

【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】	2022年6月29日
【事業年度】	第58期（自 2021年4月1日 至 2022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CEO 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】	経理財務グループマネージャー 高山 佳久
【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】	経理財務グループマネージャー 高山 佳久
【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54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (百万円)	105,552	113,113	116,565	114,967	124,686
経常利益 (百万円)	5,395	6,141	6,639	6,589	7,175
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	3,293	3,475	4,075	4,182	4,771
包括利益 (百万円)	3,664	3,435	3,961	4,452	5,172
純資産額 (百万円)	28,918	30,935	32,844	36,081	39,995
総資産額 (百万円)	52,492	56,639	55,614	59,120	64,217
1株当たり純資産額 (円)	433.40	464.36	501.62	550.55	609.66
1株当たり当期純利益 (円)	51.20	54.05	63.36	65.03	74.20
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	53.1	52.7	58.0	59.9	61.1
自己資本利益率 (%)	12.3	12.0	13.1	12.4	12.8
株価収益率 (倍)	14.70	14.11	12.13	14.26	16.44
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,723	4,775	4,904	3,790	5,516
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	670	960	17	1,089	6,309
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	987	1,558	3,192	1,759	2,222
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	14,634	16,740	18,436	19,378	16,632
従業員数 (人)	2,642	2,760	2,790	2,898	2,985
(外、準社員及びパート等)	(23,847)	(24,097)	(21,058)	(21,174)	(20,907)

(注) 1. 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。

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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

3. 当社は、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第54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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (百万円)	81,570	84,422	88,461	89,569	95,037
経常利益 (百万円)	4,402	5,010	5,352	5,813	5,947
当期純利益 (百万円)	2,993	3,605	3,715	2,775	4,134
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	64,320
純資産額 (百万円)	24,944	27,426	29,972	31,563	34,441
総資産額 (百万円)	39,998	41,264	43,274	45,273	48,266
1株当たり純資産額 (円)	387.86	426.46	466.04	490.78	535.54
1株当たり配当額 (円)	66.00	70.00	72.00	80.00	52.00
(うち1株当たり中間配当額)	(32.00)	(34.00)	(36.00)	(38.00)	(40.00)
1株当たり当期純利益 (円)	46.54	56.07	57.77	43.16	64.28
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	62.4	66.5	69.3	69.7	71.4
自己資本利益率 (%)	12.5	13.8	12.9	9.0	12.5
株価収益率 (倍)	16.17	13.60	13.31	21.49	18.98
配当性向 (%)	35.5	31.2	31.2	46.3	34.2
従業員数 (人)	1,893	1,949	1,999	2,101	2,157
(外、準社員及びパート等)	(10,369)	(10,501)	(10,507)	(10,621)	(10,591)
株主総利回り (%)	99.2	102.8	105.9	129.0	169.5
(比較指標：配当込みTOPIX)	(115.9)	(110.0)	(99.6)	(141.5)	(144.3)
最高株価 (円)	3,350	3,295	4,495	4,200	1,344 (4,250)
最低株価 (円)	2,980	2,850	2,224	2,980	950 (3,400)

- (注) 1. 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。
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. 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。
4. 「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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
5. 当社は、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第54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。なお、1株当たり配当額及び1株当たり中間配当額につきましては、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。また、第58期の1株当たり配当額は当該株式分割前の1株当たり中間配当額40円と当該株式分割後の1株当たり期末配当額12円を合算した金額となっております。これは当該株式分割の影響を考慮しない場合の年間の1株当たり配当額88円に相当します。また、第58期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、( )内に株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しております。

## 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（現仙台支店）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（現大宮支店）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。
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。
2021年4月	仙台支店、仙台南支店、郡山支店、盛岡支店、大宮支店、浦和支店、川口支店、練馬支店、成増支店、赤羽支店、高崎支店、新潟支店を設置する。
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所の市場第二部からスタンダード市場に移行。

### 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。

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。

〔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

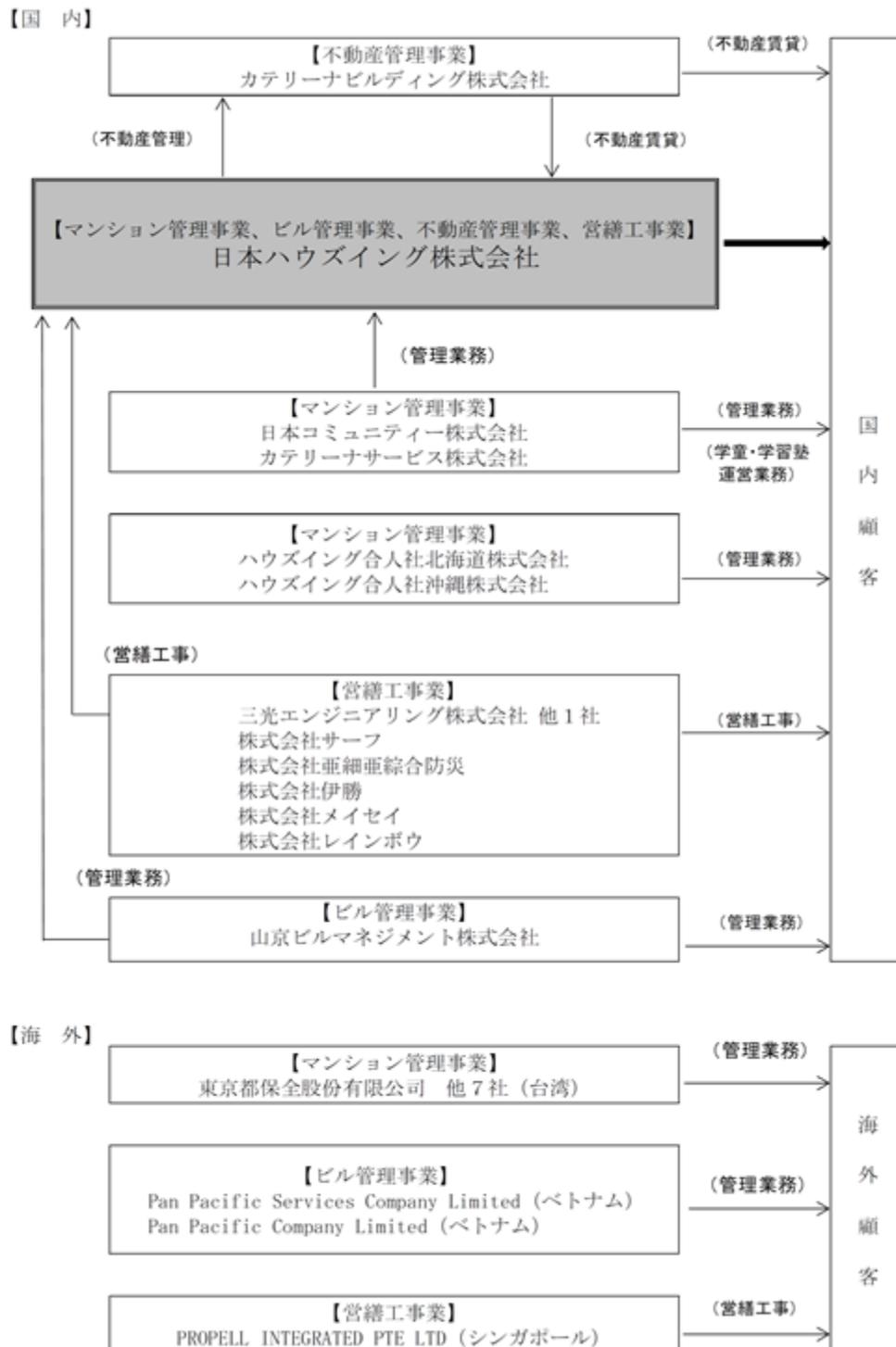
営繕工事業は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事並びに外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事及び新築工事を行っております。

