証券コード 139A
2024 年 11 月 5 日
（電子提供措置の開始日 2024 年 11 月 1 日）

株主各位

埼玉県さいたま市中央区新都心７番地２号
大宮サウスゲートビル５階
株式会社　東日本地所
代表取締役社長　黒岩 主信

第８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御礼申し上げます。
さて、当社第８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。
はじめに、年初来度重なる能登半島における地震及び豪雨により、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げるとともに、一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。
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以下のウェブサイトに電子提供措置事項を掲載しておりますので、以下のいずれかの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上げます。
なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載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、2024 年 11 月 25 日（月）の午後５時 30 分までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

敬具

当社ウェブサイト
https://higashi-nihonjisho.com/ir/
上記の当社ウェブサイトにアクセスしていただき、「その他の IR 資料」を選択してご確認ください。

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
上記の東京証券取引所ウェブサイトにアクセスしていただき、会社名又は証券コード「139A」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/株主総会資料」欄よりご確認ください。

記

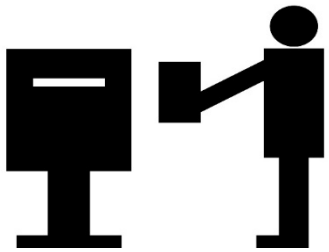
１．日時　　2024 年 11 月 26 日（火曜日）午前 10 時開催
２．場所　　埼玉県さいたま市中央区新都心７番地２号
　　大宮サウスゲートビル５階
　　株式会社東日本地所会議室
３．目的事項
　報告事項　第８期（2023 年９月１日から 2024 年８月 31 日まで）事業報告の内容報告の件
　決議事項　第１号議案　第８期（2023 年９月１日から 2024 年８月 31 日まで）計算書類の承認の件
　　第２号議案　剰余金処分の件
　　第３号議案　取締役３名選任の件
　　第４号議案　監査役１名選任の件
４．議決権行使についてのご案内
　３頁に記載の「議決権行使についてのご案内」をご参照ください。

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。
○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及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させていただきます。
○本株主総会においては、書面交付請求の有無に係らず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、当該書面は、監査報告を作成するに際し監査役が監査をした書類の一部でございます。

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の大切な権利です。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、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。議決権を行使する方法は以下の２つの方法があります。
なお、議案につき賛否の表示のない場合は、賛成の意思があったものとお取り扱いいたします。



1. 書面(郵送)で議決権を行使される場合
同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限
2024 年 11 月 25 日(月曜日)
午後５時 30 分到着分まで



2. 株主総会にご出席される場合
同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提示ください。

日時
2024 年 11 月 26 日(火曜日)午前 10 時

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書


議決権行使書

議案

	第1号		第2号		第3号		第4号		
賛否表示欄									

お願い
1.
2.
3.

※議決権行使書はイメージです。

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第１・２・４号議案
賛成の場合・・・・・「賛」の欄に〇印
反対する場合・・・・「否」の欄に〇印

第３号議案
全員賛成の場合・・・「賛」の欄に〇印
全員反対する場合・・「否」の欄に〇印
一部の候補者を・・・「賛」の欄に〇印をし、
反対する場合　　反対する候補者の番号
をご記入ください。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　第８期(2023 年９月１日から 2024 年８月 31 日まで）計算書類の承認の件

会社法第 438 条第２項に基づき、当社第８期計算書類の承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、19 頁から 27 頁に記載のとおりであります。取締役会といたしましては、第８期の計算書類が法令及び定款に従い、会社財産及び損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

第２号議案　剰余金処分の件

当社は、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して行くことを基本方針としております。

当期の業績並びに今後の事業環境等を勘案し、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。

１．期末配当に関する事項

① 配当財産の種類	金銭
② 配当財産の割り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　40 円 配当総額　20,000,000 円
③ 剰余金の配当が効力を生じる日	2024 年 11 月 27 日（水曜日）

２．その他の剰余金の処分に関する事項

その他の剰余金の処分につきましては、将来の事業展開に備えた経営基盤の強化を図るため、別途積立金を 100 百万円増加させ、繰越利益剰余金を 100 百万円減少させることといたしたいと存じます。

① 増加する剰余金の項目とその額	別途積立金　100,000,000 円
② 減少する剰余金の項目とその額	繰越利益剰余金　100,000,000 円

第３号議案　取締役３名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役３名は任期満了となります。つきましては、取締役３名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者の指名を行う際は、法定要件及び社内規程上の要件のほか、人格と識見を重視し、取締役会で慎重に審議しております。また、その管掌業務の設定等に関連して経歴や専門性を斟酌しております。

取締役候補者は以下のとおりであります。

候補者番号	氏　名 （生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1 （再任）	黒岩（くろいわ）　主信（しげのぶ） （1976年10月４日生）	2016年９月　当社設立　代表取締役就任（現任） 2021年８月　㈱東日本ユニバーサル代表取締役就任（現任）	499,800株
	【取締役候補者とした理由】候補者は、当社創業者であります。不動産及び建築に係る業務全般にわたり精通しているほか、不動産・建築等法務に豊富な経験を有しています。取締役会の意思決定・監督の効率性・実効性の向上に資するべく、引き続き取締役候補者といたしました。		
2 （再任）	山田（やまだ）　義夫（よしお） （1949年10月26日生）	2018年３月　栄伸パートナーズ㈱取締役就任（現任） 2021年１月　当社入社 2021年２月　当社監査役就任 2021年８月　㈱東日本ユニバーサル監査役就任（現任） 2021年８月　㈱東日本賃貸保証監査役就任（現任） 2022年11月　当社取締役経営管理本部長就任（現任）	０株
	【取締役候補者とした理由】候補者は、経理財務・経営管理・子会社管理・上場法則等法務一般等に関する豊富な経験を有しております。取締役会の意思決定・監督の適切性の向上に資するべく、引き続き取締役候補者といたしました。		
3 （再任）	田中（たなか）　裕一郎（ゆういちろう） （1982年２月28日生）	2018年11月　当社入社 2019年９月　㈱東日本賃貸保証取締役就任 2021年８月　当社取締役建築営業事業本部長（現：取締役建築営業事業部長就任（現任）	０株
	【取締役候補者とした理由】候補者は、不動産及び建築に係る業務に精通しているほか、マーケティングをはじめ不動産・建築等に関する豊富な知見・経験を有しています。取締役会の意思決定・監督機能の向上に資するべく、引き続き取締役候補者といたしました。		

