

(証券コード3297)
2020年8月11日

株 主 各 位

山口県下関市岬之町11番46号
株式会社東武住販
代表取締役社長 荻 野 利 浩

第37回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お礼申し上げます。今般の新型コロナウイルス感染症によりお亡くなりになられた方、ご遺族の皆様に謹んでお悔み申し上げるとともに罹患されている方々の一日も早いご快癒をお祈り申し上げます。また、「令和2年7月豪雨」によりお亡くなりになられた方、ご遺族の方に謹んでお悔み申し上げます。罹災されました地域の皆様には一日も早い復興をお祈り申し上げます。

さて、当社第37回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルス感染にかかる事態を受け、当社は、本株主総会においても感染予防の対策を実施いたします。具体的には、当日ご出席の株主様へのお土産を見送りとさせていただきますほか、ご体調が明らかに不良とみられる株主様には、ご出席をお断りする場合がございます。なにとぞ、株主様におかれましては、ご体調あるいは環境等をご配慮のうえ、本株主総会のご出欠をご判断くださいますようお願い申し上げます。

また、当日ご出席を控えられる場合には、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」をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2020年8月26日（水曜日）午後6時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 2020年8月27日（木曜日）午前11時（受付開始 午前10時30分）
2. 場 所 山口県下関市竹崎町四丁目4番8号 シーモールパレス 3階
シーモールパレス エメラルドの間
3. 目的事項
報告事項 第37期（2019年6月1日から2020年5月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項
議 案 剰余金の処分の件

4. インターネット開示に関するご案内

当社は、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、事業報告及び計算書類のうち次に掲げる事項を当社ウェブサイト (<https://www.toubu.co.jp/ir/library.html>) に掲載しておりますので、本添付書類には記載しておりません。

(1) 事業報告の「財産及び損益の状況」、「主要な事業内容」、「主要な営業所」、「従業員の状況」、「主要な借入先」、「会社の株式に関する事項」、「会社の新株予約権等に関する事項」及び「業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項」

(2) 計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」

したがって、本招集ご通知の添付書類は、会計監査人が監査報告を作成するに際して監査をした計算書類の一部であり、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした事業報告及び計算書類の一部であります。

以 上

1. 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。
2. 建物入口の開門は正式には午前10時となっております。午前10時以降にご入場くださいますようお願い申し上げます（受付開始 午前10時30分）。
3. 当日は、取締役、監査役及び運営スタッフの全員が事前に体温を確認する等して、体調に問題のないことを確認したうえで、マスクを着用いたします。
4. 本総会にご出席を予定されている株主様におかれましては、なにとぞご入場前に体温を確認なさる等して、ご体調に問題のないことをご確認いただき、マスクをご着用のうえ、ご出席くださいますようお願い申し上げます。発熱や咳の症状がみられる等、新型コロナウイルス感染症の罹患が疑われる場合、入場をお断りすることがあります。
5. 総会会場においては、密集を避けるため、株主様の席の間隔を空けるほか、密閉を緩和するため、空気の入替えを行います。また、密接を避ける一環として、会場までのご案内係の配置を少数にとどめるほか、お土産の配布もいたしません。さらに本株主総会においては、報告事項の報告を簡素化する等して、開催時間をできる限り短縮いたします。このように本株主総会においては、例年と異なる会場運営となりますので、株主様におかれましては、なにとぞご理解とご協力をお願い申し上げます。
6. 事業報告、計算書類及び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 (<https://www.toubu.co.jp/ir/library.html>) に掲載させていただきます。また、本株主総会の開催の時刻あるいは場所等、運営に関して公表事項を変更する場合も、当社ウェブサイト (<https://www.toubu.co.jp/info>) にてお知らせいたします。株主様におかれましては、本株主総会に参加される際は、あらかじめご確認くださいますようお願い申し上げます。

(添付書類)

事業報告

(2019年6月1日から
2020年5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、個人消費の回復基調が足踏みしていましたが、3月以降の新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止する施策が国内外ともに相次いで打たれたことから、一部で停滞感が残るものの、足元では医療崩壊等の最悪の事態を避けられたとして、経済活動再開に道筋が開けております。

