ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

証券コード 2984

第34回
定時株主総会
招集ご通知

開催日時

2023年６月28日（水曜日）
午前10時

開催場所

和歌山県和歌山市友田町５丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山
6階 ル・グランC

末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

決議事項

第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）５名選任の件
第３号議案　監査等委員である取締役１名選任の件
第４号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件
第５号議案　監査等委員である取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

証券コード　２９８４
(発送日)2023年６月12日
(電子提供措置開始日)2023年６月７日

株　主　各　位

（本店所在地）
和歌山市中之島1518番地　中之島801ビル５階
（本　社）
大阪市中央区瓦町２丁目４番７号
ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表取締役社長　山　田　　茂

第34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あげます。
　さて、当社第34回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに「第34回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト　https://www.yueg.co.jp/

（上記ウェブサイトにアクセスいただき、メニューより「IR情報」「IRライブラリ」「株主総会関連資料」を順に選択いただき、ご確認ください。）
**　また、電提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。**

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show

（上記ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「ヤマイチ・ユニハイムエステート」又は「コード」に当社証券コード「2984」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知」欄よりご確認ください。）

**　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、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、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、2023年６月27日（火曜日）午後５時30分までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申しあげます。**

敬　具

記

1．日　　時　2023年６月28日（水曜日）午前10時

2．場　　所　和歌山県和歌山市友田町５丁目18番地
ホテルグランヴィア和歌山　6階　ル・グランC

当社は、株主総会を和歌山県和歌山市中之島の当社会議室で開催してまいりましたが、本株主総会におきましては、より多くの株主の皆様にご出席いただけますよう、上記会場で開催することといたしました。
ご来場の際は、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照いただき、お間違えのないようご注意ください。

3．目 的 事 項

報 告 事 項
1　第34期（2022年４月１日から2023年３月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2　第34期（2022年４月１日から2023年３月31日まで）計算書類報告の件

決 議 事 項
第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）５名選任の件
第３号議案　監査等委員である取締役１名選任の件
第４号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件
第５号議案　監査等委員である取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

4．招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

(1)書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する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り扱いいたします。

(2)書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令および当社定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。

①事業報告の「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」「会計監査人の状況」「会社の体制および方針」
②連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
③計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類および計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする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あげます。
◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイトおよび東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
◎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、何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

株主総会参考書類

議案および参考事項

第１号議案　剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

第34期末配当につきましては、将来の事業展開と経営基盤の充実のために必要な内部留保に意を払いつつ、利益の状況、翌期以降の収益の見通し、キャッシュ・フローの状況などを総合的に勘案いたしまして、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) 配当財産の割当に関する事項およびその総額

当社普通株式１株につき金30円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は215,283,000円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2023年6月29日といたしたいと存じます。

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査役委員である取締役を除く。以下同じ。）全員(４名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。また、取締役今村共秀氏は2022年7月13日に逝去されました。つきましては、取締役５名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会で協議がなされた結果、すべての取締役候補者について適任であると判断され、株主総会で陳述すべき特段の事項はない旨の意見表明を受けております。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の普通株式数
1	山田（やまだ）　茂（しげる） (1957年８月21日)	1989年６月　当社設立 代表取締役社長就任（現任） 2018年６月　ユニハイムエステート㈱取締役就任 2018年６月　㈱ウェルネス・コート取締役就任（現任） 2023年１月　㈱エルアンドビー代表取締役就任（現任）	2,789,800株
	（取締役候補者とした理由） 山田茂氏は創業者として当社事業を拡大させ、経営者の中心として当社の重要な業務執行の決定および業務執行の監督に重要な役割を果たしてきたことから、その経験と見識を引き続き当社グループの経営に活かし、継続的な企業価値の向上に寄与できるものと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。		
2	山田（やまだ）　裕之（ひろゆき） (1981年９月29日)	2012年７月　当社入社 2017年５月　当社取締役就任、経営企画部管掌 2018年６月　当社常務取締役就任、経営企画本部管掌（現任） 2018年６月　ユニハイムエステート㈱取締役就任 2018年６月　㈱ウェルネス・コート代表取締役就任（現任） 2022年11月　ニューライフサービス㈱代表取締役就任（現任）	－株
	（取締役候補者とした理由） 山田裕之氏は当社事業全般に精通し、管理部門を中心に当社の重要な業務執行の決定および業務執行の監督に重要な役割を果たしてきました。その経験と見識を引き続き活かし、当社の経営戦略の策定と推進役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。		

