証券コード 2974
2019年12月10日

株　主　各　位

北九州市八幡西区下上津役四丁目１番36号
大　英　産　業　株　式　会　社
代表取締役社長　大　園　　信

第51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51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、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討の上、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12月24日（火曜日）午後５時30分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

１．日　　時　2019年12月25日（水曜日）午前10時

２．場　　所　北九州市小倉北区浅野一丁目１番１号
ＪＲ九州ステーションホテル小倉　５階「飛翔の間」

３．目的事項

報 告 事 項
１．第51期（2018年10月１日から2019年９月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容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51期（2018年10月１日から2019年９月30日まで）計算書類の内容報告の件

決 議 事 項
第１号議案　剰余金処分の件
第２号議案　定款一部変更の件

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。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算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（https://www.daieisangyo.co.jp/ir/）に掲載させていただきます。

（添付書類）

事　業　報　告

（2018年10月１日から
2019年９月30日まで）

１．企業集団の現況に関する事項

(1) 当連結会計年度の事業の状況

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の経営成績の状況の概要は次のとおりであります。

①　事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、日本政府による経済対策や日本銀行の継続的な金融政策等を背景として、企業業績や雇用状況に改善がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米国の通商政策や米中貿易摩擦、隣接諸国の動向などの懸念材料もあり、経済への影響が不透明な要素も顕在化してまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融緩和による低金利が続いており、堅調な市況となっておりますが、土地価格も上昇基調が続き、人件費も含めた建築コストは依然として高い水準を推移し、消費税増税を含めた不動産販売価格の上昇による購入意欲の減退も懸念されております。

このような事業環境のもと、マンション分譲と分譲住宅の販売を継続して行うとともに、中古マンションの仕入を熊本県下でも行い、不動産流通事業のエリア拡大の足掛かりといたしました。

この結果、当連結会計年度における業績は、売上高30,220百万円（前期比8.6%増）、営業利益1,979百万円（同67.3%増）、経常利益2,031百万円（同109.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,259百万円（同115.9%増）と増収・増益となりました。

なお、当社グループは、当連結会計年度より連結計算書類を作成しております。第50期につきましては「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第25号）に基づいて連結財務諸表を作成しておりますので、前期比は当該数値との比較になっております。

事業別の業績は次のとおりであります。

マンション事業

マンション事業につきましては、ファミリー層を中心とした「サンパークシリーズ」と単身者及びディンクス層向けの「サンレリウスシリーズ」のマンション分譲等の開発・販売を行いました。

マンション分譲事業では、サンパークシリーズの九州・山口各県下での供給に努め、北九州市小倉南区文教地区である守恒地区に大型分譲マンション「ザ・サンパークシティ守恒（総戸数200戸：2020年９月竣工予定）」や大分県下で14棟目となる「サンパーク大分駅南グラッセ（総戸数39戸：2020年６月竣工予定）」など新規販売９棟計601戸の販売を開始いたしました。引渡物件につきましては、2017年より販売しておりました北九州市八幡西区の八幡西区役所跡地を再開発した、多世代共生型分譲マンション「ザ・サンパークシティ黒崎（総戸数256戸：2019年９月竣工）」をはじめとして、「サンパーク長者原グラッセ（総戸数55戸：2019年９月竣工）」、「サンパーク鳥栖中央テラス（総戸数58戸：2019年３月竣工）」が竣工時には完売するなど順調に推移し、上記物件を含め、13棟552戸を引渡しすることができました。

また、新たな市場の発掘として単身者及びディンクス層向けの「サンレリウスシリーズ」は、「サンレリウス黒崎駅前（総戸数54戸：2020年12月竣工予定）」など２棟の新規販売を開始いたしました。引渡物件につきましては、同シリーズ１棟目となる「サンレリウス徳力（総戸数20戸：2019年９月竣工）」の販売が順調に推移し、17戸の引渡しを行いました。

賃貸マンション販売事業については、賃貸マンション及び賃貸アパート業界の諸問題の影響を受けたため、開発を一時的に見送り、開発予定土地２開発地を土地のみで売却いたしました。

タウンハウス分譲事業については、当社の第一号物件である「サンヴェルシア黒原（総戸数10戸：2018年９月竣工）」の引渡しと新規販売として北九州市八幡西区に「サンヴェルシア鷹ノ巣（総11戸：2019年10月竣工）」の販売を行いました。

マンション総合管理事業については、子会社「株式会社リビングサポート」が当社のマンション分譲、タウンハウスの管理を行い、新たに９組合588戸（世帯）の管理物件を増やし、累計管理組合数49組合2,275戸（世帯）となりました。

その結果、マンション事業セグメントの売上高は16,049百万円（前期比9.6％増）、営業利益は1,855百万円（同49.5％増）となりました。

住宅事業

住宅事業につきましては、福岡・山口県下において分譲住宅ブランド「サンコート」の開発・供給を中心として、中古不動産のリフォーム販売に注力してまいりました。

分譲住宅事業については、関東大手ハウスビルダーの九州圏内への積極的な事業展開に伴い、競争が激化しております。そのような中、当社がサテライト店舗としての「住まいの情報館」での不動産の情報収集力を活かし、福岡・山口県下で「サンコート」の企画販売を進めた結果、引渡戸数は438戸となりました。

注文住宅事業については、モデルハウス併設型店舗「CASASTUDIO」を起点とし、自社ブランド「ラクイエ」や「フォカーサ」を受注した結果、引渡戸数は23戸となりました。

土地分譲事業においては、関東大手ハウスビルダーの参入により、土地のみ流通が活発化しているため、地元の工務店も含めて土地のみの販売活動を行い、引渡区画数は62区画となりました。

