

【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】	沖縄総合事務局長
【提出日】	令和4年9月28日
【事業年度】	第63期（自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日）
【会社名】	新中糖産業株式会社
【英訳名】	SHIN CHUTOH SANGYO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 上原 周夫
【本店の所在の場所】	沖縄県中頭郡西原町字小那覇628番地1
【電話番号】	098（945）3311
【事務連絡者氏名】	取締役管理部部長 松田 義昭
【最寄りの連絡場所】	沖縄県中頭郡西原町字小那覇628番地1
【電話番号】	098（945）3311
【事務連絡者氏名】	取締役管理部部長 松田 義昭
【縦覧に供する場所】	該当なし

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】

提出会社の状況

回次	第59期	第60期	第61期	第62期	第63期
決算年月	平成30年 6 月	令和元年 6 月	令和 2 年 6 月	令和 3 年 6 月	令和 4 年 6 月
売上高 (千円)	580,134	626,499	574,584	573,153	567,106
経常利益 (千円)	286,090	312,004	269,793	283,052	266,742
当期純利益 (千円)	197,390	218,160	188,594	187,354	194,276
持分法を適用した場合の投資利益又は投資損失 (千円)	20,484	57,319	65,357	2,933	10,923
資本金 (千円)	457,500	457,500	457,500	457,500	457,500
発行済株式総数 (千株)	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
純資産額 (千円)	2,021,933	2,163,622	2,269,443	2,381,494	2,500,645
総資産額 (千円)	3,491,841	3,487,680	3,377,835	3,787,677	4,188,372
1株当たり純資産額 (円)	1,347.96	1,442.41	1,512.96	1,587.66	1,667.10
1株当たり配当額 (円)	50.00	55.00	50.00	50.00	50.00
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	131.59	145.44	125.73	124.90	129.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	57.90	62.04	67.19	62.87	59.70
自己資本利益率 (%)	9.76	10.42	8.51	8.06	7.96
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	38.00	37.82	39.77	40.03	38.60
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	249,489	324,127	219,044	276,698	232,564
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,617	13,525	27,768	137,664	635,738
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	218,528	218,536	225,989	39,300	525,839
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	206,128	298,194	263,481	363,215	485,879
従業員数 (人)	6	6	7	6	6
(外、平均臨時雇用者数)	(0)	(1)	(0)	(0)	(0)
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標 -) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-	-

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、「連結経営指標等」については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

4. 当社の株式は、証券取引所に上場されていない等のために株価は不明であり、従って株価収益率も不明であるため記載しておりません。

- 5．第60期の1株当たり配当額55円について、創立60周年記念配当5円が含まれております。
- 6．株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載して
おりません。

2【沿革】

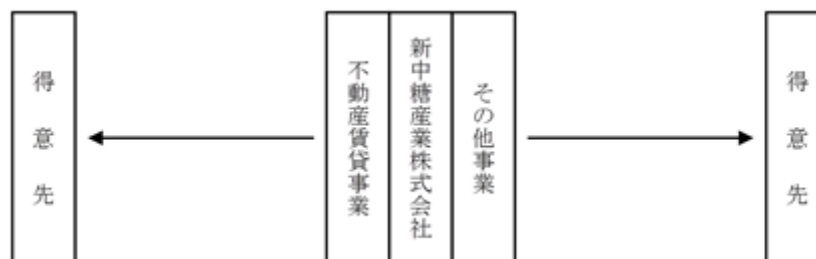
昭和34年10月・・・西原製糖株式会社として設立。資本金750,000ドル（1株1ドル）
昭和35年1月・・・西原製糖工場建設始まる（地鎮祭）。
昭和35年12月・・・西原製糖工場第1期目の操業開始（原料処理能力400トン／日）。
昭和39年4月・・・社名を「中部製糖株式会社」に変更。
昭和39年6月・・・資本金1,500,000ドルに増資。旧西原製糖株式会社と旧農連第一製糖工場が合併し、それに伴い旧農連第一製糖工場及び旧西原製糖工場は、それぞれ中部製糖株式会社第一工場、第二工場となる。
昭和40年12月・・・第一工場の原料処理能力実質2,400トン／日に、第二工場実質1,000トン／日に増設。
昭和42年12月・・・両工場にマルチクロン式集塵装置を設置。第一工場にばら積み倉庫（1,200㎡）完成。
昭和47年・・・沖縄の本土復帰により、両工場とも農林大臣から「指定製造施設」として承認される。公称能力は第一工場2,200トン／日、第二工場950トン／日となる。
昭和50年1月・・・第一工場に全自動分離機を設置し始動する。
昭和53年1月・・・第二工場を休止し第一工場で集中操業。
昭和53年8月・・・第二工場を閉鎖し機械装置は久米島製糖へ。
昭和54年12月・・・新社屋完成移転。
昭和60年1月・・・電気集塵装置が完成始動。
昭和61年1月・・・糖蜜清浄装置を設置し運転開始。
昭和62年1月・・・発電機2基を2,800KWHの発電機1基に更新し運転開始する。
昭和63年1月・・・バガスボイラー4基を65トン／時能力のボイラー1基に更新し運転開始する。
昭和63年12月・・・結晶缶自動煎糖装置2基設置運転開始。
平成2年1月・・・結晶缶自動煎糖装置2基設置運転開始。
平成3年1月・・・第一原料秤量機更新。
平成4年1月・・・発電機遠隔操作集中装置、中間ミキサー設置して運転開始する。
平成5年10月・・・平成5年8月11日設立の翔南製糖株式会社に対し、砂糖の製造並びに販売に関する営業権を譲渡。従業員移籍。
平成6年8月・・・バイオ事業に参入。
平成7年9月・・・青パパイア果汁飲料製造販売開始。
平成11年12月・・・翔南製糖株式会社との工場敷地賃貸借契約満了。
平成11年12月・・・翔南製糖株式会社の西原工場解体撤去。
平成13年2月・・・株式会社サンエーとの覚書締結。
平成14年6月・・・バイオ事業部門を閉鎖。
平成14年10月・・・ショッピングセンター建設工事着工。
平成15年9月・・・社名を「新中糖産業株式会社」に変更。
平成15年9月・・・ショッピングセンター落成。
平成15年10月・・・サンエー西原シティ開店。
平成23年9月・・・製糖記念小公園設置。
平成24年3月・・・事務所新築移転及び本店移転登記。
令和3年3月・・・宅地建物取引業免許（沖縄県知事（1）第5269号）を取得