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
(生年月日)</th><th>略歴、地位、担当および重要な兼職の状況</th><th>所有する当社
の普通株式数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td>園田賢志
(1969年９月６日)</td><td>1993年４月　㈱ユニチカエステート（現ユニハイムエステート㈱）入社
2017年10月　ユニハイムエステート㈱執行役員就任
2020年６月　ユニハイムエステート㈱取締役就任
2021年３月　当社取締役就任、管理本部管掌（現任）
2022年11月　ニューライフサービス㈱取締役就任（現任）</td><td>2,500株</td></tr>
<tr><td colspan="3">（取締役候補者とした理由）
園田賢志氏は不動産関連事業全般に関する豊富な経験および知識を有しており、特に管理部門における豊富な経験と見識を活かし、バランスの取れた安定的成長に寄与できるものと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4
※</td><td>國定主征
(1969年６月14日)</td><td>2017年５月　当社入社
2019年３月　当社取締役就任、不動産賃貸部管掌
2021年３月　当社執行役員就任、不動産開発本部管掌兼不動産開発本部長（現任）
2023年１月　㈱エルアンドビー取締役就任</td><td>20,000株</td></tr>
<tr><td colspan="3">（取締役候補者とした理由）
國定主征氏は不動産関連事業全般に関する豊富な経験および知識を有しております。また、2019年から取締役として１年間、2021年から現在までは執行役員としてそれぞれ当社の企業価値向上に貢献しており、これまでの実績や人格および能力等を勘案し、取締役候補者といたしました。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5</td><td>川上確
(1976年４月10日)</td><td>2002年10月　大阪本町法律事務所　入所
2008年８月　新成加工㈱　社外監査役就任
2019年８月　筒井・川上法律事務所　設立、同パートナー（現任）
2021年２月　新成加工㈱　社外監査役退任
2021年６月　当社　取締役就任（現任）</td><td>－株</td></tr>
<tr><td colspan="3">（社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要）
川上確氏は、法律の専門家としての経験と知識を当社の経営に活かしていただくため、当社取締役として選任をお願いするものであります。選任後は、弁護士としての専門的な知見を活かし、主に法的な観点から経営全般の監督機能および利益相反の監督機能の強化のため尽力いただくことを期待いたします。
なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で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、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。</td></tr>
</table>

（注）1　※印は、新任の取締役候補者であります。
2　各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3　川上確氏は、社外取締役候補者であります。
4　川上確氏は、東京証券取引所に独立役員として届出ております。
5　川上確氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結のときをもって２年となります。
6　当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）が期待される役割を十分発揮できるよう、定款第32条において、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）との間で任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定め、その限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。これにより、社外取締役候補者である川上　確氏の選任が承認された場合は、当社との間で現在締結しております上記と同じ責任限定契約について、継続する予定であります。
7　当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる会社の職務執行に関して行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等による損害を当該保険契約により填補することとしております。各候補者の選任が承認された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

第３号議案　監査等委員である取締役１名選任の件

本総会終結の時をもって、監査等委員である取締役　森本和男氏および谷内圭一郎氏は辞任により退任されますので、新たに監査等委員である取締役１名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましてはあらかじめ監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は次のとおりであります。

氏　　名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の普通株式数
寺戸高史（てらど たかし） (1980年10月18日)	2009年 3月　有限責任監査法人トーマツ　入所 2018年10月　仰星監査法人　入所 2023年 1月　監査法人FRIQ　入所　代表パートナー就任（現任） （重要な兼職の状況） 監査法人FRIQ　代表パートナー	－株
（社外取締役候補とした理由および期待される役割の概要） 寺戸高史氏は、公認会計士として財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。その豊富な経験と見識を活かし、監査等委員である取締役（社外取締役）として当社取締役会の意思決定機関および監督機能の強化に十分な役割を果たすことが期待できるためです。 なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で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、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。		

（注）１　候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

２　寺戸高史氏は新任の社外取締役候補者であります。

３　候補者の選任が承認された場合、当社は当社定款に基づき、候補者との間で法令に定める額を限度額として賠償責任を限定する責任限定契約を締結する予定であります。

４　当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる会社の職務執行に関して行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等による損害を当該保険契約により填補することとしております。候補者の選任が承認された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

５　寺戸高史氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の用件を満たしており、選任が承認された場合は、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

第4号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額は、2022年６月30日開催の第33回定時株主総会において年額300百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）とご承認いただいておりますが、今般、当社の取締役（監査等委員である取締役を除き、社外取締役を含む。本議案において、以下「対象取締役」といいます。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、上記の報酬枠とは別枠で、対象取締役に対し、新たに譲渡制限付株式を取締役の報酬等として付与し、又は、譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を報酬として支給することにつきご承認をお願いいたします。

本議案に基づく譲渡制限付株式の付与は、取締役会決議に基づき、以下のいずれかの方法で行うものといたします。

①対象取締役の報酬等として金銭の払込み又は現物出資財産の給付を要せずに当社の普通株式の発行又は処分を行う方法

②対象取締役に対して報酬等として金銭報酬債権を支給し、対象取締役が当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付して、当社の普通株式の発行又は処分を受ける方法（本議案において、以下「現物出資交付」といいます。）

本議案に基づき対象取締役に対して発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間40,000株以内（うち社外取締役分は年間3,000株以内）、その報酬の総額は上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として年額40百万円以内（うち社外取締役分は年額３百万円以内）といたします。ただし、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割（株式無償割当てを含みます。）によって増減した場合は、上記の上限株式数はその比率に応じて調整されるものといたします。

なお、現物出資交付の場合の１株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、対象取締役に特に有利とならない範囲において取締役会にて決定いたします。