不動産流通事業については、北九州都市圏を中心に、当社でリフォームを行った中古マンション・中古戸建の販売を積極的に展開しつつ、福岡エリアと熊本エリアの仕入を強化し、今後の事業拡大を見据えた活動を積極的に行い、引渡戸数151戸となりました。

その結果、住宅事業セグメントの売上高は14,112百万円（前期比7.5％増）、営業利益は1,137百万円（同31.0％増）となりました。

（その他事業）

その他事業として、鹿児島県と福岡県で温泉水及び上下水道の管理を行う水道事業と、当社が保有する賃貸不動産の収益管理を行いましたが、温泉事業の設備老朽化の復旧工事費が嵩み、結果、売上高は58百万円（前期比1.0％減）、営業利益は27百万円（前期比3.9％減）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は343百万円で、その主なものは建物（モデルルーム９棟228百万円）であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、分譲マンションのプロジェクト資金を中心に金融機関より長期借入金及び短期借入金として17,393百万円の資金調達を行いました。また、当社は2019年6月4日に福岡証券取引所本則市場へ株式上場し、これに伴い、公募増資により436百万円の資金調達を行いました。

④ 重要な組織再編等の状況

該当事項はありません。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

① 企業集団の直前３事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第 48 期 2016年９月期	第 49 期 2017年９月期	第 50 期 2018年９月期	第 51 期 当連結会計年度 2019年９月期
売上高(百万円)	－	－	－	30,220
経常利益(百万円)	－	－	－	2,031
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	－	－	－	1,259
１株当たり当期純利益　(円)	－	－	－	413.85
総資産(百万円)	－	－	－	29,676
純資産(百万円)	－	－	－	5,856
１株当たり純資産額　(円)	－	－	－	1,798.26

(注) １．当社では、第51期から連結計算書類を作成しています。

２．当社は、2019年１月21日付で普通株式１株につき15株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割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。

② 当社の直前３事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第 48 期 2016年９月期	第 49 期 2017年９月期	第 50 期 2018年９月期	第 51 期 当事業年度 2019年９月期
売上高(百万円)	25,270	23,274	27,664	30,010
経常利益(百万円)	856	1,020	956	2,001
当期純利益(百万円)	579	717	574	1,238
１株当たり当期純利益　(円)	196.99	244.00	195.32	406.95
総資産(百万円)	23,814	27,880	25,913	29,544
純資産(百万円)	2,914	3,618	4,156	5,773
１株当たり純資産額　(円)	991.44	1,230.87	1,413.64	1,773.05

（注）当社は、2019年１月21日付で普通株式１株につき15株の割合で株式分割を行っております。第48期の期首に当該株式分割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。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

③ 親会社等との間の取引に関する事項

イ．取引にあたって当社の利益を害さないように留意した事項

当社の親会社等は、当社代表取締役社長大園　信であります。当社は銀行借入等に対して、当社代表取締役社長大園　信より担保提供を受けております。当該取引に際しては、当該取引の必要性に留意した上で、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しております。

ロ．当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

当社取締役会は、親会社等との取引については、上記イ．に記載の取引内容であることを確認しており、親会社等に対して担保提供に対する手数料の支払いは行っておらず、当社の利益を害さないものと判断しております。

ハ．取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社は、今後の成長を推進する上で下記の項目を重要な経営課題として認識しており対処に努めていく所存であります。

マンション事業

マンション分譲事業におきましては、プロジェクト用地の安定確保が当面の課題です。建築費の高止まり状態が続いており、それに伴ってマンション用地の取得が厳しさを増しています。建築費の高騰は結果的に販売価格の上昇に結び付きますが、ゼネコンの競合による建築費の抑制は難しく、競合他社の供給が衰えないこともあり、より高い精度で用地選定を行う必要があり、今後の事業環境は楽観視できない状況であります。今後は土地情報網の拡大と、用地選定基準の厳格化により、販売価格が周辺相場より高くてもお客様に選んでいただける好条件の用地を安定して仕入れられる体制の構築を進めてまいります。

住宅事業

分譲住宅事業におきましては、ブランド力向上と既存顧客との関係構築が当面の課題です。土地仕入価格や建築費の高騰、大手競合の参入、住宅設備仕様に対する世間の関心の高まりなどがあり、現在のお求めやすい価格帯の商品群だけではお客様の満足を得ることが難しくなってまいりました。既存顧客との関係構築のため、長期設備保証の導入や引渡後の定期訪問等のアフターサービス体制の充実を図ることで、新規のお客様もさることながら、既存のお客様との関係性を高めることで、購入者を紹介していただいたり、将来的なリフォームや住み替え、売却などのご要望をいただくという、一人のお客様から生涯に亘って住まいに関する「生涯顧客価値(LTV)」の獲得を目指した体制の構築を行ってまいります。

注文住宅事業におきましては、規格型注文住宅の知名度の向上、商品ラインナップの拡充が当面の課題です。規格型注文住宅ならではの価格メリットとプランの選択肢の広さ、バランスの良さをより訴求することで、分譲住宅ではご満足いただけないお客様を獲得します。そのために、当事業の適正な価格帯を設定するのと同時に商品ラインナップを充実させてまいります。

不動産流通事業におきましては、仕入の安定確保が当面の課題です。当事業は、自社で買い取った物件をリフォームし付加価値を付けた上で転売するものであるため、仕入価格を抑えることが粗利の確保に直結します。周辺相場を反映した値付けと粗利確保を両立させるために、適正な価格での仕入が安定的にできる物件情報網の整理と、適正な相場観を持ち、かつ、仕入・施工・販売といった事業全体を総合的にマネジメントできる人材の育成を行っております。また、今後は他県への進出も視野に入れたエリア展開を検討してまいります。