〔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。

## 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	15 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及びPROPELL INTEGRATED PTE LTDは、特定子会社に該当いたします。

(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

2022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	1,784	(15,690)
ビル管理事業	213	(4,924)
不動産管理事業	113	(125)
営繕工事業	787	(155)
全社(共通)	88	(13)
合計	2,985	(20,907)

- (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3,876人は準社員、17,031人はパート等であります。なお、パート等には海外子会社9,281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

2022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)
2,157 (10,591)	36.4	8.4	5,528

セグメントの名称	従業員数(人)	
マンション管理事業	1,484	(10,116)
ビル管理事業	56	(223)
不動産管理事業	111	(125)
営繕工事業	418	(114)
全社(共通)	88	(13)
合計	2,157	(10,591)

- (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3,649人は準社員、6,942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ることや、資材価格の変動等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、未だ新型コロナウイルス感染症の終息時期が見通せないことから、対面での営業活動に制限が発生する等の影響がでております。この状況が続いた場合、新規顧客獲得によるストックの拡充が遅れることにより、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、引き続き、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、緊急事態宣言の発出と解除、まん延防止等重点措置の適用と解除が繰り返される中、全面解除には至ってはおりませんが、各種規制の解除等に伴い、景気については持ち直しの動きがみられているものの、原材料価格の上昇、金融資本市場の変動、ウクライナ情勢等の影響で、先行きについては極めて不透明感が高い状況となっております。

このような状況のもと、当社グループは、各管理事業の管理ストック拡充に注力するとともに、前年度に新型コロナウイルス感染症拡大に伴い延期等の影響を受けた、大規模修繕工事を中心とした営繕工事業における各種工事及び保守の実施に積極的に取り組みました。

その結果、売上高は124,686百万円（前年同期比8.5%増）、営業利益は7,077百万円（前年同期比9.1%増）、経常利益は7,175百万円（前年同期比8.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高益の4,771百万円（前年同期比14.1%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)
2021年3月期	114,967	6,485	6,589	4,182
2022年3月期	124,686	7,077	7,175	4,771
増減	9,718	592	585	589
伸び率	8.5%	9.1%	8.9%	14.1%

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、当社においては、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に加え、地震保険の中途付帯をはじめとする、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売上高及び利益に寄与いたしました。一方で、前期に長期保険契約の更新に伴う保険代理店手数料の増加が大きく寄与していたことから、利益については前期比で減少いたしました。

国内における当連結会計年度末の管理戸数は期中に8,342戸増加して478,240戸、海外を含めたグループ全体の管理戸数合計は586,372戸となっております。

その結果、売上高は54,397百万円（前年同期比3.3%増）、営業利益は4,358百万円（前年同期比9.7%減）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ことが売上高及び利益に寄与しましたが、前期に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売買仲介手数料が寄与していたことの反動や、ベトナムにおける子会社において新型コロナウイルス感染症の影響による各種費用の増加により、利益については前期比で減少いたしました。

その結果、売上高は9,327百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益は584百万円（前年同期比1.8%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、売上高については前期比で同水準となりましたが、仲介手数料が好調に推移したことが利益に寄与いたしました。

その結果、売上高は5,960百万円（前年同期比0.3%減）、営業利益は628百万円（前年同期比10.5%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、各種工事の実施に積極的に取り組んだ結果、大規模修繕工事・一般営繕工事・保守とも好調に推移したことに加え、国内子会社である株式会社伊勝の受注が好調に推移いたしました。また収益認識に関する会計基準の適用により、従来は工事の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については進行基準、その他の工事については完成基準を適用しておりましたが、工期のごく短い工事を除き一定期間にわたり収益を認識する方法に変更したことが、売上高・利益に影響いたしました。

その結果、売上高は54,999百万円（前年同期比15.6%増）、営業利益は4,376百万円（前年同期比30.2%増）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）		
	2021年 3月期	2022年 3月期	前期比	2021年 3月期	2022年 3月期	前期比
マンション管理事業	52,682	54,397	3.3%	4,824	4,358	9.7%
ビル管理事業	8,720	9,327	7.0%	595	584	1.8%
不動産管理事業	5,978	5,960	0.3%	568	628	10.5%
営繕工事業	47,585	54,999	15.6%	3,362	4,376	30.2%
消去又は全社	-	-	-	2,864	2,870	-
合計	114,967	124,686	8.5%	6,485	7,077	9.1%

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2,745百万円減少し、16,632百万円となりました。