また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

なお、現在の対象取締役は４名（うち社外取締役１名）であり、第２号議案が原案どおり承認可決されますと、対象取締役は５名（うち社外取締役１名）となります。

また、本議案に基づく譲渡制限付株式の付与に当たっては、当社と対象取締役との間で、概要、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」といいます。）を締結するものといたします。

(1) 対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、本割当株式の交付日から当該対象取締役が当社の取締役その他当社の取締役会で定める地位を退任又は退職する日（ただし、本割当株式の交付の日に属する事業年度の経過後３月を経過するまでに退任又は退職する場合につき、当該事業年度経過後６月以内で当社の取締役会が別途定めた日があるときは、当該日）までの期間（以下「譲渡制限期間」という。）、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。

(2) 対象取締役が当社の取締役会が定める期間（以下「役務提供期間」という。）が満了する前に上記(1)に定める地位を退任又は退職した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

(3) 当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、上記(1)に定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が、上記(2)に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、役務提供期間が満了する前に上記(1)に定める地位を退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

(4) 当社は、譲渡制限期間が満了した時点において上記(3)の定めに基づき譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

(5) 当社は、譲渡制限期間中に、対象取締役が法令、社内規則又は本割当契約の違反その他本割当株式を無償取得することが相当である事由として当社の取締役会で定める事由に該当した場合、本割当株式を当然に無償で取得する。

(6) 上記(1)の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

(7) 上記(6)に規定する場合においては、当社は、上記(6)の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点においてなお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

【譲渡制限付株式を付与することが相当である理由】
本議案は、対象取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に対して譲渡制限付株式を取締役の報酬等として付与し、又は、譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を報酬として支給するものです。
当社は2023年5月29日開催の取締役会において、本議案の承認を条件として取締役（監査等委員である取締役を除きます。）の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針を改定しており、その概要は以下に記載のとおりでありますが、本議案に基づく譲渡制限付株式の付与は当該方針に沿う必要かつ合理的な内容となっております。
また、本議案及び「第５号議案　監査等委員である取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件」に基づき１年間に発行又は処分される株式数の上限の発行済株式総数（2023年４月30日時点）に占める割合は0.6％とその希薄化率は軽微です。
そのため、本議案の内容は相当なものであると判断しております。

（ご参考）
当社は、当社の執行役員及び当社子会社の取締役に対し、譲渡制限付株式を付与する予定であります。

【2023年５月29日開催の取締役会において本議案の承認を条件に改定される取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針の概要】
当社は、中長期的視点で経営に取り組むことを重視しており、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）が中長期的な企業成長へ貢献し、かつ株価変動のメリットとリスクを株主と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲が高まるように、報酬制度を設計しております。こうした考えから、取締役の報酬等は月毎に固定額を支払う基本報酬及び非金銭報酬（譲渡制限付株式報酬）としており、各報酬の割合は、上記報酬制度設計の目的達成のため、最も適切な支給割合となることを方針としております。
報酬額の算定については、各取締役が担当する役割等を勘案し、社外取締役を交えた取締役会において協議し、決定する方針としております。
なお、基本報酬については、期末時点における従業員の最高給与額（各種手当等を除く。）を基準とし、ROA及び経常利益の結果に応じて、役職別に係数を算出し、当該係数を前述の基準値に乗じることで、報酬額を算出いたします。ROA及び経常利益を指標として採用したのは、当該指標が当社の業務執行の成果を表しており、客観的に報酬に反映させるのに適当であると判断したためです。また、非金銭報酬等（譲渡制限付株式）については、個別の取締役の役位、職責、在任年数その他業績を総合考慮して決定いたします。

第５号議案　監査等委員である取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の監査等委員である取締役の報酬等の額は、2022年６月30日開催の第33回定時株主総会において年額25百万円以内とご承認いただいておりますが、今般、当社の監査等委員である取締役（本議案において、以下「対象取締役」といいます。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、上記の報酬枠とは別枠で、対象取締役に対し、新たに譲渡制限付株式を取締役の報酬等として付与し、又は、譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を報酬として支給することにつきご承認をお願いいたします。

本議案に基づく譲渡制限付株式の付与は、取締役会決議に基づき、以下のいずれかの方法で行うものといたします。

①対象取締役の報酬等として金銭の払込み又は現物出資財産の給付を要せずに当社の普通株式の発行又は処分を行う方法

②対象取締役に対して報酬等として金銭報酬債権を支給し、対象取締役が当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付して、当社の普通株式の発行又は処分を受ける方法（以下、本議案において「現物出資交付」といいます。）

本議案に基づき対象取締役に対して発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間3,000株以内、その報酬の総額は上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として年額３百万円以内といたします。ただし、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割（株式無償割当てを含みます。）によって増減した場合は、上記の上限株式数はその比率に応じて調整されるものといたします。

なお、現物出資交付の場合の1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、対象取締役に特に有利とならない範囲において取締役会にて決定いたします。

また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、監査等委員である取締役の協議によって決定することといたします。

なお、現在の対象取締役は４名であり、第３号議案が原案どおり承認可決されますと、対象取締役は３名となります。

また、本議案に基づく譲渡制限付株式の付与に当たっては、当社と対象取締役との間で、「第４号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件」に記載の本割当契約と同様の内容の譲渡制限付株式割当契約を締結するものといたします。