土地分譲事業におきましては、取引先の確保が当面の課題です。当事業は、原則として同価格帯の競合他社ではなく、大手ハウスメーカーや工務店等の建設会社で注文住宅建設を予定しているお客様へ土地販売を行っております。この手法で販売を行った場合、当社分譲住宅の販売機会の喪失を防ぐことができる反面、取引先が限定されてしまうという問題があります。今後はより多くの大手ハウスメーカーや工務店と密接な関係を構築し、課題の解消に努めてまいります。

タウンハウス分譲事業におきましては、商品特性の認知向上が課題です。タウンハウス自体の事例が多くないため、生活イメージを想起しづらく、充分に購入意欲が喚起できていない状況であります。住まいの形態としてのタウンハウスへの認知度向上に取り組み、立地と価格のメリットだけでなく、具体的な生活イメージの想起促進を行ってまいります。なお、タウンハウス分譲事業は、2019年10月1日付でマンション事業より住宅事業に管轄を移管しております。

また、現状ではマンション分譲事業と分譲住宅事業が総売上の90%近くを占めています。今後は、大きな景気変動下でも揺るがない経営体質の保持のため、第３の柱となる事業の育成に注力することにより、経営の更なる安定化を目指してまいります。

(5) 主要な事業内容（2019年9月30日現在）

事業区分	事業内容
マンション事業	居住用新築マンションの分譲、賃貸用新築マンションの一棟売り、 タウンハウスの分譲
住宅事業	新築一戸建の分譲、規格型注文住宅の建築請負工事、造成宅地の分譲、 中古一戸建及び中古マンションの販売

(6) 主要な営業所（2019年9月30日現在）

① 当社

本社	北九州市八幡西区下上津役四丁目１番36号
支店	住まいの情報館　下曽根駅前店（北九州市小倉南区） 住まいの情報館　イオンタウン黒崎店（北九州市八幡西区） 住まいの情報館　下関店（山口県下関市） 住まいの情報館　ひびきの店（北九州市八幡西区） 住まいの情報館　飯塚店（福岡県飯塚市） 住まいの情報館　小倉店（北九州市小倉北区） ＣＡＳＡＳＴＵＤＩＯ（（北九州市小倉南区） 熊本支店（熊本県熊本市中央区） 福岡支店（福岡市中央区） 久留米店（福岡県久留米市）

② 子会社

会社名	所在地
㈱リビングサポート	北九州市八幡西区町上津役西一丁目１番24号
㈱大英工務店	北九州市八幡西区下上津役四丁目１番36号

(7) 使用人の状況（2019年９月30日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
マンション事業	69（34）名	—（—）
住宅事業	138（55）名	—（—）
その他	2（ 0）名	—（—）
全社（共通）	35（10）名	—（—）
合計	244（99）名	—（—）

（注）１．使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
２．「全社（共通）」として記載している使用人数は、特定の事業に区分できない管理部門に所属しているものであります。
３．当連結会計年度より企業集団の使用人の状況を記載しているため、前連結会計年度との比較は行っておりません。

② 当社の使用人の状況

雇用形態	使用人数（前期末比）	平均年齢	平均勤続年数
正社員	224名（3名減）	34.3歳	6.06年
契約社員	7名（3名増）	60.9歳	4.27年
パート	96名（7名増）	41.8歳	2.70年

(8) 主要な借入先の状況（2019年9月30日現在）

借入先	借入金残高
株式会社福岡銀行	3,126百万円
株式会社西日本シティ銀行	2,877百万円
福岡ひびき信用金庫	1,644百万円
株式会社北九州銀行	1,046百万円
株式会社十八銀行	728百万円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

2019年６月４日をもちまして、当社株式は福岡証券取引所へ上場いたしました。

２．会社の現況

(1) 株式の状況（2019年9月30日現在）

① 発行可能株式総数 11,760,000株

② 発行済株式の総数 3,256,500株

③ 株主数 1,235名

④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率（％）
大園信	1,383,800	42.49
一ノ瀬知子	756,400	23.23
大園英彦	300,000	9.21
つむぐ株式会社	285,000	8.75
大英産業従業員持株会	75,040	2.30
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	35,600	1.09
福岡ひびき信用金庫	15,000	0.46
一般社団法人全国水産業団体共助会	13,800	0.42
モロフジ株式会社	10,000	0.31
奥村雅一	8,900	0.27

(注)持株比率については、小数点以下第３位を四捨五入しております。

⑤ その他株式に関する重要な事項

１．2018年12月21日開催の取締役会決議及び2019年１月22日開催の臨時株主総会決議により、株式分割（普通株式１株を15株に分割）及び定款の変更を行い、発行可能株式総数は11,440,000株増加、発行済株式の総数は2,744,000株増加しております。

２．2019年６月３日を払込期日とする第三者割当による募集株式の発行により、発行済株式の総数は312,000株増加しております。

３．ストック・オプションの行使により、発行済株式の総数は4,500株増加しております。

(2) 新株予約権等に関する事項

① 当事業年度の末日に当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第1回新株予約権	第2回新株予約権
発行決議日		2016年12月21日	2017年８月18日
新株予約権の数		11,200個	4,500個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 168,000株 （新株予約権1個につき15株）	普通株式 67,500株 （新株予約権1個につき15株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引き換えに払い込みは要しない	新株予約権と引き換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり9,500円 （1株当たり 634円）	新株予約権1個当たり11,900円 （1株当たり 794円）
権利行使期間		2018年12月22日から 2026年12月21日まで	2019年８月19日から 2027年８月18日まで
行使の条件		（注）3	（注）3
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数 4,400個 目的となる株式数 66,000株 保有者数 4人	新株予約権の数 4,500個 目的となる株式数 67,500株 保有者数 3人
	社外取締役	新株予約権の数 －個 目的となる株式数 －株 保有者数 －人	新株予約権の数 －個 目的となる株式数 －株 保有者数 －人
	監査役	新株予約権の数 500個 目的となる株式数 7,500株 保有者数 1人	新株予約権の数 －個 目的となる株式数 －株 保有者数 －人