当社が属する不動産業界におきましては、国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2020年6月公表)によれば、2020年第1四半期(2020年1月1日～2020年4月1日)の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、2019年第4四半期(2019年10月1日～2020年1月1日)に比べ、73地区(構成比73%)が上昇しましたが、前期までの地価上昇の勢いに落ち着いた動きがみられます。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買の状況については、公益社団法人西日本不動産流通機構(西日本レインズ)に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の直近の調査(2020年6月公表)によると、中国地方では、2019年6月から2020年5月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて1.4%減となりました。九州地方では、2019年6月から2020年5月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて2.7%減となりました。

このような環境の中、当社は、主力の不動産売買事業に注力すべく、中古住宅等の仕入強化と販売に努めてまいりましたが、期初の品ぞろえ不足に端を発した第1四半期の売上高の低迷に、営業人員の減少と新型コロナウイルス感染症の拡大が追い打ちをかけました。また、利益面では、おのだサンパーク店を近隣の宇部店に統合する等、経費の節減に努めましたが、中古住宅の仕入が大幅に増加したことから、租税公課等を中心に販売費及び一般管理費が増加し、利益を圧迫しました。

この結果、当事業年度の売上高は6,850,200千円(前事業年度比3.9%減)となり、売上高の減少から営業利益は412,654千円(同29.9%減)、経常利益は407,248千円(同30.9%減)、当期純利益は276,205千円(同33.0%減)となりました。

なお、事業別の業績は、次のとおりであります。

不動産売買事業

自社不動産売買事業については、中古住宅等の仕入れを積極的に行い、品ぞろえを強化したほか、2019年8月に上熊本駅店を出店いたしました。しかし、前述のとおり、営業人員が減少したことに加え、新型コロナウイルス感染症の影響によって一部では金融機関のローン審査に従来よりも時間がかかる等、契約の決済が翌期にずれ込んだことから、第1四半期の低迷を挽回するに至らず、自社不動産の販売件数は420件と、前事業年度を6件下回りました。また、平均販売単価は14,704千円と前事業年度に比べて360千円下回りました。

不動産売買仲介事業については、情報ルートを拡充する等、引き続き不動産の売買情報の収集に注力いたしましたが、仲介件数が前事業年度を下回ったこと等により、仲介手数料は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は、6,551,505千円（前事業年度比4.6%減）となりました。また、営業利益は、売上高の減少に加えて自社不動産売買事業において、積極的に中古住宅等を仕入れたこと等から、租税公課が増加し、773,449千円（同12.0%減）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介件数の増加により賃貸仲介手数料が前事業年度を上回り、請負工事高も増加したことから、売上高は前事業年度を上回りました。

不動産管理受託事業については、不動産の管理料が前事業年度を上回ったことに加え、請負工事高も大幅に増加したことから、売上高は前事業年度を上回りました。

自社不動産賃貸事業については、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は163,196千円（前事業年度比13.1%増）となりました。また、営業利益は、売上高の増加により、32,602千円（同15.9%増）となりました。

不動産関連事業

保険代理店事業については、不動産売買事業における自社不動産売買事業の販売件数及び売買仲介件数が減少したものの、保険料の改定により平均単価が上昇したことに加え、満期を迎えた保険契約の更新需要の取り込みに注力したことから、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、46,352千円（前事業年度比5.0%増）となりました。また、営業利益は、売上高の増加により、29,765千円（同6.8%増）となりました。

その他事業

介護福祉事業については、介護用品のレンタル売上高及び物品販売が増加したことに加え、請負工事高も請負工事件数の増加等により大幅に増加したことから、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は、89,146千円（前事業年度比17.9%増）となりました。また、売上高の増加により、3,373千円の営業損失（前事業年度は営業損失8,364千円）と改善いたしました。

＜事業別売上高＞

区 分	前事業年度		当事業年度		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
	千円	%	千円	%	千円	%
不動産売買事業	6,864,169	96.3	6,551,505	95.6	△312,663	△4.6
不動産賃貸事業	144,322	2.0	163,196	2.4	18,873	13.1
不動産関連事業	44,152	0.6	46,352	0.7	2,199	5.0
そ の 他 事 業	75,606	1.1	89,146	1.3	13,540	17.9
合 計	7,128,251	100.0	6,850,200	100.0	△278,050	△3.9