【譲渡制限付株式を付与することが相当である理由】

本議案は、対象取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、

株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に対して譲渡制限付株式を取締役の報酬等として付与し、又は、譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を報酬として支給するものです。

また、本議案及び「第４号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件」に基づき1年間に発行又は処分される株式数の上限の発行済株式総数（2023年４月30日時点）に占める割合は0.6%とその希薄化率は軽微です。

そのため、本議案の内容は相当なものであると判断しております。

以上

事　業　報　告

（2022年４月１日から
2023年３月31日まで）

１．企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果

当連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルスの影響による大幅な落ち込みから段階的な社会経済活動の再開に伴う緩やかな回復基調となりました。一方で、世界的な金融引き締めや、地政学的リスクの顕在化により資源価格の高騰と物価上昇が進んでおり、今後の景気の下振れが懸念されています。

当社グループの属する不動産市場に関しては、各種経済対策や継続的な低金利環境により、需要は底堅く推移していると認識していますが、昨今の国際金融情勢の変化を踏まえた国内政策金利の動向や、物価高による消費マインドの減退といった要素が不動産市況に与える影響について注視が必要です。また、コロナ禍で急速に広がったリモートワークの影響で、郊外における住居ニーズの高まりや、オフィス需要の縮小などが一部ございましたが、ポストコロナにおいてこうした傾向が継続するのかどうか慎重な見極めが必要であります。

このような状況の下で、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高18,626,327千円（前年同期比2.9％減）、営業利益2,508,766千円（前年同期比12.5％減）、経常利益2,134,492千円（前年同期比16.4％減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,307,386千円（前年同期比18.4％減）となりました。

〈不動産開発・賃貸事業〉

不動産開発・賃貸事業では共同住宅物件並びに商業用不動産の稼働が堅調に推移しました。新たに、期中においてオフィスビル（和歌山県和歌山市）等の取得に成功したことに加えて、2023年１月に子会社化した株式会社エルアンドビーにおいても、埼玉県下を中心に賃貸用不動産を所有しており、安定収益源の積上げと保有不動産の用途やエリアの分散化が進められました。

これらの結果、当該セグメントの売上高は2,466,090千円（前年同期比2.2％増）となり、営業利益は824,055千円（前年同期比2.4％増）となりました。

〈不動産開発・販売事業〉

不動産開発・販売事業では、法人向けの産業用地販売に関して、前期に続き一定規模の土地売却に成功しました。

分譲地販売・戸建販売に関して、コロナ禍の影響が残る中で上半期の和歌山エリア展示場での集客が弱く、下半期の引渡しに伸び悩みました。結果、和歌山エリアの土地販売が75区画（前期77区画）、戸建販売が66棟（前期77棟）となりました。建築コストに関して、資材価格の高騰がありましたが、商品仕様の見直しや広告宣伝・販売促進活動の工夫により資材高騰分の吸収に成功したことで、一定の利益率を維持することができました。西宮エリアでは、「夙川 St Terrace 秀麗の丘」の在庫販売を中心として土地14区画（前期12区画）、建物3棟（前期2棟）の販売となりました。

これらの結果により、当該セグメントの売上高は5,609,457千円（前年同期比6.2％減）、営業利益は1,318,252千円（前年同期比30.2％減）となりました。

〈マンション事業〉

マンション事業としては、販売開始直後の集客に弱含みがありましたが、次第に客足が回復し、若干計画を上回るペースで進捗しました。当期は、前期完成在庫の販売に加えて、新規完成物件であるコンパクトマンションシリーズのアウラ上本町（総戸数39戸）、アウラ京町堀（総戸数48戸）と、主力ブランド商品のユニハイム平野本町（総戸数46戸）、ユニハイム東住吉フォレスト（総戸数54戸）等を中心として、277戸の引渡しがありました。期中にはニューライフサービス株式会社を完全子会社化したことにより、分譲マンション管理事業に進出しました。

これらの結果により、当該セグメントの売上高は10,282,740千円（前年同期比2.2％減）、営業利益は1,089,991千円（前年同期比59.2％増）となりました。

〈その他の事業〉

その他の事業のうち、シニア事業に関しては、高齢者向けマンションの入居率が90％と高稼働を維持し、これに伴い介護関連サービスの利用も堅調となりました。レジャー事業に関しては徐々に回復基調にあるものの、コロナ前の水準に戻るにはもう少し時間を要すると考えています。

これらの結果により、当該セグメントの売上高は268,038千円（前年同期比0.6％減）、営業利益は66,252千円（前年同期比20.9％減）となりました。

事業の部門別売上高

事業区分	第33期（2022年3月期）		第34期（2023年3月期）		前年同期比増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
	(千円)	(%)	(千円)	(%)	(千円)	(%)
不動産開発・賃貸事業	2,412,308	12.6	2,466,090	13.2	53,781	2.2
不動産開発・販売事業	5,982,440	31.2	5,609,457	30.1	△372,983	△6.2
マンション事業	10,513,232	54.8	10,282,740	55.2	△230,491	△2.2
その他の事業	269,761	1.4	268,038	1.4	△1,722	△0.6