3【事業の内容】

当社の主な事業内容は社有地の活用による不動産賃貸事業等を主な業務としております。その他事業では不動産取引業等を行っております。

なお、当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

当社の事業内容は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

該当事項はありません。

(2) 関連会社

会社名	住所	資本金 (千円)	主な事業の内容	議決権の所有又は 被所有割合(%)	関係内容
ゆがふ製糖(株)	沖縄県うるま市	150,000	製糖業	(所有) 20.00	役員の兼任 1名

(3) その他の関係会社

会社名	住所	資本金 (千円)	主な事業の内容	議決権の所有又は 被所有割合(%)	関係内容
(株)國場組	沖縄県那覇市	1,597,671	建設業	(被所有) 41.75	役員の兼任 2名 関連当事者情報参照
日新製糖(株)	東京都中央区	7,000,000	砂糖の製造 精製、加工販売	(被所有) 28.90	役員の兼任 1名
三井製糖(株)	東京都中央区	100,000	砂糖の製造 精製、加工販売	(被所有) 20.00	役員の兼任 1名

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

令和4年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
6	44.33	13.96	5,349

(注) 平均年間給与は基準内及び基準外賃金の合計額であり賞与を含んでおります。

なお、当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

現在労働組合は組織されていません。

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、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社は「地域社会に貢献し社員の幸せを実現する」を経営理念として、これまでの業種である製糖事業で築いてきた資産の有効活用により、平成15年中部製糖株式会社から新中糖産業株式会社へと社名を変更し、本格的に地域に根ざした不動産賃貸事業を展開しております。

当社は社有地を活用した不動産賃貸事業の業績向上を図ることによって、継続的に企業価値を高め、地域の皆様、株主の皆様との信頼と期待に応え得る地域のまちづくりに貢献する企業を目指します。

(2) 経営環境

当社の主事業は不動産賃貸事業である。賃貸中の大型店舗は19周年を迎え店舗の業績も順調に推移しております。隣接する県道浦添西原線が開通することによって、交通アクセスの向上が図られ、集客力は増すものと期待されています。更に、平成27年に取得した西原町役場跡地の開発計画を進め大型店舗と連携・補完し合う一体的なショッピング街として整備することにより、西原町の中心核に位置づけられている当社大型店舗周辺地域の活性化が期待されています。

(3) 経営戦略等

主事業である当社大型店舗の賃貸事業の安定を図るために、自然災害などによる損害や賃借人の店舗営業へのリスクを可能な限り回避するため火災保険、地震保険等に参加しています。

店舗の建物や設備は「特殊建築物の定期報告制度」に基づく定期点検業務において、指摘があった場合は、関係者との協議の上、効率的な修繕に努めております。また、定期点検による指摘以外の場合であっても必要な修繕と損害の未然防止対策を講じることにより、経年劣化による修繕を未然に対策し、修繕コストを抑制することに留意しています。事業用定期借地権契約で賃貸中の物件については、契約期間満了後の再契約について、事前に賃借人との協議により、当社資産の有効活用を図ることを基本としています。

(4) 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

不動産賃貸事業の展開により継続的に企業価値を高めていくため、ROE（自己資本利益率）8%以上を経営目標として中長期的な経営戦略事業への投資を進め、事業拡大を図ってまいります。

(5) 対処すべき課題

事業上の対処方針

西原町役場跡地並びに社有地の一体開発を実現するため許認可事項の課題を解決し、地元西原町や国・県並びに関係機関の指導とご理解を得て計画を推進してまいります。当社第二工場跡地の開発については、行政による当該地域周辺の土地利用見直しの取り組みにより、開発ポテンシャルが一段と向上するものと期待されています。そのため今後の開発の可能性について調査研究を行っております。

事業上の具体的取組状況

西原町役場跡地並びに社有地の一体開発のため、賃借人及び行政機関やコンサルタント会社等との情報交換を密に行い、当社の計画する開発の具体化に努めます。社内に開発プロジェクトチームを立ち上げ、過去の賃貸事業の検証並びに各種不動産関連の研修会へ参加し、社員のスキル向上を図ります。

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、経営者が当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があると認識している事項には、下記のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済情勢の動向について（新型コロナウイルス感染症拡大について）

不動産賃貸事業は、景気等に影響を受けやすい傾向があります。新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、不動産賃貸先での商業施設の営業活動が制限された場合、当社に対して賃貸料減額等の要請が想定されます。また、その後の新しい生活様式が推進されることにより、賃貸物件の稼働率にも影響し、結果的に当社業績等に大きな影響を及ぼす可能性があります。

当社では不動産賃貸先との情報交換を定期的に行い上記リスクを最小限に抑えるための対応に努めてまいります。

(2) 不動産賃貸事業に関する賃貸借契約について

当社の不動産賃貸事業に関する主な契約は、契約期間10年以上の定期建物賃貸借契約及び事業用借地権設定契約等について公正証書を作成しております。その他の土地賃貸は、契約期間6ヵ月毎更新による土地賃貸借契約を締結しております。賃貸借契約期間中は常に賃貸料減額の要求又は中途解約の可能性が想定されます。万一このような状況になった場合、当社売上高のほとんどが不動産賃貸事業であることから、業績等に大きな影響を及ぼす可能性があります。

