

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月29日
【事業年度】	第57期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	日本ハウズイング株式会社
【英訳名】	NIHON HOUSING CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小佐野 台
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03（5379）4141（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 奥田 実
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03（5379）4141（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 奥田 実
【縦覧に供する場所】	日本ハウズイング株式会社 大阪支店 （大阪府大阪市中央区本町二丁目6番8号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	98,560	105,552	113,113	116,565	114,967
経常利益 (百万円)	4,803	5,395	6,141	6,639	6,589
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	3,007	3,293	3,475	4,075	4,182
包括利益 (百万円)	3,149	3,664	3,435	3,961	4,452
純資産額 (百万円)	26,336	28,918	30,935	32,844	36,081
総資産額 (百万円)	47,861	52,492	56,639	55,614	59,120
1株当たり純資産額 (円)	1,584.61	1,733.59	1,857.46	2,006.49	2,202.19
1株当たり当期純利益 (円)	187.05	204.81	216.19	253.45	260.11
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	53.2	53.1	52.7	58.0	59.9
自己資本利益率 (%)	12.3	12.3	12.0	13.1	12.4
株価収益率 (倍)	16.57	14.70	14.11	12.13	14.26
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,332	4,723	4,775	4,904	3,790
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,267	670	960	17	1,089
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	519	987	1,558	3,192	1,759
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	11,476	14,634	16,740	18,436	19,378
従業員数 (人)	2,536	2,642	2,760	2,790	2,898
(外、準社員及びパート等)	(23,378)	(23,847)	(24,097)	(21,058)	(21,174)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第55期の期首から適用しており、第54期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期
決算年月	2017年 3月	2018年 3月	2019年 3月	2020年 3月	2021年 3月
売上高 (百万円)	79,520	81,570	84,422	88,461	89,569
経常利益 (百万円)	3,917	4,402	5,010	5,352	5,813
当期純利益 (百万円)	2,692	2,993	3,605	3,715	2,775
資本金 (百万円)	2,492	2,492	2,492	2,492	2,492
発行済株式総数 (千株)	16,080	16,080	16,080	16,080	16,080
純資産額 (百万円)	22,985	24,944	27,426	29,972	31,563
総資産額 (百万円)	36,112	39,998	41,264	43,274	45,273
1株当たり純資産額 (円)	1,429.62	1,551.45	1,705.83	1,864.16	1,963.14
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	62.00 (30.00)	66.00 (32.00)	70.00 (34.00)	72.00 (36.00)	80.00 (38.00)
1株当たり当期純利益 (円)	167.49	186.16	224.26	231.08	172.64
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	63.7	62.4	66.5	69.3	69.7
自己資本利益率 (%)	12.2	12.5	13.8	12.9	9.0
株価収益率 (倍)	18.51	16.17	13.60	13.31	21.49
配当性向 (%)	37.0	35.5	31.2	31.2	46.3
従業員数 (外、準社員及びパート等) (人)	1,807 (10,162)	1,893 (10,369)	1,949 (10,501)	1,999 (10,507)	2,101 (10,621)
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	85.3 (114.7)	84.7 (132.9)	87.7 (126.2)	90.3 (114.2)	109.6 (162.3)
最高株価 (円)	3,700	3,350	3,295	4,495	4,200
最低株価 (円)	2,855	2,980	2,850	2,224	2,980

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第57期の1株当たり配当額には、上場20周年記念配当4.00円を含んでおります。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第55期の期首から適用しており、第54期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

年月	概要
1966年9月	小佐野文雄（元代表取締役）及び故井上博敬（元代表取締役）が、東京都町田市旭町3丁目22番75号で、資本金450千円にて日本ハウズイング株式会社を設立し、ビル清掃管理業務を開始する。
1970年3月	マンション管理業務を開始、第1号管理マンションを受託する。
1973年10月	仙台営業所（現東北支店）を設置する。
1975年8月	大阪営業所（現大阪支店）を設置する。
1983年1月	広島営業所（現広島支店）を設置する。
1985年10月	九州営業所（現北九州支店）を設置する。
1987年8月	横浜営業所（現横浜支店）を設置する。
1987年10月	社有ビルの運営管理を目的に「カテリーナビルディング株式会社」を設立する。
1988年9月	千葉営業所（現千葉支店）、大宮営業所（現北関東支店）を設置する。
1988年11月	札幌営業所（現札幌支店）を設置する。
1989年4月	管繕業務拡大に伴い住宅リフォーム部門を分離し「日本コミュニティー株式会社」を設立する。
1989年5月	福岡営業所（現福岡支店）を設置する。
1991年4月	名古屋営業所（現名古屋支店）を設置する。
1993年3月	管理マンションの戸数10万戸を超える。
1994年4月	岡山営業所（現岡山支店）を設置する。
1994年9月	台湾に合弁会社「東京都保全股份有限公司」を設立する。 中国に合弁会社「大連日隆物業管理有限公司」を設立する。（現大連豪之英物業管理有限公司）
1998年4月	立川営業所（現立川支店）、東京北営業所（現東京北支店）、町田営業所（現町田支店）を設置する。
1999年2月	神戸営業所（現神戸支店）を設置する。
1999年5月	京都営業所（現京都支店）を設置する。
1999年7月	「ISO9002」の認証を「出納・会計サービス部門」及び「オフィスビル等の清掃サービス部門」にて取得する。（2003年10月に「ISO9002」から「ISO9001」へ移行しております。）
1999年12月	本社を東京都新宿区新宿一丁目31番12号に移転する。 静岡支店を設置する。
2000年8月	日本証券業協会に株式を店頭登録する。
2001年2月	東京東支店、池袋支店、東京南支店を設置する。
2001年3月	管理マンションの戸数20万戸を超える。
2002年2月	東京証券取引所市場第二部に上場する。
2002年10月	千葉ニュータウン営業所（現柏支店）、藤沢営業所（現湘南支店）、千葉中央営業所（現千葉中央支店）を設置する。
2003年2月	渋谷支店、所沢支店、大阪北営業所（現大阪北支店）を設置する。
2005年1月	東京西支店を設置する。
2005年11月	「ISO9001」の認証を「分譲マンション修繕の設計及び施工」にて取得する。
2006年9月	管理マンションの戸数30万戸を超える。
2007年4月	専有部サービス「安心快適生活」の取扱いを開始する。
2008年12月	株式会社リロ・ホールディング（現株式会社リログループ）と業務提携契約を締結する。
2010年7月	横浜北支店を設置する。
2011年7月	マンションによる「国内クレジット制度（現「Jクレジット制度」）」の事業承認を受ける。
2011年9月	アーバン住宅営業部を新設する。
2011年12月	乾商事株式会社（現カテリーナサービス株式会社）の株式を取得し、子会社とする。
2012年3月	川越営業所（現川越支店）を設置する。
2012年5月	株式会社合人社ホールディングス（現株式会社合人社グループ）と業務提携契約を締結する。
2012年6月	三光エンジニアリング株式会社の株式を取得し、子会社とする。
2013年7月	ハウズイング合人社北海道株式会社を設立し、子会社とする。 ハウズイング合人社沖縄株式会社を設立し、関連会社とする。
2013年12月	山京ビルマネジメント株式会社及び山京商事株式会社の株式を取得し、子会社とする。
2014年4月	「スマートマンション導入加速化推進事業」のMEMSアグリゲータとして採択される。
2014年5月	株式会社サーフの株式を取得し、子会社とする。
2014年7月	管理マンションの戸数40万戸を超える。
2014年11月	札幌南営業所（現札幌南支店）を設置する。
2015年3月	個人情報保護に関するPマーク（プライバシーマーク）を取得する。
2015年4月	株式会社垂細亜総合防災の株式を取得し、子会社とする。
2016年3月	Pan Pacific Services Company Limited（ベトナム）及びPan Pacific Company Limited（ベトナム）の持分を取得し、子会社とする。
2016年4月	蒲田営業所（現城南支店）を設置する。
2017年2月	興産ビルサービス株式会社及びPROPELL INTEGRATED PTE LTD（シンガポール）の株式を取得し、子会社とする。
2018年4月	横浜第二支店を設置する。
2018年7月	株式会社伊勝の株式を取得し、子会社とする。
2018年11月	株式会社レインボウの株式を取得し、関連会社とする。
2018年12月	Pan Pacific Services Company Limited（ベトナム）及びPan Pacific Company Limited（ベトナム）の持分を追加取得し、完全子会社とする。
2019年9月	大連豪之英物業管理有限公司（中国）の全出資持分を譲渡する。
2020年2月	PROPELL INTEGRATED PTE LTD（シンガポール）の株式を追加取得し、完全子会社とする。
2020年8月	株式会社メイセイの株式を取得し、完全子会社とする。

3【事業の内容】

(1) 事業の内容

当社グループ（当社、子会社21社、関連会社3社、その他の関係会社2社により構成）は、国内外においてマンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業及び営繕工事業を展開しております。各事業における当社及び子会社の位置付け等は次のとおりであります。

なお、次の4事業は「第5 [経理の状況] 1 [連結財務諸表等] (1) 連結財務諸表 [注記事項]」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

マンション管理事業

マンション管理事業は、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務及び学童保育・学習塾の運営業務を行っております。

当社の特徴としましては、ISO（国際標準化機構）の品質保証規格（ISO9001）の認証に裏付けされた高品質なマンション管理業務における出納・会計サービスの提供であります。また、各マンション管理事務室と警備会社・当社緊急センターとをオンラインで結び、共用設備の異常、停電、専有部分内の異常に速やかに対応する「ライフガード24」、水漏れ、鍵の紛失、ガラス割れなどお部屋のさまざまなトラブル、レジャーや育児、ショッピングなど余暇を楽しくする多彩なメニューを揃えた専有部サービス「安心快適生活」、水漏れ等のトラブルのみを対象とする「安心お助け隊」を提供しております。

〔子会社〕

東京都保全股份有限公司 他10社

ビル管理事業

ビル管理事業は、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務を行っております。なお、「オフィスビルの清掃サービスの企画及び提供」においてISOの認証（ISO9001）を取得しております。

〔子会社〕

山京ビルマネジメント株式会社 他2社

不動産管理事業

不動産管理事業は、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

〔子会社〕

カテリーナビルディング株式会社

営繕工事業

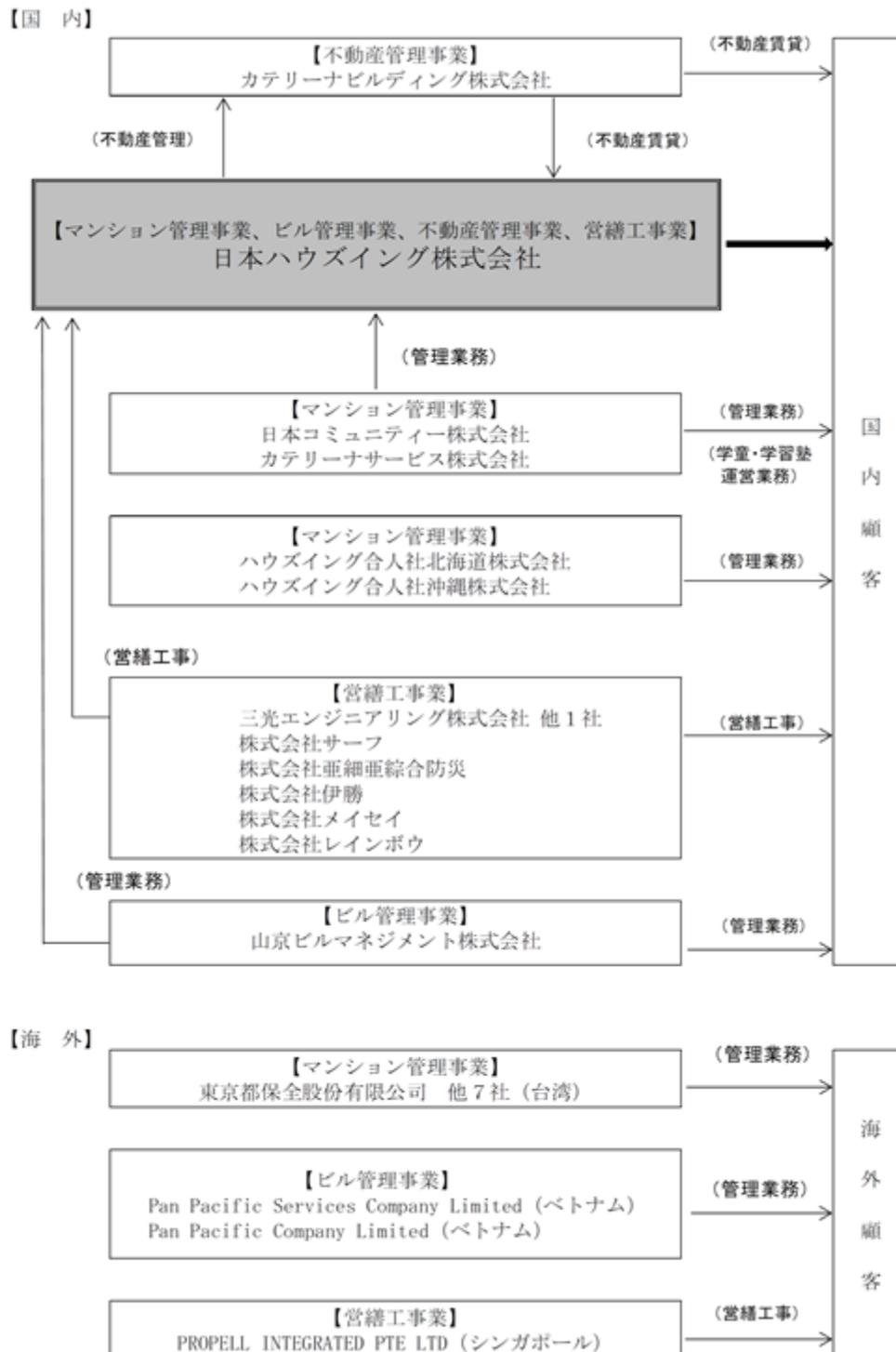
営繕工事業は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事並びに外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事及び新築工事を行っております。なお、「分譲マンション修繕の設計及び施工」においてISOの認証（ISO9001）を取得しております。