（注）１．取締役候補者黒岩主信は、当社の大株主であり親会社等にあたります。

２．取締役候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。

３．当社は、保険会社との間で会社法第430条の３第１項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者への賠償請求による損害を当該保険契約によって補填することとしております。（但し、利益や便宜供与の違法な取得、法令違反、インサイダー取引、任務懈怠等の不当な行為等の場合は除く）
各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。
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４号議案　監査役１名選任の件

本総会終結の時をもって、常勤監査役髙村政司氏は辞任いたします。つきましては、補欠として監査役１名の選任をお願いするものであります。なお、本議案につきましては、監査役協議会の同意を得ております。

常勤監査役候補者は、次のとおりであります。

氏　名 （生年月日）	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
加藤（かとう）　吉信（よしのぶ） （1959 年９月 24 日生） （新任）	1982 年４月　シモジマ商事㈱（現㈱シモジマ）入社 2008 年４月　㈱シモジマ経理部長就任 2016 年６月　同執行役員経理部長就任 2018 年６月　同執行役員管理副本部長兼経理部長就任 2022 年６月　同顧問就任(現任)	０株
【監査役候補者とした理由】候補者は、前職において経理財務部門の責任者として勤務。経理財務に関する経験及び知見等高度な専門知識を有しており、当社の監査体制充実のため選任をお願いするものであります。		

(注)１．監査役候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。

２．監査役候補者の任期につきましては、辞任する髙村政司氏の補欠として選任をお願いするものでありますので、その任期は当社定款の定めにより辞任する同監査役の任期の満了する時までとなります。

３．当社は、保険会社との間で会社法第 430 条の３第１項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社監査役を含む被保険者への賠償請求による損害を当該保険契約によって補填することとしております。（但し、利益や便宜供与の違法な取得、法令違反、インサイダー取引、任務懈怠等の不当な行為等の場合は除く。）候補者が監査役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。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。

事業報告（2023 年９月１日から 2024 年８月 31 日まで）

Ⅰ．会社の現況に関する事項

１．当事業年度の経過及び概況

当事業年度（2023 年９月１日から 2024 年８月 31 日まで）におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの影響が薄れ、インバウンド需要の高まりもあり、経済活動が活性化し回復基調にあります。しかし、円安による原材料のコストアップやエネルギー価格の上昇に起因した物価高、地政学リスクの増大、金利や為替の変動幅が拡大するなど、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社が属する業界においては、為替に起因する関連資材の高騰及び労務費の上昇による建設コストが高止まりの状態にあります。その中にあって、当社の強みが発揮されている埼玉県、西東京地域をはじめ首都圏近郊は人口流入が顕著であり、当社にとって需要と供給の好循環が生じています。

このような環境下で、子育て世代及びファミリー層の戸建て住宅ニーズは非常に高く、土地所有者の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっています。

当社は自社企画開発商品の市場投入を積極的に進めております。これによる施主様からのご意見及び反応も好評を博しておりますが、さらに進化させるべく、新企画商品の開発に取り組んでおります。当事業年度における契約棟数は 189 棟となりますが、そのうち８割以上が当社企画商品であります。

２．営業部門別活動の状況

当社は、戸建て賃貸建築の建築事業部門、不動産仲介事業部門、不動産売買事業部門、賃貸管理等事業部門を有しています。

【建築・不動産事業部門】

建築事業部門においては、首都圏を中心に土地所有者(施主)様に対して戸建て賃貸住宅建築(ブランド名「グランソフィア」)の企画提案・設計・建築・施工管理を行っています。施主様に対してワンストップで事業連携ができる強みが、当社の信頼に繋がっています。また、住宅建築以外の外構工事、上下水道管引き込み工事、土壌改良工事、解体工事等を積極的に受注するべく努めました。

当該事業の市場環境は、円安基調等による資材高騰影響は継続しております。連動して建築加工賃の上昇も続いており、さらに 2024 年４月から施行された建築・物流業界の時間外労働規制など「2024 年問題」も生じつつあります。このような環境下にあっても、戸建て賃貸住宅建築の受注契約が順調に進捗している背景として、当社が商圏としている地域には戸建て賃貸住宅の需要は高いものの供給不足があります。

当社企画商品であるＧＳシリーズ（ブランド名「グランソフィア」）を市場投入後、施主様の支持を受け受注契約も伸長するとともに当社の主力商品に育っています。ＧＳシリーズの特徴としては、当社によるオリジナル設計と建築部材及び組立方法の規格化等によりコストパフォーマンスを提供し、施主様の投資額の節約にも貢献しています。更なる戸建て賃貸住宅建築のシェア拡大に向け、新しい商品企画を進めております。

一方で、金融機関の融資審査の厳格化、また、受注件数（契約件数）の増加に伴う設計要員不足により建築着工の遅れなどがありましたが、プロジェクトチームで改善を重ねた結果、着工棟数も増加しました。品質保証の一層の向上のため、設計工事監理部門強化を図っており人的資本の強化に努めています。

また、市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化策として 2024 年４月に川口支店、2024 年９月に新越谷支店の開設をいたしました。

不動産仲介事業部門においては、建築営業部門の人的資源を戸建て賃貸建築の受注に注力したことにより、仲介取引件数は前期比減少となりましたが、1件当たりの仲介手数料は増加しました。