(2) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(3) 設備投資の状況

当事業年度において実施した設備投資の総額は、102,582千円であります。その主なものは、新本社屋の建設、収益物件の取得及び不動産売買事業の店舗の移転等であります。

(4) 対処すべき課題

今後の当社を取り巻く経営環境を展望すると、人口の減少や少子高齢化の影響から空き家が増加すると予想されます。政府は、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会に移行することが重要であるとして、中古住宅市場の活性化に向け、「安心R住宅」制度を創設するなど、中古住宅市場の環境整備を進めています。こうした政府の後押しにより、今後、不動産の流通市場及び住宅リフォーム市場は拡大することが期待されております。

かかる状況下で、当社は中国地方と九州地方の中古住宅再生No. 1企業を目指し、営業体制強化、出店拡大、人材育成、コーポレートガバナンス体制整備に努め、積極的な事業展開を図ってまいりました。

しかしながら、国内における人手不足が一向に改善せず、当社の目標としていた営業人員85名体制については計画どおりに確保できなかったことに加え、他業種から中古住宅の買取再生事業への新規参入等により、中古住宅の仕入で競合が増加する等、経営環境も変化いたしました。結果として第1次中期経営計画は未達に終わりました。

新型コロナウイルス感染症の感染が国内で広まり、東京2020オリンピック・パラリンピックが延期される等、これまで経験したことのない社会環境に変化している状況において、当社は、対処すべき課題として、次の項目があると認識しております。

①営業地域の拡大

当社は、現在の営業地域においても、顧客ニーズに十分に答えられていないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、これまで既存店舗の延長地域へ新規出店するドミナント方式により、営業地域の拡大を図ってまいりましたが、既存営業地域での顧客ニーズにこれまで以上にお応えすべく、既存店舗による情報量、質の向上及び効率化を図ることを最優先とし、きめ細やかな顧客サービスの提供に努めます。

今後の出店については、ドミナント戦略が展開できる体制を整えた上で、検討してまいります。なお、出店に際しては、出店候補地の営業エリアに関するマーケットリサーチ、取引実績の積み上げ、出店計画の精密化、出店作業、事務処理の標準化、並びに出店に必要な人材の確保及び教育にも努めます。

②販売用不動産仕入の強化

当社は、顧客ニーズに適合する中古住宅の在庫を一層拡充することが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、金融機関との良好な関係を維持し、中古住宅の仕入資金を確保いたします。また、中古住宅の仕入情報の入手を網羅的かつ早期に行うため、WEBによる情報収集を強化するほか、地域に根ざした事業活動や広告を通して知名度を高めるとともに、情報ルートである同業者のほか、地元金融機関等との関係を強化いたします。

③在庫回転率の維持向上及び有利子負債の抑制

当社の主力である自社不動産売買事業においては、中古住宅を仕入れて、リフォーム工事を施した後、商品化し、最終的に販売の契約締結後に代金の支払いを受けます。当社は、これら一連の過程において、費用を先行的に負担しており、当該資金の一部を金融機関からの有利子負債で賄っております。したがって、滞留在庫が増加した場合には、有利子負債も増加し、財務体質が悪化することとなります。

この課題を克服するために、当社は、業務基幹システムを導入し、自社不動産の在庫管理機能を強化するとともに、長期化している中古住宅の早期売却を各店舗に促し、有利子負債の抑制に努めております。

こうした施策により、自己資本比率60%台を維持することを目指しておりましたが、中古住宅の仕入を強化し、販売用在庫が大幅に増加した結果、2020年5月末時点で自己資本比率は60%を下回りました。当社は、店舗ごとの適正在庫の確保と長期滞留在庫の早期売却により、自己資本比率60%台の回復に努めてまいります。

④政府の施策への対応

当社は、政府が中古住宅の流通促進に向けて市場の整備を目指していることに鑑み、中古住宅に関する情報の透明性の向上、中古住宅の評価方法の改善及び中古住宅の耐久性に関する信頼の向上に向けた取り組みをなお一層強化する必要があると考えております。