		第3回新株予約権	第4回新株予約権
発行決議日		2017年12月27日	2018年６月19日
新株予約権の数		1,800個	2,700個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　27,000株 （新株予約権1個につき15株）	普通株式　40,500株 （新株予約権1個につき15株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引き換えに払い込みは要しない	新株予約権と引き換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり11,900円 （1株当たり　794円）	新株予約権1個当たり18,500円 （1株当たり　1,234円）
権利行使期間		2019年12月28日から 2027年12月27日まで	2020年６月20日から 2028年６月19日まで
行使の条件		（注）3	（注）3
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数　100個 目的となる株式数　1,500株 保有者数　1人	新株予約権の数　1,000個 目的となる株式数　15,000株 保有者数　1人
	社外取締役	新株予約権の数　－個 目的となる株式数　－株 保有者数　－人	新株予約権の数　－個 目的となる株式数　－株 保有者数　－人
	監査役	新株予約権の数　－個 目的となる株式数　－株 保有者数　－人	新株予約権の数　500個 目的となる株式数　7,500株 保有者数　1人

（注）１．第１回新株予約権のうち、取締役３名に付与している新株予約権1,400個（21,000株）は、取締役就任前に付与されたものであります。

２．第３回新株予約権のうち、取締役１名に付与している新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。
３．新株予約権を有する者（以下、「新株予約権者」という。）は、次の条件に従い新株予約権を行使するものとする。
①新株予約権者は、権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準じる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下総称して「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了により退任した場合、または定年退職その他正当な理由のある場合はこの限りではない。
②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。
③新株予約権の相続人による新株予約権の行使は認めない。

②　当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対して交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③　その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員に関する事項

① 取締役及び監査役の状況（2019年9月30日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	大園　信	
専務取締役	宮地弘行	内部監査室長
常務取締役	一ノ瀬謙二	
取締役	岡本達暁	管理本部長兼ＩＴ推進部長
取締役	茅原嘉晃	マンション事業本部長兼事業企画部長
取締役	竹内和紀	戸建事業本部長兼県南開発部長兼住宅企画部長
取締役	幸田昌則	株式会社ネットワーク88　代表取締役
常勤監査役	柴田英紀	
監査役	佐藤爲昭	株式会社ハリマビステム社外監査役 株式会社フィードフォース社外監査役
監査役	桑原孝二	

（注）１．取締役　幸田　昌則氏は、社外取締役であります。
２．監査役　柴田　英紀氏、佐藤　爲昭氏及び桑原　孝二氏は、社外監査役であります。
３．監査役　柴田　英紀氏は、金融機関での長年の業務経験があり、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．監査役　佐藤　爲昭氏は、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。
５．当社は、社外取締役及び、社外監査役の全員を福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

② 事業年度中に退任した監査役

氏名	退任日	退任事由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
芥川　耕造	2018年12月21日	任期満了	監査役

③　当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の額

イ．当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	人　　数（名）	報酬等の額（千円）
取締役	7	103,460
（うち社外取締役）	(1)	(4,200)
監査役	4	10,650
（うち社外監査役）	(4)	(10,650)
合計	11	114,110
（うち社外役員）	(5)	(14,850)

（注）１．上記には、2018年12月21日付で退任した監査役１名を含んでおります。
２．取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
３．取締役の報酬限度額は、2018年12月21日開催の第50期定時株主総会において、年額250,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
４．監査役の報酬限度額は、2018年12月21日開催の第50期定時株主総会において、年額40,000千円以内と決議いただいております。
５．上記の報酬等の額には、以下のものが含まれております。
当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額5,700千円（取締役６名に対し5,700千円）

ロ．当事業年度に支払った役員退職慰労金

該当事項はありません。

④　責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第１項に規定する最低責任限度額としております。

⑤　社外役員に関する事項

イ．他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

・取締役幸田　昌則氏は、株式会社ネットワーク88の代表取締役であります。

株式会社ネットワーク88は、不動産会社向け会員制コンサルティング会社で、当社はその会員として会費を支払い加盟することで、不動産業界の動向や情報の収集、人脈を構築する場を提供していただいております。

・監査役佐藤　爲昭氏は、株式会社ハリマビステムの社外監査役であり、株式会社フィードフォースの社外取締役（監査等委員）であります。株式会社ハリマビステム及び株式会社フィードフォースと当社の間には、重要な取引その他の関係はありません。

ロ．当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役　幸田　昌則	当事業年度に開催された取締役会24回のうち21回に出席いたしました。不動産経営コンサルタントとしての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。
監査役　柴田　英紀	当事業年度に開催された取締役会24回全てに、監査役会13回全てに出席いたしました。金融機関で培った豊富な知識を活かして、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。
監査役　佐藤　爲昭	当事業年度に開催された取締役会24回全てに、監査役会13回全てに出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。
監査役　桑原　孝二	当事業年度に開催された取締役会24回全てに、監査役会13回全てに出席いたしました。警察行政機関での豊富な経験に基づく高い見識を基に、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称　　三優監査法人

② 報酬等の額

	報　酬　等　の　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	21,960千円
当社及び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	23,310千円

（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、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2．監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出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った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

③ 非監査業務の内容

当社は、三優監査法人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務（被監査業務）であるコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

④ 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等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する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 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人三優監査法人は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第１項に規定する最低責任限度額としております。

３．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

⑴ 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下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