不動産売買事業部門においては、土地仕入を限定し、付加価値の向上を図りながら販売に努めました。少数精鋭で担当していることもあり不動産売買取引件数は18件と前期比微増となりました。

その結果、建築・不動産事業の売上高は4,379百万円（前期比39.6%増）となりました。

【賃貸管理等事業部門】

賃貸管理等事業部門においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務を行っております。また、施主様へは戸建て賃貸住宅建築に伴い、入居者の募集など賃貸管理（物件管理・賃料の回収代行等）の受託を行うワンストップサービスを提供しています。

当事業部門が管理する戸数（集合住宅は部屋数）は、戸建て賃貸住宅建築の伸長に伴い着実に増加しております。店舗としては、大宮店・浦和店の２店舗体制を取っております。これは、施主様へのサービス拡充に留まらず一般顧客への露出効果があるとともに、路面店による認知度効果は大きいと見ています。

当事業年度においては、人材の再配置等見直しを図るとともに事業運営の改善に取り組みました。その結果、賃貸管理等事業の売上高は135百万円（前期比15.8%増）となりました。

この結果、当事業年度の売上高は4,514百万円（前期比38.8%増）となりました。

利益面では、建築資材等の値上げ影響・設計工事部門の体制強化等による売上原価の上昇、営業体制の強化等による人件費の増加、東京プロマーケット市場（2024年２月27日上場）への上場費用の一時的増加等、販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増収に伴い売上総利益を確保されたことが奏効し、当事業年度の営業利益は290百万円（前期比11.3%増）、経常利益は316百万円（前期比12.1%増）、当期純利益は225百万円（前期比12.7%増）となりました。

３．当事業年度の財政状態の概況

（資産）

当事業年度末における総資産は2,074百万円となり、前事業年度末と比較し479百万円増加しました。このうち流動資産は1,815百万円であり、前事業年度末と比較し393百万円増加しました。販売用不動産の消化により棚卸資産は193百万円減少しましたが、現金及び預金が546百万円増加、着工棟数の増加により完成工事未収入金が39百万円増加したこと等によります。固定資産は259百万円であり、前事業年度末と比較し85百万円増加しました。主として、次期以降の賃貸事業拡大を目的とした第三者建築の戸建て物件購入により有形固定資産が63百万円増加したことによります。

（負債）

当事業年度末における負債は1,288百万円となり、前事業年度末と比較し263百万円増加しました。借入金の返済、社債の償還により有利子負債は142百万円減少しましたが、着工棟数の増加により工事未払金が59百万円増加、工事進行における顧客からの未成工事受入金が132百万円増加、未払金が77百万円増加した他、未払消費税等が46百万円、預り金が58百万円増加したこと等によります。

（純資産）
当事業年度末における純資産は 786 百万円となり、前事業年度末と比較し 215 百万円増加しました。当期純利益の計上により 225 百万円増加し、配当金支払により 10 百万円減少しました。
この結果、自己資本比率は 37.9%となり、前事業年度末と比較し 2.2 ポイント上昇しました。

４．設備投資の状況
地域密着として営業拠点の開設（川口支店）及び賃貸管理の強化のため戸建て物件の購入を行い、総額 69 百万円の設備投資を実施しました。

５．資金調達の状況
当事業年度末において、主な資金調達は以下のとおりであります。
運転資金の調達 100 百万円

６．重要な企業再編等の状況
特記すべき事項はございません。

７．主要な事業内容

区分	事業内容
建築事業	戸建て賃貸住宅建築及びアパート建築
不動産事業（仲介）	不動産売買に関する仲介業
不動産事業（売買）	不動産の仕入販売及び建築販売
賃貸管理等事業	不動産賃貸に関する賃貸管理業

８．主要な営業所及び支店（2024 年８月 31 日現在）

営業所及び支店	所　在　地
本　社	埼玉県さいたま市中央区
大宮支店	埼玉県さいたま市大宮区
府中支店	東京都府中市日鋼町
浦和支店	埼玉県さいたま市浦和区
川口支店	埼玉県川口市栄町

９．財産及び損益の状況の推移
(1) 当社の財産及び損益の状況

	第５期 2020 年９月１日から 2021 年８月 31 日まで	第６期 2021 年９月１日から 2022 年８月 31 日まで	第７期 2022 年９月１日から 2023 年８月 31 日まで	第８期 2023 年９月１日から 2024 年８ 月 31 日まで
売上高　（千円）	1,721,954	2,822,633	3,249,320	4,514,460
経常利益　（千円）	132,797	189,261	282,075	316,230
当期純利益　（千円）	84,768	139,426	200,344	225,847
１株当たり当期純利益(円)	169 円 53 銭	278 円 85 銭	400 円 69 銭	451 円 69 銭
総資産　（千円）	999,941	1,279,893	1,595,505	2,074,699
純資産　（千円）	250,461	379,887	570,232	786,079
１株当たり純資産額(円)	500 円 92 銭	759 円 78 銭	1,140 円 46 銭	1,572 円 15 銭

(注) １．１株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。

２.「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第 29 号 2020 年３月 31 日）等を第６期の期首より適用しており、第６期以降の事業年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。
３.2023 年 11 月 30 日付で普通株式１株につき 5,000 株の株式分割を行っております。第５期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益額を算定しております。

10. 会社の対処すべき課題

会社の対処すべき課題は、以下の項目として認識しています。

(1) 経営基盤の強化施策

① 当社は戸建て賃貸住宅建築分野の首都圏におけるシェア拡大を目指しています。
経営基盤の強化に繋げるため営業部門の積極的採用等による人的強化を推進するとともに首都圏に営業拠点網の拡充を図ります。
当事業年度においては、川口支店を開設しました。
また、原価低減等経営努力は推進してまいりますが、原価高騰の影響は全て当社で受け止められないと思料しています。販売価格政策として顧客及び外部環境を勘案しながら、一部は価格転嫁せざるを得ないと認識しております。