〔子会社〕

三光エンジニアリング株式会社 他5社

(2) 事業系統図

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. 「その他の関係会社」である株式会社リログループとは、2008年12月に業務提携し、相互に情報連携を深め、共用部・専有部にとられない総合的なサービスの提供を共同で推進しております。
2. 「その他の関係会社」である株式会社合人社グループとは、2012年5月に業務提携し、北海道と沖縄県において共同で管理会社を設立し、成長基盤の強化を図っております。
3. 株式会社メイセイは、2020年8月に当社が発行済株式の100%を取得し、子会社といたしました。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
日本コミュニティー株式会社	東京都新宿区	50	マンション管理事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...有
カテリーナサービス株式会社	東京都新宿区	30	マンション管理事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...有
ハウズイング合人社北海道株式会社	北海道札幌市	10	マンション管理事業	51.0	役員の兼任等...無
山京ビルマネジメント株式会社	北海道札幌市	10	ビル管理事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...無 資金の貸付
カテリーナビルディング株式会社	東京都新宿区	20	不動産管理事業	100.0	当社に対し建物を賃貸 役員の兼任等...有 資金の貸付
三光エンジニアリング株式会社	東京都江戸川区	25	営繕工事業	70.0	当社の下請 役員の兼任等...無 資金の貸付
株式会社サーフ	東京都練馬区	50	営繕工事業	52.4	当社の下請 役員の兼任等...無
株式会社亜細亜総合防災	東京都江戸川区	20	営繕工事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...無
株式会社伊勝	神奈川県横浜市	100	営繕工事業	90.0	当社の下請 役員の兼任等...無 資金の貸付
株式会社メイセイ	埼玉県草加市	30	営繕工事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...無
東京都保全股份有限公司	台湾台北市	120 百万台湾ドル	マンション管理事業	90.2	役員の兼任等...有
Pan Pacific Services Company Limited	ベトナム ホーチミン	250 億ベトナムドン	ビル管理事業	100.0	役員の兼任等...有
Pan Pacific Company Limited	ベトナム ハノイ	100 億ベトナムドン	ビル管理事業	100.0	役員の兼任等...有
PROPELL INTEGRATED PTE LTD	シンガポール	3 百万シンガポールドル	営繕工事業	100.0	役員の兼任等...有 債務保証
その他7社					

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 東京都保全股份有限公司は、特定子会社に該当いたします。

3. 株式会社メイセイは、2020年8月に当社が発行済株式の100%を取得し、子会社といたしました。

(2) 持分法適用の関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
ハウズイング合人社沖縄株式会社	沖縄県那覇市	30	マンション管理事業	49.0	役員の兼任等...無
その他2社					

(3) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
株式会社リログループ	東京都新宿区	2,667	リロケーション事業、福利厚生代行サービス事業等のグループ会社を統括する持株会社	被所有 33.44	業務提携 役員の兼任等...有
株式会社合人社グループ	広島県広島市	30	建物管理事業等の関係会社に対する経営戦略の立案と実行をサポートする持株会社	被所有 20.00	業務提携 役員の兼任等...有

(注) 株式会社リログループは、有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
マンション管理事業	1,738	(15,644)
ビル管理事業	213	(5,205)
不動産管理事業	120	(136)
営繕工事業	732	(176)
全社(共通)	95	(13)
合計	2,898	(21,174)

- (注) 1. 準社員及びパート等(年間の平均人員)は、()外数で記載しております。
 2. ()外数で記載した人数のうち3,906人は準社員、17,268人はパート等であります。なお、パート等には海外子会社9,619人を含んでおります。
 3. 全社(共通)として記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。

(2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
2,101 (10,621)	36.3	8.0	5,336

セグメントの名称	従業員数(人)	
マンション管理事業	1,436	(10,141)
ビル管理事業	54	(218)
不動産管理事業	118	(136)
営繕工事業	398	(113)
全社(共通)	95	(13)
合計	2,101	(10,621)

- (注) 1. 準社員及びパート等(年間の平均人員)は、()外数で記載しております。
 2. ()外数で記載した人数のうち3,710人は準社員、6,911人はパート等であります。
 3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 4. 全社(共通)として記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、『安全で快適な住環境づくりを通じて、広く社会の発展に貢献する』ことを経営理念として、マンション、ビル及び不動産の各管理事業、営繕工事業まで幅広く事業を展開しております。

今後とも、『お客さまの声を最優先に、考え、動き、応えていく、住・オフィス環境創造企業』をブランドステートメントとして掲げ、「役務・サービスの提供」、「ものづくり」において「現場第一主義」に徹し、『良質なものをリーズナブルな価格で提供する』ことを経営方針として取り組んでまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループでは、事業活動の成果を示す売上高及び経常利益の安定的な成長を経営目標としております。また、収益力の向上を図るために、売上高経常利益率を経営上重要な指標として考え、財務体質強化の観点から、自己資本比率の向上につきましても、重視すべき指標として考えています。

2019年5月に中期経営計画（PLAN23）を策定し、最終年度である2023年度における定量目標を公表しましたが、特定の指標に依存することなく、全体のバランスのとれた経営を目指す所存であります。

(3) 経営環境及び中長期的な会社の経営戦略

マンション管理事業につきましては、建物の高経年化や居住者の高齢化が進むなか、居住者の管理に対する関心が高まるとともに管理に対するニーズも多様化かつ高度化しています。また、良好なストック形成の重要性が一段と注目されるなか「マンションの資産価値の維持、より良い住環境の提供」が求められています。今後も、計画的な設備改修など建物長命化のための提案や防災・防疫対策及び高齢居住者対策の提案など、より充実したサービスの提供により事業強化を図ってまいります。また、株式会社リログループとの業務提携を活用し、共用部・専有部の区分にとらわれない総合的な建物管理サービスを展開してまいります。

さらに、マンション管理の運営におけるデジタル化を進め、理事会をはじめとする管理組合の負担軽減を目指すとともに、住生活関連企業のM&Aについても重要な経営戦略の一つとして位置付け、積極的に取り組んでまいります。

ビル管理事業、不動産管理事業につきましては、管理物件のオーナーから一層の収益力向上が求められています。ライフサイクルコストの見直し提案等プロパティマネジメントの強化や入居率アップのための設備更新提案、リーシング機能の拡充など、オーナーの収益力向上に繋がる施策を進めるとともに、マーケット競争力及び営業力の一層の強化やコスト見直しをはじめ業務の効率化に取り組んでまいります。

営繕工事業につきましては、建物の高経年化が進むなか、年々工事の需要が増加しております。今後も建物管理で培ってきた豊富な経験とノウハウを活かし、「管理のプロ」としての視点から、建物の資産価値の維持向上のため、日常的な小修繕から建物のライフサイクルを考慮した長期的な大規模修繕まで、総合的な提案力を発揮し、受注増につなげてまいります。また、大規模修繕工事を含めた各種工事や役務作業について、「安全管理室」を中心に、本社員や現業員に対する安全管理等の一層の強化や安全パトロールの実施及び安全に対する啓蒙活動等で、労働災害の防止に努めてまいります。

海外の連結子会社につきましては、現在進出している3カ国それぞれの国において、日本式の極め細やかなサービスの提供を軸に業容の拡大に努めるとともに、海外グループ間でのシナジーの創造についても取り組んでまいります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、「安全で快適な住環境づくりを通じて、広く社会の発展に貢献する」ことを経営理念とし、国内外において、マンション管理事業を主力とする建物管理事業及び営繕工事業を展開しております。しかしながら、当社グループは労働集約型の事業が主であるため、昨今の人手不足や将来的な労働人口減少が想定される中、当社グループが経営理念を實踐し、「持続できる成長」を達成してゆくためには、デジタル技術の活用を一層進めていくことが課題と認識しております。その課題に取り組むべく、2019年度からスタートとした中期経営計画「PLAN23」に基づき、現場オペレーションのデジタル化、人間味があるサービスを提供できる人材の確保・育成、企業ブランドの向上及び働き方改革等の取り組みを進め、事業の拡大と収益基盤の強化を目指してまいります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の早期対応に努める所存であります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 建物管理事業（マンション・ビル・不動産管理事業）について

当該事業は、労働集約型の事業が主であるため、管理員を中心に、人件費等のコストが上昇した場合、業績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に備えるため、日常清掃や管理業務等、日々の業務についての質を確保し、管理組合やオーナー等からの信頼維持に努め、人件費の上昇に対応する管理委託料の値上げの提案を進めるとともに、デジタル技術の導入・活用や、社内システム等の整備を含む業務効率化を推進し、利益の確保を目指します。

(2) 営繕工事業について

当該事業は、今後もその需要は増加することが見込まれておりますが、一方、ゼネコン等の参入などもあり、業者間の競争の影響により工事の受注率及び受注価格の低下等が生じる可能性があり、これらの動向が業績及び財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に備えるため、建物の管理を実施している管理会社ならではの適時・的確な工事の提案を徹底し、受注率の向上に努めていくとともに、デジタル技術の導入や社内システム等の整備を含む業務効率化を推進し、利益の確保を目指します。

(3) 人材の確保について

労働人口の減少や採用環境の急激な変化により、今後管理員を中心に十分な人材が確保できなかった場合、安定的なサービスの提供に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に備えるため、労働環境の改善及び整備等の働き方改革を推進し、人材の確保・定着に努めてまいります。

(4) 法的規制・訴訟について

当社グループの業務を営むうえで、マンション管理適正化法等の規制を受けております。関連する法及び法令に定められた事項に違反があった場合、業務の一時的な停止等の処分がなされることがあります。また、各種関係法令等を遵守し、公正かつ適正な企業行動を実践しておりますが、事業遂行のうえで訴訟提起される可能性があります。処分がなされた場合や重大な訴訟の場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に備えるため、法令順守の強化を目的に「コンプライアンス委員会」、損失危機管理強化を目的に「リスク管理委員会」、内部監査部門として、執行部門から独立した「業務監査室」を設置し、全社的に法令遵守や訴訟リスクの事前回避等に努めております。

(5) 個人情報の管理について

当社グループでは、業務遂行上の必要から多くの個人情報を取扱っております。万が一この個人情報が漏洩した場合、当社グループの信用が損なわれることになり、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に備えるため、個人情報の正確性を保ち、個人情報の紛失、破壊、改ざん及び漏洩などを防止するため、当社のデータベース等に対する必要な安全管理措置を継続的に講じております。また、従業員に対しては、個人情報保護のための教育を定期的に行い、個人情報を厳重に管理しております。

(6) 新型コロナウイルス感染症について

国内では新型コロナウイルス特別措置法に基づく3度目の緊急事態宣言が発出される等、収束時期が見通せない状況です。また、海外においても、変異ウイルスの影響でインドにおいて爆発的に感染が拡大している等、極めて不透明な状況となっております。当社グループにおいては、感染拡大や収束までの期間が長引くことになる場合には、建物管理事業における設備点検等の遅延、営繕工事業における各種工事等の遅延の可能性があり、その場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、マスク着用の徹底、工事現場における衛生管理の徹底、テレワークの推奨、スライドワークの活用、社内行事の縮小、国内・海外出張の回避等を継続し、お客様や従業員の健康・安全を最優先に考え感染防止に努めるとともに、社会機能維持に関わる事業者として、安定的なサービスの提供を維持すべく、あらゆる対策を講じてまいります。