・コンプライアンス責任者を設置し、全役職員のコンプライアンス意識の醸成及び向上に努める。
・監査役会及び社外取締役・社外監査役を設置し、その適切な運用により取締役の職務執行に対する牽制と監督の機能の向上を図り、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努める。
・内部監査室を設置し、内部監査規程に基づく内部監査を実施し、日常業務における使用人の法令諸規則、定款、社内規程等の遵守状況をチェックし、その改善に努める。

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

・文書管理規程等の定めに基づいて、議事録、稟議書、社内通達等を文書または電磁的手段で作成し、整理保存する。
・取締役及び監査役等から要請があった場合に適時に閲覧できる環境を構築するため、ファイリングを徹底する等適切な文書や情報の管理に努める。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・リスクマネジメント責任者を設置し、予想されるリスクの洗い出しに努めるとともに危機管理規程の整備等を図り、不測の事態に迅速に対応できる体制を整備する。
・経営や業績に大きな影響を及ぼす恐れのあるリスクについて、その発生を未然防止するために取締役会及び経営会議に報告する体制を整備する。

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

・毎月１回の定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催することで重要事項の意思決定を迅速に行うものとする。
・取締役会規程、業務分掌規程、決裁権限基準、職務権限規程等の運用の徹底を図り、指揮命令系統の明確化及び責任体制を確立させることで効率的かつ透明性の高い職務の執行に努める。

⑤当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

・当社のコンプライアンス体制、リスク管理体制をグループ会社全体に適用するものとし、関係会社管理規程に基づき子会社の経営状況を当社取締役会にて報告を受けるとともに、必要に応じて子会社への指導を行う。
・当社の内部監査室は、定期的に子会社の内部監査を実施する。

⑥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

・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、取締役会は監査役と協議し、管理部等に所属する使用人を監査役の補助すべき使用人として指名することができる。
・前項に基づき指名された使用人への指揮命令権は、監査役が指定する補助すべき期間中は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令を受けない。
・当該使用人の人事異動及び人事評価については、監査役と事前に協議し、監査役の同意を得たうえで行う。

⑦取締役及び使用人が監査役への報告等に関する体制

・監査役は、取締役会及び経営会議に出席するとともに、必要に応じてその他の重要な会議に出席し、またはその議事録の閲覧をする。
・取締役及び使用人は、当社の業績に影響を及ぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見しまたは発見したときは、迅速に監査役に報告する。
・子会社の取締役及び使用人は、子会社において業績に影響を及ぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見し、または発見したときは、迅速に当社の監査役に報告する。
・監査役に報告をした当社、子会社の取締役及び使用人に対して、当該報告をしたことを理由として、不利益な扱いを行うことを禁じる。

⑧その他監査が実効的に行われることを確保するための体制

・監査役会または監査役は、監査役監査の実効性を確保するために、代表取締役、取締役、内部監査担当者その他重要な使用人等と必要に応じて意見交換し、代表取締役に対し監査役監査の体制整備等の要請をすることができる。
・前項の場合において、代表取締役等は監査役の要請に迅速かつ適切に応じるものとする。
・監査役がその職務の執行について必要な費用の前払い等の請求をしたときは、当該費用または債務を適切に処理するものとする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

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

・当期は取締役会を24回開催し、重要事項について審議・決定したほか、主要部門を担当する取締役から業務執行につき報告を受けました。
・内部監査室は、内部監査基本計画に基づき、当社及び子会社の内部監査を実施しました。
・個人情報保護委員会は、文書管理・意識改革・Pマーク更新準備に取組み、取締役会にて活動報告を行いました。

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

・取締役会の資料及び議事録等の重要事項が記載された文書及び電磁的記録は、セキュリティが確保された場所で適切に保管しております。
・取締役、監査役及び使用人は、いつでもそれらの情報を閲覧することができます。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・リスクマップの取締役会への報告が年１回実施されており、リスクの対処に関する経営判断が行われております。
・品質向上委員会と個人情報保護委員会が３ヶ月に１回実施され、半年に１回各委員長より取締役会にリスクの対処状況が報告されております。

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

・取締役は、関連規程に基づき担当事業を分担して職務を遂行しております。
・取締役の職務執行の効率化を図るため、マンション事業本部・戸建事業本部及び管理本部の３部門に業務担当役員３名が就任しております。

⑤当社及び子会社からなる企業集団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」を定め決裁権限を明確にするとともに、毎月業務執行状況及び業務の進捗について報告を受けております。

⑥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

・該当事項はありません。

⑦取締役及び使用人が監査役への報告等に関する体制

・監査役は、取締役会、経営会議その他重要な会議に出席し、職務の遂行状況を確認しました。

・監査役は、重要な会議の議事録や決裁記録等の文書の閲覧をいつでも行うことができ、各部門や子会社の責任者からの活動報告を必要に応じて受けることができます。

⑧その他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、取締役と定期的な会合を開催し情報交換を行いました。

・監査役は、会計監査人との定期的な会合を開催し情報交換を行いました。

・監査役は、内部監査室が実施する監査報告を取締役会等重要会議にて適宜共有しております。

４．会社の支配に関する基本方針

当社は、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特に定めておりませんが、財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の経営理念に従って、地域に根付いたお客様目線での事業展開を行うとともに、株主共同の利益を確保するため、会社の安定的な成長と企業価値の向上に努めるべく経営資源を投入すべきと考えております。

５．剰余金の配当等の決定に関する方針

当社の主力事業であるマンション分譲事業及び分譲住宅事業は、１つのプロジェクト実行において多額の資金を必要とすることから、中・長期的な展望に沿った事業展開が不可欠であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。残念ながら現時点での当社の財務状態は必ずしも強いといえるものではありません。今後は、経営環境の急激な変化などの不測の事態に備えるため、内部留保の拡充を行い、より一層財務体質の強化を図る反面、株主の皆様に対する利益還元のため、業績に応じた配当をバランスよく実施していくことを基本方針としております。