当社では契約前及び契約期間中の企業調査等を徹底し、上記のリスクを最小限に抑えるための情報収集及びリスク対応に努めてまいります。

(3) 天災・人災等について

当社は、大型小売店舗及び診療施設等の不動産を保有しております。不動産の主な管理方法としては、特殊建物定期検査等の法的検査結果に基づく修繕並びに天災等に備えて損害保険等に加入しております。想定外の大規模地震や台風等の自然災害により賃貸事業が継続出来ない状況になった場合、当社業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

当社では長期修繕計画に基づく保守点検等を徹底及び内部留保の充実に努め、上記のリスクを最小限に抑えるための対応に努めてまいります。

(4) 保有資産の価値の下落等の可能性について

当社の賃貸用不動産等の資産につきまして、地価の下落、天災その他の予期せぬ原因により地価が損なわれた場合には、その規模等によっては当社の経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。しかし、当社の建物賃貸物件については、社有地に建築されているため、影響は軽微であると考えております。

(5) 新型コロナウイルス感染症の影響について

当社の従業員が感染した場合、健康被害や事務所の一時的な閉鎖などにより事業活動に支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症による経済への影響がさらに長期化・深刻化した場合には、不動産賃貸契約の解除による収益性の低下より、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社と致しましては、引き続き感染症対策を徹底しながら、感染症影響下に対応した企業活動に取り組んでまいります。

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

業績等の状況

当期の国内経済は、新型コロナウイルスの感染拡大の影響が長期化するなか、感染者数の減少、行動制限の緩和などもあり、個人消費・企業収益ともに持ち直しの動きが見られました。一方、新たな変異株による感染の再拡大が生じ、さらにウクライナ情勢を背景とした原料価格高騰の深刻化が追い打ちをかける状況も重なり景気の先行きは依然として不透明な状況が続いているとマスコミ等で報告されています。

県内経済はスーパー等の年度前半の売上高は前年を下回りましたが、年度後半は食料品を中心に前年を上回りました。衣料品については買い控えの影響から前年を下回りました。耐久消費財の新車販売台数は半導体不足等による納車の遅れ等により前年を下回りました。電化製品販売額はエアコン、AV機器なども半導体不足等により部品不足が影響し、前年を下回りました。

観光関連では令和3年11月～12月は新型コロナウイルス感染の落ち着きから前年を上回り、年度後半は行動制限も緩和されたことから前年を上回りました。しかし、依然として新型コロナウイルス感染の拡大は続いており、コロナ禍前の水準を下回り厳しい状況が続いています。

建設関連では公共工事請負金額は国、独立行政法人等は減少しましたが、県や市町村その他は増加したことから前年を上回りました。新築住宅着工戸数については、居住用は増加しましたが、非居住用は減少し、前年を下回っているとマスコミ等で報告されています。

雇用情勢については、新型コロナウイルス感染の影響により求人数が減少し、完全失業率は前年を上回り3～4%で推移しているとマスコミ等で報告されています。

県内農業においては、サトウキビの生産量は前年並の81万トン（前年81万3,900トン）となりました。当社関連会社のゆがふ製糖株式会社の管内は、遊休地解消等により収穫面積は増加しましたが、生育期の日照不足の影響から単位収穫量が減少したため、令和3/4年期中サトウキビ生産量は12万1千トン（前年比2.7%減）となりました。

当社におきましては、主事業である「西原シティ」店舗賃貸事業は地域の皆様に支えられ順調に20年目の節目を迎えました。平成15年10月に開店した本店舗は地域の大型ショッピングセンターとして、地元購買率の向上及び町内外からの買い物客を引きつけてショッピングの拠点として吸引力を高めていることが報告されております。当社は新たな不動産事業の展開として、平成27年に取得した西原町役場跡地の開発計画を進め西原シティと連携・補完し合う一体的なショッピング街として整備し、西原町のまちづくりやまちの活性化に寄与すべく、まちの中心核に位置する西原町旧役場跡地へのショッピングセンターの新築及び西原シティの増築並びに上空通路の建設等に関し関係者及び関係機関との事前調整を継続致しました。

当期の西原町役場跡地利用計画事業については、令和3年9月上空通路等を含む事業計画に関する「許可通知書」が沖縄県より交付され、西原町役場跡地利用計画事業に関する基本設計及び実施設計を本格的に進めております。開発行為許可申請については関係機関の許可を受け、本体工事の先行工事として、令和2年12月に着工した送水管移設工事等（土木工事）は、令和4年3月末に関係機関の検査を含め工事を完了致しました。引続き基本設計及び実施設計完了後は、建築確認申請等を提出する予定です。西原町役場跡地利用計画事業の全体スケジュールについては、必要な許認可事項及び既存建物等の一部改修計画が確認された段階で関係機関との協議により見直す予定です。

西原シティについては、漏水工事及び特定建築物定期調査結果に基づく必要な修繕工事等を実施致しました。今後も店舗の経年に伴う修繕等の維持管理費用の増加傾向が想定されることから引続き、自然災害等に対応した保険等の充実及び適正な資産管理並びに維持コストの軽減に努め、収益性の向上を図ってまいります。

当期の売上高は、通期の店舗賃料収入等により567,106千円（前期比1.06%減）となりました。売上原価については西原シティの特定建築物定期調査結果に基づく修繕及び受電設備機器の更新並びに診療所建物の落雷防止工事等を実施し177,082千円を計上しました。特別損益については西原町役場跡地利用計画事業に係る付け替え道路工事に伴う土地の等価交換及び土地の特定資産買換を行った結果、特別損失（固定資産圧縮損）50,951千円を計上したものの特別利益（固定資産売却益）62,148千円を計上致しました。その結果、当期純利益は194,276千円（前期比3.7%増）となりました。

なお、当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前事業年度末に比べ122,664千円増加し、当事業年度末には485,879千円となりました。

当事業年度中における各キャッシュ・フロー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)