(7) その他のリスクについて

上記以外でも、当社グループが事業展開している海外を含む国や地域で、予期しない不利な政治又は経済要因の発生、不利な影響を及ぼす税制又は税率の変更、テロ・戦争・自然災害・伝染病・その他の要因による社会的混乱等の事象が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状況、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響で、2度にわたり政府による緊急事態宣言が発出される等、経済・社会活動が大幅に制限された状況が続き、景気については厳しい状況で推移いたしました。現在も変異ウイルスによる感染者が増加していることから、3度目の緊急事態宣言が発出されており、収束時期が見通せない状況です。海外経済についても、米国や中国で持ち直しの動きがみられるものの、インドで爆発的に感染が拡大している等、極めて不透明な状況となっております。

当社グループにおきましても様々な影響を受けましたが、社会機能維持に関わる事業者として、管理業務・清掃業務など日常的な維持管理業務を中心に、お客様や従業員の感染防止に最大限の注意を払いながら業務を継続してまいりました。

このような状況のもと、一般営繕工事が好調に推移し、長期保険契約の更新に伴う代理店手数料が大幅に増加いたしました。一方で、営繕工事業における新築及び大規模修繕工事において、現場の稼働停止や着工の遅れが発生したこと等の影響で、売上高・利益は前年度とほぼ同水準となりました。また、シンガポールにおける子会社のPROPELL INTEGRATED PTE LTDにおいて、新型コロナウイルス感染症による影響で将来収益計画を見直した結果、のれんの減損処理を実施しました。

その結果、売上高は114,967百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は6,485百万円（前年同期比2.3%減）、経常利益は6,589百万円（前年同期比0.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高益の4,182百万円（前年同期比2.6%増）となりました。

当連結会計年度の売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益は、以下のとおりであります。

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)
2020年3月期	116,565	6,639	6,639	4,075
2021年3月期	114,967	6,485	6,589	4,182
増減	1,597	154	49	106
伸び率	1.4%	2.3%	0.7%	2.6%

セグメントの概況は、以下のとおりであります。

（マンション管理事業）

マンション管理事業につきましては、前連結会計年度に受託した物件が計画通りに稼働したことや、長期保険契約の更新に伴う代理店手数料の増加が、売上高及び利益に寄与いたしました。

国内における当連結会計年度末の管理戸数は期中に10,347戸増加して469,898戸、海外を含めたグループ全体の管理戸数合計は574,204戸となっております。

その結果、売上高は52,682百万円（前年同期比2.4%増）、営業利益は4,824百万円（前年同期比12.2%増）となりました。

（ビル管理事業）

ビル管理事業につきましては、当社においては新規受注が好調に推移した他、国内子会社である山京ビルマネジメント株式会社において大型物件の仲介手数料が寄与しました。一方で、前年度9月に中国における当社連結子会社であった大連豪之英物業管理有限公司の出資持分全てを譲渡したことが、売上高及び利益に影響いたしました。

その結果、売上高は8,720百万円（前年同期比14.9%減）、営業利益は595百万円（前年同期比3.9%減）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業につきましては、国内子会社である山京ビルマネジメント株式会社との連携による大型リフォーム工事及び建物周辺業務の増加が売上高及び利益に寄与いたしました。

その結果、売上高は5,978百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益は568百万円（前年同期比6.0%増）となりました。

(営繕工事業)

営繕工事業につきましては、当社においては一般営繕工事が好調に推移いたしました。一方で、国内外のグループ会社を含め、新型コロナウイルス感染症の影響で、工事現場の稼働停止や着工の遅れが発生いたしました。主に国内の大規模修繕工事及びシンガポールにおける子会社のPROPELL INTEGRATED PTE LTDの新築工事が、その影響を大きく受けました。

その結果、売上高は47,585百万円（前年同期比3.4%減）、営業利益は3,362百万円（前年同期比15.9%減）となりました。

セグメントの名称	売上高（百万円）			営業利益（百万円）		
	2020年 3月期	2021年 3月期	前期比	2020年 3月期	2021年 3月期	前期比
マンション管理事業	51,430	52,682	2.4%	4,298	4,824	12.2%
ビル管理事業	10,246	8,720	14.9%	619	595	3.9%
不動産管理事業	5,614	5,978	6.5%	536	568	6.0%
営繕工事業	49,274	47,585	3.4%	3,998	3,362	15.9%
消去又は全社	-	-	-	2,812	2,864	-
合計	116,565	114,967	1.4%	6,639	6,485	2.3%

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ942百万円増加し、19,378百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、3,790百万円（前年同期は4,904百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益6,334百万円、法人税等の支払額2,488百万円、売上債権の増加額3,313百万円、仕入債務の増加額1,524百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、1,089百万円（前年同期は17百万円の獲得）となりました。これは主に、定期預金の預入と払戻に伴う純収入額46百万円、有形固定資産の取得による支出306百万円、無形固定資産の取得による支出469百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出285百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、1,759百万円（前年同期は3,192百万円の使用）となりました。これは主に、配当金の支払いによる支出1,189百万円、有利子負債の減少額551百万円等によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループの業務内容は、マンション及びビルの管理、賃貸、修繕等の役務提供を主体としております。したがって、生産実績の表示は困難なため、その記載は省略しております。

b. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
マンション管理事業	52,682	2.4
ビル管理事業	8,720	14.9
不動産管理事業	5,978	6.5
営繕工事業	47,585	3.4
合計	114,967	1.4

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

イ. 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ3,505百万円増加し、59,120百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の増加506百万円、受取手形及び売掛金の増加3,285百万円、のれんの減少313百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ269百万円増加し、23,039百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の増加1,504百万円、未成工事受入金の減少557百万円、有利子負債の減少688百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ3,236百万円増加し、36,081百万円となりました。この主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増加4,182百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少1,189百万円、退職給付に係る調整累計額の増加203百万円等であります。

ロ. 経営成績

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は、売上高及び経常利益については前連結会計年度とほぼ同水準となりましたが、親会社株主に帰属する当期純利益については、過去最高益を更新することが出来ました。

この結果を残すことが出来たのは、国内における一般営繕工事が好調に推移したことや、長期保険契約の更新に伴う代理店手数料が大幅に増加したことが大きな要因と分析しています。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2[事業の状況]2[事業等のリスク]」を参照願います。

c. セグメントごとの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

セグメントごとの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

(マンション管理事業)

マンション管理事業は、長期保険契約の更新に伴う代理店手数料が大幅に増加したことから、収益が拡大したと認識しております。しかし、最低賃金上昇等の影響で、現業員の労務費を中心に人件費の上昇は続くと予想しております。今後についても、主たるお客様である管理組合に対し、管理委託料値上げの提案を進めていく必要があると分析しております。

(ビル管理事業)

ビル管理事業は、中国における当社連結子会社であった大連豪之英物業管理有限公司の出資持分全てを譲渡したことで減収・減益となりましたが、その影響を除けば、概ね順調に推移したと認識しております。今後については、管理ストックの拡充や、主たるお客様であるビルオーナーに対する管理委託料値上げの提案を進めていく必要があると分析しております。

(不動産管理事業)

不動産管理事業は、国内子会社との連携による大型リフォーム工事及び管理ストックから派生する周辺事業が好調に推移したことが増収・増益の要因と認識しております。今後についても、管理ストックの拡充及び周辺事業の取込強化や、主たるお客様である賃貸マンションのオーナーに対する管理委託料値上げの提案を進めていく必要があると分析しております。

(営繕工事業)

営繕工事業は、一般営繕工事は好調に推移しましたが、一方で、新築及び大規模修繕工事においては、新型コロナウイルス感染症の影響で、現場の稼働停止や着工の遅れが発生したことが収益に影響しました。今後についても新型コロナウイルス感染症の影響はありますが、建物の高経年化が進む中、一般営繕工事を中心に需要が拡大すると分析していることから、積極的な受注に努めてまいります。

d. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループでは、収益力の向上を図るために、売上高経常利益率を経営上重要な指標として考え、財務体質強化の観点から、自己資本比率を重視すべき指標として考えています。当連結会計年度における売上高経常利益率は5.7%（前期と同ポイント）であり、自己資本比率は、59.9%（前期比1.9ポイントの増加）となりました。引き続きこれらの指標について向上を図るとともに、全体のバランスがとれた経営を目指してまいります。

また、2019年5月に公表しました中期経営計画（PLAN23）の最終年度である2023年度における定量目標についても重要な指標と考えております。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2[事業の状況]3[経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析](1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」を参照いたします。

当社グループの資金需要のうち主なものは、人件費を中心とした営業費用、設備投資等によるものであります。

当社グループでは、運転資金及び投資資金につきましては、自己資金または借入金により資金を調達することを基本としております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は3,623百万円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は19,378百万円となっております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5[経理の状況]1[連結財務諸表等](1)連結財務諸表[注記事項](重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は、912百万円であります。
その主なものは、基幹システムの更新投資及び事業所開設に伴う固定資産の取得等であります。
なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社各営業部他 (東京都新宿区)	不動産管理事業他	不動産管理事 業用施設他	1,111	-	2,874 (4.01)	3	1,180	5,169	604
大阪支店 (大阪市中央区) 他31支店	不動産管理事業他	不動産管理事 業用施設他	375	0	315 (1.42)	4	268	965	1,497

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
日本コミュニティー 株式会社	本社 (東京都新宿区)	マンション 管理事業	営業用施設他	22	-	-	2	12	36	30
カテリーナサービス 株式会社	本社 (東京都新宿区)	マンション 管理事業	営業用施設他	-	-	-	-	0	0	31
ハウズイング合人社 北海道株式会社	本社 (北海道札幌市)	マンション 管理事業	営業用施設他	-	-	-	-	-	-	1
山京ビルマネジメン ト株式会社	本社 (北海道札幌市)	ビル 管理事業	営業用施設他	530	0	520 (2.36)	2	130	1,183	45
カテリーナビルディ ング株式会社	本社 (東京都新宿区)	不動産 管理事業	事業用施設他	471	-	3,012 (2.37)	-	1	3,486	2
三光エンジニアリン グ株式会社	本社 (東京都江戸川区)	営繕工事業	営業用施設他	23	1	56 (0.22)	3	1	84	26
株式会社サーフ	本社 (東京都練馬区他)	営繕工事業	営業用施設他	0	0	-	-	0	0	42
株式会社亜細亜総合 防災	本社 (東京都江戸川区)	営繕工事業	営業用施設他	14	-	48 (0.17)	-	3	65	22
株式会社伊勝	本社 (神奈川県横浜市)	営繕工事業	営業用施設他	119	4	69 (0.19)	12	1	206	65
株式会社メイセイ	本社 (埼玉県草加市)	営繕工事業	営業用施設他	2	2	-	0	2	8	33

(3) 在外子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
東京都保全股份有限公司他7社	本社 (台湾台北市他)	マンション 管理事業	清掃用備品他	17	1	-	-	39	58	240
Pan Pacific Services Company Limited	本社 (ベトナムホーチミン)	ビル 管理事業	清掃用備品他	5	18	-	-	16	40	74
Pan Pacific Company Limited	本社 (ベトナムハノイ)	ビル 管理事業	清掃用備品他	-	17	-	-	0	17	40
PROPELL INTEGRATED PTE LTD	本社 (シンガポール)	営繕工事業	事業用施設他	1,251	21	-	-	42	1,315	146

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品、建設仮勘定、無形固定資産であります。

なお、金額には消費税等を含みません。

2. 東京都保全股份有限公司他7社とは、東京都保全股份有限公司とその子会社6社(衆鼎工程股份有限公司、東京都公寓大廈管理維護股份有限公司、東京都環保服務股份有限公司、東昇國際管理顧問股份有限公司、京陽公寓大廈管理維護股份有限公司及び璞漢公寓大廈維護股份有限公司)及び東京都物業管理股份有限公司であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,000,000
計	50,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	16,080,000	16,080,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数100株
計	16,080,000	16,080,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2009年12月2日(注)	1,400,000	16,080,000	963	2,492	963	2,293

(注) 有償第三者割当増資

発行価格 1株につき 1,377円

資本組入額 1株につき 688.5円

割当先 株式会社リロ・ホールディング(現株式会社リログループ)

(5)【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	5	10	55	10	1	692	773	-
所有株式数(単元)	-	9,247	61	124,186	113	1	27,187	160,795	500
所有株式数の割合(%)	-	5.75	0.04	77.23	0.07	0.00	16.91	100	-

(注) 自己株式1,838株は、「個人その他」に18単元及び「単元未満株式の状況」に38株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社リログループ	東京都新宿区新宿4-3-23	53,770	33.44
株式会社合人社グループ	広島県広島市中区袋町4-31	32,160	20.00
株式会社カテリーナ・ファイナンス	東京都新宿区新宿1-31-12	28,248	17.56
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-5	8,000	4.97
小佐野 台	東京都多摩市	4,849	3.01
永井 枝美	大阪府吹田市	3,424	2.12
日本ハウズイング従業員持株会	東京都新宿区新宿1-31-12	3,013	1.87
小佐野 弾	東京都日野市	2,162	1.34
吉野 具美	東京都府中市	2,043	1.27
菱進ホールディングス株式会社	東京都港区新橋6-17-15	1,510	0.93
計	-	139,179	86.56