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は1,862,214千円であり、その主なものは、和歌山県和歌山市六番丁の収益物件（735,207千円）の取得、奈良県奈良市柏木町の収益物件（573,386千円）の取得であります。

(3) 資金調達の状況

① 当社では、販売用・賃貸用等の不動産購入資金として、物件ごとに必要に応じて各金融機関からの借入による資金調達をしております。

② 当社は、2022年6月20日をもって東京証券取引所スタンダード市場に上場いたしました。これに伴う公募増資により、総額1,564,965千円の資金調達を行いました。

(4) 対処すべき課題

当社グループにとって対処すべき課題は、次のとおりであります。

① 経営管理体制の継続的な強化

当社グループは、2022年11月にニューライフサービス株式会社を、2023年1月には株式会社エルアンドビーをそれぞれ完全子会社化し、戦略的に既存ビジネスモデルの深耕を進めています。両社とも経営管理やコンプライアンス体制において整備が必要であり、早期の体制構築に向けて鋭意取り組んでまいります。従来の当社グループ経営管理体制と合わせて継続的な改善を進めて経営管理の強化を図ります。

② 優秀な人材の確保

不動産のワンストップサービスを向上させるためには、優秀な人材の確保が必要であると考えております。当社グループでは、不動産に関する幅広い知識と高い専門性を養うために、人材の特性や希望に応じて積極的に配置転換やエリア異動を行い、部署横断的なキャリアプロセスを通じて、モチベーションの持続を図るとともにマルチスキルを有する人材としての育成を進めております。また、企業成長を促進するために、従来の人材育成プロセスを継続する一方で、即戦力となる経験豊富な人材も獲得し、営業エリアの拡大や新たなビジネス領域への進出を進めてまいります。

③ 再開発用地の取得

当社グループのビジネスモデルは優良な土地の仕入れが重要であると認識しており、いかに取得価格を抑制するかが課題となります。直ちに利用可能な完成宅地の取得は競合が多く、価格が上昇する傾向にあることから、当社グループの素地からの開発力とフルラインの強みを活かし、様々な理由で過小評価されている土地や現況では利用が限定される土地をできるだけ安価で取得し、隣地の買い増しや権利関係の整理あるいは既存建物の建替え等を通じて土地の価値を再生・バリューアップする再開発ビジネスを推進してまいります。

また、優良な開発用地の取得判断の迅速化のために、組織体制の一部を見直し、情報伝達の合理化を図るとともに、デジタルツールを活用した検討プロセスの効率化を進めてまいります。

④ 営業エリアの拡大

さらなる企業成長のためには、近畿圏だけでなく、より大きなマーケットである首都圏での営業展開が必要と考えております。2020年から東京支店を中心に不動産取得に向けた活動を開始しておりますが、新たに2023年1月に子会社化した株式会社エルアンドビーの開発部門との連携を深めることで、首都圏での用地取得を強化していきます。

⑤ 資金調達の多様化

当社グループにおける事業資金調達は、主に金融機関からの借入に依存しています。近年の低金利の状況下において、期中の支払金利は低水準にあると認識していますが、借入実行時に発生するストラクチャリング手数料等のコストが増加傾向にあります。こうした一過性の費用の抑制と将来的な金利上昇の局面に備えて、エクイティファイナンス等を含めた資金調達の多様化を検討してまいります。

⑥　M&Aの実施

当社グループの不動産開発の特長は、素地開発から販売/賃貸まで一気通貫で扱う点にありますが、素地の開発用地に関する情報ルートは地域性が強い傾向があり、安定した情報ネットワークの構築には一定の時間や人材育成が必要であります。それぞれの地域に根差した企業とのM&Aや業務提携は、営業エリアの拡大や新規事業領域の開拓に有効であり、当社のビジネスモデルを導入することでシナジー創出も期待できることから、今後も積極的にM&Aの実施による事業拡大を図ります。

(5) 企業集団の財産および損益の状況の推移

区　　分	2019年度 第 31 期	2020年度 第 32 期	2021年度 (前期) 第 33 期	2022年度 (当期) 第 34 期
売上高	14,131,791千円	15,024,559千円	19,177,743千円	18,626,327千円
経常利益	1,804,167千円	1,515,178千円	2,552,853千円	2,134,492千円
親会社株主に帰属する当期純利益	1,268,940千円	803,577千円	1,602,507千円	1,307,386千円
1株当たり当期純利益	238.25円	150.88円	300.88円	193.84円
総資産	36,318,787千円	38,344,072千円	37,890,960千円	41,439,576千円
純資産	5,739,256千円	6,514,613千円	8,096,014千円	10,887,460千円
1株当たり純資産額	1,077.59円	1,223.17円	1,520.09円	1,517.18円

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況（2023年３月31日現在）

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社ウェルネス・コート	10,000千円	100.0%	介護事業
ニューライフサービス株式会社	12,000千円	100.0%	不動産管理事業
株式会社エルアンドビー	100,000千円	100.0%	建設業