よって、当社は、ホームインスペクション（住宅診断）の結果等、顧客が求める情報の提供に努めるとともに、顧客の満足度のさらなる向上に繋がるような従業員教育、組織・体制作りに注力しております。また、顧客へのアンケートの実施や、顧客からのクレームの報告体制の整備等を通じて、顧客のご要望の把握に努めております。

⑤その他事業の充実

当社は、その他事業（介護福祉事業）において、顧客の多様なニーズに応えようとしておりますが、まだ事業基盤がぜい弱であると認識しております。

この課題を克服するために、介護福祉事業においては、介護ショップにおける利便性や安全性の高い商品の品ぞろえを強化して、当社の得意分野である介護用品レンタルの顧客層の拡大を図るとともに、シルバー・リフォームの提案力の強化、新たな取引先の開拓等に努めるほか、経費の一層の見直しをいたします。

⑥人材の確保と育成

当社は、人手不足や地方から都会への人材流出等により人材の確保が厳しくなる中で、今後の事業拡大に合わせ、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、事務や営業手法の標準化により業務の効率化を図るとともに社内教育や外部研修の充実による社員の資質向上を図っております。また、福岡支社の開設等により採用活動をより積極的に行いつつ、人事制度を改善して従業員の意欲を高めるとともに、将来の店長・課長の育成の仕組みを適宜改善すること等により事業拡大に合わせた組織体制を構築できるよう努めてまいります。また、時差出勤の導入や有給休暇の取得率向上に向けたキャンペーンを実施する等して、職場環境がより働きやすいものとなるよう努めてまいります。

なお、今般の新型コロナウイルス感染症の流行は、わが国において従来の働き方を否応なく変えるきっかけとなりました。当社においても時差出勤の選択肢を拡大し、特別休暇を導入する等の制度の見直しを行ったほか、在宅勤務の奨励や会議のオンライン化等、「新しい生活様式」を踏まえた、働きやすく効率的な職場環境の実現に向けた取り組みを行っております。

⑦コーポレート・ガバナンスの充実

当社の継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に取り組んできました。

まず、強固な内部管理体制の構築については、自浄能力の向上と組織内における内部牽制のさらなる機能強化が課題であるとの認識のもと、部署内でのチェックの精度を高めて自浄能力を向上させることに加え、内部監査室及び管理

部が牽制的な機能を発揮することに引き続き努めております。また、社外取締役による助言及び監督や監査役による監査も当社の内部管理体制において重要な機能を果たしているところ、社外取締役及び監査役は業務執行取締役らと面談する等して情報を収集し、実効的な監督、監査に引き続き努めております。なお、2019年6月に業務基幹システムを一新して、主力の不動産売買事業における営業活動を詳細に、かつ早期に把握するよう努めております。

次に、コンプライアンスの強化については、当社は、社内規程の随時見直し、定期的な倫理・コンプライアンス研修や集合研修におけるコンプライアンスプログラムの実施、情報共有、ニュースを素材にしたコンプライアンスの意識付け、再発防止策の実施等により、各事業の取引の健全性の確保に引き続き努めております。また、内部通報制度を誰でも気軽に利用できるよう整備しているほか、社内啓蒙活動及び内部監査を通して社内規程の周知徹底に努めるとともに、社外取締役、監査役及び顧問弁護士等からの指摘を基に社内規程を適宜見直して、内容の陳腐化を防いでおります。

当社は、最善の経営体制を目指し、今後もさらなるコーポレート・ガバナンスの充実を図るべく、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に引き続き、取り組んでまいります。

なお、コーポレートガバナンス・コードは、上場企業に対し、攻めのガバナンスを通して、より一層の株主重視の経営及び体制強化を促すとともに企業の進化を目指しているものであります。当社は、その趣旨に沿ってコーポレート・ガバナンスの充実とともに企業価値の向上及び株主還元の拡充に向けて取り組み、実効性の高いコーポレート・ガバナンス体制の構築に引き続き努めてまいります。

2. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2020年5月31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	荻 野 利 浩	
常 務 取 締 役	細 江 直 樹	本店営業部長兼山口営業部長兼住まいサポート事業部長 兼事業開発部長
取 締 役	三 浦 直 樹	福岡支社長兼福岡支社営業部長兼九州西部営業部長兼広島営業部長
取 締 役	河 村 和 彦	管理部長
取 締 役	白 水 一 信	白水公認会計士事務所 代表 国立大学法人九州大学 監事
常 勤 監 査 役	野 口 英 信	
監 査 役	植 田 文 雄	植田公認会計士事務所 代表 篠原・植田税理士法人 代表社員
監 査 役	鈴 木 朋 絵 (戸籍上氏名： 濱崎 朋絵)	鈴木法律事務所 代表

- (注) 1. 取締役白水一信氏は、社外取締役であります。
2. 監査役植田文雄及び監査役鈴木朋絵の両氏は、社外監査役であります。なお、監査役鈴木朋絵氏は、東京証券取引所及び福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。
3. 監査役植田文雄氏は、公認会計士及び税理士としての専門的な知識・経験等を通じ、財務及び会計に関する相当程度の知見を有していることから、社外監査役に選任しております。監査役鈴木朋絵氏は、弁護士としての経験、法律に関する専門的な知識及び知見を有していることから、社外監査役に選任しております。
4. 当社は、社外取締役白水一信氏、常勤監査役野口英信氏、社外監査役植田文雄氏及び社外監査役鈴木朋絵氏との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について、その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項に規定する最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結しております。
- (責任限定契約の内容の概要)

当社は、定款において、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との間に、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めており、当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との間で、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。また、当該契約による責任の限定が認められるのは、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

(2) 取締役及び監査役の報酬等

区 分	支 給 人 数	報 酬 等 の 額
取 締 役 (うち社外取締役)	5名 (1名)	42,520千円 (2,760千円)
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 (2名)	12,180千円 (4,520千円)
計	8名	54,700千円

- (注) 1. 2013年8月29日開催の株主総会の決議において、取締役の報酬限度額は年額100,000千円としております（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）。また、2017年8月29日開催の株主総会の決議において、監査役の報酬限度額は年額20,000千円としております。
2. 上記の取締役の報酬限度額とは別枠で、2019年8月29日開催の株主総会の決議において、取締役（業務執行取締役であって金融商品取引法第163条第1項に規定する主要株主に該当しない者に限ります。）に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権の総額を、年額50,000千円以内としております（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）。なお、本資料を提出時点で当該譲渡制限付株式は付与されておりません。
3. 上記には、使用人兼務取締役2名に対する使用人としての給与相当額17,600千円は含まれておりません。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

社外取締役及び社外監査役の重要な兼職先と当社との間には、人的関係、資本的関係、重要な取引関係その他利害関係はありません。

② 社外役員の主な活動状況

区分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	白 水 一 信	当事業年度内にて開催された取締役会15回のうち、全てに出席して、必要に応じ、長年の公認会計士としての監査業務で培った経験から、経営判断に資する発言を行い、経営監視機能を十分に発揮しております。また、随時、他の取締役、監査役及び従業員と意見交換を行っております。
監 査 役	植 田 文 雄	当事業年度内にて開催された取締役会15回のうち、14回に出席して、必要に応じ、公認会計士及び税理士としての専門的見地からの発言を行い、監査機能を十分に発揮しております。また、当事業年度内にて開催された監査役会14回のうち、全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監 査 役	鈴 木 朋 絵	当事業年度内にて開催された取締役会15回のうち、全てに出席し、必要に応じ、弁護士としての専門的見地からの発言を行い、監査機能を十分に発揮しております。また、当事業年度内にて開催された監査役会14回のうち、全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

3. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等

①当事業年度に係る会計監査人の報酬等 19,000千円

②当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 20,000千円

(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. 当社監査役会は、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、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告の聴取を通じて、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務遂行状況や報酬見積りの算出根拠などを確認し、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) 当社に対する会計監査人の対価を伴う非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」の適用による会計方針の検討に関する助言・指導を委託しております。

(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、会計監査人が会社法第340条第1項各号に該当すると判断した場合、会計監査人を解任する方針であります。この場合、監査役会が選定した監査役は、会計監査人の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及びその理由を報告いたします。