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,077,700	160,777	-
単元未満株式	普通株式 500	-	-
発行済株式総数	16,080,000	-	-
総株主の議決権	-	160,777	-

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
日本ハウズイング株式会社	東京都新宿区新宿 1-31-12	1,800	-	1,800	0.01
計	-	1,800	-	1,800	0.01

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	15	59,250
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	1,838	-	1,838	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、経営基盤、財務基盤双方の強化を図りながら、長期的な収益力の向上に取り組んでおります。利益配分につきましては、業績に裏付けられた安定的な実施を基本方針としております。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき期末配当を1株当たり42円(うち上場20周年記念配当4円)とし、中間配当の1株当たり38円と合わせて年間80円の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、事業基盤の拡大等に有効に活用し、将来の事業発展を通じて、株主の皆様へ還元させていただき所存です。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2020年11月11日 取締役会決議	610	38.00
2021年6月29日 定時株主総会決議	675	42.00

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

企業の社会的責任は、経営の適法性・健全性を維持しつつ、収益性を高め、企業を長期的に安定・成長させていくことにあります。

この責務を具体的に実践することで、様々なステークホルダーの利益をバランス良く高めながら、株主価値を最大化するよう常に心掛け、株主からの経営に対する評価を高めることができると考えております。

株主に対しましては、市場によるチェック機能といった観点を含め、わかりやすく十分な説明責任を果たすことが重要であり、経営情報の適時開示に努め、経営の透明性を高めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用しており、監査役は4名、うち3名を当社と利害関係のない社外から選任して独立性を確保し、牽制機能を充実させております。

取締役は8名、うち3名を社外取締役としております。「取締役会」は、法令や定款等に定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務の執行状況を監督しており、月1回定時に開催しております。取締役会の構成員は、代表取締役社長である小佐野台を議長とし、取締役である吉田裕幸、小佐野弾、奥田実、田邊彰彦、門田康（社外取締役）、福原祥二（社外取締役）、北村真二（社外取締役）の8名で構成されております。また、監査役である山内敦雄、古田十（社外監査役）、五十嵐正悟（社外監査役）、竹岡伸一郎（社外監査役）が出席し、取締役の業務執行を監査する体制をとっております。

「監査役会」は、監査方針、監査計画を定めて、定期的に行われ、監査に関する重要事項について報告を受けて、協議を行っております。監査役会の構成員は、常勤監査役の山内敦雄を議長とし、古田十（社外監査役）、五十嵐正悟（社外監査役）、竹岡伸一郎（社外監査役）の常勤監査役1名及び非常勤監査役3名で構成されております。

また、当社は、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制の構築と、「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」の分離によるコーポレート・ガバナンスの強化のため、執行役員制度を導入しております。

その他の会議体として、社長と全ての執行役員を中心としたメンバーによる「経営会議」があり、原則月1回開催して、重要な業務執行に関する事項を協議し社長の業務を補佐しております。経営会議の構成員は、代表取締役社長である小佐野台を議長とし、取締役である吉田裕幸、小佐野弾、奥田実、田邊彰彦の5名とその他執行役員10名の合計15名で構成されております。

その他のコーポレート・ガバナンス体制強化の取組みとして、法令遵守のさらなる強化のため取締役である奥田実を委員長とする「コンプライアンス委員会」、損失危機管理強化のため取締役である田邊彰彦を委員長とする「リスク管理委員会」、内部監査部門として、執行部門から独立した「業務監査室」を設置しております。

会計監査人にはEY新日本有限責任監査法人を選任しております。顧問弁護士及び顧問税理士には、必要に応じてアドバイスを受けております。

上記のとおり、執行役員制度の導入により、適正な業務執行と迅速な意思決定を行える経営体制を構築しており、また、社外取締役3名を選任するとともに、監査役会を設置し監査役4名のうち3名を社外監査役とすることによって、経営に対する透明性の確保と監督機能の強化を図っております。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理体制の基礎として、リスク管理規定を定め、同規定に従ったリスク管理体制を構築する。社長直轄の組織としてリスク管理委員会を設置し、全社的なリスクの事前回避、発生時の対応等リスク管理全般の問題について、適宜顧問弁護士等外部の意見も参考に対応する体制とする。また、大規模災害等緊急事態が発生した場合は、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止し最小限に止める体制とする。

(d) 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の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催して、法定事項や経営に関する重要事項を審議するとともに、相互に情報を交換し取締役間の連携を図るものとする。また、社長及び執行役員を中心に構成される経営会議において、業務執行に関する重要事項について協議し、社長の業務執行を補佐することとする。

執行役員制度を導入し「経営の意思決定・監督機能」と「業務執行機能」を分離することにより、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制を構築する。

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

(e) 次に掲げる体制その他の当社及び子会社から成る企業集団（以下、「当社グループ」という。）における業務の適正を確保するための体制

() 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

() 当社は、当社が定める関係会社管理規定において、当社グループとして一体性を確保するため、子会社に対し、経営の管理・指導を行うとともに、一定事項について、経営会議等で定期的に報告を求められることができる。

() 当社は子会社に、子会社が業績、財務状況、その他業務上の重要事項について、当社に報告するため、子会社が原則として月1回開催する取締役会に当社の取締役、執行役員または使用人の出席を求められることができる。

() 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

() 子会社において、不正の行為または法令、定款、もしくは社内規定に違反する重大な事実、その他リスク管理上懸念のある事実が発見された場合、子会社の取締役及び監査役は、当社リスク管理委員会に報告するものとする。当社リスク管理委員会が、子会社から報告を受けた場合、速やかに事実関係を調査の上、リスク回避、軽減その他必要な措置を講じることとする。

() 子会社の取締役等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

() 当社は、当社グループ中期経営計画を策定し、当社グループとして達成すべき目標を明確化することとする。

() 当社は、子会社の自主性及び独立性を尊重しつつ、当社グループ経営の適正を確保するため、子会社の取締役及び監査役には、当社の取締役、執行役員及び使用人を一定数兼務させることとする。

() 当社グループは、原則として、共通の会計システムを導入することにより、グループ経営の一体性を維持することとする。

() 子会社の取締役等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

() 当社は子会社に対し、企業活動指針を遵守させるとともに、当社と同等の適切なコンプライアンス管理体制を実現するための必要な指導及び支援を行うこととする。

() 当社は子会社に対し、内部監査規定に基づく監査を実施することとする。

() 当社グループは、法令違反行為の早期発見と是正を図るため、法令違反行為等に関する相談・通報を役員が直接行う手段として、当社の人事総務部及び監査役会を窓口とする内部通報制度（ヘルプライン）を当社グループに適用するとともに、公益通報者保護に関する規定により、通報者の保護を徹底することとする。

(f) 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事項

監査役から補助人を置くことを要請された場合は、速やかに監査役の補助の任にあたる使用人を定め、その使用人が任にあたることとする。

(g) 監査役補助の任にあたる使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役補助者である使用人については、取締役からの独立性を確保するため、その任命、解任、人事異動等については監査役会の同意を得た上で取締役会が決定することとする。

(h) 監査役補助の任にあたる使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役補助の任にあたる使用人は、他部署の使用人を兼務せず、専ら監査役の指揮命令に従うこととする。

当社は監査役補助の任にあたる使用人に対し、監査役に同行して、当社の取締役会その他の重要会議に出席する機会を確保することとする。

当社は監査役補助の任にあたる使用人に対し、監査役に同行して、代表取締役社長や会計監査人との意見交換の場に参加する機会を確保することとする。

- (i) 次に掲げる体制その他の当社の監査役への報告に関する体制
- () 当社の取締役、執行役員及び使用人が監査役に報告するための体制
 - () 取締役、執行役員及び使用人は、会社の業務や業績に影響を与える重要な事項または法令等に違反する事実等コンプライアンス上問題がある事項について、規定に基づきコンプライアンス委員会、公益通報窓口または監査役会に報告を行うこととする。
 - () 取締役及び執行役員は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、自ら直ちに監査役に報告するとともに、規定に基づく社内報告を行うこととする。前記にかかわらず、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び執行役員等に対して報告を求めることができることとする。
 - () 子会社の取締役・監査役及び使用人またはこれらの者から報告を受けたものが当社の監査役に報告するための体制
 - () 子会社の取締役、監査役及び使用人は、会社の業務や業績に影響を与える重要な事項または法令等に違反する事実等コンプライアンス上問題がある事項について、当社コンプライアンス委員会、公益通報窓口または監査役会に報告を行うこととする。
 - () 子会社の取締役及び監査役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、自ら直ちに当社の監査役に報告することとする。また、当社の監査役はいつでも必要に応じて、子会社の取締役及び監査役に対して報告を求めることができる。
- (j) 監査役へ報告したものが当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- 当社は、監査役へ報告した当社グループの取締役、執行役員、監査役及び使用人に対し、通報または相談したことを理由として、解雇その他いかなる不利益取扱いも受けないものとし、報告者を保護することとする。
- (k) 監査役職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- 監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役職務の執行に必要なでないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理することとする。
- (l) その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
- 監査役が実効的に行われることを確保するための体制として、内部監査部門である業務監査室の監査結果について監査役に報告することとする。

ロ．リスク管理体制の整備の状況

当社では、リスク管理体制の基礎として、リスク管理規定を定め、業務執行に伴い発生の可能性のある各種リスクについて、一定の取締役及び執行役員並びに部長級職による「リスク管理委員会」において検討するとともに、必要な措置を講じております。

また、大規模災害等緊急事態が発生した場合は、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整備しております。

コンプライアンス体制の確立に向けては、企業活動指針及びコンプライアンス規定並びにコンプライアンスマニュアルを制定するとともに、「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備・維持を図っております。また、コンプライアンス研修の実施を通じた従業員教育など、コンプライアンス推進活動にも取り組んでおります。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、当社定款において会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役との間に、同法第423条第1項の行為による損害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ますが、責任限定契約は締結しておりません。

また、当社と会計監査人は、当社定款において会社法第427条第1項の規定により、会計監査人との間に、同法第423条第1項の行為による損害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、当社と会計監査人は、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で取締役及び監査役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締結しており、被保険者である取締役及び監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は、当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約によって填補することとしております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項の規定に定める剰余金の配当（中間配当）を行うことができる旨を定款に定めております。

自己の株式取得

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が、その期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性12名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役 社長	小佐野 台	1965年6月15日生	1990年4月 当社入社 1997年10月 当社営業3部長 1997年10月 小佐野投資株式会社取締役(現任) 1999年1月 当社建設工事事業本部長 1999年6月 当社取締役 2000年6月 当社常務取締役 2003年11月 当社取締役副社長 2005年6月 当社代表取締役社長(現任) 2017年2月 PROPELL INTEGRATED PTE LTD Director(現任)	注5	4,849
取締役 副社長執行役員 事業統轄本部長兼 建物管理部長	吉田 裕幸	1959年3月31日生	1977年4月 共栄工務所株式会社入社 1994年4月 当社入社 1998年6月 当社札幌支店長 2005年6月 当社取締役札幌支店長 2006年6月 当社取締役マンション管理企画部長 2007年6月 当社取締役マンション管理事業部長 2008年3月 当社取締役マンション管理本社事業部 長 2009年6月 当社執行役員マンション管理事業本部 副本部長 2011年4月 当社執行役員企画部長 2011年4月 東京都保全股份有限公司董事長 2011年6月 カテリーナビルディング株式会社取締 役(現任) 2012年7月 株式会社合人社計画研究所取締役 2013年4月 当社執行役員経営企画部長 2013年6月 当社常務執行役員経営企画部長 2014年6月 当社取締役常務執行役員経営企画部長 2016年10月 当社取締役常務執行役員経営企画部長 兼システム企画部長 2017年2月 PROPELL INTEGRATED PTE LTD Director(現任) 2018年4月 当社取締役常務執行役員事業統轄本部 長兼建物管理部長 2018年6月 当社取締役専務執行役員事業統轄本部 長兼建物管理部長 2019年4月 東京都保全股份有限公司董事(現任) 2020年4月 当社取締役副社長執行役員事業統轄本 部長兼建物管理部長(現任)	注5	204
取締役 専務執行役員	小佐野 弾	1966年11月2日生	1989年4月 株式会社大京入社 1994年4月 当社入社 1997年10月 小佐野投資株式会社取締役(現任) 1999年6月 当社開発営業部第一部長 2003年6月 当社取締役開発営業部第一部長 2003年11月 当社取締役開発営業部長 2007年6月 当社取締役開発建設事業部長 2009年6月 当社執行役員開発建設事業部長 2009年7月 当社執行役員千葉支店長 2011年4月 当社執行役員第二事業部長兼千葉支店 長 2013年4月 当社執行役員本社事業部長 2013年6月 当社常務執行役員本社事業部長 2014年6月 当社取締役常務執行役員本社事業部長 2018年4月 日本コミュニティー株式会社取締役 2018年4月 カテリーナサービス株式会社取締役 2018年7月 株式会社伊勝取締役 2019年6月 株式会社サーフ取締役 2020年4月 当社取締役専務執行役員(現任)	注5	2,162