（注）2022年11月30日付でニューライフサービス株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。また、2023年１月20日付で株式会社エルアンドビーの全株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。

③ 特定完全子会社に関する事項

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（2023年３月31日現在）

事業	主要な事業内容
不動産開発・賃貸事業	収益不動産の開発、取得及び賃貸事業、不動産管理事業
不動産開発・販売事業	住宅用地及び店舗・商業用地等の開発及び分譲販売、仲介、建築請負事業
マンション事業	分譲マンションの企画開発及び分譲販売事業
その他の事業	高齢者向けマンションの賃貸・分譲・運営管理事業、介護事業、レジャー事業、保険代理店事業、売電事業

(8) 主要な営業所および工場（2023年３月31日現在）

名　　称	所　　在　　地
本社	大阪市中央区
本店	和歌山県和歌山市
西宮支店	兵庫県西宮市
東京支店	東京都千代田区
㈱エルアンドビー	埼玉県熊谷市
㈱ウェルネス・コート （ウェルネス・コート海南）	和歌山県海南市

(9) 従業員の状況（2023年３月31日現在）

① 企業集団の従業員の状況

従　　業　　員　　数	前連結会計年度末比増減
112名	12名増

（注）上記のほか、臨時従業員（パート・アルバイト含む）は34名であります。

② 当社の従業員の状況

従　業　員　数	前事業年度末比増減	平　均　年　齢	平均勤続年数
78名	２名減	42.0歳	6.4年

（注）上記のほか、臨時従業員（パート・アルバイト含む）は2名であります。

(10) 主要な借入先（2023年３月31日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	7,265,106千円
株式会社三菱UFJ銀行	2,480,374
近畿産業信用組合	2,039,613
株式会社南都銀行	1,749,947
株式会社関西みらい銀行	1,620,506
株式会社紀陽銀行	1,568,441

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は2022年６月20日に東京証券取引所スタンダード市場に新規上場いたしました。

2．会社役員に関する事項

（1）取締役の氏名等（2023年３月31日現在）

氏　　名	地　　位	担　　当	重要な兼職の状況
山　田　　茂	代表取締役社長		株式会社ウェルネス・コート 取締役 株式会社エルアンドビー 代表取締役
山　田　裕　之	常　務　取　締　役	経営企画本部管掌	株式会社ウェルネス・コート 代表取締役 ニューライフサービス株式会社 代表取締役 株式会社エルアンドビー取締役
園　田　賢　志	取　　締　　役	管理本部管掌	ニューライフサービス株式会社 取締役
川　上　　確	取　　締　　役		筒井・川上法律事務所パートナー
森　本　和　男	取　　締　　役 （常勤監査等委員）		
松　原　広　幸	取　　締　　役 （監査等委員）		新井・松原コンサルティング株式会社　代表取締役
谷　内　圭一郎	取　　締　　役 （監査等委員）		株式会社WOLVES Hand取締役
谷　口　博　則	取　　締　　役 （監査等委員）		ニューライフサービス株式会社 監査役

（注）１．取締役　川上確氏、監査等委員である取締役　森本和男氏、松原広幸氏、谷内圭一郎氏及び谷口博則氏は、社外取締役であります。

２．監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、取締役等からの情報収集及び取締役会以外の重要な会議への出席並びに内部監査室との充分な連携を継続的・実効的に行うべく、森本和男氏を常勤の監査等委員として選定しております。

３．取締役の川上確氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務並びに法律に関する知見を有しております。

４．監査等委員である取締役　松原広幸氏および谷内圭一郎氏は、公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する知見を有しております。

５．取締役副社長今村共秀氏は、2022年7月13日に逝去により退任いたしました。

６．当社は、社外取締役　川上確氏、森本和男氏、松原広幸氏、谷内圭一郎氏、谷口博則氏を東京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) 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。以下「非業務執行取締役」という。）は、会社法427条第1項及び定款の規定に基づき、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、法令が定める額としており、責任限定が認められるのは、非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失が無い時に限られます。

(3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役および執行役員の全員を被保険者とする会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役(社外取締役を含む)および執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。被保険者が会社の職務執行に関して行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が補填されることとなります。ただし、当社もしくはその子会社が被保険者に対して損害賠償責任を追及する場合は保険契約の免責事項とされており、また、補填する額について限度額を設けることにより、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

(5) 当事業年度に係る取締役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、中長期的視点で経営に取り組むことを重視しており、安定的な基本報酬の支払いを基本方針としております。こうした考えから、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、同じ。）の報酬は月毎に固定額を支払う基本報酬のみとしており、取締役の確定額報酬等が個人別の報酬等の額の全部を占めております。報酬額の算定については、各取締役が担当する役割等を勘案し、社外取締役を交えた取締役会において協議し、決定する方針としております。具体的には、当社の「役員報酬規程」に定めるとおり、期末時点における従業員の最高給与額（各種手当等を除く。）を基準とし、ROAや経常利益の結果に応じて、役職別に係数を算出し、当該係数を前述の基準値に乗じることで、報酬額を算出いたします。ROA及び経常利益を指標として採用したのは、当該指標が当社の業務執行の成果を表しており、客観的に報酬に反映させるのに適当であると判断したためです。