当事業年度において営業活動の結果得られた資金は、232,564千円（前年同期比16.0%減）となりました。これは、税引前当期純利益277,939千円（前年同期比3.7%増）があったものの、長期預り金減少によるその他固定負債減少額の増加25,884千円、法人税等支払額の増加14,336千円による減少が主な要因で前事業年度より減少しております。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動により使用した資金は、635,738千円(前年同期使用した資金は、137,664千円)となりました。これは長期前払費用取得による支出が主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動により得られた資金は、565,139千円(前年同期使用した資金は、39,300千円)となりました。これは西原町役場跡地利用計画事業(土木工事請負)に伴う長期借入れによる収入680,300千円が主な要因であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 商品仕入実績

重要な仕入実績はありません。

c. 受注実績

該当事項はありません。

d. 販売実績

当社の事業は単一セグメントでありセグメント情報を記載していないため、事業部門別に記載しております。

事業部門別	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業	567,076	98.9
その他事業	30	113.2
計	567,106	98.9

(注) 1. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前事業年度		当事業年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社サンエー	527,604	92.1	527,604	93.0

(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

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたり採用している重要な会計方針及び見積りは、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針」に記載されているとおりであります。この財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っておりますが、不確実性が内在しているため、将来生じる実際の結果と異なる可能性があります。

資産・負債・純資産の分析

当事業年度末の総資産残高は4,188,372千円(前事業年度末比400,694千円の増加)となりました。

流動資産については、現金及び預金495,879千円(前事業年度末比122,664千円の増加)の計上により544,226千円(前事業年度末比167,510千円の増加)となりました。

固定資産については、長期前払費用の増加により、3,644,146千円(前事業年度末比233,184千円の増加)となりました。

負債については、西原町役場跡地利用計画事業土木工事による長期借入金計上により1,687,726千円(前事業年度末比281,543千円の増加)となりました。

純資産については、利益剰余金の増加により2,500,645円(前事業年度末比119,151千円の増加)となりました。当期純利益194,276千円の計上が主な要因であります。

キャッシュ・フローの分析

当事業年度のキャッシュ・フローは、営業活動については、長期預り金減少によるその他固定負債減少額の増加、法人税支払額減少による収入の減少等により、前事業年度比44,134千円減の232,564千円の収入となりました。投資活動については、長期前払費用取得による支出等で前事業年度比498,074千円支出増の635,738千円の支出となりました。

この結果、差し引きのフリー・キャッシュ・フローは、前事業年度比542,208千円減の 403,175千円となりました。

財務活動については、長期借入れによる収入により前事業年度比565,139千円の収入増となったことから、現金及び現金同等物の当事業年度残高は前事業年度比122,664千円増の485,879千円となりました。

当事業年度の経営成績の分析

当事業年度における売上高は、567,106千円(前年同期比98.9%)、売上原価は177,082千円(前年同期比96.6%)、営業利益269,274千円(前年同期比95.5%)、経常利益266,742千円(前年同期比94.2%)、当期純利益194,276千円(前年同期比103.7%)となりました。

当社においては、経営指標の一つとしてROE(自己資本利益率)について、8%以上を経営目標としております。当事業年度のROEは前年同期より0.1ポイント減少し7.96%となりました。今後目標達成並びに向上できるよう取り組んでまいります。

資本の財源及び資金の流動性

当社の資本の財源及び資金の流動性については、次のとおりである。

当社の運転資金需要のうち主なものは、不動産賃貸原価、販売費及び一般管理費等の営業費用である。投資を目的とした資金需要は、設備投資等によるものとなっております。

当社は、事業運営上必要な資金の流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、設備投資等の調達については、金融機関からの長期借入を基本としております。

上記資金調達の結果、当事業年度末の長期借入金(一年内返済予定を含む)は710,000千円であります。また、各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

4【経営上の重要な契約等】

当事業年度において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3【設備の状況】

当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

1【設備投資等の概要】

当期事業年度中に実施しました設備投資のうち、主なものは次のとおりです。

資産の種類	用 途	投資額（千円）	確定の時期
建物附属設備	避雷器 （診療所）	1,000	令和3年9月取得
建物附属設備	受電設備 （サンエー西原シティ）	7,250	令和3年10月取得
構築物	新設境界堀 （小橋川土地）	12,154	令和4年1月取得

2【主要な設備の状況】

令和4年6月30日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額										従業員数 （人）
		土地		建物 （千円）	構築物 （千円）	機械装置 （千円）	車両 運搬具 （千円）	工具器具 備品 （千円）	リース 資産 （千円）	建設 仮勘定 （千円）	投下資本 合計 （千円）	
		面積 （㎡）	金額 （千円）									
本社 （西原町）	統括・販売 業務施設	80,428.73	1,177,788	1,569,226	21,446	1,373	0	1,101	5,558	34,742	2,811,232	6
（北谷町）	業務施設	1,438.55	15,432	-	-	-	-	-	-	-	15,432	-
合計		81,867.28	1,193,220	1,569,226	21,446	1,373	0	1,101	5,558	34,742	2,826,664	6

（注）投下資本の金額は、有形固定資産の帳簿価額であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社の設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

なお、当事業年度末現在における重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

重要な設備の新設

事業所名 （所在地）	セグメントの 名称	設備の 内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
			総額 （千円）	既支払額 （千円）		着手	完了	
本 社 （西原町）	不動産賃貸 事業	業務施設	4,146,000	868,000	自己資金及び 借入金	令和4.11	令和7.10	ショッピングセンター の新築

（注）許認可事項により建物規模、投資予定金額、着手時期及び完了時期は変動します。

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	1,500,000
計	1,500,000

発行済株式

種類	事業年度末現在発行数(株) (令和4年6月30日)	提出日現在発行数(株) (令和4年9月28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	1,500,000	1,500,000	非上場	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	1,500,000	1,500,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
昭和39年6月1日	750,000	1,500,000	228,750	457,500	-	-

(5)【所有者別状況】

令和4年6月30日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況
	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(うち個人)	個人その他	計	
株主数(人)	1	2	-	11	-	1,188	1,202	-
所有株式数(株)	10,000	9,500	-	1,383,329	-	97,171	1,500,000	-
所有株式数の割合(%)	0.66	0.63	-	92.22	-	6.47	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