② 当社の足元においては、円安等に起因する価格高騰は継続しております。また、エネルギー価格や諸物価の高騰を招いています。建築部材の安定調達のためには、さらに納入業者様との協力体制の構築は必須であり、協力業者とともに事業拡大に努めます。
また、当社企画商品開発（ＧＳシリーズ）を図りながら市場展開に取り組んでいます。顧客の安心・安全に繋がるよう商品品質管理をより向上させることを命題としております。
技能・施工技術の向上を一層図ることが顧客の信頼につながります。そのためにも、設計工事監理部門（建築現場の管理）の人的強化も連動して図っております。

(2) 経営体制の強化

当社は経営体質を強化するために人的資本の充実及び「ＳＤＧｓ」を意識した経営を推進いたします。

① 「循環型社会の取り組み（Environment）」
当社の各建築現場から排出される廃材等を分別しマニフェスト管理を行い、中間処分場への搬送業務を子会社㈱東日本ユニバーサルが担っております。これにより、従来の方法より分別が適切に行われ廃材等のリサイクルも可能になり排出量の削減に貢献しております。
今後も、循環型社会に協力できるよう協業可能な企業様と取り組んでまいります。

② 「人的資本投資（Human Capital Investment）」
自由闊達な社風の醸成及びダイバーシティの推進に取組んでまいります。女性、外国人、年齢、宗教を問わず人材活用を推進し、また、女性の管理職への登用も適性を見極めながら実行してまいります。また、従業員の育休制度に対する理解度を高めていきます。
従業員の意識向上やスキルアップを図るため、各階層別研修、営業や管理といった職務別研修、ガバナンス研修、ＩＴ研修等を実施してまいります。

③ 「企業統治（Governance） 」
ガバナンス体制の変更及び強化に努めるとともに、今後も企業としての経営の透明性を保ちながら公正かつ迅速な意思決定を心がけてまいります。

11. 従業員の状況（2024年８月31日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
124名（13名）	44名増（12名増）	35.0歳	１年11か月

（注）１．従業員数には、役員を含んでおりません。
２．従業員数は就業人員であり、出向者を除いております。なお、パート数は（ ）に外数で記載しております。

12. 主要な借入先の状況　（2024年８月31日現在）

借入先	借入額
㈱埼玉りそな銀行（注）	94,333千円
㈱足利銀行（注）	129,840千円
㈱武蔵野銀行	100,000千円

（注）借入残高に㈱埼玉りそな銀行の社債36,000千円、㈱足利銀行の社債66,000千円がそれぞれ含まれております。

13. その他会社の現況に関する重要な事項
該当事項はございません。

Ⅱ.株式及び役員の現況に関する事項

１．株式の状況

（2024年８月31日現在）

① 発行可能株式総数　2,000,000株
② 発行済株式の総数　500,000株
③ 株主数　３名
④ 大株主

株主名	株式数（株）	持株比率（%）
黒岩主信	499,800	99.96
(株)アイダ設計	100	0.02
(株)And Doホールディングス	100	0.02

(注)2023年11月29日開催の定時株主総会決議により、2023年11月30日付で5,000株に分割。これにより発行済株式は499,900株増加し、500,000株となっています。

２．その他株式に関する重要な事項

該当事項はございません。

３．会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はございません。

４．会社役員に関する事項

(1)取締役及び監査役の状況

（2024年８月31日現在）

氏　名	地　位	担当及び重要な兼職の状況
黒　岩　主　信	代表取締役	㈱東日本ユニバーサル 代表取締役
山　田　義　夫	取　締　役	経営管理本部長 ㈱東日本ユニバーサル 監査役 ㈱東日本賃貸保証 監査役 栄伸パートナーズ㈱ 取締役
吉　成　三　夫	取　締　役	不動産事業部長
田 中 裕 一 郎	取　締　役	建築営業事業部長
髙　村　政　司	常勤監査役	栄伸パートナーズ㈱ 取締役 髙村社会保険労務士事務所代表
唐　澤　貴　夫	社外監査役	兼子・岩松法律事務所　弁護士 ㈱ＣＦスタートアップス　社外監査役 ㈱シモジマ 社外監査役

(注)1.監査役髙村政司氏は、経営管理、経理財務及び人事労務等に関する豊富な経験と高い見識があり、広範かつ高度な視野で適切な意見をいただいております。
2.監査役唐澤貴夫氏は、弁護士(第二東京弁護士会)の資格を有し、法令順守及びガバナンス、監査体制等に関する知見を有しています。
3.取締役吉成三夫氏は、2024年８月31日付で辞任しました。
4.当社は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の設置はしていません。

(2)当事業年度末日に退任する役員は以下のとおりです。

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
吉成　三夫	2024年８月31日	辞任	取締役不動産事業部長

(3)責任限定契約の概要

当社は、社外監査役である唐澤貴夫氏との間で、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法令の規定する額としております。

(4)取締役及び監査役の報酬等

取締役及び監査役の個人別報酬等の内容に係る決定方針

当社は、2023 年９月 22 日開催の取締役会において、取締役の個人別報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。取締役の報酬額は、当社の持続的な企業価値の発展にふさわしい報酬であることを方針としており、報酬額については、業界水準、役位、職責及び経営目標に対し達成状況等を総合的に考慮し決定いたします。なお、取締役の報酬は、固定報酬のみで構成されています。取締役の個別報酬は、その決定を代表取締役に委任するとしています。

なお、監査役の個人別報酬額は、監査役協議会において決定します。

取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人数（人）	報酬等の種類別の額（千円）		計
		基本報酬	業績連動報酬等	
取締役	4	63,939	－	63,939
監査役 （うち社外監査役）	2 （１）	6,667 （1,680）	－ （－）	6,667 （1,680）
計	6	70,606	－	70,606