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、5,516百万円（前年同期は3,790百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益7,164百万円、法人税等の支払額2,529百万円、売上債権及び契約資産の増加額697百万円、仕入債務の増加額728百万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、6,309百万円（前年同期は1,089百万円の使用）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支出額94百万円、有形固定資産の取得による支出5,913百万円、無形固定資産の取得による支出250百万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、2,222百万円（前年同期は1,759百万円の使用）となりました。これは主に、配当金の支払いによる支出1,318百万円、有利子負債の減少額838百万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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
マンション管理事業	54,397	3.3
ビル管理事業	9,327	7.0
不動産管理事業	5,960	0.3
営繕工事業	54,999	15.6
合計	124,686	8.5

(注) 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) 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5,097百万円増加し、64,217百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の減少2,529百万円、受取手形、売掛金及び契約資産の増加2,112百万円、建物及び構築物の増加600百万円、土地の増加5,033百万円等であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1,182百万円増加し、24,222百万円となりました。この主な要因は、支払手形及び買掛金の増加1,645百万円、有利子負債の減少514百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ3,914百万円増加し、39,995百万円となりました。この主な要因は、会計方針の変更による利益剰余金期首残高の増加80百万円、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4,771百万円、剰余金の配当に伴う利益剰余金の減少1,318百万円等であります。

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、売上高及び利益とも、過去最高を更新いたしました。

この結果を残すことが出来たのは、各管理事業の管理ストック拡充に注力するとともに、前年度に新型コロナウイルス感染症拡大に伴い延期等の影響を受けた、大規模修繕工事を中心とした営繕工事業における各種工事及び保守の実施に積極的に取り組んだ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、管理ストックの拡充や、ストックから派生する周辺事業が好調に推移したことで増収となりましたが、前期に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ていたことの反動が減益の要因と認識しております。今後も、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いることから、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、新規受注が好調に推移したことで増収となりましたが、前期に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売買仲介手数料が寄与していたことの反動が減益の要因と認識しております。今後については、引き続き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、売上高については前期比で同水準となりましたが、仲介手数料が好調に推移したことが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、前期に新型コロナウイルス感染症拡大の影響で中止や延期になっていた、各種工事の実施に積極的に取り組んだことや、収益認識方法の変更等が増収・増益の要因と認識しております。今後についても資材価格の変動等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5.8%（前期比0.1ポイントの増加）であり、自己資本比率は、61.1%（前期比1.2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」を参照願います。

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3,254百万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16,632百万円となっております。

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、6,338百万円であります。  
その主なものは、事業用不動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

2022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	1,642	-	7,721 (4.54)	2	1,130	10,496	575
大阪支店 (大阪市中央区) 他41支店	不動産管理事業他	不動産管理事 業用施設他	381	0	315 (1.42)	3	238	939	1,582

##### (2) 国内子会社

2022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	19	-	-	1	11	32	31
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	41
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	509	0	520 (2.36)	1	126	1,158	48
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	445	-	3,012 (2.37)	-	1	3,459	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	83	0	241 (0.47)	2	1	329	28
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	1	40
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	13	-	48 (0.17)	-	2	64	23
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	114	8	69 (0.19)	11	1	206	66
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	1	-	-	1	5	32

(3) 在外子会社

2022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	11	1	-	-	37	49	227
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	3	12	-	-	18	35	66
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	-	-	8	25	43
PROPELL INTEGRATED PTE LTD	本社 (シンガポール)	営繕工事業	事業用施設他	1,317	15	-	-	195	1,529	180

(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。

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	200,000,000
計	200,000,000

(注) 2021年8月11日開催の取締役会決議により、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行可能株式総数は150,000,000株増加し、200,000,000株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2022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	64,320,000	64,320,000	東京証券取引所 市場第二部(事業年度末現在) スタンダード市場(提出日現在)	単元株式数 100株
計	64,320,000	64,320,000	-	-

(注) 2021年8月11日開催の取締役会決議により、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は48,240,000株増加し、64,320,000株となっております。

#### (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)
2021年10月1日(注)	48,240,000	64,320,000	-	2,492	-	2,293

(注) 株式分割(1:4)によるものであります。

#### (5)【所有者別状況】

2022年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	10	57	13	2	786	874	-
所有株式数(単元)	-	37,002	350	499,239	838	4	105,757	643,190	1,000
所有株式数の割合(%)	-	5.75	0.06	77.62	0.13	0.00	16.44	100	-

(注) 自己株式7,352株は、「個人その他」に73単元及び「単元未満株式の状況」に52株を含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

2022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	215,080	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	128,640	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	112,992	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	32,000	4.97
小佐野 台	東京都多摩市	19,468	3.02
永井 枝美	大阪府吹田市	13,672	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	11,886	1.84
小佐野 弾	東京都日野市	8,676	1.34
吉野 具美	東京都府中市	8,172	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	6,040	0.93
計	-	556,626	86.55

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2022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 7,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 64,311,700	643,117	-
単元未満株式	普通株式 1,000	-	-
発行済株式総数	64,320,000	-	-
総株主の議決権	-	643,117	-

(注) 2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は48,240,000株増加し、64,320,000株となっております。

## 【自己株式等】

2022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	7,300	-	7,300	0.01
計	-	7,300	-	7,300	0.01

(注) 2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

- (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】  
該当事項はありません。
- (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	7,352	-	7,352	-

- (注) 1. 2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当事業年度及び当期間における自己株式数につきましては、株式分割後の株式数を記載しております。
2. 当期間における保有自己株式数には、2022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12円とし、中間配当の1株当たり40円(株式分割後換算10円)と合わせて株式分割後換算で年間22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)
2021年11月10日 取締役会決議	643	40.00
2022年6月29日 定時株主総会決議	771	12.00

- (注) 当社は2021年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。2022年3月期の第2四半期以前の配当金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。

## 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、定期的に開催し、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、うち3名が社外監査役であります。

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12名の合計17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CEO	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 2017年2月 PROPELL INTEGRATED PTE LTD Director(現任) 2022年6月 当社代表取締役社長CEO(現任)	注5	19,468
代表取締役 副社長執行役員COO兼 事業統轄本部長	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 2022年6月 当社代表取締役副社長執行役員COO兼事 業統轄本部長(現任)	注5	827
取締役 専務執行役員CAO	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 2022年6月 当社取締役専務執行役員CAO(現任)	注5	8,676

