡 (印)  
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、株式会社新日本建物の2018年4月1日から2019年3月31日までの第35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 報 告 書

当監査役会は、2018年4月1日から2019年3月31日までの第35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 事業報告に記載されている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。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び仰星監査法人から当該内部統制の評価及び監査の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。
  - ③ 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」（平成17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事業報告の記載内容及び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。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において開示すべき重要な不備は認識していない旨の報告を取締役等及び仰星監査法人から受けております。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人仰星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5月15日

株式会社新日本建物 監査役会

|       |          |
|-------|----------|
| 常勤監査役 | 荒井 禎 司 ㊞ |
| 社外監査役 | 菊地 謙 治 ㊞ |
| 社外監査役 | 霜山 明 夫 ㊞ |

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、当期業績並びに今後の事業環境等を総合的に判断し、以下のとおり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  
1株につき18円とさせていただきますと存じます。  
なお、この場合の配当総額は、358,292,898円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日  
2019年6月27日

### 第2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（社外監査役）霜山 明夫氏は任期満了となります。つきましては、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。また、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏 名<br>(生 年 月 日)                   | 略歴及び当社における地位<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                              | 所有する<br>当 社<br>株式の数 |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| こばやし ひでかず<br>小林 秀一<br>(1954年5月8日生) | 1979年4月 東京国税局入局<br>2001年7月 国税庁税務大学校 課長補佐<br>2005年7月 国税庁税務大学校 研究部教授<br>2008年7月 信濃中野税務署長<br>2011年7月 横須賀税務署長<br>2013年7月 甲府税務署長<br>2014年7月 東京上野税務署長<br>2016年8月 税理士小林秀一事務所代表<br>現在に至る<br>[重要な兼職の状況]<br>税理士小林秀一事務所代表 | 0株                  |

- (注)
1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
  2. 小林 秀一氏は、社外監査役候補者であります。
  3. 小林 秀一氏は税理士として税務会計の専門知識と豊富な経験を有し、客観的立場から当社の経営を監査されることが期待されます。同氏はこれまで、直接会社の経営に関与された経験はありませんが、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していただけるものと判断しております。
  4. 当社は小林 秀一氏の選任が承認された場合には、会社法第427条第1項に基づき同氏との間で会社法第423条第1項に定める損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結する予定です。

### 第3号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

本総会終結の時をもって、任期満了により監査役（社外監査役）を退任いたします霜山 明夫氏に対し、在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈したいと存じます。その具体的金額、贈呈の時期、方法等については、監査役の協議にご一任願いたいと存じます。

退任監査役の当社における略歴は、次のとおりであります。

| 氏 名                | 略 歴                         |
|--------------------|-----------------------------|
| しもやま あきお<br>霜 山 明夫 | 2015年6月 監査役（社外監査役）<br>現在に至る |

以 上

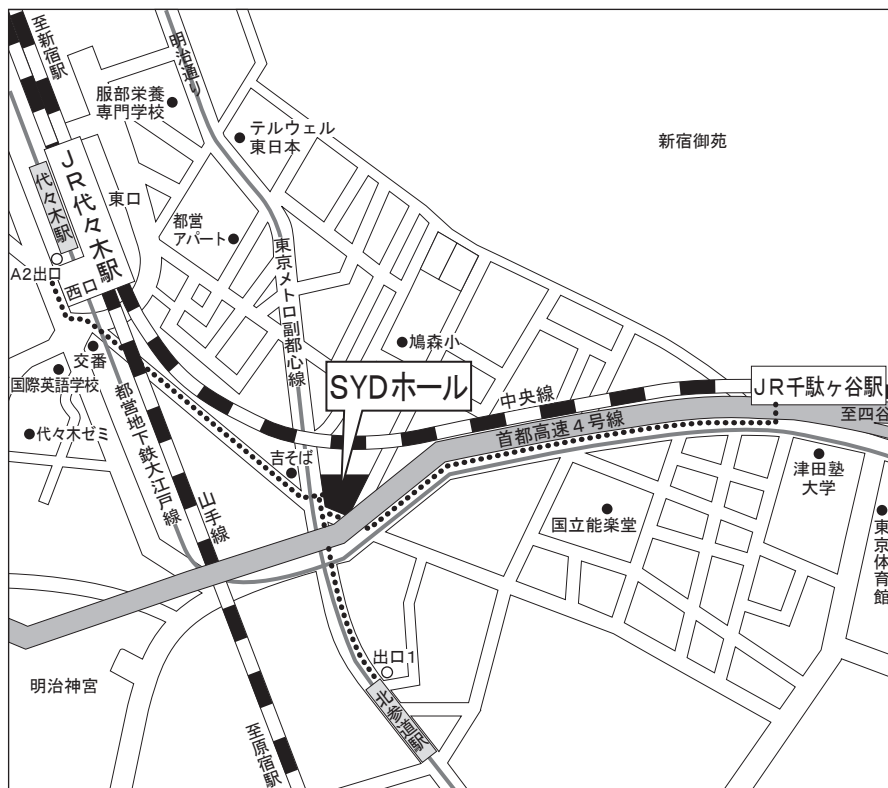
[illegible]

[illegible]

## 株主総会会場ご案内図

場所：〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目25番2号  
修養団SYDビル2階 SYDホール  
TEL 03-3405-5555

交通：○JR山手線・中央線「代々木駅」西口より徒歩5分  
○都営地下鉄大江戸線「代々木駅」A2出口より徒歩6分  
○東京メトロ副都心線「北参道駅」出口1より徒歩3分  
○JR中央線「千駄ヶ谷駅」より徒歩7分



駐車場はご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。