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役 常務執行役員 経営企画部長兼 システム企画部長	奥田 実	1960年8月11日生	1984年4月 東洋信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）入行 2005年9月 日本シェアホルダーサービス株式会社取締役社長 2008年6月 三菱UFJ信託銀行株式会社営業開発部長 2011年6月 同行執行役員不動産信託部長 2014年6月 日本マスタートラスト信託銀行株式会社常務執行役員 2017年6月 当社理事 2018年4月 当社経営企画部長兼システム企画部長 2018年5月 東京都保全股份有限公司董事 2018年6月 当社取締役執行役員経営企画部長兼システム企画部長 2018年7月 株式会社伊勝取締役 2019年4月 東京都保全股份有限公司董事長（現任） 2019年5月 PROPELL INTEGRATED PTE LTD 共同.CEO（現任） 2020年4月 当社取締役常務執行役員経営企画部長兼システム企画部長（現任）	注5	3
取締役 常務執行役員 人事総務部長	田邊 彰彦	1960年6月1日生	1983年4月 東洋信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）入行 2005年5月 UFJ信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）渋谷支店長 2006年4月 三菱UFJ信託銀行株式会社五反田支店長 2008年2月 同行名古屋証券代行部長 2009年10月 同行大阪証券代行部長 2014年6月 同行執行役員証券代行営業第2部長 2016年6月 三菱UFJ代行ビジネス株式会社代表取締役副社長 2017年6月 当社理事 2018年6月 当社執行役員 2019年4月 当社執行役員人事総務部長 2019年4月 カテリーナビルディング株式会社代表取締役（現任） 2019年6月 当社取締役執行役員人事総務部長 2020年4月 当社取締役常務執行役員人事総務部長（現任）	注5	5
取締役	門田 康	1966年11月26日生	1990年4月 株式会社太陽神戸三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 2000年10月 株式会社日本リロケーション（現株式会社リログループ）入社 2005年4月 株式会社リロ・ホールディング（現株式会社リログループ）執行役員最高財務責任者 2006年6月 同社取締役 2009年6月 同社専務取締役（現任） 2010年6月 当社取締役（現任） 2015年4月 株式会社リロ・フィナンシャル・ソリューションズ代表取締役社長（現任） 2015年8月 RELO GLOBAL REINSURANCE, INC. 代表取締役社長（現任） 2019年4月 株式会社リロ少額短期保険取締役（現任）	注5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	福原 祥二	1960年6月18日生	1983年4月 株式会社サカエヤ入社 1990年9月 株式会社合人社計画研究所入社 2000年11月 同社取締役 2004年6月 合人社シティサービス株式会社取締役 2004年6月 合人社エンジニアリング株式会社取締役(現任) 2005年6月 合人社FGL株式会社代表取締役(現任) 2007年6月 株式会社合人社ホールディングス(現株式会社合人社グループ)取締役 2009年10月 合人社シティサービス株式会社代表取締役(現任) 2011年9月 株式会社合人社グループ代表取締役専務兼COO 2012年7月 株式会社合人社計画研究所代表取締役専務 2016年6月 当社取締役(現任) 2017年6月 株式会社合人社グループ取締役(現任) 2017年6月 株式会社合人社計画研究所取締役(現任)	注5	-
取締役	北村 真二	1974年1月29日生	1996年4月 株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行)入行 2004年2月 株式会社リロ・ホールディング(現株式会社リログループ)入社 2009年4月 同社経営企画室長 2014年12月 リロ・パナソニックエクセルインターナショナル株式会社(現株式会社リロエクセル)取締役(現任) 2016年4月 株式会社リロ・ホールディング(現株式会社リログループ)執行役員(現任) 2019年10月 株式会社駅前不動産ホールディングス取締役(現任) 2020年5月 日本ワイド少額短期保険株式会社取締役(現任) 2020年6月 当社取締役(現任)	注5	-
常勤監査役	山内 敦雄	1958年9月26日生	1981年4月 東洋信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入行 2003年10月 UFJ信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)岐阜支店長 2005年12月 三菱UFJ信託銀行株式会社営業第2部統括マネージャー 2007年6月 当社経理部長 2009年6月 当社執行役員経理部長 2013年4月 当社執行役員第二事業部長 2015年4月 株式会社亜細亜総合防災取締役 2016年6月 当社常務執行役員第二事業部長 2017年6月 当社取締役常務執行役員第二事業部長 2018年7月 株式会社伊勝取締役 2019年4月 当社取締役 2019年6月 当社常勤監査役(現任)	注6	113

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
監査役	古田 十	1969年2月13日生	1991年10月 中央新光監査法人入所 1999年 8月 株式会社エイ・ジー・エスコンサルティング(現株式会社AGSコンサルティング)入社 2000年 6月 当社監査役(現任) 2008年12月 AGS税理士法人代表社員(現任)	注6	10
監査役	五十嵐 正悟	1961年9月14日生	1985年 4月 東洋信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入行 2008年 6月 三菱UFJ信託銀行株式会社宇都宮支店長 2010年 4月 同行千住支店長 2012年 5月 同行柏支店長 2013年 6月 同行執行役員梅田支店長 2015年 6月 同行執行役員横浜駅西口支店長 2017年 4月 同行執行役員本店営業部長 2018年 4月 三菱UFJ不動産販売株式会社代表取締役副社長 2019年 4月 アールワイ保険サービス株式会社代表取締役副社長(現任) 2019年 6月 当社監査役(現任)	注6	-
監査役	竹岡 伸一郎	1943年10月16日生	1968年 4月 住友建設株式会社(現三井住友建設株式会社)入社 1996年 9月 同社北海道支店長 1999年 9月 同社取締役九州支店長 2003年 4月 三井住友建設株式会社執行役員名古屋支店長 2004年 7月 同社常務執行役員大阪支店長 2006年 6月 三井住建道路株式会社副社長 2019年 6月 当社監査役(現任)	注6	1
計					7,347

- (注) 1. 取締役門田康、福原祥二及び北村真二は、社外取締役であります。
2. 取締役専務執行役員小佐野弾は、代表取締役社長小佐野台の実弟であります。
3. 監査役古田十、五十嵐正悟及び竹岡伸一郎は、社外監査役であります。
4. 当社は、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制の構築と「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」の分離によるコーポレート・ガバナンスの強化のため、執行役員制度を導入しております。
- 執行役員は、上記取締役を兼務する執行役員4名のほか、常務執行役員として三浦健一、浅野尚、紙屋学、執行役員として渡部二三生、壇康弘、大桃剛、坂本仁、菅野信之、榎本康浩、渡部秀の14名で構成されております。
5. 2021年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
6. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は3名であります。

社外取締役門田康氏は、株式会社リロググループの専務取締役で、同社は当社の筆頭株主であります。また、当社と同社は業務提携契約を締結しております。社外取締役北村真二氏は、株式会社リロググループの執行役員で、同社は当社の筆頭株主であります。社外取締役福原祥二氏は、株式会社合人社グループの取締役で、同社は当社の主要株主であります。また、同社は当社と業務提携契約を締結しております。社外取締役門田康氏、北村真二氏及び福原祥二氏は、事業経営に関する豊富な知識・経験等を有していることから、当社の既存事業の事業性の評価や事業の改善に活かしていただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。なお、社外取締役3名は、当社と資本的関係にある会社の取締役ですが、事業活動及び経営判断については、当社の責任のもと、独自に意思決定、業務執行を行っており、一定の独立性が確保されていると判断し、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

また、社外監査役古田十氏、五十嵐正悟氏、竹岡伸一郎氏の3名と当社との間には、特別の利害関係はなく、独立性が確保されていると判断しております。また、社外監査役3名は、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

当社においては、社外取締役及び社外監査役の選任基準を下記のとおり定めております。

イ．社外取締役の選任基準

社外取締役は、取締役会の議案審議に必要な広範な知識と企業経営者としての実践経験を有すること、もしくは経営の監督機能発揮に必要な特定専門分野における実績と広範な見識を有することを選任基準とする。

広範な株主利益の代表者としての社外取締役選任の本来目的に適うよう、その独立性確保に留意し、実質的に独立性を確保しえない者は社外取締役に選任しない。

広範な事業領域を有する日本ハウズイングとして、企業経営者を社外取締役とする場合、当該取締役の本務会社との取引において利益相反が生じる可能性もあるが、個別案件の利益相反には取締役会での手続きにおいて適正に対処する。

ロ．社外監査役の選任基準

社外監査役は、さまざまな分野に関する豊富な知識、経験を有する者から選任し、中立的、客観的な観点から監査を行うことにより、その独立性確保に留意し、実質的に独立性を確保しえない者は社外監査役に選任しない。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社において内部監査、監査役監査及び会計監査で判明した重要な指摘事項や内部統制上の問題がある事項等については、取締役会を通じて社外取締役及び社外監査役に適宜報告を行っております。なお社外取締役による監督と社外監査役会による監査の相互連携は行っておりません。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は、監査役制度を採用しており、監査役は4名、うち3名を当社と利害関係のない社外から選任して独立性を確保し、牽制機能を充実させております。監査役は、取締役会に出席し取締役の業務執行状況を監査するほか、常勤監査役1名が本社及び各支店において業務の状況を監査し、重要な決裁書類等を閲覧するなどの監査を行っているほか、大規模修繕工事現場への実査を行っております。また、会計監査人から財務諸表監査の経過報告を定期的に受けるとともに、意見交換を行うことにより、会計監査の相当性を確保しております。

なお、常勤監査役山内敦雄氏は、当社入社以来、経理財務部門とマンション管理部門に携わり、当社の取締役としての経験を有していることから監査役に選任しております。監査役である古田十氏は、公認会計士であり、財務及び会計に関する専門的知識と経験を有していることから社外監査役に選任しております。監査役である五十嵐正悟氏は、長きにわたり金融業界で活躍してきた人材であり、事業経営に関する豊富な実務経験と専門的な知識を有していることから社外監査役に選任しております。監査役である竹岡伸一郎氏は、当社グループの事業と異なる分野で活躍してきた人材であり、事業経営に関する豊富な実務経験と専門的な知識を有していることから社外監査役に選任しております。

当事業年度において当社は監査役会を原則月1回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
山内敦雄	14回	14回
古田十	14回	14回
五十嵐正悟	14回	14回
竹岡伸一郎	14回	14回

監査役会においては、監査方針や監査計画の策定、監査報告書の作成、会計監査人の選任、会計監査人の報酬等について審議いたしました。また、代表取締役とは四半期毎に会合をもち、会社が対処すべき課題、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行い、併せて必要と判断される要請を行うなど、代表取締役との相互認識を深めています。

内部監査の状況

当社における内部監査は、執行部門から独立した業務監査室（9名で構成）を置き内部監査規定に基づく監査を実施しております。業務監査室が内部監査規定に基づき監査を実施し定期的に社長へ報告を行うとともに、監査役に対して監査結果の報告を行っております。また、業務監査室は、内部監査により判明した指摘事項について、内部統制機能を担う各関係部署へ速やかに情報連携を行うとともに、コンプライアンス委員会において定期的に監査結果の報告を行っております。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

1997年以降

ハ．業務を執行した公認会計士

金子 秀嗣氏

大久保 照代氏

ニ．監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、会計士試験合格者等2名、その他5名であります。

ホ．監査法人の選定方針と理由

監査役会において策定いたしました「選定基準」に基づき、会計監査人の概要や品質管理体制、会社法上の欠格事由や監査計画の妥当性等を選定方針としております。EY新日本有限責任監査法人は、これらの観点において、十分に評価できるものと考え、監査法人に選定いたしました。

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、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いて、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。

ヘ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

会計監査人の専門性、独立性、品質管理体制、監査報酬、当社グループの事業活動を一元的に監査する体制等について、総合的に評価した結果、当社の会計監査人として適任であると判断いたしました。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)
提出会社	48	3	54	-
連結子会社	-	-	-	-
計	48	3	54	-

前連結会計年度の当社の非監査業務に基づく報酬は、当社へのIFRS影響度調査の支援及びIFRS導入に関する情報と助言の提供に関する報酬3百万円であります。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワーク(ERNST & YOUNG)に属する組織に対する報酬(イ.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	5	-	5	-
計	5	-	5	-

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

ホ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、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。

(4) 【役員の報酬等】

役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月10日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

- a. 個人別の報酬等（業績連動報酬等・非金銭報酬等以外）の額または算定方法の決定方針
各役員等の役位や各役員等が担う役割・責務等に応じて確定した報酬額を決定しております。
- b. 業績連動報酬等に関する方針
該当事項はありません。
- c. 非金銭報酬等に関する方針
該当事項はありません。
- d. 報酬等の割合に関する方針
aで決定した報酬等の額が100%を占める。
- e. 報酬等の付与時期や条件に関する方針
毎月固定額を支払う。
- f. 報酬等の決定の委任に関する事項
当該委任を受ける者の氏名または当該株式会社における地位もしくは担当
代表取締役社長 小佐野 台
委任する権限の内容
個人別の報酬等の額の決定
委任された権限が適切に行使されるようにするための措置を講ずる場合、その内容
受任者は、各取締役の役位に応じた報酬等の算定について取締役会に報告する。
- g. 上記のほか報酬等の決定に関する事項
該当事項はありません。