（注）１．当社の取締役の報酬額は、2022 年 11 月 24 日開催の定時株主総会において、経済情勢の変化、諸般の事情を考慮して、年額 200 百万円以内（うち、社外取締役分は 20 百万円以内、使用人分給与は含まない）と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役数の員数は４名です。

２．当社の監査役の報酬額は、2022 年 11 月 24 日開催の定時株主総会において、経済情勢の変化等、諸般の事情を考慮して、年額 30 百万円以内と決議しております。

当該定時株主総会終結時点の監査役数の員数は２名です。

(5)社外役員の活動状況

区分	氏名	他法人等の兼務状況	主な活動状況
監査役	唐澤　貴夫	㈱ＣＦスタートアップス社外監査役 ㈱シモジマ社外監査役	当事業年度開催の取締役会 17 回のうち 15 回出席、及び監査役協議会は全 23 回出席し、弁護士としての専門的知見から発言を行っております。

（注）１．監査役唐澤貴夫氏は弁護士の資格を有しており、法務に関する相当程度の知見を有するものであります。

２．監査役唐澤貴夫氏が他法人等の社外監査役を兼務しておりますが、当社との重要な取引関係は生じていません。

(6)役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第 430 条の３第１項の規定に基づく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、当社取締役を含む被保険者が会社の役員として行った行為に起因して、損害賠償請求が成されたことにより被保険者が被る損害賠償金、争訟費用等を補填することとしています。

但し、利益や便宜供与の違法な取引、法令違反行為、インサイター取引、任務懈怠等の不当行為等の場合を除くなど一定の免責事由があります。

当該保険契約の被保険者は、当社及び子会社の取締役及び監査役、執行役員、主要な職制であります。その保険料の全額を当社が負担しております。

Ⅲ.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に必要な体制の整備についての決定内容の概要

会社法第 362 条第４項等並びに会社法施行規則第 100 条第１項等に定める「株式会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備」について下記のとおり基本方針を定めております。

[1]業務の適正を確保するための体制

1)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

(1)コンプライアンス基本規程に基づき、取締役をはじめ全従業員の規範となるコンプライアンス行動指針を制定し、推進活動に係る基本事項を定めコンプライアンスの徹底をはかります。

(2)コンプライアンス担当役員を設置し、内部統制に係る仕組みづくりを内部統制担当部門（経営企画部）と協力し実施するよう図っています。

(3)企業活動に関する法令を洗い出し、リスク評価を行い予防措置、対処方法、是正手段を検討します。

(4)独立した立場から客観的な監査役監査を実施します。

(5)社外監査役１名を選任し、事業に関するアドバイス及び取締役等の業務遂行のモニタリングが実施される体制を整え、業務執行に関する監督の強化をはかります。

2)取締役の職務の執行に係る情報の保存と管理に関する体制

(1)株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書その他の職務の執行に係る文書等の情報は、取締役会規程及び文書管理規程にしたがい保存及び管理を行います。

(2)情報セキュリティ管理規程を制定し、コンプライアンス委員会を設置して、財務諸表の作成に資することはもとより情報システムに関する電子情報全般の管理体制の確立を行います。 また、個人情報保護規程を制定し、個人情報保護方針の周知と個人情報の管理を徹底します。

(3)マイナンバーに関しても、特定個人情報等（マイナンバー）取扱規程に則り管理体制の確保に努めます。

3)損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1)リスク管理規程

コンプライアンスリスク、与信リスク、安全衛生リスク等ビジネス活動において直面するリスクの特定、評価、対応を含めたリスクマネジメントを推進し、リスクに対応した基準やマニュアル等の策定を行います。その活動の概要は取締役会へ報告します。

(2)株式等内部者取引（インサイダー取引）防止規程

社内情報管理の強化をはかるとともにインサイダー取引を未然に防止し、証券市場における信頼を確保することに努めます。また、インサイダー取引防止のため幹部及び従業員等への研修をします。

(3)反社会的取引防止規程
反社会的勢力との取引の防止に必要な社内体制や手続きについて定め、社会規範を尊重して良識ある企業活動を心がけます。
(4)危機管理規程
災害等（地震・火災・新型コロナウィルス・その他）に起因する緊急事態について、社長を対策本部長として対策本部を設置して、各部署に委員を配置します。また、首都圏直下型地震に備え、人命の安全確保及び事業の早期開催（BCP 計画）の取り組みに関するマニュアルの策定を目指します。
(5)個人情報保護規程、情報セキュリティ管理規程、秘密（機密）管理規程
情報漏洩リスク及び情報セキュリティの全社的管理を実行します。
(6)関係会社管理規程
重要な契約の締結、重要な投資等は子会社からの要請により当社で内容審議し、損失の危険の抑制をはかります。
(7)内部監査規程
監査役と内部監査を担当する部門が連携して内部監査を実施することにより、各部門での損失・棄損の拡大防止と危険の抑制をはかります。

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
(1)当社は、取締役会を毎月１回実施、業務の統制をはかるための調整機関である経営会議を月２回開催しています。これにより、業務の全般的執行方針及び重要な業務の実施等に関し、多面的な検討を経て協議・報告の上、適切に意思決定しています。
(2)業務の効率的運用や責任体制の確立をはかるため、組織及び職務権限規程、業務分掌・職務権限基準を制定しています。
(3)短期利益計画に基づき、短期経営計画の策定及び各部門長方針を策定し、定めた方法により経営計画の進捗状況の確認、経営目標の達成度向上をはかります。また、経営環境の変化等により適宜経営計画の見直しをはかります。
(4)中期経営計画の策定をします。これにより当社の経営の方向性を定めていくとともに企業価値の拡大をはかります。