また、会計監査人の職務の遂行に関する事項の整備状況等を勘案し、再任・不再任の決定を行う方針であります。

なお、監査役会は、会計監査人の監査品質、品質管理、独立性、総合的能力等の具体的要素を検討し、それらの観点から監査を遂行するに不十分であると判断した場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、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。

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2020年5月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	4,744,401	流 動 負 債	1,743,703
現金及び預金	709,342	買 掛 金	146,480
売 掛 金	30,269	短 期 借 入 金	1,035,100
販売用不動産	2,433,577	1年内返済予定の長期借入金	234,672
仕掛販売用不動産等	1,487,589	リ ー ス 債 務	885
商 品	1,846	未 払 金	70,250
貯 蔵 品	3,574	未 払 費 用	106,390
前 渡 金	25,690	未 払 法 人 税 等	41,397
前 払 費 用	23,761	前 受 金	17,768
そ の 他	28,748	預 り 金	81,865
固 定 資 産	693,101	前 受 収 益	2,974
有 形 固 定 資 産	486,098	完成工事補償引当金	5,700
建 物	166,917	そ の 他	219
構 築 物	2,018	固 定 負 債	573,022
車 両 運 搬 具	2,311	長 期 借 入 金	481,907
工具、器具及び備品	9,936	リ ー ス 債 務	147
土 地	244,380	資 産 除 去 債 務	73,251
建 設 仮 勘 定	60,533	そ の 他	17,715
無 形 固 定 資 産	43,315	負 債 合 計	2,316,725
ソ フ ト ウ ェ ア	42,427	(純資産の部)	
リ ー ス 資 産	887	株 主 資 本	3,117,594
投資その他の資産	163,687	資 本 金	302,889
投資有価証券	22,650	資 本 剰 余 金	258,039
出 資 金	280	資 本 準 備 金	258,039
破産更生債権等	495	利 益 剰 余 金	2,600,179
長期前払費用	25,648	利 益 準 備 金	1,870
繰延税金資産	53,043	そ の 他 利 益 剰 余 金	2,598,309
敷金及び保証金	61,850	別 途 積 立 金	320,000
そ の 他	137	繰越利益剰余金	2,278,309
貸倒引当金	△417	自 己 株 式	△43,513
		評価・換算差額等	3,182
		その他有価証券評価差額金	3,182
資 産 合 計	5,437,502	純 資 産 合 計	3,120,776
		負債・純資産合計	5,437,502

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2019年6月1日から)
(2020年5月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		6,850,200
売 上 原 価		4,822,065
売 上 総 利 益		2,028,134
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,615,480
営 業 利 益		412,654
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	662	
保 険 差 益	1,563	
違 約 金 収 入	871	
そ の 他	561	3,659
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	5,678	
そ の 他	3,387	9,065
経 常 利 益		407,248
税 引 前 当 期 純 利 益		407,248
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	126,938	
法 人 税 等 調 整 額	4,105	131,043
当 期 純 利 益		276,205

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

会計監査人の監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

2020年7月14日

株式会社東武住販
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

福岡事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 只 限 洋 一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下 平 雅 和 印

監査意見

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、株式会社東武住販の2019年6月1日から2020年5月31日までの第37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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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、2019年6月1日から2020年5月31日までの第37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、内部監査室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。
 - 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。

(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監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年7月19日

株式会社東武住販 監査役会

常勤監査役

野 口 英 信 ㊞

社外監査役

植 田 文 雄 ㊞

社外監査役

鈴 木 朋 絵 ㊞

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

議 案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、経営体質の改善と今後の事業展開等を勘案し、普通配当を1株につき30円とさせていただきたいと存じます。