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役 専務執行役員CFO&CIO 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 2022年4月 株式会社NHファシリティアーズ取締役(現任) 2022年6月 当社取締役専務執行役員CFO&CIO兼システム企画部長(現任)	注5	19
取締役 専務執行役員CHRO兼 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 2022年6月 当社取締役専務執行役員CHRO兼人事総務部長(現任)	注5	26
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 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) 2022年4月 株式会社リログループ取締役CFO(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 役員(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 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UF J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	456

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	40
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	9
計					29,521

- (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CAO小佐野弾は、代表取締役社長CEO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、専務執行役員として三浦健一、常務執行役員として浅野尚、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、廣岡健二、伊豆田健一の16名で構成されております。
5. 2022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、株式会社リログループの取締役CFO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（11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4名、会計士試験合格者等1名、その他4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	54	-	51	-
連結子会社	-	-	-	-
計	54	-	51	-

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	-	6	-
計	5	-	6	-

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)	121	121	-	-	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	177	5	173

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	-	33 ( - )

(注) 1 . 非上場株式については、市場価格がないことから、「評価損益の合計額」は記載していません。

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(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2 21,687	19,157
受取手形及び売掛金	18,979	-
受取手形、売掛金及び契約資産	-	5 21,092
未成工事支出金	581	90
原材料及び貯蔵品	153	180
その他	933	1,226
貸倒引当金	62	40
流動資産合計	42,272	41,707
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	1, 2 3,945	1, 2 4,546
機械装置及び運搬具（純額）	1 68	1 58
工具、器具及び備品（純額）	1, 3 547	1, 3 501
土地	2 6,896	2 11,929
建設仮勘定	-	1
有形固定資産合計	11,457	17,037
<b>無形固定資産</b>		
のれん	781	615
その他	3 1,182	1,296
無形固定資産合計	1,963	1,911
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	179	187
関係会社株式	146	183
差入保証金	1,054	1,121
退職給付に係る資産	202	276
繰延税金資産	943	933
その他	1,022	1,069
貸倒引当金	122	210
投資その他の資産合計	3,426	3,560
固定資産合計	16,847	22,509
資産合計	59,120	64,217

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,161	9,806
短期借入金	2,667	3,039
1年内返済予定の長期借入金	255	218
未払法人税等	1,302	1,447
未払費用	2,455	2,586
賞与引当金	1,859	1,902
工事損失引当金	0	0
その他	4,290	3,969
流動負債合計	20,793	22,770
固定負債		
長期借入金	2,849	-
退職給付に係る負債	504	477
繰延税金負債	145	121
その他	746	852
固定負債合計	2,245	1,451
負債合計	23,039	24,222
<b>純資産の部</b>		
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	31,196	34,730
自己株式	2	2
株主資本合計	35,559	39,093
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22	23
為替換算調整勘定	209	64
退職給付に係る調整累計額	35	27
その他の包括利益累計額合計	151	115
非支配株主持分	674	786
純資産合計	36,081	39,995
負債純資産合計	59,120	64,217

## 【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	114,967	1 124,686
売上原価	87,032	95,013
売上総利益	27,934	29,672
販売費及び一般管理費	2 21,448	2 22,595
営業利益	6,485	7,077
営業外収益		
受取利息	15	25
受取配当金	6	6
持分法による投資利益	15	45
助成金収入	123	53
その他	56	67
営業外収益合計	217	198
営業外費用		
支払利息	76	66
固定資産除却損	14	11
その他	22	23
営業外費用合計	113	100
経常利益	6,589	7,175
特別損失		
減損損失	3 255	3 10
特別損失合計	255	10
税金等調整前当期純利益	6,334	7,164
法人税、住民税及び事業税	2,097	2,339
法人税等調整額	57	55
法人税等合計	2,039	2,284
当期純利益	4,294	4,880
非支配株主に帰属する当期純利益	112	108
親会社株主に帰属する当期純利益	4,182	4,771

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	4,294	4,880
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	1
為替換算調整勘定	51	297
退職給付に係る調整額	202	7
その他の包括利益合計	1,157	1,291
包括利益	4,452	5,172
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,336	5,039
非支配株主に係る包括利益	115	132

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（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
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
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
会計方針の変更による累積的影響額						-
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
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

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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	31,196	2	35,559
会計方針の変更による累積的影響額			80		80
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,492	1,871	31,276	2	35,639
当期変動額					
剰余金の配当			1,318		1,318
親会社株主に帰属する当期純利益			4,771		4,771
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,453	-	3,453
当期末残高	2,492	1,871	34,730	2	39,093

	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	22	209	35	151	674	36,081
会計方針の変更による累積的影響額					7	88
会計方針の変更を反映した当期首残高	22	209	35	151	681	36,169
当期変動額						
剰余金の配当						1,318
親会社株主に帰属する当期純利益						4,771
自己株式の取得						-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	274	7	267	104	372
当期変動額合計	1	274	7	267	104	3,826
当期末残高	23	64	27	115	786	39,995

## 【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	6,334	7,164
減価償却費	602	724
減損損失	255	10
のれん償却額	247	188
固定資産除却損	14	11
受取利息及び受取配当金	22	32
支払利息	76	66
助成金収入	123	53
貸倒引当金の増減額（は減少）	20	63
賞与引当金の増減額（は減少）	11	11
退職給付に係る資産の増減額（は増加）	202	73
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	52	39
工事損失引当金の増減額（は減少）	2	-
工事補償損失引当金の増減額（は減少）	3	-
売上債権の増減額（は増加）	3,313	-
売上債権及び契約資産の増減額（は増加）	-	697
棚卸資産の増減額（は増加）	384	354
仕入債務の増減額（は減少）	1,524	728
未払消費税等の増減額（は減少）	287	350
未払費用の増減額（は減少）	127	8
未成工事受入金の増減額（は減少）	557	193
その他	662	205
小計	6,335	8,080
利息及び配当金の受取額	22	32
利息の支払額	78	66
法人税等の支払額	2,488	2,529
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,790	5,516

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	672	734
定期預金の払戻による収入	719	640
有形固定資産の取得による支出	306	5,913
有形固定資産の売却による収入	1	1
無形固定資産の取得による支出	469	250
投資有価証券の取得による支出	2	6
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	<sup>2</sup> 285	-
その他	73	46
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,089</b>	<b>6,309</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額（は減少）	149	127
長期借入金の返済による支出	402	965
配当金の支払額	1,189	1,318
非支配株主への配当金の支払額	25	28
その他	7	38
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,759</b>	<b>2,222</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	269
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>942</b>	<b>2,745</b>
現金及び現金同等物の期首残高	18,436	19,378
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b><sup>1</sup> 19,378</b>	<b><sup>1</sup> 16,632</b>