5)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
(1)コンプライアンス基本規程を全従業員（子会社の従業員含む）の規範とすべくコンプライアンス行動指針を制定し、全従業員がルールを順守し誠実かつ公正に業務遂行するようコンプライアンスの徹底をはかります。
(2)各部門は、企業活動に関連する法令を洗い出し、リスク評価を実施し予防措置、対処方法、是正手段を検討します。
(3)企業取引の公正化をはかるため下請代金支払遅延防止法（下請法）、建設業法及び宅地建物取引業法を順守します。
(4)秘密（機密）管理規程等により、営業秘密の漏洩防止をはかります。また、従業員のメンタルヘルスによるストレスチェックの実施により、心理的負担の程度を 把握し健康増進に努めます。
(5)従業員等が法令順守上疑義のある行為等について、直接情報提供が行えるよう外部通報・社内通報規程に基づき相談・通報窓口を設置しています。
(6)内部監査機能を有する経営企画部は、各部署の業務プロセス等を定期的に監査し、業務活動の有効性、適法性、社内規程の順守等に関する検証を行っています。監査結果や改善の要否は社長へ報告するとともに改善指導を行います。
(7)コンプライアンス担当部門、内部監査担当部門は、事業の推進にあたり監査役と連携し全社のコンプライアンス体制及びコンプライアンスの問題の有無を調査・検討します。

(8)子会社は、コンプライアンスに係る諸規程を制定し、子会社の代表者及び各部門長は実行します。

6)当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
(1)子会社に対する統一的な管理事項を定めた関係会社管理規程を制定し、子会社管理部門は 子会社が行う重要事項に関して承認基準を制定しこれに基づいて実行します。 子会社の取締役等は同規程及び取締役会規程に基づき毎月１回の取締役会において経営状況と今後の方針等を協議・報告します。
(2)子会社は短期利益計画を立案し、これを当社の取締役会にて審議・承認することにより、子会社の取締役等の職務の実効性を高めます。子会社の取締役等は、経営計画との乖離や齟齬が生じた場合、毎月の会議体や取締役会において、計画修正し職務遂行をはかります。
(3)子会社との取引については、基本契約や社内規程等に基づき市場価格によって適切に行います。
(4)子会社の従業員等が、法令順守上疑義のある行為について直接情報提供が行えるよう子会社においても当社の通報・相談窓口を使用させることとしています。

7)監査役がその職務の補助を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事項
(1)監査役からの要請に基づき、監査役の職務を補助するために必要な要員は配置します。
(2)監査役の職務を補助する使用人に対しては、当社の他の部署に属さないこととし独立した対応を確保します。
(3)監査役補助員の独立性は、取締役会の指揮命令には属さず、監査役補助員に対する人事異動・人事考課・その他の人事上の措置は監査役の承認を得ます。
(4)監査役の職務を執行するうえで必要な費用は請求により会社は速やかに支払うものとします。

8)取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制
(1)経営企画部に属する内部監査担当者の内部監査の結果及び、リスク管理委員会、コンプライアンス委員会、安全衛生委員会等の活動状況について監査役に報告します。また、監査役が 追加監査の必要性を認めたときは、追加監査の実施を求めることができます。
(2)外部通報・社内通報規程に基づく通報・相談制度により、経営幹部等の不正が通報された場合は、速やかに監査役に報告します。
(3)子会社についても公益通報者保護法に基づき、当社の外部通報・社内通報規程に基づき通報 制度を行った従業員等に対して不利益な取り扱いをしないことと個人情報保護は担保いたします。
(4)取締役及び使用人は、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告いたします。

9)その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
(1)監査役は監査の実施にあたり、経営企画部の内部監査担当及び会計監査人と連携することができます、取締役会をはじめ重要な会議体に出席することができます。その場において意見及び説明を求めることができます。
(2)監査役は会計監査人を監視及び監査手続等の検証をし、会計監査人の独立性を確保するとともに会計監査人の監査報告について独自に報告を受けることができます。
(3)監査役は、社長並びに取締役、会計監査人との意思疎通をはかるために定期的に意見交換を開催することができます。
(4)稟議決裁手続規程に基づき申請される稟議書等は監査役の承認を得ることにします。

(5)監査役及び社外監査役は、監査役会の代わりに監査役協議会を開催し、取締役会の開催後審議議案の内容の妥当性を検証するものとする。なお、社内規程、社内内規、制度、マニュアル、業務フローによる手続等は経営管理部門及び各分掌担当部門において、継続的に見直しをはかり必要に応じて改廃・改善等を行うよう制度化します。

２．　業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

[1] 会議の開催状況

(1) 取締役会

当事業年度において計 17 回開催し、短期利益計画、中期利益計画、営業政策、与信管理、新規事業、商品企画開発、建築着工に対する見積工事原価、資金調達、各種システム開発、建築業法・コンプライアンスに関連するガバナンス等の重要事項について、職務執行の適切性、効率性等の観点から審議を行いました。

(2) 監査役協議会

当事業年度において計 23 回開催し、取締役会及び取締役のガバナンス行動監査、業務監査・内部統制監査の報告を行いました。また、監査役協議会として会社のガバナンス行動の向上を目指すことで、自主的に開催を図っています。

(3) 経営会議

当事業年度において計 31 回開催し、営業新拠点の進出計画、営業政策の改変、車両・情報機器等導入及びリニューアル、商品開発での原価企画、各種重要契約審議、原価低減活動などについて調整を諮ったうえで、特に重要な事項については取締役会に上程しました。

(4) 内部統制委員会

当事業年度において、内部統制委員会規程を 2024 年７月１日付で制定、2024 年８月に第１回内部統制委員会を開催するとともに、経営会議にて２回、内部統制の仕組みについて委員会事務局を担う内部統制担当部門にて解説しました。

(5) コンプライアンス委員会

当事業年度において、法令順守や社会的要請への理解と対応及び不祥事防止を狙いとして弁護士や社内講師により管理職研修を２回、新入社員研修を１回開催しました。また、従業員コンプライアンスアンケート実施、業法対応状況確認と是正等を行いました。