取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長小佐野台に委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	119	119	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	18	18	-	-	1
社外役員	14	14	-	-	4

1. 上記の報酬等の総額には、使用人兼務役員の使用人給与相当額が含まれておりません。
2. 社外取締役2名については、報酬は支払っておりません。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2010年6月29日開催の第46期定時株主総会において、年額300百万円以内と定めております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、7名（うち、社外取締役は2名）です。

監査役の報酬限度額は、1999年6月23日開催の第35期定時株主総会において、年額100百万円以内と定めております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、3名です。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的に保有する投資株式を純投資目的の投資株式、その他の投資株式を純投資目的以外の目的である投資株式と区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	0	1	0
非上場株式以外の株式	5	173	5	169

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	(注) 1
非上場株式以外の株式	4	-	32 (-)

(注) 1 . 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、

「評価損益の合計額」は記載しておりません。

2 . 「評価損益の合計額」の()は外書きで、当事業年度の減損処理額であります。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準の内容又はその変更等の情報収集をしております。

また、会計基準設定主体等の行う研修に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 21,180	2 21,687
受取手形及び売掛金	15,693	18,979
未成工事支出金	925	581
原材料及び貯蔵品	146	153
その他	963	933
貸倒引当金	81	62
流動資産合計	38,828	42,272
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1, 2 4,143	1, 2 3,945
機械装置及び運搬具（純額）	1 80	1 68
工具、器具及び備品（純額）	1, 3 404	1, 3 547
土地	2 6,896	2 6,896
建設仮勘定	14	-
有形固定資産合計	11,539	11,457
無形固定資産		
のれん	1,095	781
その他	3 979	3 1,182
無形固定資産合計	2,074	1,963
投資その他の資産		
投資有価証券	171	179
関係会社株式	131	146
差入保証金	1,034	1,054
退職給付に係る資産	-	202
繰延税金資産	978	943
その他	979	1,022
貸倒引当金	123	122
投資その他の資産合計	3,173	3,426
固定資産合計	16,786	16,847
資産合計	55,614	59,120

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,657	8,161
短期借入金	2,917	2,667
1年内返済予定の長期借入金	2,334	2,555
未払法人税等	1,379	1,302
未払費用	2,295	2,455
賞与引当金	1,838	1,859
工事損失引当金	3	0
工事補償損失引当金	3	-
その他	4,730	4,290
流動負債合計	20,159	20,793
固定負債		
長期借入金	2,1008	2,849
退職給付に係る負債	616	504
繰延税金負債	145	145
その他	840	746
固定負債合計	2,610	2,245
負債合計	22,770	23,039
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	1,871	1,871
利益剰余金	28,204	31,196
自己株式	1	2
株主資本合計	32,566	35,559
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	22
為替換算調整勘定	153	209
退職給付に係る調整累計額	168	35
その他の包括利益累計額合計	306	151
非支配株主持分	584	674
純資産合計	32,844	36,081
負債純資産合計	55,614	59,120

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	116,565	114,967
売上原価	88,899	87,032
売上総利益	27,665	27,934
販売費及び一般管理費	1 21,025	1 21,448
営業利益	6,639	6,485
営業外収益		
受取利息	19	15
受取配当金	8	6
持分法による投資利益	33	15
助成金収入	-	123
その他	90	56
営業外収益合計	151	217
営業外費用		
支払利息	114	76
固定資産除却損	-	14
その他	37	22
営業外費用合計	152	113
経常利益	6,639	6,589
特別損失		
減損損失	2 9	2 255
関係会社株式売却損	312	-
投資有価証券評価損	9	-
特別損失合計	331	255
税金等調整前当期純利益	6,307	6,334
法人税、住民税及び事業税	2,156	2,097
法人税等調整額	84	57
法人税等合計	2,071	2,039
当期純利益	4,235	4,294
非支配株主に帰属する当期純利益	160	112
親会社株主に帰属する当期純利益	4,075	4,182

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	4,235	4,294
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12	6
為替換算調整勘定	73	51
退職給付に係る調整額	188	202
その他の包括利益合計	1 274	1 157
包括利益	3,961	4,452
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,814	4,336
非支配株主に係る包括利益	146	115

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,492	2,132	25,286	1	29,910
当期変動額					
剰余金の配当			1,157		1,157
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,075		4,075
自己株式の取得				0	0
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動		261			261
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	261	2,917	0	2,656
当期末残高	2,492	1,871	28,204	1	32,566

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	28	95	20	45	1,071	30,935
当期変動額						
剰余金の配当						1,157
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,075
自己株式の取得						0
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動						261
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	12	58	189	260	487	747
当期変動額合計	12	58	189	260	487	1,908
当期末残高	16	153	168	306	584	32,844

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,492	1,871	28,204	1	32,566
当期変動額					
剰余金の配当			1,189		1,189
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,182		4,182
自己株式の取得				0	0
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	2,992	0	2,992
当期末残高	2,492	1,871	31,196	2	35,559

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	16	153	168	306	584	32,844
当期変動額						
剰余金の配当						1,189
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,182
自己株式の取得						0
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動						-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	6	55	203	154	89	244
当期変動額合計	6	55	203	154	89	3,236
当期末残高	22	209	35	151	674	36,081

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,307	6,334
減価償却費	633	602
減損損失	9	255
のれん償却額	256	247
固定資産除却損	-	14
受取利息及び受取配当金	27	22
支払利息	114	76
助成金収入	-	123
関係会社株式売却損益（は益）	312	-
貸倒引当金の増減額（は減少）	19	20
賞与引当金の増減額（は減少）	148	11
退職給付に係る資産の増減額（は増加）	-	202
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	101	52
工事損失引当金の増減額（は減少）	4	2
工事補償損失引当金の増減額（は減少）	20	3
売上債権の増減額（は増加）	457	3,313
たな卸資産の増減額（は増加）	102	384
仕入債務の増減額（は減少）	848	1,524
未払消費税等の増減額（は減少）	44	287
未払費用の増減額（は減少）	112	127
未成工事受入金の増減額（は減少）	194	557
その他	125	662
小計	7,133	6,335
利息及び配当金の受取額	27	22
利息の支払額	114	78
法人税等の支払額	2,143	2,488
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,904	3,790

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	641	672
定期預金の払戻による収入	1,178	719
有形固定資産の取得による支出	478	306
有形固定資産の売却による収入	630	1
無形固定資産の取得による支出	309	469
投資有価証券の取得による支出	3	2
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	-	² 285
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による 支出	³ 319	-
その他	38	73
投資活動によるキャッシュ・フロー	17	1,089
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（は減少）	1,032	149
長期借入れによる収入	200	-
長期借入金の返済による支出	739	402
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得に よる支出	460	-
配当金の支払額	1,157	1,189
非支配株主への配当金の支払額	27	25
その他	25	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,192	1,759
現金及び現金同等物に係る換算差額	32	0
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,696	942
現金及び現金同等物の期首残高	16,740	18,436
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 18,436	¹ 19,378

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 21社

主要な連結子会社の名称

カテリーナビルディング株式会社

日本コミュニティー株式会社

東京都保全股份有限公司

すべての子会社を連結の範囲に含めております。

なお、下記の通り、連結の範囲の変更を行っております。

(営繕工事業)

2020年8月に株式会社メイセイの株式を新たに取得し、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社の数 3社

主要な会社等の名称

ハウズイング合人社沖縄株式会社

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、海外子会社の決算日は12月31日であり、同日現在の財務諸表を使用しております。但し、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 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

有価証券

その他有価証券

イ. 時価のあるもの

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)

ロ. 時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

イ. 未成工事支出金

個別法による原価法

ロ. 原材料及び貯蔵品

主として最終仕入原価法

ハ. 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

主として定率法

但し、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、受注工事のうち、当連結会計年度末時点で損失が発生すると見込まれ、かつ当該損失額を合理的に見積もることが可能な工事について翌連結会計年度以降の損失見込額を計上しております。

工事補償損失引当金

請負、監理した工事の瑕疵に要する費用に充てるため、将来の見積り補償額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（2～5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な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

イ．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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ．その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算基準

在外子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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ます。

(重要な会計上の見積り)

1. のれんの減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

のれん残高 781百万円

(2) その他の情報

算出方法

のれんについては会社単位ごとにグルーピングを行っており、各連結子会社の将来収益計画を基礎とした超過収益力により算定しております。固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があり、将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

主要な仮定

建物管理事業においては、人件費等のコスト上昇を加味するとともに、営繕工事業では、業者間の競争の影響による受注率及び受注価額の低下、材料価額の変動等を加味して予算の基礎となる売上成長率及び原価上昇率、及び予算を超える期間の成長率を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、事業展開する国内外の地域において一定程度的影響があり、将来キャッシュ・フローにマイナスの影響を与えるものと想定しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

減損損失は主要な仮定に基づき見積りを行っているため、主要な仮定に記載した仮定が悪化した場合、翌連結会計年度において減損損失が計上される可能性があります。

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準)

- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(時価の算定に関する会計基準)

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準(IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「訴訟和解金」は金額的重要性が低いため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「訴訟和解金」に表示していた4百万円は、「その他」として組み替えております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の影響については、事業展開する国内外の地域において一定程度的影響があると想定しておりますが、当連結会計年度における当社グループの事業活動へ与える影響は軽微であり、重要な影響が見られていないことから、当連結会計年度においては新型コロナウイルス感染症による重要な影響はないものと仮定して会計上の見積りを行っております。ただし、その収束時期の変動等によっては、今後の財政状態及び経営成績の状況に影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

1 減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
有形固定資産	5,097百万円	5,368百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	161百万円	215百万円
建物及び構築物	2,340	1,387
土地	2,907	298
計	5,409	1,901

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	144	43
長期借入金	967	849
計	1,112	893

3 圧縮記帳額

国庫補助金により固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
工具、器具及び備品	33百万円	33百万円
ソフトウェア	8	8
計	41	41

4 偶発債務

受取手形割引高及び受取手形裏書譲渡高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	2百万円	4百万円

(連結損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給与手当	9,329百万円	9,731百万円
賞与手当	2,316	2,360
賞与引当金繰入額	1,327	1,355
退職給付費用	358	462

- 2 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
賃貸用資産	福岡県福岡市	土地及び建物	9

賃貸用不動産は他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。福岡県福岡市の賃貸用資産につきましては、賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。回収可能価額は使用価値による将来キャッシュ・フローを0.73%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
事業用資産	シンガポール	のれん	215
事業用資産	シンガポール	建物	39

当社グループでは、事業用資産について会社単位を基礎とした事業区分ごとにグルーピングを行っております。のれん及び建物は、シンガポールの子会社PROPELL INTEGRATED PTE LTDの事業用資産であります。シンガポールでの新型コロナウイルス感染症による事業環境の悪化を踏まえ事業計画を見直した結果、将来キャッシュフローが帳簿価額を下回ったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。回収可能価額は、現時点の事業計画を基礎とした将来キャッシュフローを2.78%で割引いて計算しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	5百万円	2百万円
組替調整額	0	-
税効果調整前	6	2
税効果額	6	4
その他有価証券評価差額金	12	6
為替換算調整勘定：		
当期発生額	91	51
組替調整額	18	-
税効果調整前	73	51
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	73	51
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	238	248
組替調整額	33	45
税効果調整前	272	294
税効果額	83	91
退職給付に係る調整額	188	202
その他の包括利益合計	274	157

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	16,080,000	-	-	16,080,000
合計	16,080,000	-	-	16,080,000
自己株式				
普通株式(注)	1,779	44	-	1,823
合計	1,779	44	-	1,823

(注) 自己株式の株式数の増加44株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	578	36.00	2019年3月31日	2019年6月28日
2019年11月6日 取締役会	普通株式	578	36.00	2019年9月30日	2019年12月5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となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	578	利益剰余金	36.00	2020年3月31日	2020年6月29日

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	16,080,000	-	-	16,080,000
合計	16,080,000	-	-	16,080,000
自己株式				
普通株式(注)	1,823	15	-	1,838
合計	1,823	15	-	1,838

(注) 自己株式の株式数の増加15株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	578	36.00	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年11月11日 取締役会	普通株式	610	38.00	2020年9月30日	2020年12月7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となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	675	利益剰余金	42.00	2021年3月31日	2021年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	21,180百万円	21,687百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	655	720
顧客からの預り金	2,088	1,588
現金及び現金同等物	18,436	19,378

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社メイセイを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	269百万円
固定資産	41
のれん	171
流動負債	123
固定負債	38
新規連結子会社の株式の取得価額	320
新規連結子会社の現金及び現金同等物	34
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	285