【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。
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. 市場価格のない株式等以外のもの
        - 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. 市場価格のない株式等
          - 移動平均法による原価法
      - 棚卸資産
        - 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
          - 主として個別法による原価法
      - 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

##### 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を行っております。

管理業における顧客との履行義務は、実施計画に基づいて会社が管理業務を実施することにより、契約期間において一定水準に管理された状態を提供することであり、

その為、契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。

##### 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。

ビル管理事業はマンション管理事業と同質の履行義務である為、顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。

##### 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。

建物管理及び賃貸管理代行については、マンション管理事業と同質の履行義務である為、顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。

不動産売買、仲介業務はそれぞれ物件の引き渡し、契約の成立をもって履行義務が充足する為、一時点で収益を認識しております。

サブリース及び社有物件の賃貸運営業務についてはリース取引に関する会計基準に基づき収益を認識しております。

##### 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。

営繕工事は顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しており、その進捗率の見積方法は見積総原価に対する実際原価の割合（インプット法）で算出しております。

ただし、小規模の修繕工事等、工期のごく短い工事については完全に履行義務が充足した一時点で収益を認識しております。

#### (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が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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

・工事契約に係る収益認識

従来は工事の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、工期のごく短い工事を除き、履行義務を充足するにつれて、一定期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。

なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積り方法は、履行義務の結果を合理的に測定できる場合には、見積総原価に対する実際原価の割合(インプット法)で算出しております。工期のごく短い工事については完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金、非支配株主持分に加減しております。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高は1,918百万円増加し、売上原価は1,601百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ316百万円増加しております。

当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益はそれぞれ4.91円増加しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は80百万円増加、非支配株主持分の当期首残高が7百万円増加しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項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「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「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 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

(未適用の会計基準等)

- ・「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 2021年6月17日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第31号)の2021年6月17日の改正は、2019年7月4日の公表時において、「投資信託の時価の算定」に関する検討には、関係者との協議等に一定の期間が必要と考えられるため、また、「貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資」の時価の注記についても、一定の検討を要するため、「時価の算定に関する会計基準」公表後、概ね1年をかけて検討を行うこととされていたものが、改正され、公表されたものです。

(2) 適用予定日

2023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の適用指針」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。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
有形固定資産	5,368百万円	5,730百万円

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
現金及び預金	215百万円	- 百万円
建物及び構築物	1,387	262
土地	298	245
計	1,901	508

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	43	18
長期借入金	849	-
計	893	18

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022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	-
計	41	33

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	4百万円	5百万円

5 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
受取手形	46百万円
売掛金	14,778
契約資産	6,238

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等)」に記載しております。

2 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
給与手当	9,731百万円	10,362百万円
賞与手当	2,360	2,491
賞与引当金繰入額	1,355	1,399
退職給付費用	462	436

3 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 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。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
賃貸用資産	千葉県野田市	土地及び建物	10

当社グループでは、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。千葉県野田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。回収可能価額は正味売却価額により算定しております。

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2百万円	1百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	2	1
税効果額	4	0
その他有価証券評価差額金	6	1
為替換算調整勘定：		
当期発生額	51	297
組替調整額	-	-
税効果調整前	51	297
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	51	297
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	248	12
組替調整額	45	0
税効果調整前	294	11
税効果額	91	4
退職給付に係る調整額	202	7
その他の包括利益合計	157	291

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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(注)1.2.	16,080,000	48,240,000	-	64,320,000
合計	16,080,000	48,240,000	-	64,320,000
自己株式				
普通株式(注)1.3.	1,838	5,514	-	7,352
合計	1,838	5,514	-	7,352

(注)1.当社は、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。

2.普通株式の発行済株式総数の増加48,240,000株は株式分割によるものであります。

3.普通株式の自己株式数の増加5,514株は株式分割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
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	675	42.00	2021年3月31日	2021年6月30日
2021年11月10日 取締役会	普通株式	643	40.00	2021年9月30日	2021年12月6日

(注) 2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(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
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	771	利益剰余金	12.00	2022年3月31日	2022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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	21,687百万円	19,157百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	720	821
顧客からの預り金	1,588	1,703
現金及び現金同等物	19,378	16,632

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 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

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	1,200	1,192
1年超	557	444
合計	1,757	1,637

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	55	47
1年超	-	-
合計	55	47

(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。

前連結会計年度（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) 投資有価証券			
その他有価証券(*2)	179	179	-
(2) 長期性預金(*3)	300	300	0
資産計	479	479	0
(1) 長期借入金(1年内返済 予定のものを含む)	905	905	0
負債計	905	905	0
デリバティブ取引	-	-	-

(\*1) 現金、預金、受取手形、売掛金、支払手形、買掛金及び短期借入金については、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) 非上場株式（連結貸借対照表計上額0百万円）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、「(1) 投資有価証券 その他有価証券」には含まれておりません。

(\*3) 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。

当連結会計年度（2022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) 投資有価証券			
その他有価証券(*2)	187	187	-
(2) 長期性預金(*3)	300	300	0
資産計	487	487	0
(1) 長期借入金(1年内返済 予定のものを含む)	18	18	0
負債計	18	18	0
デリバティブ取引	-	-	-

(\*1) 現金、預金、受取手形、売掛金、支払手形、買掛金及び短期借入金については、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) 市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額0百万円）は、「(1) 投資有価証券 その他有価証券」には含まれておりません。

(\*3) 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。

(注) 1. 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(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

当連結会計年度(2022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	19,115	-	-	-
受取手形及び売掛金 (契約資産を除く)	14,853	-	-	-
長期性預金	-	-	-	300
合計	33,969	-	-	300

(注) 2. 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(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

当連結会計年度(2022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	18	-	-	-	-	-

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債  
 当連結会計年度(2022年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	187	-	-	187
資産計	187	-	-	187

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債  
 当連結会計年度(2022年3月31日)

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期性預金	-	300	-	300
資産計	-	300	-	300
長期借入金(1年内返済予定のものを含む)	-	18	-	18
負債計	-	18	-	18