令和4年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(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(%)
株式会社國場組	沖縄県那覇市久茂地3丁目21番1号	626,309	41.75
日新製糖株式会社	東京都中央区日本橋小網町14番1号	433,600	28.90
三井製糖株式会社	東京都中央区日本橋箱崎町36番2号	300,000	20.00
福里重盛	沖縄県中頭郡西原町	19,028	1.26
仲里律子	沖縄県那覇市	16,210	1.08
金秀ホールディングス株式会社	沖縄県那覇市旭町112番地1	15,000	1.00
西原町	沖縄県中頭郡西原町字与那城140番地の1	10,000	0.66
計	-	1,420,147	94.68

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和4年6月30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)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,500,000	1,500,000	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,500,000	-	-
総株主の議決権	-	1,500,000	-

(注) なお、当社は単元株制度を採用しておりません。

【自己株式等】

令和4年6月30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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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の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】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は業績の向上に努力し株主各位に対しても安定的な配当を行い、かつ内部留保の充実にも努め財務内容の改善を図ることを基本方針としております。

当社は、期末配当として年 1 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、株主総会であります。

このような方針のもとに、令和 4 年 6 月期の期末配当金につきましては、1 株当たり 50 円となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境に対応すべく、不動産開発に関する多面的な調査研究をつづけ、将来を見据えた開発構想づくり並びに既存不動産の維持管理等、有効に投資していきたいと考えております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、下記のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1 株当たり配当額 (円)
令和 4 年 9 月 22 日 定時株主総会決議	75,000	50

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

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化、充実を重要な経営課題であると認識しており、その強化に向けて、コンプライアンスの徹底、経営の透明性と健全性の確保、並びに効率経営の実践と強化を推進しております。

会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況等

イ.取締役会・常務会

当社の取締役会は、取締役6名（うち社外取締役4名）で構成され、経営の基本方針、法令及び定款で定められた事項、並びに経営に関する重要な事項について審議し決定するとともに、業務執行状況を監督する機関として位置づけております。

また、取締役会で決定された方針に基づいた迅速な業務執行をはかるため、常勤取締役ににより構成される常務会を原則週1回開催しております。

ロ.監査役

当社は、監査役体制を採用しており、監査役が取締役の職務執行を監視する役割を担っており、適切な経営判断がなされているかどうかについて牽制がなされております。

リスク管理体制の整備の状況等

当社では、様々なリスクを適切にコントロールしていくことが重要な経営課題であると認識し、各種リスクを認識・把握し、適切なリスク管理を行うことによって、経営の健全性と安定した経営基盤の確立を図っております。

こうしたリスク管理にあたって、重要なリスクについては取締役会及び常務会において、リスク管理状況の把握・検討やリスク管理方針の決定を行うなど、経営全体で当社のリスクを認識・管理する体制の下、行っております。

また、業務を運営するにあたり、各リスクに関する諸規定を整備し、ルールに基づいた適正なリスク管理を実施する等、リスク管理体制の整備・充実に努めております。

役員報酬の内容

区 分	報酬額（千円）	うち社内（千円）	うち社外（千円）
取締役	30,070	23,530	6,540
監査役	2,910	-	2,910
合 計	32,980	23,530	9,450

（注）上記のほか、株主総会決議に基づき同総会終結の時をもって退任した役員に対し、役員退職慰労金を次のとおり支給しております。

・取締役 2名 2,000千円 ・監査役 1名 2,217千円

なお、報酬額には、役員退職慰労引当金繰入額6,340千円（取締役5,990千円、監査役350千円）が含まれております。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近1年間の実施状況

当該事業年度は、取締役会を5回開催し、当社の業務執行を決定いたしました。また、常務会を60回開催し、経営に関する全般的な重要事項を協議決定いたしました。

なお、当社では、上記方針及び体制を踏まえ、経営の透明性の向上とコンプライアンス遵守の経営を徹底していくために、積極的に革新的な取り組みを実施しております。

会社の役員等賠償責任保険に関する事項

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約（更新を含む）について、取締役会決議を行った上で保険会社との間で締結しております。その内容は以下のとおりです。

イ.被保険者の範囲

・取締役、監査役など役員（非常勤役員を含む）、または管理職など。

ロ.役員等賠償責任保険の補償概要

・補償地域は日本国内のみ、保険期間は令和4年3月1日から令和5年3月1日です。

・補償対象としている保険事故の概要は以下のとおりです。

会社役員（管理職を含む）としての業務につき行なった行為または不作為に起因して、保険期間中に株主または第三者から損害賠償請求された場合に、それによって役員が被る損害（法律上の損害賠償金、争訟費用）を補償対象としています。

・なお、保険料は全額当社負担としております。

ハ.役員等賠償責任保険の主な免責事由

- ・被保険者が違法に利益又は便宜を得たこと。
- ・被保険者が犯罪行為、不正行為、詐欺行為または法令、規則または取締役規定に違反することを認識しながら行なった行為など。

取締役の定数

当社は取締役を10名以内とする旨、定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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。

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過半数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。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 7名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 12.5%)