3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

株式の売却により連結子会社でなくなった大連豪之英物業管理有限公司の連結除外時の資産及び負債の主な内訳並びに、同社株式の売却価額と売却による支出（純額）との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,316百万円
固定資産	83
流動負債	473
固定負債	114
非支配株主持分	431
為替換算調整勘定	18
株式売却損	312
その他	7
子会社株式の売却価額	92
連結除外となった子会社の現金及び現金同等物	412
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	319

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

（リース取引関係）

1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引（借主側）

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

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	1,182	1,200
1年超	688	557
合計	1,870	1,757

3. オペレーティング・リース取引（貸主側）

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

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	55	55
1年超	-	-
合計	55	55

(金融商品関係)

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、事業計画及び資金計画に照らして、必要な資金を調達することとしており、その調達方法は銀行借入による間接金融、または株式発行等による直接金融による方針であります。また、資金運用については預金等に限定しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、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

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に純投資目的として保有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期性預金は、満期日において元本金額が全額支払われる安全性の高い金融商品ではありますが、デリバティブ内包型預金で当該契約は金利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、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、変動金利の借入金は、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

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について、各事業部門における営業部門が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高管理を行っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）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、保有状況を継続的に見直しております。

長期性預金については、満期日において元本金額が全額支払われる安全性の高い金融商品ではありますが、デリバティブ内包型預金で当該契約は金利の変動リスクに晒されているため、定期的に時価を把握する体制をとっております。

デリバティブ取引の執行・管理については、経営企画部長及び経営企画部財務担当者が取引の都度及び定期的に経営陣に報告をしており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関とのみ取引を行っております。

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

各部署からの報告に基づき経営企画部が適時に資金繰り計画を作成・更新するなどにより、流動性リスクを管理しております。

(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もあります。「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（2020年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	21,180	21,180	-
(2) 受取手形及び売掛金	15,693	15,693	-
(3) 投資有価証券 其他有価証券	171	171	-
(4) 長期性預金(*1)	300	300	0
資産計	37,346	37,346	0
(1) 支払手形及び買掛金	6,657	6,657	-
(2) 短期借入金	2,917	2,917	-
(3) 長期借入金(*2)	1,343	1,342	0
負債計	10,918	10,917	0
デリバティブ取引	-	-	-

(*1) 長期性預金は、連結貸借対照表の投資その他の資産の「その他」に含まれております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（2021年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	21,687	21,687	-
(2) 受取手形及び売掛金	18,979	18,979	-
(3) 投資有価証券 其他有価証券	179	179	-
(4) 長期性預金(*1)	300	300	0
資産計	41,146	41,146	0
(1) 支払手形及び買掛金	8,161	8,161	-
(2) 短期借入金	2,667	2,667	-
(3) 長期借入金(*2)	905	905	0
負債計	11,733	11,733	0
デリバティブ取引	-	-	-

(*1) 長期性預金は、連結貸借対照表の投資その他の資産の「その他」に含まれております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

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ものであるため、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

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(4) 長期性預金

これらは元利金の合計金額を同様の新規預金を行った場合に想定される利率で割り引いて算定してあります。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で当社の信用度と市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の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を時価としております。

デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当するものではありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当するものではありません。

(注) 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の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式	0	0

これらについては、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、「資産(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(注) 3 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
預金	21,150	-	-	-
受取手形及び売掛金	15,693	-	-	-
長期性預金	-	-	-	300
合計	36,843	-	-	300

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
預金	21,649	-	-	-
受取手形及び売掛金	18,979	-	-	-
長期性預金	-	-	-	300
合計	40,628	-	-	300

(注) 4 . 長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (2020年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	334	120	42	29	31	783

当連結会計年度 (2021年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	55	40	28	29	30	720

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	78	26	51
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	78	26	51
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	93	113	19
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	93	113	19
合計		171	140	31

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額0百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事が極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	107	65	42
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	107	65	42
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	71	79	7
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	71	79	7
合計		179	144	34

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額0百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事が極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	0	0	-
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	0	0	-

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

当連結会計年度において、有価証券について9百万円(その他有価証券の株式9百万円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回収可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、本社員を対象として確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度を併用しております。なお、確定給付企業年金制度は2009年4月より適格退職年金制度より移行して採用しており、確定拠出年金制度は2017年4月より採用しております。

また、準社員については退職一時金制度を採用しております。

連結子会社の大半については退職一時金制度を採用しております。在外子会社の一部は、確定給付型または確定拠出型の退職給付制度を採用しております。連結子会社の一部は、複数事業主制度を採用しております。簡便法を適用した制度及び複数事業主制度に基づく各項目の金額を2.確定給付制度の各項目に合算して注記しております。

また、従業員の退職に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

なお、連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付債務の期首残高	2,779百万円	3,007百万円
勤務費用	295	341
利息費用	18	9
数理計算上の差異の発生額	127	39
退職給付の支払額	213	191
子会社の取得による増加	-	37
為替差額	1	4
退職給付債務の期末残高	3,007	3,169

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
年金資産の期首残高	2,250百万円	2,391百万円
期待運用収益	27	28
数理計算上の差異の発生額	110	209
事業主からの拠出額	345	367
退職給付の支払額	120	129
為替差額	1	0
年金資産の期末残高	2,391	2,867

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	2,909百万円	3,027百万円
年金資産	2,391	2,867
	518	159
非積立型制度の退職給付債務	97	141
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	616	301
退職給付に係る負債	616	504
退職給付に係る資産	-	202
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	616	301

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
勤務費用	295百万円	341百万円
利息費用	18	9
期待運用収益	27	28
数理計算上の差異の費用処理額	33	45
その他	0	3
確定給付制度に係る退職給付費用	252	371

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
数理計算上の差異	272百万円	294百万円

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
未認識数理計算上の差異	236百万円	57百万円

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
債券	62%	53%
株式	11	28
その他	27	19
合計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
割引率	0.23～0.71%	0.31～0.48%
長期期待運用収益率	1.25%	1.23%

(注) 昇給率については影響が軽微であるため、記載しておりません。

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度442百万円、当連結会計年度455百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 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

	(単位 : 百万円)	
	前連結会計年度 (2020年 3月31日)	当連結会計年度 (2021年 3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	479	497
貸倒引当金	17	17
退職給付に係る負債	190	160
役員退職慰労金	51	51
会員権評価損	73	73
固定資産の未実現利益の消去	102	108
減損損失	60	60
その他	311	331
繰延税金資産小計	1,286	1,301
評価性引当額	235	238
繰延税金資産合計	1,051	1,062
繰延税金負債		
留保利益	15	19
その他有価証券評価差額金	15	11
退職給付に係る資産	-	62
その他	186	171
繰延税金負債合計	217	264
繰延税金資産の純額	833	798

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年 3月31日)	当連結会計年度 (2021年 3月31日)
法定実効税率	30.6 %	30.6 %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.2
住民税均等割等	1.6	1.6
本邦と海外の税率差 (国内子会社含む)	0.5	0.3
評価性引当額の増減	0.2	0.1
のれん償却	1.2	1.2
その他	0.7	1.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.8	32.2

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都及びその他の地域において、賃貸用のオフィスビルや住宅等を保有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は180百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は9百万円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は176百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,738	3,769
期中増減額	31	38
期末残高	3,769	3,731
期末時価	3,934	4,098

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は賃貸等不動産の新規取得(147百万円)、償却資産の取得(17百万円)であり、主な減少額は減価償却費(85百万円)、賃貸等不動産から自社使用への用途変更(34百万円)、減損損失(9百万円)、賃貸等不動産の売却(7百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は自社使用から賃貸等不動産への用途変更(86百万円)、償却資産の取得(8百万円)であり、主な減少額は減価償却費(77百万円)、賃貸等不動産から自社使用への用途変更(43百万円)、為替換算差額(15百万円)であります。
3. 期末時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象になっているものであります。

当社は、各事業ごとに国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「マンション管理事業」、「ビル管理事業」、「不動産管理事業」及び「営繕工事業」の4つを報告セグメントとしております。

「マンション管理事業」は、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務及び学童保育・学習塾の運営業務を行っております。

「ビル管理事業」は、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務を行っております。

「不動産管理事業」は、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

「営繕工事業」は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事並びに外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事及び新築工事を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額(注)2
	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	51,430	10,246	5,614	49,274	116,565	-	116,565
セグメント間の内部売上 高又は振替高	96	23	273	19	413	413	-
計	51,526	10,269	5,888	49,294	116,978	413	116,565
セグメント利益	4,298	619	536	3,998	9,452	2,812	6,639
セグメント資産	5,639	4,379	6,708	18,493	35,221	20,393	55,614
その他の項目							
減価償却費	96	71	70	124	362	270	633
減損損失	-	-	9	-	9	-	9
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	38	65	160	13	278	522	800

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 2,812百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額20,393百万円は、本社管理部門に対する債権の相殺消去等 931百万円及び各報告セグメントに帰属しない全社資産21,325百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額270百万円は、各報告セグメントに帰属しない資産にかかる減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額522百万円は、主に全社資産(ソフトウェア、工具、器具及び備品等)の取得によるものであります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額(注)2
	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	52,682	8,720	5,978	47,585	114,967	-	114,967
セグメント間の内部売上 高又は振替高	50	32	274	96	454	454	-
計	52,733	8,753	6,253	47,681	115,421	454	114,967
セグメント利益	4,824	595	568	3,362	9,350	2,864	6,485
セグメント資産	6,207	4,515	6,699	21,147	38,570	20,550	59,120
その他の項目							
減価償却費	105	63	68	120	357	244	602
減損損失	-	-	-	255	255	-	255
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	158	24	9	238	430	648	1,078

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 2,864百万円は、セグメント間取引消去 12百万円及び各報告セグメントに
 帰属しない全社費用 2,852百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しな
 い一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額20,550百万円は、本社管理部門に対する債権の相殺消去等 1,466百万円及び
 各報告セグメントに帰属しない全社資産22,017百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグ
 メントに帰属しない現金及び預金であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額244百万円は、各報告セグメントに帰属しない資産にかかる減価償
 却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額648百万円は、主に全社資産(ソフトウェア、工具、器
 具及び備品等)の取得によるものであります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	51,430	10,246	5,614	49,274	116,565

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	台湾	中国	ベトナム	シンガポール	合計
98,492	9,890	1,817	2,964	3,400	116,565

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国ごとに分類しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	シンガポール	その他	合計
10,026	1,427	85	11,539

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	52,682	8,720	5,978	47,585	114,967

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	台湾	中国	ベトナム	シンガポール	合計
99,497	9,993	-	2,816	2,659	114,967

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国ごとに分類しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	シンガポール	その他	合計
10,096	1,280	80	11,457

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	9	-	-	9

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	255	-	255

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
当期償却額	-	150	-	105	-	256
当期末残高	-	405	-	689	-	1,095

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
当期償却額	-	132	-	115	-	247
当期末残高	-	261	-	520	-	781

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	小佐野投資(株)	東京都日野市	10	不動産の賃貸	-	役員の兼任	未収入金の回収	614	未収入金	-

取引価格及び取引条件の決定方針等

(注) 前連結会計年度における不動産の売却に伴う未収入金の回収であります。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	小佐野投資(株)	東京都日野市	10	不動産の賃貸	-	役員の兼任	不動産の賃借	12	前払費用	0

取引価格及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 価格その他取引条件は市場実勢を勘案し、交渉の上決定しております。

2. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	2,006円49銭	2,202円19銭
1株当たり当期純利益	253円45銭	260円11銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	32,844	36,081
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	584	674
(うち非支配株主持分(百万円))	(584)	(674)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	32,260	35,407
1株当たり純資産額の算定に用いられた期 末の普通株式の数(株)	16,078,177	16,078,162

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,075	4,182
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,075	4,182
期中平均株式数(株)	16,078,211	16,078,167

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,917	2,667	1.201	-
1年以内に返済予定の長期借入金	334	55	1.742	-
1年以内に返済予定のリース債務	6	20	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,008	849	2.255	2022年～2041年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	33	30	-	2022年～2025年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	4,300	3,623	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	40	28	29	30
リース債務	13	8	5	2

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	24,326	51,729	79,544	114,967
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	532	2,241	3,752	6,334
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	299	1,425	2,403	4,182
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	18.62	88.68	149.47	260.11