内部留保金につきましては、企業価値向上のための投資等に活用し、将来の事業展開を通じて株主の皆様還元させていただき所存でございます。

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類

金銭

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

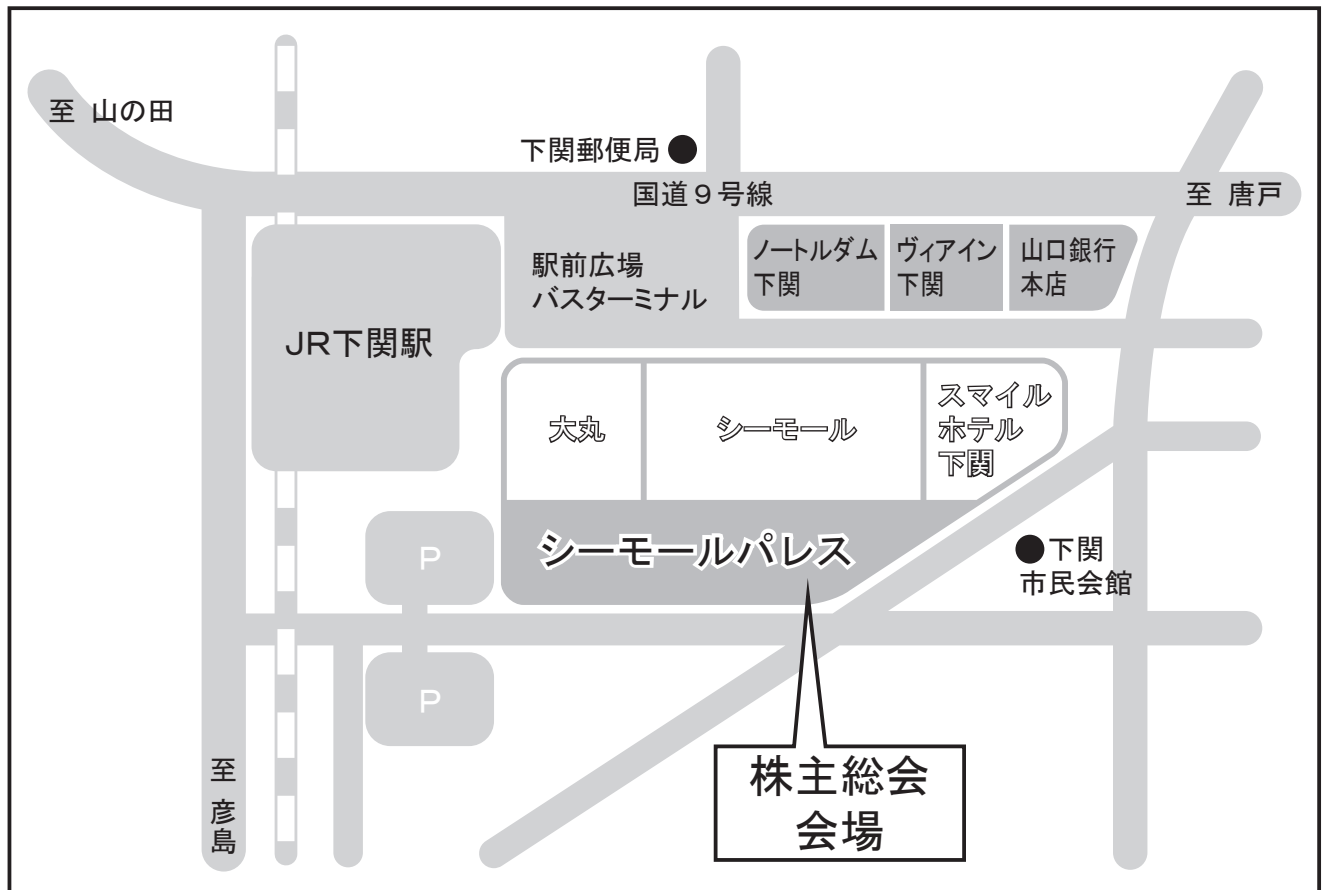
当社普通株式1株につき金30円 総額 79,856,940円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2020年8月28日

以 上

株主総会会場ご案内図



場所 山口県下関市竹崎町四丁目4番8号 シーモールパレス3階

シーモールパレス エメラルドの間

下関駅（山陽本線）より徒歩約8分

※シーモール1階の正面入口からお入りいただき、正面エスカレーターにて2階中央広場へお上がりください。そのまままっすぐにお進みいただくと、シーモールパレスの正面入口でございます。

下関I.C.より車で約20分

電話（シーモールパレス）083-231-7000