連結貸借対照表

(2019年9月30日現在)

(単位：千円)

資産の部	
科目	金額
流動資産	**27,971,989**
現金及び預金	10,085,403
受取手形及び売掛金	37,615
販売用不動産	4,517,821
仕掛販売用不動産	12,859,159
未成工事支出金	7,815
原材料及び貯蔵品	8,114
その他	456,060
固定資産	**1,704,072**
有形固定資産	**1,197,476**
建物及び構築物	551,146
機械装置及び運搬具	27,280
土地	510,433
リース資産	21,257
建設仮勘定	52,554
その他	34,804
無形固定資産	**71,359**
その他	71,359
投資その他の資産	**435,236**
投資有価証券	34,555
繰延税金資産	287,525
その他	113,156
資産合計	**29,676,062**

負債の部	
科目	金額
流動負債	**16,703,971**
支払手形及び買掛金	5,193,795
短期借入金	5,640,530
1年内償還予定の社債	10,000
1年内返済予定の長期借入金	3,302,298
リース債務	14,720
未払法人税等	624,984
賞与引当金	154,712
資産除去債務	36,390
その他	1,726,540
固定負債	**7,116,051**
社債	255,000
長期借入金	6,343,926
リース債務	19,398
役員退職慰労引当金	176,632
完成工事補償引当金	164,068
訴訟損失引当金	53,469
退職給付に係る負債	29,077
資産除去債務	74,476
負債合計	**23,820,022**
純資産の部	
株主資本	**5,857,177**
資本金	**317,576**
資本剰余金	**219,576**
利益剰余金	**5,320,023**
その他の包括利益累計額	**△1,137**
その他有価証券評価差額金	**△1,137**
純資産合計	**5,856,040**
負債・純資産合計	**29,676,062**

連結損益計算書

（2018年10月１日から
2019年９月30日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**30,220,436**
売上原価		**23,757,369**
売上総利益		**6,463,066**
販売費及び一般管理費		**4,483,314**
営業利益		**1,979,752**
営業外収益		
受取利息	92	
受取配当金	752	
保険解約返戻金	195,994	
違約金収入	37,206	
受取手数料	95,367	
その他	27,989	357,402
営業外費用		
支払利息	292,083	
その他	13,714	305,798
経常利益		**2,031,356**
特別利益		
固定資産売却益	839	839
特別損失		
固定資産除却損	928	
減損損失	10,561	11,490
税金等調整前当期純利益		**2,020,705**
法人税、住民税及び事業税	775,659	
法人税等調整額	△14,240	761,419
当期純利益		**1,259,286**
親会社株主に帰属する当期純利益		**1,259,286**

連結株主資本等変動計算書

（2018年10月１日から
2019年９月30日まで）

（単位：千円）

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	98,000	－	4,118,165	4,216,165	1,052	1,052	4,217,217
当期変動額							
新株の発行	219,576	219,576		439,153			439,153
剰余金の配当			△57,428	△57,428			△57,428
親会社株主に帰属する当期純利益			1,259,286	1,259,286			1,259,286
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					△2,189	△2,189	△2,189
当期変動額合計	219,576	219,576	1,201,858	1,641,012	△2,189	△2,189	1,638,822
当期末残高	317,576	219,576	5,320,023	5,857,177	△1,137	△1,137	5,856,040

連　結　注　記　表

1．連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

⑴ 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

・連結子会社の数　　２社

・主要な連結子会社の名称　　株式会社リビングサポート
株式会社大英工務店

② 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

⑵ 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

⑶ 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

⑷ 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

その他有価証券

・時価のあるもの　　連結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　　移動平均法による原価法

ロ．たな卸資産

（イ）販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

（ロ）原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

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（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。
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）ならびに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物及び構築物　　２年～50年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。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）に基づいております。

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

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③　重要な引当金の計上基準

イ．賞与引当金　従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ロ．役員退職慰労引当金　役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

ハ．完成工事補償引当金　引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償費用の個別見積額を計上しております。

ニ．訴訟損失引当金　訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額を計上しております。

④　その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ．繰延資産の処理方法

株式交付費　支出時に全額費用として処理しております。

ロ．退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

ハ．完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）については、工事進行基準を適用し、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当連結会計年度末における進捗度の見積りは、原価比例法によっております。

ニ．消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

２．連結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に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	131,409千円
販売用不動産	753,559千円
仕掛販売用不動産	6,193,332千円
建物	150,595千円
土地	299,672千円
合計	7,528,570千円

(注)現金及び預金のうち、87,356千円については宅地建物取引業法第41条に規定する手付金等の保全措置のための預金担保になります。

② 担保に係る債務

短期借入金	3,530,380千円
１年以内返済予定長期借入金	2,427,826千円
長期借入金	5,785,442千円
合計	11,743,648千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　902,531千円

３．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式　3,256,500株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年12月21日定時株主総会	普通株式	57	293	2018年９月30日	2018年12月25日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年12月25日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	117	36	2019年９月30日	2019年12月26日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（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　235,500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

当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、資金調達については主に銀行借入及び社債により調達しております。また、デリバティブ取引や投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、１年以内の支払期日であります。

借入金は主にプロジェクト資金、社債は主に運転資金、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主にＩＴ関係を中心とした設備投資を目的としております。このうち一部は、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

ａ．信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社の営業債権については、特定の大口取引先が営業債権全体の50%超を占めているため、会社全体で定期的に状況をモニタリングしております。また、その他は小口の個人顧客がほとんどで金額的重要性も乏しいことから、担当部署単位で期日及び残高を把握し、回収管理や回収懸念の早期解消に努めております。なお、連結子会社についても、当社に準じた社内規程による管理を実施し、当社においてもその内容の把握を行っております。