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期性預金

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おり、レベル2の時価に分類しております。

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、その時価をレベル2の時価に分類しています。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(2022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	152	109	42
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	152	109	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	34	41	6
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	34	41	6
合計		187	150	36

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額0百万円)については、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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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(2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2022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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付債務の期首残高	3,007百万円	3,169百万円
勤務費用	341	349
利息費用	9	13
数理計算上の差異の発生額	39	11
退職給付の支払額	191	208
子会社の取得による増加	37	-
為替差額	4	23
退職給付債務の期末残高	3,169	3,335

## (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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
年金資産の期首残高	2,391百万円	2,867百万円
期待運用収益	28	34
数理計算上の差異の発生額	209	24
事業主からの拠出額	367	383
退職給付の支払額	129	156
為替差額	0	30
年金資産の期末残高	2,867	3,134

## (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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	3,027百万円	3,172百万円
年金資産	2,867	3,134
	159	37
非積立型制度の退職給付債務	141	162
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	301	200
退職給付に係る負債	504	477
退職給付に係る資産	202	276
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	301	200

## (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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
勤務費用	341百万円	349百万円
利息費用	9	13
期待運用収益	28	34
数理計算上の差異の費用処理額	45	0
その他	3	5
確定給付制度に係る退職給付費用	371	334

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
数理計算上の差異	294百万円	11百万円

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
未認識数理計算上の差異	57百万円	45百万円

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
債券	53%	59%
株式	28	13
その他	19	28
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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
割引率	0.31～0.48%	0.54～0.70%
長期期待運用収益率	1.23%	1.24%

(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455百万円、当連結会計年度514百万円であります。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	497	492
貸倒引当金	17	34
退職給付に係る負債	160	155
役員退職慰労金	51	46
会員権評価損	73	72
固定資産の未実現利益の消去	108	102
減損損失	60	62
その他	331	356
繰延税金資産小計	1,301	1,323
評価性引当額	238	240
繰延税金資産合計	1,062	1,083
繰延税金負債		
留保利益	19	38
その他有価証券評価差額金	11	11
退職給付に係る資産	62	82
その他	171	138
繰延税金負債合計	264	272
繰延税金資産の純額	798	811

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022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	0.2	0.2
住民税均等割等	1.6	1.4
本邦と海外の税率差(国内子会社含む)	0.3	0.2
評価性引当額の増減	0.1	0.1
のれん償却	1.2	0.8
その他	1.8	1.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.2	31.9

(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。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190百万円(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10百万円(特別損失に計上)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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,769	3,731
期中増減額	38	199
期末残高	3,731	3,930
期末時価	4,098	4,398

- (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。当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の取得(248百万円)、為替換算差額(34百万円)、自社使用から賃貸等不動産への用途変更(3百万円)、償却資産の取得(1百万円)であり、主な減少額は減価償却費(77百万円)、減損損失(10百万円)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。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産の残高

(単位:百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	14,939
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	14,824
契約資産(期首残高)	4,018
契約資産(期末残高)	6,238

契約資産は、営繕工事業で工期のごく短い工事以外の契約において、期末日時点までに履行義務の充足に合わせて認識した収益の対価の額となります。契約資産は履行義務がすべて充足され顧客への引渡し完了した時点で債権へ振替えられます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末時点で残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。

なお、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約については、注記の対象に含めておりません。

(単位:百万円)

	当連結会計年度
1年以内	8,404
1年超	3,305
合計	11,710

(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及び収益の分解情報

前連結会計年度(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。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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							
一時点で移転される財	695	3	1,100	23,083	24,882	-	24,882
一定の期間にわたり移転 される財	53,702	9,324	2,900	31,703	97,632	-	97,632
顧客との契約から生じる 収益	54,397	9,327	4,001	54,787	122,515	-	122,515
その他の収益	-	-	1,958	212	2,170	-	2,170
外部顧客への売上高	54,397	9,327	5,960	54,999	124,686	-	124,686
セグメント間の内部売上 高又は振替高	31	15	267	135	450	450	-
計	54,429	9,343	6,228	55,135	125,136	450	124,686
セグメント利益	4,358	584	628	4,376	9,948	2,870	7,077
セグメント資産	6,199	4,774	6,683	23,907	41,565	22,652	64,217
その他の項目							
減価償却費	118	64	67	143	393	331	724
減損損失	-	-	10	-	10	-	10
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	16	55	3	449	525	5,835	6,361

(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 2,870百万円は、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22,652百万円は、本社管理部門に対する債権の相殺消去等 1,582百万円及び各報告セグメントに帰属しない全社資産24,234百万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331百万円は、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5,835百万円は、主に全社資産（建物及び構築物、土地、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

会計方針の変更に記載いたしました、当連結会計年度の売上高及び利益の増加額は主に営繕工事業において発生したものであります。

【関連情報】

前連結会計年度（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	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。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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	54,397	9,327	5,960	54,999	124,686

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	台湾	ベトナム	シンガポール	合計
105,274	11,611	2,876	4,923	124,686

（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
15,632	1,339	65	17,037

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 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

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	-	-	10	-	-	10

【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 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

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	-	86	-	102	-	188
当期末残高	-	197	-	418	-	615

【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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 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。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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) 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。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	550円55銭	609円66銭
1株当たり当期純利益	65円03銭	74円20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. 当社は、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	36,081	39,995
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	674	786
(うち非支配株主持分(百万円))	(674)	(786)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	35,407	39,209
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)	64,312,648	64,312,648

4. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,182	4,771
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)	4,182	4,771
期中平均株式数(株)	64,312,670	64,312,648

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、2021年12月22日開催の取締役会において、株式会社三井E&Sホールディングスから、同社の連結子会社である株式会社MESファシリティーズの株式の全部を取得し、子会社化することを決議し、株式会社三井E&Sホールディングスと2021年12月23日付けで株式売買契約を締結し、2022年4月1日付で全株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社MESファシリティーズ
事業内容	人材派遣業、建設業、保険代理店業、不動産賃貸業、自動車教習所、調剤薬局等