役職名	氏名 (生年月日)	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	上原 周夫 (昭和28年 1 月 4 日生)	平成 6 年 9 月 当社入社バイオ事業部次長兼営業課長 " 12年11月 当社企画開発部次長 " 14年 7 月 当社企画開発部部长 " 15年 9 月 当社取締役企画開発部部长就任 " 19年 9 月 当社常務取締役就任 " 23年 9 月 当社専務取締役就任 " 27年 9 月 当社代表取締役社長就任 (現) " 27年 9 月 ゆがふ製糖(株)取締役就任 (現)	注1	2,612
取締役	玉城 徹也 (昭和25年 2 月14日生)	昭和48年10月 (株)國場組入社 平成11年10月 (株)國場組営業本部営業第二部部长 " 13年 9 月 (株)國場組取締役営業本部営業第二部部长就任 " 14年 3 月 (株)國場組取締役建設本部営業副本部長兼営業本部営業第二部部长就任 " 14年 7 月 (株)國場組執行役員専務建設本部担当就任 " 16年 9 月 (株)國場組専務取締役就任 " 20年 9 月 当社取締役就任 (現) " 21年 9 月 (株)國場組取締役副社長就任 " 23年 9 月 (株)國場組代表取締役副社長就任 " 28年 7 月 (株)國場組代表取締役社長兼最高執行責任者就任 (現)	注1.3	3,800
取締役	河野 慎也 (昭和53年12月25日生)	平成23年11月 (株)國場組入社営業開発部企画課係長 " 25年10月 (株)國場組経営企画室副室長 " 26年 8 月 (株)國場組経営企画室長 " 27年 9 月 当社取締役就任 (現) " 28年10月 (株)國場組総務部長兼経営企画室長 " 30年 8 月 (株)國場組不動産開発部長 (現)	注1.3	なし
取締役	中島 和久 (昭和39年 7 月 9日生)	昭和63年 4 月 日新製糖(株)入社 平成14年 7 月 日新製糖(株)財務部資金担当課長 " 28年 2 月 日新製糖(株)原糖部長 (現) 令和 3 年 9 月 当社取締役就任 (現)	注1.3	なし
取締役	森 雅彦 (昭和37年11月12日生)	令和 4 年 4 月 三井製糖(株)執行役員経理部担当 " 6 月 三井製糖(株)取締役執行役員CFO経理部担当 (現) " 9 月 当社取締役就任 (現)	注3.5	なし
取締役 管理部部长	松田 義昭 (昭和38年 9 月27日生)	平成 6 年 9 月 当社入社バイオ事業部製造課長 " 10年 7 月 当社管理部課長 " 14年 7 月 当社管理部次長 " 22年 7 月 当社管理部部长 " 27年 9 月 当社取締役管理部部长就任 (現)	注1	3,841

役職名	氏名 (生年月日)	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	宮城 千春 (昭和26年 6月13日生)	昭和50年 6月 沖縄県庁入庁 " 56年10月 長田公認会計士事務所入所 " 60年 3月 公認会計士登録 平成元年 4月 宮城公認会計士事務所開設(現) " 7年 4月 税理士登録 " 26年 9月 当社監査役就任(現) " 30年 6月 ㈱沖縄銀行取締役就任	注2.4	なし
監査役	崎原 盛秀 (昭和32年 4月10日生)	昭和57年 5月 西原村役場採用 (土木課長、区画整理課長、総務課長、建設部長) 平成24年11月 西原町副町長就任 " 30年 9月 西原町議会議員就任(建設常任委員会副委員長) 令和2年10月 西原町長就任(現) " 3年 9月 当社監査役就任(現)	注2.4	なし
計				10,253

- 注1. 令和3年9月16日開催の定時株主総会の終結のときから2年間
2. 令和4年9月22日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
3. 取締役 玉城徹也、河野慎也、中島和久、森雅彦の4名は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
4. 監査役 宮城千春、崎原盛秀の2名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
5. 令和4年9月22日開催の定時株主総会の終結のときから1年間

社外取締役および社外監査役の状況

イ. 当社の社外取締役は4名、社外監査役は2名であります。

社外取締役の玉城徹也は、株式会社國場組の代表取締役社長兼最高執行責任者であり、同社は当社の株式41.75%出資がありますが、人的関係及び個人が直接利害関係を有するものではありません。同社は、沖縄の建設業界大手として地域経済の発展に密接に関わるとともに、同社の不動産開発事業で培った経験から様々なアドバイス、意見が期待できます。また、同氏は当社の株式を保有しておりますが、その保有割合は0.3%未満であります。

社外取締役の河野慎也は、株式会社國場組の不動産開発部長であり、個人が直接利害関係を有するものではありません。同社の不動産開発部で培った経験から様々なアドバイス、意見が期待できます。

社外取締役中島和久は、日新製糖株式会社の原糖部長であり、同社は当社の株式28.90%出資がありますが、人的関係及び個人が直接利害関係を有するものではありません。同社で培った経理・財務業務等の経験から様々なアドバイス、意見が期待できます。

社外取締役森雅彦は、三井製糖株式会社の取締役執行役員CF0経理部担当であり、同社は当社の株式20.00%出資がありますが、人的関係及び個人が直接利害関係を有するものではありません。同社で培った経理・財務業務等の経験から様々なアドバイス、意見が期待できます。

社外監査役宮城千春は、公認会計士及び税理士資格を有しております。財務及び会計などに関する専門的知識から様々なアドバイス、意見が期待できます。

社外監査役崎原盛秀は、西原町の町長であり、同町は当社の株式0.66%出資がありますが、人的関係及び個人が直接利害関係を有するものではありません。地方自治体の長としての経験から様々なアドバイス、意見が期待できます。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は、監査役体制を採用しており社外監査役は2名で構成しています。監査役は、それぞれが独立した視点から取締役の職務執行を監視・監査する役割を担っており、適切な経営判断がなされているかどうかについて牽制しています。また、監査役は監査公認会計士と定期的に会合を持ち、監査の実施状況等を聴取している。

当事業年度におきましては、取締役会が5回開催され、監査役2名のうち社外監査役宮城 千春は全てに出席し、また、社外監査役崎原盛秀は4回出席し、業務執行の状況、監査状況の確認等を行っている。

なお、社外監査役宮城 千春は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものである。

内部監査の状況

当社における内部監査は、全従業員7名（常勤役員2名含む）と少人数であることから、定期的に従業員会議（毎週1回）、幹部会議（毎週1回）、常勤役員会（毎週1回）、全体会議（毎月1回）を開催しており、内部統制の適切性や有効性について確認し、問題点の改善、是正に関する提言については直接、代表取締役社長に確認しているほか、監査役へ必要に応じて業務執行及び財産の状況について報告している。