ｂ．市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

ｃ．資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

各事業部からの報告に基づき、担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、資金調達・支払を適切にコントロールし、一定水準以上の資金を保有することで流動性リスクを管理しております。なお、連結子会社についても、同様の管理を行っております。

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。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等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

2019年９月30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。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	10,085,403千円	10,085,403千円	－千円
(2) 受取手形及び売掛金	37,615	37,615	－
(3) 投資有価証券	4,964	4,964	－
(4) 支払手形及び買掛金	5,193,795	5,193,795	－
(5) 短期借入金	5,640,530	5,640,530	－
(6) 未払法人税等	624,984	624,984	－
(7) 社債	265,000	265,498	498
(8) 長期借入金	9,646,224	9,642,528	△3,696

(注) １．金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、取引所の価格によっております。

負　債

(4) 支払手形及び買掛金、(5) 短期借入金、(6) 未払法人税等

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。

(7) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 長期借入金

長期借入金の時価は、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り算定しております。

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	当連結会計年度 （2019年９月30日）
非上場株式	29,590

非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

５．１株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　1,798円26銭

(2) １株当たり当期純利益　413円85銭

(注) 当社は、2019年１月21日付で普通株式１株につき15株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

６．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

貸借対照表

（2019年9月30日現在）

（単位：千円）

資産の部	
科目	金額
流動資産	**27,826,284**
現金及び預金	9,969,890
売掛金	21,182
販売用不動産	4,517,821
仕掛販売用不動産	12,866,998
未成工事支出金	7,815
原材料及び貯蔵品	7,820
前渡金	227,428
前払費用	98,748
その他	108,578
固定資産	**1,717,775**
有形固定資産	**1,194,737**
建物	531,614
構築物	19,531
機械及び装置	18,886
車両運搬具	8,394
工具、器具及び備品	32,065
土地	510,433
リース資産	21,257
建設仮勘定	52,554
無形固定資産	**70,948**
商標権	3,715
ソフトウェア	54,901
リース資産	10,283
その他	2,047
投資その他の資産	**452,090**
投資有価証券	34,555
関係会社株式	20,000
出資金	280
長期前払費用	28,734
繰延税金資産	285,224
その他	83,296
資産合計	**29,544,060**

負債の部	
科目	金額
流動負債	**16,654,192**
支払手形	4,588,460
買掛金	608,311
短期借入金	5,640,530
1年内償還予定の社債	10,000
1年内返済予定の長期借入金	3,302,298
リース債務	14,720
未払金	459,199
未払費用	23,015
未払法人税等	617,542
未払消費税等	91,723
前受金	767,713
未成工事受入金	382
預り金	341,725
賞与引当金	152,181
資産除去債務	36,390
固定負債	**7,115,942**
社債	255,000
長期借入金	6,343,926
リース債務	19,398
退職給付引当金	28,968
役員退職慰労引当金	176,632
完成工事補償引当金	164,068
訴訟損失引当金	53,469
資産除去債務	74,476
負債合計	**23,770,134**
純資産の部	
株主資本	**5,775,063**
資本金	**317,576**
資本剰余金	**219,576**
資本準備金	219,576
利益剰余金	**5,237,909**
利益準備金	24,500
その他利益剰余金	5,213,409
特別償却準備金	3,030
別途積立金	360,000
繰越利益剰余金	4,850,379
評価・換算差額等	**△1,137**
その他有価証券評価差額金	△1,137
純資産合計	**5,773,925**
負債・純資産合計	**29,544,060**

損　益　計　算　書

（2018年10月１日から
2019年９月30日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**30,010,499**
売上原価		**23,603,870**
売上総利益		**6,406,628**
販売費及び一般管理費		**4,440,892**
営業利益		**1,965,736**
営業外収益		
受取利息	91	
受取配当金	752	
保険解約返戻金	195,994	
違約金収入	37,206	
受取手数料	79,334	
その他	28,176	341,556
営業外費用		
支払利息	291,393	
社債利息	690	
その他	13,714	305,798
経常利益		**2,001,493**
特別利益		
固定資産売却益	839	839
特別損失		
固定資産除却損	928	
減損損失	10,561	11,490
税引前当期純利益		**1,990,843**
法人税、住民税及び事業税	765,285	
法人税等調整額	△12,728	752,557
当期純利益		**1,238,285**

株主資本等変動計算書

（2018年10月１日から
2019年９月30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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	98,000	－	－	24,500	4,297	350,000	3,678,254
事業年度中の変動額							
新株の発行	219,576	219,576	219,576				
特別償却準備金の取崩					△1,266		1,266
別途積立金の積立						10,000	△10,000
剰余金の配当							△57,428
当期純利益							1,238,285
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	219,576	219,576	219,576	－	△1,266	10,000	1,172,124
当期末残高	317,576	219,576	219,576	24,500	3,030	360,000	4,850,379

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
	利益剰余金合計				
当期首残高	4,057,051	4,155,051	1,052	1,052	4,156,104
事業年度中の変動額					
新株の発行		439,153			439,153
特別償却準備金の取崩	－	－			－
別途積立金の積立	－	－			－
剰余金の配当	△57,428	△57,428			△57,428
当期純利益	1,238,285	1,238,285			1,238,285
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)			△2,189	△2,189	△2,189
事業年度中の変動額合計	1,180,857	1,620,011	△2,189	△2,189	1,617,821
当期末残高	5,237,909	5,775,063	△1,137	△1,137	5,773,925

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……事業年度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

①　販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

②　原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(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）