② 当該事業年度に係る取締役(監査等委員を除く)の個人別の報酬の内容が、当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

上記決定方針に基づき、代表取締役が個人別の報酬案を取締役会に提示し、取締役会において個人別の役割や貢献度について協議し、規程と照らし合わせた結果として適切であると判断しました。

③ 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役報酬等の総額は2022年６月30日開催の第33回定時株主総会の決議により、監査等委員でない取締役の報酬総額を年額300百万円以内、監査等委員である取締役の報酬等の総額を年額25百万円以内とそれぞれ決定しております。監査等委員でない取締役の個人別の報酬額は、役位と役割貢献度に応じた所定の額を取締役会において決定し、監査等委員である取締役については監査等委員である取締役の協議の上で決定しております。

④ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬に関しては、役位と役割貢献度に応じて、取締役会にて決議します。

⑤ 取締役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額(千円)	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる役員の員数(人)
		業績連動報酬等	非金銭報酬等	左記以外の報酬等	
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	88,930 (2,250)	—	—	88,930 (2,250)	4 (1)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	14,700 (14,700)	—	—	14,700 (14,700)	4 (4)

(注) 1．上表には、2022年7月13日に退任した取締役（監査等委員を除く。）1名を含んでおります。

(6) 社外役員に関する事項

① 社外役員の兼職その他の状況

社外役員の重要な兼職につきましては、前記「2. 会社役員に関する事項 (1) 取締役の氏名等」に記載のとおりであります。

社外取締役川上確氏は、筒井・川上法律事務所のパートナー弁護士でありますが、同事務所と当社グループとの間には特別な利害関係はありません。

監査等委員である取締役松原広幸氏は、新井・松原コンサルティング株式会社の代表取締役でありますが、同社と当社グループとの間には特別な利害関係はありません。

監査等委員である取締役谷内圭一郎氏は、株式会社WOLVES Handの取締役でありますが、同社と当社グループとの間には特別な利害関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

氏　　名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役 川　上　　確	当事業年度に開催された取締役会17回のうち全てに出席いたしました。主に弁護士としての専門的な見地から発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。
社外取締役（常勤監査等委員） 森　本　和　男	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに、また監査等委員会14回全てに出席いたしました。前職での監事経験や識見を活かし、監査等委員会並びに取締役会において必要な発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。
社外取締役（監査等委員） 松　原　広　幸	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに、また監査等委員会14回全てに出席いたしました。主に公認会計士としての見識を活かし、経営判断に資する発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。
社外取締役（監査等委員） 谷 内　圭 一 郎	当事業年度に開催された取締役会17回のうち全てに、また監査等委員会14回全てに出席いたしました。主に税理士・公認会計士としての専門的見地から必要な発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外取締役（監査等委員） 谷　口　　博　則	2022年６月30日開催の第33回定時株主総会にて就任後開催された取締役会12回のうち11回に、また2022年６月30日開催の第33回定時株主総会にて就任後開催された監査等委員会９回のうち全てに出席いたしました。企業経営者としての豊富な経験を踏まえた発言を適宜行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するため適切な役割を果たしております。

以上のご報告は次により記載しております。

（注）１.千円単位の記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

２.１株当たり指標は、小数点第３位以下を四捨五入して表示しております。

３.株式数は、表示単位未満を切捨てて表示しております。

４.比率は、小数点第２位以下を四捨五入して表示しております。

連結貸借対照表

(2023年３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	**19,902,178**	**流動負債**	**7,893,577**
現金及び預金	4,773,631	支払手形及び買掛金	888,243
売掛金	32,622	短期借入金	1,238,474
販売用不動産	3,740,687	１年内償還予定の社債	130,000
仕掛販売用不動産	10,801,862	１年内返済予定の長期借入金	4,229,613
その他	553,830	リース債務	5,755
貸倒引当金	△455	未払法人税等	387,189
固定資産	**21,537,397**	賞与引当金	46,383
有形固定資産	**19,435,949**	その他	967,916
建物及び構築物	6,778,795	**固定負債**	**22,658,538**
機械装置及び運搬具	78,754	社債	410,000
土地	12,311,767	長期借入金	19,245,832
リース資産	12,142	リース債務	10,585
建設仮勘定	237,872	退職給付に係る負債	52,145
その他	16,618	繰延税金負債	681,273
無形固定資産	**692,699**	再評価に係る繰延税金負債	182,411
のれん	684,139	資産除去債務	123,939
リース資産	2,772	その他	1,952,350
その他	5,788	**負債合計**	**30,552,116**
投資その他の資産	**1,408,748**	(純資産の部)	
投資有価証券	184,347	**株主資本**	**10,888,258**
長期貸付金	11,493	資本金	836,478
繰延税金資産	11,643	資本剰余金	791,478
その他	1,201,263	利益剰余金	9,260,300
		その他の包括利益累計額	**△798**
		その他有価証券評価差額金	△1,636
		土地再評価差額金	838
		純資産合計	**10,887,460**
資産合計	**41,439,576**	**負債及び純資産合計**	**41,439,576**