(6) 安全衛生委員会

当事業年度において計 12 回開催し、工事現場における安全パトロールでの課題点抽出・改善、社有車の安全運転管理、時間外労働時間の削減、健康診断の受診勧奨の推進、新型コロナ対策等について議論を行いました。

(7) HR 会議(ヒューマンリソース会議)

当事業年度において計２回開催し、労働時間や就労に関する検討、歩合手当等給与規程に関する改善等を図りました。

[2] 適正な財務報告の確保

金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の有効性の評価に関しては、経営企画部を中心に組織的な整備評価、運用評価を行い統制の有効性を確認しております。

[3] 監査役監査及び業務監査

年度監査計画に基づき、業務の適正を確保するため、常勤監査役及び経営企画部による定期的な業務監査・内部統制監査等を実施し、当社及び子会社の内部統制システム全般の整備・運用等の整備を行いました。

［4］子会社の業務運営

関係会社管理規程に基づき、当事業年度において子会社の取締役会は各社 12 回開催し、本社と同様に重要な課題につき職務執行の適切性、効率性等の観点から審議を行いました。特に重要な事項については本社の取締役会に上程しました。

［5］会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配するもの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。

(注)本事業報告の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しています。

計算書類

貸 借 対 照 表

(2024年8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	**1,815,334**	**流動負債**	**1,179,146**
現金及び預金	1,426,110	工事未払金	222,751
売掛金	4,670	短期借入金	100,000
完成工事未収入金	165,151	1年内返済長期借入金	44,700
販売用不動産	92,614	1年内償還社債	70,000
仕掛販売用不動産	36,080	未払金	157,622
未成工事支出金	18,993	未払法人税等	63,882
材料及び貯蔵品	3,534	未払消費税等	51,116
前渡金	12,895	前受金	6,424
前払費用	34,037	預り金	138,133
その他	23,514	未成工事受入金	298,436
貸倒引当金	△ 2,269	賞与引当金	10,076
固定資産	**259,364**	その他	16,001
有形固定資産	111,298	**固定負債**	**109,473**
建物	69,639	社債	32,000
車両運搬具	927	長期借入金	77,473
工具、器具及び備品	16,448		
土地	24,282		
無形固定資産	1,108	**負債合計**	**1,288,619**
ソフトウエア	1,108	(純資産の部)	
投資その他の資産	146,958	**株主資本**	786,079
子会社株式	12,300	資本金	30,000
差入保証金	36,100	利益剰余金	756,079
敷金	47,036	利益準備金	3,000
長期前払費用	14,054	その他利益剰余金	753,079
繰延税金資産	27,432	繰越利益剰余金	753,079
その他	10,034	**純資産合計**	**786,079**
資産合計	**2,074,699**	**負債・純資産合計**	**2,074,699**

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（自　2023年９月１日
至　2024年８月31日）

（単位：千円）

科　　目	金　　額	
売　上　高		4,514,460
売 上 原 価		3,034,596
売 上 総 利 益		1,479,864
販売費及び一般管理費		1,189,426
営 業 利 益		290,437
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	73	
受 取 配 当 金	5,800	
経 営 指 導 料	13,920	
保険解約返戻金	6,941	
そ　の　他	4,995	31,730
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,844	
訴 訟 和 解 金	2,450	
そ　の　他	643	5,937
経 常 利 益		316,230
特 別 利 益		
固定資産売却益	166	166
特 別 損 失		
固定資産除却損	764	764
税引前当期純利益		315,632
法人税、住民税及び事業税	104,504	
法人税等調整額	△14,719	89,785
当 期 純 利 益		225,847

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（自　2023年９月１日
至　2024年８月31日）

（単位：千円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	30,000	2,000	538,232	540,232	570,232	570,232
当期変動額						
剰余金の配当		1,000	△ 11,000	△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000
当期純利益			225,847	225,847	225,847	225,847
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	－	1,000	214,847	215,847	215,847	215,847
当期末残高	30,000	3,000	753,079	756,079	786,079	786,079

（注）記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

個別注記表(2023年9月1日から2024年8月31日まで)

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

１．有価証券の評価基準及び評価方法

（１）子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

２．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金、材料及び貯蔵品

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。

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。）

定率法を採用しております。但し、建物及び建物付属設備については、定額法によっております。

（２）無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

４．引当金の計上基準

（１）貸倒引当金

売上債権等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。

（２）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。

５．収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

【建築事業】

建築事業に係る履行義務については、主に戸建て賃貸住宅の建築請負工事を行っており、顧客との請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該履行義務は請負工事を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。

なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法を適用しております。

また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準により収益を認識しております。

取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に段階的に受領しております。

【不動産売買事業】
　不動産売買に係る履行義務については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。不動産売買取引が完了する時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

【不動産仲介事業】
　不動産仲介に係る履行義務については、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき販売活動から契約条件の調整等の契約成立に向けての義務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等一連の業務に関する義務を負っております。当該履行義務は、顧客との媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

【賃貸管理等事業】
　賃貸管理及び賃貸仲介に係る履行義務については、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っており、契約条件に基づき、サービスの提供が完了した時点で収益を認識しております。また、不動産賃貸に係る履行義務については、賃貸による収益は「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第 13 号　2007 年３月 30 日）に基づき賃貸借期間にわたり認識しております。

６．その他計算書類作成のための重要な事項
　繰延資産の処理方法
　　社債発行費は、支払時に全額費用処理しております。

(収益認識に関する注記)
１．契約資産及び契約負債の残高等
　顧客との契約から生じた債権及び債務の残高は以下のとおりであります。

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権（千円）	14,250	12,938
契約資産　　（千円）	112,515	156,883
契約負債　　（千円）	171,183	300,436

（注）1.契約資産は建築請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。
　　貸借対照表上、契約資産は「完成工事未収入金」に含まれております。
　　また、顧客との契約から生じた債権のうち「完成工事未収入金」に含まれる額は期首 12,774 千円、期末 8,267 千円の他、売掛金 (期首 1,475 千円、期末 4,670 千円）であります。