定率法によっております。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）ならびに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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	２～50年
建物附属設備	５～30年

②　無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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）に基づいております。

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

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 引当金の計上基準

賞与引当金……従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき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から特定退職金共済からの給付見込額を控除した額を計上しております。なお、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

役員退職慰労引当金……役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

完成工事補償引当金……引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償費用の個別見積額を計上しております。

訴訟損失引当金……訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

(6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

①繰延資産の処理方法

株式交付費……支出時に全額費用とて処理しております。

②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方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

２．表示方法の変更に関する注記

「『税効果会計に関する会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号　2018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　2018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する方法に変更しました。

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109,181千円）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」285,224千円に含めて表示しております。

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に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	131,409千円
販売用不動産	753,559千円
仕掛販売用不動産	6,193,332千円
建物	150,595千円
土地	299,672千円
合計	7,528,570千円

(注)現金及び預金のうち、87,356千円については宅地建物取引業法第41条に規定する手付金等の保全措置のための預金担保になります。

② 担保に係る債務

短 期 借 入 金	3,530,380千円
１年以内返済予定長期借入金	2,427,826千円
長 期 借 入 金	5,785,442千円
合計	11,743,648千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　897,201千円

(3) 関係会社に対する金銭債権、債務

短期金銭債権	2,120千円
短期金銭債務	7,860千円

４．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
外注費	56,400千円
販売費及び一般管理費	6,368千円
営業取引以外の取引高	2,942千円

５．株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

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	
減価償却超過額	69,003千円
役員退職慰労引当金	53,696千円
完成工事補償引当金	49,876千円
賞与引当金	46,263千円
棚卸資産評価損	46,042千円
減損損失	34,211千円
資産除去債務	33,703千円
未払事業税	22,034千円
訴訟損失引当金	16,254千円
その他	31,026千円
繰延税金資産小計	402,112千円
評価性引当額	△101,541千円
繰延税金資産合計	300,571千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対する除去費用	△14,023千円
特別償却準備金	△1,323千円
繰延税金負債の合計	△15,346千円
繰延税金資産の純額	285,224千円

７．関連当事者との取引に関する注記

役員及び主要株主等

種　類	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　引内　容	取引金額（千円）	科　目	期末残高（千円）
役員	大園　信	（被所有）42.4%	当社代表取締役	担保の受入	150,000	―	―
役員及びその近親者	大園　英彦	（被所有）9.2%	当社相談役	相談役報酬の支払	12,000	未払金	1,080

（注）１．取引金額には消費税等は含まれておりません。

２．担保の受入については、銀行からの借入金に対して、担保を受け入れております。

３．取引条件及び取引条件の決定方針等

相談役報酬額は、当社取締役会において決定しております。

４．大園英彦は、代表取締役社長大園信の実父であり、当社の代表取締役会長として企業経営に携わった実績があり、長年の経験、知識、幅広い人脈をもとに、当社に対して助言指導を行っております。

８．１株当たり情報に関する注記

（1）１株当たり純資産額　1,773円05銭

（2）１株当たり当期純利益　406円95銭

（注）当社は、2019年１月21日付で普通株式１株につき15株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

９．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年11月22日

大英産業株式会社
取　締　役　会　御　中

三優監査法人
指定社員
業務執行社員　公認会計士　吉川　秀嗣　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　堤　剣吾　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、大英産業株式会社の2018年10月１日から2019年９月30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、大英産業株式会社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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年11月22日

大英産業株式会社
取　締　役　会　御　中

三優監査法人
指定社員
業務執行社員　公認会計士　吉川　秀嗣　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　堤　剣吾　㊞

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、大英産業株式会社の2018年10月１日から2019年９月30日までの第51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

監　査　報　告　書

当監査役会は、2018年10月１日から2019年9月30日までの第51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．監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、監査計画、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、監査計画、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いたしました。

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、取締役会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事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第５号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、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」（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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令も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。

④事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優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

会計監査人三優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11月29日

大英産業株式会社　監査役会

常勤監査役（社外監査役）　柴田　英紀 ㊞

社外監査役　佐藤　爲昭 ㊞

社外監査役　桑原　孝二 ㊞

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　剰余金処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元について、経営の最重要課題の一つとして認識しております。利益配分につきましては、中長期的な利益見通し及び投資計画等を総合的に勘案した上で、安定的な配当を実現できるよう鋭意努力してまいります。

また、内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、将来の事業展開に備えた経営基盤の強化のための財源として位置づけております。

なお、当期の剰余金の処分につきましては、当期の業績及び今後の事業展開を勘案して、以下のとおり期末配当及びその他の剰余金の処分をさせていただきたいと存じます。

１．期末配当に関する事項

(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

普通株式１株につき金　　36円

普通株式配当総額　金　　117,234,000円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2019年12月26日

２．その他の剰余金の処分に関する事項

(1) 減少する剰余金の項目及びその金額

繰越利益剰余金　　10,000,000円

(2) 増加する剰余金の項目及びその金額

別途積立金　　10,000,000円

第２号議案　定款一部変更の件

１．提案理由

取締役の任期期間を統一するため、現行定款第21条(取締役の任期)に条文を追加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。

（下線は変更部分であります。）

現行定款	変更案
第４章　取締役、取締役会、代表取締役 （取締役の任期） 第21条 取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 （新　設）	第４章　取締役、取締役会、代表取締役 （取締役の任期） 第21条 取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 ２．補欠として、又は増員により選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとする。

以　上

メ　　モ

メ　　モ

株主総会会場ご案内図

＜会場＞JR九州ステーションホテル小倉　５階「飛翔の間」
北九州市小倉北区浅野一丁目１番１号
ＴＥＬ　０９３－５４１－７１１１（代表）