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	18.62	70.06	60.79	110.64

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,597	14,343
受取手形及び売掛金	3 9,063	3 12,021
未成工事支出金	911	600
貯蔵品	69	57
前払費用	395	416
短期貸付金	3 503	3 943
未収入金	19	18
その他	156	112
貸倒引当金	30	24
流動資産合計	25,686	28,490
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 1,497	1 1,500
工具、器具及び備品	2 349	2 502
土地	1 3,189	1 3,189
その他	0	2
有形固定資産合計	5,038	5,195
無形固定資産		
ソフトウェア	2 506	2 686
ソフトウェア仮勘定	125	151
顧客基盤	53	35
その他	102	102
無形固定資産合計	788	976
投資その他の資産		
投資有価証券	169	173
関係会社株式	6,643	5,602
出資金	161	194
関係会社長期貸付金	2,134	1,926
破産更生債権等	21	21
長期前払費用	28	44
前払年金費用	116	143
繰延税金資産	737	745
差入保証金	3 1,144	3 1,157
会員権	142	142
その他	583	582
貸倒引当金	124	122
投資その他の資産合計	11,760	10,611
固定資産合計	17,587	16,783
資産合計	43,274	45,273

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,5029	3,6122
1年内返済予定の長期借入金	1,166	-
未払金	3,363	3,436
未払費用	1,265	1,360
未払法人税等	1,073	1,110
前受金	144	144
未成工事受入金	759	309
預り金	1,306	1,005
前受収益	2	1
賞与引当金	1,476	1,520
工事補償損失引当金	3	-
その他	842	973
流動負債合計	12,433	12,984
固定負債		
長期借入金	1,56	-
長期末払金	57	57
退職給付引当金	232	226
長期預り保証金	517	434
その他	3	6
固定負債合計	868	725
負債合計	13,301	13,709
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金		
資本準備金	2,293	2,293
資本剰余金合計	2,293	2,293
利益剰余金		
利益準備金	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金	5,800	5,800
繰越利益剰余金	19,292	20,878
利益剰余金合計	25,172	26,757
自己株式	1	2
株主資本合計	29,956	31,542
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15	21
評価・換算差額等合計	15	21
純資産合計	29,972	31,563
負債純資産合計	43,274	45,273

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1 88,461	1 89,569
売上原価	1 65,904	1 66,052
売上総利益	22,556	23,516
販売費及び一般管理費	2 17,418	2 17,934
営業利益	5,137	5,582
営業外収益		
受取利息	1 42	1 24
受取配当金	184	208
その他	22	27
営業外収益合計	250	259
営業外費用		
支払利息	3	0
固定資産除却損	0	9
訴訟和解金	4	6
為替差損	12	-
その他	13	11
営業外費用合計	35	28
経常利益	5,352	5,813
特別損失		
関係会社株式評価損	-	3 1,363
減損損失	9	-
投資有価証券評価損	16	-
特別損失合計	26	1,363
税引前当期純利益	5,326	4,450
法人税、住民税及び事業税	1,608	1,678
法人税等調整額	2	3
法人税等合計	1,611	1,674
当期純利益	3,715	2,775

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		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				利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	16,734	22,614	1	27,398
当期変動額									
剰余金の配当						1,157	1,157		1,157
当期純利益						3,715	3,715		3,715
自己株式の取得								0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	2,557	2,557	0	2,557
当期末残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	19,292	25,172	1	29,956

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	27	27	27,426
当期変動額			
剰余金の配当			1,157
当期純利益			3,715
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	11	11
当期変動額合計	11	11	2,545
当期末残高	15	15	29,972

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		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				利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	19,292	25,172	1	29,956
当期変動額									
剰余金の配当						1,189	1,189		1,189
当期純利益						2,775	2,775		2,775
自己株式の取得								0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	1,585	1,585	0	1,585
当期末残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	20,878	26,757	2	31,542

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	15	15	29,972
当期変動額			
剰余金の配当			1,189
当期純利益			2,775
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5	5	5
当期変動額合計	5	5	1,591
当期末残高	21	21	31,563

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(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

イ. 時価のあるもの

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)

ロ. 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

未成工事支出金

個別法による原価法

貯蔵品

最終仕入原価法

2. 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)

主として定率法

但し、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

ソフトウェア

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

顧客基盤

10年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却を行っております。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(2~5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日次から費用処理しております。

(4) 工事補償損失引当金

請負、監理した工事の瑕疵に要する費用に充てるため、将来の見積り補償額を計上しております。

4．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

5．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

- (1) 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ます。
- (2) 退職給付に係る会計処理
退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

（重要な会計上の見積り）

1．関係会社株式の減損

- (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額
関係会社株式残高 5,602百万円
- (2) その他の情報
算出方法

関係会社株式の評価基準及び評価方法として、移動平均法に基づく原価法を採用しており、市場価格のない株式については、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、相当の減額を行い、当該減少額を減損損失として計上しております。実質価額には、将来収益計画を基礎とした将来キャッシュ・フローから算定される超過収益力を加味しております。

主要な仮定

建物管理事業においては、人件費等のコスト上昇を加味するとともに、営繕工事業では、業者間の競争の影響による受注率及び受注価額の低下、材料価額の変動等を加味して予算の基礎となる売上成長率及び原価上昇率、及び予算を超える期間の成長率を策定しております。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、事業展開する国内外の地域において一定程度的影響があり、将来キャッシュ・フローにマイナスの影響を与えるものと想定しております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

減損損失は主要な仮定に基づき見積りを行っているため、主要な仮定に記載した仮定が悪化した場合、翌事業年度において減損損失が計上される可能性があります。

（表示方法の変更）

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

（追加情報）

（会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響）

新型コロナウイルス感染症の影響については、事業展開する国内外の地域において一定程度的影響があると想定しておりますが、当事業年度における当社の事業活動へ与える影響は軽微であり、重要な影響が見られていないことから、当事業年度においては新型コロナウイルス感染症による重要な影響はないものと仮定して会計上の見積りを行っております。ただし、その収束時期の変動等によっては、今後の財政状態及び経営成績の状況に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
建物	6百万円	5百万円
土地	17	17
計	24	23

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	99	-
長期借入金	33	-
計	133	-

2 圧縮記帳額

国庫補助金により固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
工具、器具及び備品	33百万円	33百万円
ソフトウェア	8	8
計	41	41

3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	511百万円	951百万円
長期金銭債権	261	261
短期金銭債務	682	845

4 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
PROPELL INTEGRATED PTE LTD	4,132	4,427

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	148百万円	147百万円
仕入高	5,391	5,955
営業取引以外の取引高	34	20

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度82%、当事業年度82%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度18%、当事業年度18%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給与手当	7,816百万円	8,250百万円
賞与手当	1,143	1,007
賞与引当金繰入額	1,073	1,122
退職給付費用	312	414
法定福利費	1,734	1,765
地代家賃	1,062	1,114
減価償却費	355	333

3 関係会社株式評価損

シンガポールの子会社PROPELL INTEGRATED PTE LTD株式の実質価額が新型コロナウイルス感染症の影響により低下し、その回収可能性が認められないことから、実質価額が低下している部分について「関係会社株式評価損」を計上しております。

(有価証券関係)

関係会社株式(前事業年度の貸借対照表計上額6,643百万円、当事業年度の貸借対照表計上額5,602百万円)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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	(単位:百万円)	
	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	452	465
貸倒引当金	16	14
退職給付引当金	71	69
役員退職慰労金	17	17
会員権評価損	73	73
関係会社株式評価損	-	417
減損損失	60	60
その他	298	304
繰延税金資産小計	990	1,422
評価性引当額	201	622
繰延税金資産合計	788	800
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	15	10
前払年金費用	35	44
繰延税金負債合計	51	54
繰延税金資産の純額	737	745

評価性引当額の主な増加要因は、関係会社株式を減損したことに伴う加算調整によるものです。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.2
住民税均等割等	1.9	2.1
評価性引当額の増減	0.2	9.5
海外子会社受取配当金益金不算入	1.0	1.3
その他	1.7	3.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.3	37.6

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形 固定資産	建物	1,497	88	4	81	1,500	2,137
	工具、器具及び備品	349	263	5	105	502	896
	土地	3,189	0	-	-	3,189	-
	その他	0	2	0	0	2	24
	計	5,038	354	9	187	5,195	3,058
無形 固定資産	ソフトウェア	506	358	-	178	686	637
	ソフトウェア仮勘定	125	442	416	-	151	-
	顧客基盤	53	-	-	17	35	551
	その他	102	-	-	0	102	2
	計	788	801	416	196	976	1,190

(注) 1. 当期増加額の主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア 178百万円 基幹システム老朽化更新に伴うシステム開発費用。
 工具、器具及び備品 102百万円 事業所開設に伴う資産取得による。
 建物 70百万円 事業所開設に伴う資産取得による。

2. 当期減少額の主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア仮勘定 178百万円 基幹システム老朽化更新に伴うシステム開発費用。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	154	1	9	146
賞与引当金	1,476	1,520	1,476	1,520
工事補償損失引当金	3	-	3	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 当社の公告掲載URLは次のとおり。 https://www.housing.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式につき、次に掲げる以外の権利を行使することができません。

1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
2. 取得請求権付株式の取得を請求する権利
3. 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

2020年6月26日 関東財務局長に提出

事業年度（第56期）（自2019年4月1日 至2020年3月31日）

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月26日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第57期第1四半期（自2020年4月1日 至2020年6月30日）2020年8月12日 関東財務局長に提出

第57期第2四半期（自2020年7月1日 至2020年9月30日）2020年11月11日 関東財務局長に提出

第57期第3四半期（自2020年10月1日 至2020年12月31日）2021年2月10日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020年7月1日 関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月29日

日本ハウズイング株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代 印

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、日本ハウズイング株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

PROPELL INTEGRATED PTE LTDに係るのれんの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（連結損益計算書関係減損損失）に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度において、PROPELL INTEGRATED PTE LTDに係るのれんについて、事業環境の悪化に伴い収益性が低下したことにより減損損失215百万円計上している。</p> <p>会社は、買収時に発生したのれんをその対象会社の超過収益力として認識しており、当該対象会社ごとに資産のグルーピングを行っている。</p> <p>のれんは規則的に償却処理されるが、減損の兆候が認められる場合には減損損失の認識の判定を行い、減損損失を認識すべきであると判定した場合は帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を計上している。</p> <p>会社は、PROPELL INTEGRATED PTE LTDに係るのれんの減損損失の金額を検討するに当たり、使用価値により回収可能価額を測定している。使用価値は、将来キャッシュ・フローの割引現在価値により算定しており、当該将来キャッシュ・フローは経営者によって承認された予算を基礎とし、予算を超える期間については将来の不確実性を考慮した成長率に基づき算定している。</p> <p>使用価値の見積りにおける重要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、予算の基礎となる売上成長率及び原価上昇率、及び予算を超える期間の成長率である。</p> <p>回収可能価額の見積りにおける上記の重要な仮定は不確実性を伴い経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、PROPELL INTEGRATED PTE LTDに係るのれんの評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来キャッシュ・フローについて、その基礎となる経営者によって承認された予算との整合性を検討した。 ・過年度における予算とその後の実績を比較することにより、経営者の予算策定の見積りプロセスの有効性を評価した。 ・予算の基礎となる重要な仮定の売上成長率及び原価上昇率、及び予算を超える期間に係る成長率については、経営者と協議を行うとともに、利用可能な外部データを用いた分析及び過去実績からの趨勢分析を実施した。また、将来の変動リスクを反映させた経営者による不確実性への評価について検討した。

連結財務諸表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連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。

- ・連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。

・連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。

・連結財務諸表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、連結財務諸表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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本ハウズイング株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、日本ハウズイング株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。

・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。

・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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

-
- (注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月29日

日本ハウズイング株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代 印

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第57期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、日本ハウズイング株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

子会社株式（PROPELL INTEGRATED PTE LTD）の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応

<p>会社は、2021年3月31日現在、貸借対照表上、関係会社株式を5,602百万円（総資産の12.4%）計上している。</p> <p>注記事項（重要な会計方針）1.に記載のとおり、子会社株式及び関連会社株式の評価基準及び評価方法として、移動平均法に基づく原価法を採用している。市場価格のない株式については、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、相当の減額をなし、評価差額は当期の損失として計上することとなる。</p> <p>会社は、PROPELL INTEGRATED PTE LTDの株式の評価に際し超過収益力を実質価額の算定に加味しているため、超過収益力の減少に基づく実質価額の著しい低下の有無が株式評価の重要な要素となる。</p> <p>当事業年度において当該株式に対する投資の実質価額に著しい低下が認められ、損益計算書において1,363百万円の評価損を計上している。</p> <p>当該株式の評価における重要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、予算の基礎となる売上成長率及び原価上昇率、及び予算を超える期間の成長率であり、当該仮定は超過収益力に影響を与える。上記の重要な仮定は不確実性を伴い経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、当該子会社株式の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来キャッシュ・フローについて、その基礎となる経営者によって承認された予算との整合性を検討した。 ・過年度における予算とその後の実績を比較することにより、経営者の予算策定の見積りプロセスの有効性を評価した。 ・予算の基礎となる重要な仮定の売上成長率及び原価上昇率、及び予算を超える期間に係る成長率については、経営者と協議を行うとともに、利用可能な外部データを用いた分析及び過去実績からの趨勢分析を実施した。また、将来の変動リスクを反映させた経営者による不確実性への評価について検討した。
--	---

財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。

・財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。