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、中期経営計画「PLAN23」（計画期間2019年度～2023年度）で掲げた「お客様のパートナーとして快適な住・オフィスの環境作り」の具現を目指し、事業基盤の強化及び関連事業の拡大に努めております。今般、企業及びリテール顧客向けに多岐に亘る事業を有する総合サービス業として発展を遂げてきた株式会社MESファシリティーズを当社グループに迎え入れることで、更なる企業価値の向上と「持続できる成長」に繋がるものと判断し、同社の株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2022年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社NHファシリティーズ

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	3,860百万円
-------	----	----------

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等（概算）	19百万円
------------------	-------

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

【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	2,667	3,039	1.195	-
1年以内に返済予定の長期借入金	55	18	1.729	-
1年以内に返済予定のリース債務	20	30	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	849	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	30	166	-	2023年～2051年
其他有利子負債	-	-	-	-
計	3,623	3,254	-	-

(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. 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)
リース債務	15	10	6	3

【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)	27,651	58,319	91,080	124,686
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	1,098	2,869	4,949	7,164
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	707	1,834	3,208	4,771
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	11.00	28.53	49.88	74.20

(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

(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)	11.00	17.53	21.35	24.32

(注) 当社は、2021年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。

## 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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,343	10,802
受取手形及び売掛金	3 12,021	-
受取手形、売掛金及び契約資産	-	3 12,570
未成工事支出金	600	139
貯蔵品	57	40
前払費用	416	486
短期貸付金	3 943	3 1,090
未収入金	18	27
その他	112	197
貸倒引当金	24	34
流動資産合計	28,490	25,320
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 1,500	1 2,035
工具、器具及び備品	2 502	2 460
土地	1 3,189	1 8,037
建設仮勘定	-	1
その他	2	2
有形固定資産合計	5,195	10,537
無形固定資産		
ソフトウェア	2 686	741
ソフトウェア仮勘定	151	65
顧客基盤	35	20
その他	102	102
無形固定資産合計	976	929
投資その他の資産		
投資有価証券	173	177
関係会社株式	5,602	6,615
出資金	194	124
関係会社長期貸付金	1,926	1,725
破産更生債権等	21	20
長期前払費用	44	68
前払年金費用	143	221
繰延税金資産	745	708
差入保証金	3 1,157	3 1,212
会員権	142	142
その他	582	581
貸倒引当金	122	121
投資その他の資産合計	10,611	11,478
固定資産合計	16,783	22,945
資産合計	45,273	48,266

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3 6,122	3 6,977
未払金	3 436	3 436
未払費用	1,360	1,309
未払法人税等	1,110	1,116
前受金	144	145
未成工事受入金	309	38
預り金	1,005	983
賞与引当金	1,520	1,497
その他	974	642
流動負債合計	12,984	13,147
固定負債		
長期未払金	57	40
退職給付引当金	226	210
長期預り保証金	434	421
その他	6	3
固定負債合計	725	676
負債合計	13,709	13,824
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	20,878	23,755
利益剰余金合計	26,757	29,634
自己株式	2	2
株主資本合計	31,542	34,419
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	21	22
評価・換算差額等合計	21	22
純資産合計	31,563	34,441
負債純資産合計	45,273	48,266

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	1 89,569	1 95,037
売上原価	1 66,052	1 70,610
売上総利益	23,516	24,426
販売費及び一般管理費	2 17,934	2 18,722
営業利益	5,582	5,703
営業外収益		
受取利息	1 24	1 18
受取配当金	208	226
その他	27	22
営業外収益合計	259	268
営業外費用		
支払利息	0	-
有価証券評価損	-	4
固定資産除却損	9	6
和解金	-	8
訴訟和解金	6	-
その他	11	5
営業外費用合計	28	24
経常利益	5,813	5,947
特別損失		
関係会社株式評価損	1,363	-
減損損失	-	10
特別損失合計	1,363	10
税引前当期純利益	4,450	5,937
法人税、住民税及び事業税	1,678	1,793
法人税等調整額	3	9
法人税等合計	1,674	1,803
当期純利益	2,775	4,134

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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
会計方針の変更による累積的影響額									-
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
会計方針の変更による累積的影響額			-
会計方針の変更を反映した当期首残高	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

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022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	20,878	26,757	2	31,542
会計方針の変更による累積的影響額						60	60		60
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	20,939	26,818	2	31,603
当期変動額									
剰余金の配当						1,318	1,318		1,318
当期純利益						4,134	4,134		4,134
自己株式の取得									-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	2,815	2,815	-	2,815
当期末残高	2,492	2,293	2,293	79	5,800	23,755	29,634	2	34,419

	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	21	21	31,563
会計方針の変更による累積的影響額			60
会計方針の変更を反映した当期首残高	21	21	31,624
当期変動額			
剰余金の配当			1,318
当期純利益			4,134
自己株式の取得			-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	1	1
当期変動額合計	1	1	2,817
当期末残高	22	22	34,441

【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. 市場価格のない株式等以外のもの

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. 市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚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翌事業年度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. 重要な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要な事業におけ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。

##### 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を行っております。

管理業における顧客との履行義務は、実施計画に基づいて会社が管理業務を実施することにより、契約期間において一定水準に管理された状態を提供することであり、

その為、契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間に渡り収益を認識しております。

##### 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。

ビル管理事業はマンション管理事業と同質の履行義務である為、顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間に渡り収益を認識しております。

##### 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、社有物件の賃貸運營業務を行っております。

建物管理及び賃貸管理代行については、マンション管理事業と同質の履行義務である為、顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間に渡り収益を認識しております。

不動産売買、仲介業務はそれぞれ物件の引き渡し、契約の成立をもって履行義務が充足する為、一時点で収益を認識しております。

サブリース及び社有物件の賃貸運營業務についてはリース取引に関する会計基準に基づき収益を認識しております。

##### 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。

営繕工事は顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間に渡り収益を認識しており、その進捗率の見積方法は見積総原価に対する実際原価の割合（インプット法）で算出しております。

ただし、小規模の修繕工事等、工期のごく短い工事については完全に履行義務が充足した一時点で収益を認識しております。

#### 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

・工事契約に係る収益認識

従来は工事の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、工期のごく短い工事を除き、履行義務を充足するにつれて、一定期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。

なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積り方法は、履行義務の結果を合理的に測定できる場合には、見積総原価に対する実際原価の割合(インプット法)で算出しております。工期のごく短い工事については完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減しております。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当事業年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当事業年度の損益計算書は、売上高は1,863百万円増加し、売上原価は1,568百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ295百万円増加しております。