会計監査の状況

イ. 監査人の名称

田港博和公認会計士事務所

ロ. 業務を執行した公認会計士 継続監査期間
田港博和 22年

ハ. 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1名である。

二. 監査証明の審査体制

意見表明に関する審査につきましては、当社の監査業務に従事していない外部の公認会計士1名の審査を受けている。

ホ. 監査人の選定方針と理由

当社の選定方針は、当社と監査人選定において、日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に記載されている会計監査人の選定基準項目を考慮し選定している。

ヘ. 監査役による監査公認会計士の評価

当社の監査役は、監査人に対して評価を行っている。田港博和公認会計士は、監査公認会計士として専門能力と職業倫理を保持し、職務執行等も問題なく、会社との独立性を保持し、「会計監査人の解任または不再任の決定の方針」にある会社法第340条第1項の各号に該当する欠格事由もなかった。また、監査人の業務体制にも不備はない。

監査公認会計士等に対する報酬の内容

区 分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	3,700	-	3,700	-
計	3,700	-	3,700	-

監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（ を除く）

該当事項は有りません。

その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

監査報酬の決定方針

監査報酬の決定については、監査計画の妥当性を検証した上で決定している。

監査役が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役は、監査公認会計士の監査計画の内容、監査の実務状況および報酬見積りの算出根拠などを確認し、当社の事業規模や業務内容について、適切であるかどうか必要な検証を行った上で、監査公認会計士の報酬等について同意の判断を行っている。

(4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社であるため、記載事項はありません。

なお、役員報酬の内容については、「 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」に記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

当社は非上場会社であるため、記載事項はありません。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

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）に基づいて作成しております。

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、第63期事業年度（令和3年7月1日から令和4年6月30日まで）の財務諸表について、公認会計士 田港博和氏により監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので連結財務諸表を作成しておりません。

4．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、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、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、会計基準設定主体等の行う研修等へ参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	373,215	495,879
前払費用	2,669	2,262
未収消費税等	-	45,403
未収収益	17	17
その他	814	664
流動資産合計	376,716	544,226
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 4,188,796	1 4,197,046
減価償却累計額	2,536,352	2,627,821
建物（純額）	1,652,444	1,569,226
構築物	216,056	228,210
減価償却累計額	204,867	206,764
構築物（純額）	11,189	21,446
機械及び装置	7,938	7,938
減価償却累計額	6,294	6,565
機械及び装置（純額）	1,644	1,373
車両運搬具	2,648	2,648
減価償却累計額	2,648	2,648
車両運搬具（純額）	-	-
工具、器具及び備品	14,841	14,439
減価償却累計額	13,110	13,339
工具、器具及び備品（純額）	1,730	1,101
土地	1,195,624	3 1,193,220
リース資産	7,410	7,410
減価償却累計額	371	1,853
リース資産（純額）	7,040	5,558
建設仮勘定	450,950	34,742
有形固定資産合計	3,320,621	2,826,664
無形固定資産		
借地権	92	92
ソフトウェア	1,632	1,224
無形固定資産合計	1,724	1,316
投資その他の資産		
投資有価証券	6,512	6,334
関係会社株式	50,000	50,000
長期前払費用	3,720	728,349
繰延税金資産	23,633	24,099
差入保証金	2,720	2,720
保険積立金	2,612	5,243
その他	20	20
貸倒引当金	600	600
投資その他の資産合計	88,617	816,166
固定資産合計	3,410,962	3,644,146
資産合計	3,787,677	4,188,372

(単位：千円)

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 107,844	29,700
リース債務	1,630	1,630
未払金	2 265,760	-
未払消費税等	11,590	-
未払費用	42,932	44,193
未払法人税等	47,969	46,061
預り金	45,497	45,481
賞与引当金	4,064	4,190
その他	2,054	1,894
流動負債合計	529,340	173,149
固定負債		
長期借入金	-	680,300
リース債務	4,891	3,260
長期預り金	1 805,477	1 761,579
退職給付引当金	5,628	6,367
役員退職慰労引当金	60,848	63,071
固定負債合計	876,843	1,514,577
負債合計	1,406,183	1,687,726
純資産の部		
株主資本		
資本金	457,500	457,500
利益剰余金		
利益準備金	114,375	114,375
その他利益剰余金		
別途積立金	1,500,000	1,600,000
繰越利益剰余金	308,700	327,976
利益剰余金合計	1,923,075	2,042,351
株主資本合計	2,380,575	2,499,851
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	919	794
評価・換算差額等合計	919	794
純資産合計	2,381,494	2,500,645
負債純資産合計	3,787,677	4,188,372

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
売上高		
不動産賃貸収入	573,127	567,076
商品売上高	27	30
売上高合計	573,153	567,106
売上原価		
不動産賃貸原価	183,236	177,055
商品売上原価	24	27
売上原価合計	183,260	177,082
売上総利益	389,893	390,024
販売費及び一般管理費		
役員報酬	26,060	26,640
給料及び手当	28,055	28,030
退職金	-	100
賞与引当金繰入額	4,064	4,190
役員退職慰労引当金繰入額	6,373	6,339
退職給付費用	2,700	1,243
法定福利費	6,840	6,787
福利厚生費	1,858	3,848
旅費及び交通費	299	1,091
事務用品費	298	293
消耗品費	490	451
通信費	336	432
図書費	382	327
広告宣伝費	295	280
会議費	871	694
交際費	669	863
寄付金	2,125	2,150
支払手数料	9,397	9,121
租税公課	8,263	19,547
諸会費	1,017	865
修繕費	421	158
保険料	1,502	1,563
水道光熱費	818	872
車両費	361	310
賃借料	963	921
減価償却費	2,431	3,122
長期前払費用償却	87	187
雑費	528	326
その他	524	-
販売費及び一般管理費合計	108,030	120,750
営業利益	281,863	269,274

(単位：千円)