2. 契約負債は建築請負契約において、引渡しを完了していない工事について、建築請負代金として受領した金額を債務として認識しているもの、及び不動産売買契約に基づいて顧客から受領した前受金等に関するものであります。
契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。貸借対照表上、それぞれ「未成工事受入金」「前受金」の一部に計上しております。また、当事業年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は 165,255 千円であります。

２．残存履行義務に配分した取引価格
残存履行義務に配分した取引価格は、１年以内で収益を認識すると見込んでおります。

（会計上の見積りに関する注記）
1. 一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識
（１）当事業年度の計算書類に計上した金額
当事業年度では、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり認識された収益のうち、当事業年度末時点で未完成・未引渡しの工事契約を対象とした金額は 156,883 千円であります。
（２）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
一定の期間にわたり充足される履行義務のうち、合理的な進捗度の見積りが可能なものについては、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定はインプット法によっており、これに応じて当事業年度の売上高を認識しております。なお、工事進捗率を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準により収益を認識しております。また、工事収益総額、工事原価総額、決算日における工事進捗度について、個別の工事契約ごとに、決算日において入手可能なすべての情報に基づき最善の見積りを行っております。
一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識の基礎となる工事原価総額は、工事契約ごとの実行予算を使用して見積りを行っておりますが、実行予算の策定にあたっては、必要となる施工内容に応じた材料等の調達価格の見積りに不確実性が伴います。これらの諸条件を含めた見積りの前提条件に重要な変更が生じた場合には、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

２．販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価
（１）当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	92,614 千円
仕掛販売用不動産	36,080 千円

（２）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価は、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、当事業年度末における正味売却価額が帳簿価額より下落している場合には収益性が低下しているものと考え、棚卸資産評価損を計上しております。
正味売却価額は、景気動向、金利の変化、不動産関連税制や金融関連法制の変更等、将来の不確実な条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、見直しが必要となった場合、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

（貸借対照表に関する注記）

１．有形固定資産の減価償却累計額	37,641 千円
２．子会社に対する金銭債権債務	
短期金銭債権	2,061 千円
短期金銭債務	8,464 千円

（損益計算書に関する注記）

１．関係会社との取引高

（１）営業取引による取引高

売上	1,274 千円
仕入	24,160 〃
外注加工費	500 〃
支払手数料	9,366 〃
リース料	125 〃
合　計	35,426 千円

（２）営業取引以外の取引による取引高

雑収入	14,460 千円
合　計	14,460 千円

（株主資本等変動計算書に関する注記）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	100株	499,900株	― 株	500,000株

(注)2023 年 11 月 29 日開催の定時株主総会決議により、2023 年 11 月 30 日付で 5,000 株に分割。これにより発行済株式は 499,900 株増加し、500,000 株となっています。

２．配当に関する事項

（１）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1 株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2023 年 11 月 29 日定時株主総会	普通株式	10,000	100,000	2023年８月31日	2023年11月30日

(注) 2023 年８月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

（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になるもの

決議予定	株式の種類	配当原資	配当金の総額（千円）	1 株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2024 年 11 月 26 日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	20,000	40	2024年８月31日	2024年11月27日

（税効果会計に関する注記）

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	3,452 千円
未払費用	6,295 〃
未払事業税	6,657 〃
借地権	1,398 〃
棚卸資産評価損	5,929 〃
その他	6,439 〃
繰延税金資産合計	30,173 千円
繰延税金負債	
保険積立金	△2,740 千円
繰延税金負債合計	△2,740 千円
繰延税金資産の純額	27,432 千円

（金融商品に関する注記）

１．金融商品の状況に関する事項

（１）金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融の他、社債の発行等による直接金融により行う方針であります。

（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及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金等はすべて１年以内の支払期日であります。短期借入金は、主に事業用地の取得資金や請負工事における建築資金としての資金調達であり、長期借入金及び社債は、運転資金としての資金調達であります。なお、営業債務や借入金等は、流動性リスクを有しておりますが、資金計画表を作成し、管理しております。

（３）金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っており、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

②流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

営業債務、借入金については、担当部署が月次に資金計画表を作成・更新するとともに手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しています。

（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もあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額（＊１）については、次のとおりであります。

当事業年度（自 2023 年９月１日　至 2024 年８月 31 日）

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
社債（＊２）	102,000	102,106	106
長期借入金（＊３）	122,173	125,134	2,961
合計	224,173	227,240	3,067

（＊１）「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（＊２）１年内償還予定の社債を含めております。

（＊３）１年内返済予定の借入金を含めております。

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

未経過リース料期末残高相当額　　（2024 年８月 31 日現在）

１年内	1,831 千円
１年超	1,922　〃
合　計	3,753 千円

（関連当事者との取引に関する注記）

子会社及び関連会社

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	㈱東日本ユニバーサル	埼玉県さいたま市南区	1,000	就労継続支援	(所有)100.0%	当社より経営指導	経営指導料	11,040	未収入金	1,012

（１株当たり情報に関する注記）

１株当たり純資産額　　1,572 円 15 銭

１株当たり当期純利益　　451 円 69 銭

（注）2023 年 11 月 30 日付で普通株式１株につき、5,000 株の株式分割を行っておりますが、2024 年８月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。

監査報告書

私たち監査役は、2023 年（令和 5 年）９月１日から 2024 年（令和 6 年）８月 31 日までの第８期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について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

各監査役は、取締役、内部監査部門及び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、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役会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。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の事業の報告を受けました。

さらに会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（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。

（２） 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社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ます。

（３） 内部統制の監査結果

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述内容及び取締役の職務の執行については、統制強化を要請するものの指摘すべき事項は認められません。

2024 年（令和 6 年）10　月 24 日

株式会社　東日本地所

常勤監査役　　髙村　政司　　㊞

社外監査役（非）　唐澤　貴夫　　㊞

以上