当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益はそれぞれ4.58円増加しております。

当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の繰越利益剰余金の期首残高は60百万円増加しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記していた「前受収益」は金額の重要性が乏しいため、当事業年度より「流動負債」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」の「前受収益」1百万円、「その他」973百万円は、「流動負債」の「その他」974百万円として組み替えております。

(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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
建物	5百万円	5百万円
土地	17	17
計	23	23

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	-	-
長期借入金	-	-
計	-	-

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022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	-
計	41	33

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期金銭債権	951百万円	1,098百万円
長期金銭債権	261	261
短期金銭債務	845	725

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
PROPELL INTEGRATED PTE LTD	4,427	4,390

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	147百万円	127百万円
仕入高	5,955	6,465
営業取引以外の取引高	20	13

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
給与手当	8,250百万円	8,705百万円
賞与手当	1,007	1,097
賞与引当金繰入額	1,122	1,134
退職給付費用	414	378
法定福利費	1,765	1,880
地代家賃	1,114	1,154
減価償却費	333	440

(有価証券関係)

関係会社株式

前事業年度(2021年3月31日)

時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 (百万円)
関係会社株式	5,602

当事業年度(2022年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
関係会社株式	6,615

(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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	465	458
貸倒引当金	14	17
退職給付引当金	69	64
役員退職慰労金	17	12
会員権評価損	73	72
関係会社株式評価損	417	417
減損損失	60	62
その他	304	305
繰延税金資産小計	1,422	1,411
評価性引当額	622	623
繰延税金資産合計	800	787
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	10	11
前払年金費用	44	67
繰延税金負債合計	54	79
繰延税金資産の純額	745	708

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022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	0.2	0.1
住民税均等割等	2.1	1.6
評価性引当額の増減	9.5	0.1
海外子会社受取配当金益金不算入	1.3	1.1
その他	3.5	1.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.6	30.3

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、2021年12月22日開催の取締役会において、株式会社三井E&Sホールディングスから、同社の連結子会社である株式会社MESファシリティーズの株式の全部を取得し、子会社化することを決議し、株式会社三井E&Sホールディングスと2021年12月23日付けで株式売買契約を締結し、2022年4月1日付で全株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	株式会社MESファシリティーズ
事業内容	人材派遣業、建設業、保険代理店業、不動産賃貸業、自動車教習所、調剤薬局等

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、中期経営計画「PLAN23」(計画期間2019年度~2023年度)で掲げた「お客様のパートナーとして快適な住・オフィスの環境作り」の具現を目指し、事業基盤の強化及び関連事業の拡大に努めております。今般、企業及びリテール顧客向けに多岐に亘る事業を有する総合サービス業として発展を遂げてきた株式会社MESファシリティーズを当社グループに迎え入れることで、更なる企業価値の向上と「持続できる成長」に繋がるものと判断し、同社の株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2022年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社NHファシリティーズ

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	3,860百万円
-------	----	----------

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等(概算)	19百万円
------------------	-------

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

【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	1,500	628	8(4)	84	2,035	2,191
	工具、器具及び備品	502	113	0	154	460	1,023
	土地	3,189	4,853	6(6)	-	8,037	-
	建設仮勘定	-	1	-	-	1	-
	その他	2	-	0	0	2	24
	計	5,195	5,597	15(10)	239	10,537	3,240
無形固定資産	ソフトウェア	686	283	-	228	741	613
	ソフトウェア仮勘定	151	261	347	-	65	-
	顧客基盤	35	-	-	15	20	565
	その他	102	-	-	0	102	2
	計	976	544	347	243	929	1,181

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の主なものは次のとおりであります。

建物 587百万円 事業用資産の取得費用

土地 4,853百万円 事業用資産の取得費用

ソフトウェア 96百万円 基幹システム老朽化更新に伴うシステム開発費用

3. 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 96百万円 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	146	14	5	156
賞与引当金	1,520	1,497	1,520	1,497

(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。 <a href="https://www.housing.co.jp/">https://www.housing.co.jp/</a>
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

2021年6月29日 関東財務局長に提出

事業年度（第57期）（自2020年4月1日 至2021年3月31日）

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年6月29日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第58期第1四半期（自2021年4月1日 至2021年6月30日）2021年8月11日 関東財務局長に提出

第58期第2四半期（自2021年7月1日 至2021年9月30日）2021年11月10日 関東財務局長に提出

第58期第3四半期（自2021年10月1日 至2021年12月31日）2022年2月9日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2021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

2022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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代

<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2021年4月1日から2022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2022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。

営繕工事売上高の期間帰属の適切性	
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>連結財務諸表注記（セグメント情報等）【セグメント情報】に記載のとおり、営繕工事業における外部顧客への売上高は54,999百万円であり、連結売上高の44.1%を占めている。営繕工事業は日本ハウズイング株式会社の主要な事業となっている。</p> <p>収益認識に当たっては、以下の理由から営繕工事売上高が適切な会計期間に計上されない潜在的なリスクがある。</p> <p>1. 中期経営計画が投資家に公表されているため、経営者が業績達成のためプレッシャーを感じる可能性があること。</p> <p>2. 3月末までに完成予定の営繕工事が追加工事の発生等で翌年度の4月まで工事が遅れると、履行義務を果たせず、受注金額の全て又は一部の収益を認識することができず計画未達となる可能性がある。</p> <p>以上から、当監査法人は、営繕工事売上高の期間帰属の適切性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、日本ハウズイング株式会社の営繕工事売上高の期間帰属の適切性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>1. 一定の基準により抽出した工事に関して、契約内容や工事の完了を確かめるため契約先に対し確認手続を実施した。</p> <p>2. 一定の基準により抽出した工事に関して、3月末において工事が完了しているか確かめるため現場視察を行った。</p> <p>3. 一定の基準により抽出した工事に関して、契約先からの検収書を閲覧し工事の完了を確かめ、また、翌年度に追加原価の計上が発生していないことを確かめた</p>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結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2022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2022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

2022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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代

### 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2021年4月1日から2022年3月31日までの第58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2022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。

### 営繕工事売上高の期間帰属の適切性

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由、監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（営繕工事売上高の期間帰属の適切性）と同一の内容である。このため、財務諸表の監査報告書ではこれに関する記載を省略している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。