連結損益計算書

(2022年４月１日から
2023年３月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		**18,626,327**
売上原価		**13,462,004**
売上総利益		**5,164,322**
販売費及び一般管理費		**2,655,556**
営業利益		**2,508,766**
営業外収益		
受取利息	529	
受取配当金	7,252	
受取手数料	18,903	
受取保険金	11,697	
違約金収入	3,325	
その他	18,378	60,085
営業外費用		
支払利息	304,423	
支払手数料	118,846	
その他	11,088	434,359
経常利益		**2,134,492**
特別利益		
固定資産売却益	27	27
特別損失		
固定資産除却損	24,325	24,325
税金等調整前当期純利益		**2,110,194**
法人税、住民税及び事業税	726,355	
法人税等調整額	76,452	802,808
当期純利益		**1,307,386**
非支配株主に帰属する当期純利益		**－**
親会社株主に帰属する当期純利益		**1,307,386**

貸借対照表

(2023年3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	**18,854,274**	**流動負債**	**7,160,016**
現金及び預金	4,035,542	支払手形	458,565
売掛金	16,918	買掛金	291,250
販売用不動産	3,624,692	短期借入金	917,480
仕掛販売用不動産	10,610,068	1年内償還予定の社債	130,000
前払費用	502,768	1年内返済予定の長期借入金	4,110,417
その他	64,739	リース債務	5,434
貸倒引当金	△455	未払金	219,066
固定資産	**20,710,102**	未払費用	28,218
有形固定資産	**18,097,604**	未払法人税等	385,737
建物	5,861,745	前受金	301,017
構築物	25,252	預り金	43,400
機械及び装置	68,028	前受収益	169,782
車両運搬具	7,939	賞与引当金	38,001
工具、器具及び備品	13,490	その他	61,642
土地	11,871,580	**固定負債**	**21,536,149**
リース資産	11,695	社債	410,000
建設仮勘定	237,872	長期借入金	18,482,043
無形固定資産	**237,757**	リース債務	10,424
のれん	230,595	再評価に係る繰延税金負債	182,411
ソフトウエア	2,629	繰延税金負債	467,992
ソフトウエア仮勘定	1,760	退職給付引当金	52,145
リース資産	2,772	資産除去債務	102,780
投資その他の資産	**2,374,740**	その他	1,828,351
投資有価証券	173,367	**負債合計**	**28,696,166**
関係会社株式	1,030,769	(純資産の部)	
出資金	30,060	**株主資本**	**10,869,033**
長期貸付金	11,493	資本金	836,478
長期前払費用	58,596	資本剰余金	791,478
その他	1,070,453	資本準備金	791,478
資産合計	**39,564,377**	利益剰余金	9,241,075
		利益準備金	5,326
		その他利益剰余金	9,235,749
		土地圧縮積立金	124,488
		建物圧縮積立金	167,903
		繰越利益剰余金	8,943,356
		評価・換算差額等	**△822**
		その他有価証券評価差額金	△1,660
		土地再評価差額金	838
		純資産合計	**10,868,210**
		負債及び純資産合計	**39,564,377**

損 益 計 算 書

（2022年４月１日から
2023年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**18,391,926**
売上原価		**13,437,146**
売上総利益		**4,954,779**
販売費及び一般管理費		**2,394,320**
営業利益		**2,560,459**
営業外収益		
受取利息	1,042	
受取配当金	7,229	
受取手数料	18,903	
受取保険金	11,697	
違約金収入	3,325	
その他	14,341	56,539
営業外費用		
支払利息	303,866	
その他	129,935	433,802
経常利益		**2,183,196**
特別利益		
固定資産売却益	27	27
特別損失		
固定資産除却損	24,325	24,325
税引前当期純利益		**2,158,898**
法人税、住民税及び事業税	724,969	
法人税等調整額	76,076	801,045
当期純利益		**1,357,852**

連結計算書類にかかる会計監査報告　謄本

独立監査人の監査報告書

2023年５月22日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
　取締役会　御中

仰星監査法人
大阪事務所

指定社員 業務執行社員　公認会計士　田邉太郎　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　西田直樹　㊞

監査意見
　当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社の2022年４月１日から2023年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。
　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、ヤマイチ・ユニハイムエステート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、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、「連結計算書類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、会社及び連結子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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。
　当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

監査等委員会の責任は、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。

連結計算書類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、全体としての連結計算書類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連結計算書類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、連結計算書類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。
・連結計算書類の監査の目的は、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連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
・連結計算書類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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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

会社及び連結子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

2023年５月22日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
　取締役会　御中

仰星監査法人
　大阪事務所

指定社員 業務執行社員	公認会計士	田　邉　太　郎	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	西　田　直　樹	㊞

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、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社の2022年４月１日から2023年３月31日までの第34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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。
　当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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

株主総会会場ご案内図

会 場

和歌山県和歌山市友田町５丁目18番地

ホテルグランヴィア和歌山　6階 ル・グランC

☎ 073－425－3333（代表）



交 通　JR和歌山駅 中央改札口より 徒歩約 2 分

FSC ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C013080
VEGETABLE OIL INK
UD FONT