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
営業外収益		
受取利息	57	24
受取配当金	133	148
雑収入	1,582	1,573
営業外収益合計	1,771	1,745
営業外費用		
支払利息	541	4,206
雑損失	41	71
営業外費用合計	582	4,277
経常利益	283,052	266,742
特別利益		
固定資産売却益	-	1 62,148
特別利益合計	-	62,148
特別損失		
固定資産圧縮損	-	50,951
有形固定資産除却損	2 3,269	-
建物附属設備撤去費	11,800	-
特別損失合計	15,069	50,951
税引前当期純利益	267,983	277,939
法人税、住民税及び事業税	82,293	84,076
法人税等調整額	1,665	413
法人税等合計	80,628	83,662
当期純利益	187,354	194,276

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
区 分	金額(千円)	金額(千円)
不動産賃貸原価		
修繕費	20,085	15,318
保険料	4,304	6,021
租税公課	54,047	54,408
減価償却費	94,547	93,035
賃借料	2,052	2,052
支払手数料	8,201	6,221
合 計	183,236	177,055
商品売上原価		
商品期首棚卸高	-	-
当期商品仕入高	24	27
商品期末棚卸高	-	-
合 計	24	27

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金				株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		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	457,500	114,375	1,400,000	296,346	1,810,721	2,268,221	1,222	1,222	2,269,443
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	75,000	75,000	75,000	-	-	75,000
当期純利益	-	-	-	187,354	187,354	187,354	-	-	187,354
別途積立金の積立	-	-	100,000	100,000	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	304	304	304
当期変動額合計	-	-	100,000	12,354	112,354	112,354	304	304	112,051
当期末残高	457,500	114,375	1,500,000	308,700	1,923,075	2,380,575	919	919	2,381,494

当事業年度（自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金				株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		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	457,500	114,375	1,500,000	308,700	1,923,075	2,380,575	919	919	2,381,494
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	75,000	75,000	75,000	-	-	75,000
当期純利益	-	-	-	194,276	194,276	194,276	-	-	194,276
別途積立金の積立	-	-	100,000	100,000	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	125	125	125
当期変動額合計	-	-	100,000	19,276	119,276	119,276	125	125	119,151
当期末残高	457,500	114,375	1,600,000	327,976	2,042,351	2,499,851	794	794	2,500,645

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	267,983	277,939
減価償却費	96,978	96,157
長期前払費用償却額	4,654	6,506
前受金の増減額（ は減少 ）	133	-
前払費用の増減額（ は増加 ）	1,866	407
賞与引当金の増減額（ は減少 ）	567	126
退職給付引当金の増減額（ は減少 ）	3,307	739
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少 ）	6,374	2,223
受取利息及び受取配当金	189	172
有形固定資産売却損益（ は益 ）	-	62,148
有形固定資産除却損	3,269	-
固定資産圧縮損	-	50,951
固定資産撤去費用	11,800	-
支払利息	541	4,206
その他の流動資産の増減額（ は増加 ）	687	49
未払費用の増減額（ は減少 ）	36	1,261
その他の流動負債の増減額（ は減少 ）	6,525	11,606
その他の固定負債の増減額（ は減少 ）	18,014	43,898
その他	762	666
小計	361,304	321,976
利息及び配当金の受取額	242	172
利息の支払額	1,400	3,601
固定資産撤去費の支出額	11,800	-
法人税等の支払額	71,648	85,984
営業活動によるキャッシュ・フロー	276,698	232,564
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	153,894	55,146
無形固定資産の取得による支出	2,040	-
定期預金の払戻による収入	378,000	262,000
定期預金の預入による支出	355,000	262,000
長期前払費用の取得による支出	1,310	577,960
その他の支出	3,420	2,632
投資活動によるキャッシュ・フロー	137,664	635,738
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	107,844	-
短期借入金の返済による支出	-	78,144
長期借入れによる収入	-	680,300
長期借入金の返済による支出	70,978	-
リース債務の返済による支出	1,630	1,630
配当金の支払額	74,535	74,687
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,300	525,839
現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	99,734	122,664
現金及び現金同等物の期首残高	263,481	363,215
現金及び現金同等物の期末残高	363,215	485,879

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

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)を採用しております。

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

商品・・総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法。但し、税制改正に伴い、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに平成28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を採用しております。

主な耐用年数 建物 10～50年

(2) 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)に基づく定額法を採用しております。

(3) 長期前払費用

定額法。

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引にかかるリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロとして算定する方法を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上している。

(2) 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の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(3) 貸倒引当金

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。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金支給規程(内規)に基づく期末要支給額を計上しております。

6. 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、当社所有の不動産を賃貸しております。当該不動産賃貸による収益は「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)等に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び3ヶ月以内の大口定期からなっております。

（重要な会計上の見積り）

当事業年度の財務諸表を作成するにあたって行った会計上の見積りのうち、当該会計上の見積りが当事業年度の翌事業年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがあるものを識別しておりません。

（会計方針の変更）

（１）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ておりますが、当社の従来からの収益認識方法からの変更はなく、前事業年度の財務諸表及び当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。

（２）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。これにより、当事業年度の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、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載しておりません。

（追加情報）

当社は、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響を受けており、今後、2023年頃まで影響が続くものと見込んでおります。こうした仮定に基づき繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりや収束時期等の見積りには不確実性を伴うため、実際の結果はこれらの仮定と異なる場合があります。

(貸借対照表関係)

1 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。

(単位：千円)

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
建物	1,633,507	1,550,856

担保付債務は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
長期預り金	785,663	742,613

2 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。(単位：千円)

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
流動負債 未払金	265,760	-

3 土地及び建物等の圧縮記帳

(単位：千円)

前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
-	土地の取得価額から控除している金額 50,951

(損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

(単位：千円)

前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
-	土地交換差益 62,148

2 有形固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

(単位：千円)

前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
西原シティガスパルク施設解体による 残存簿価 3,269	-

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,500,000	-	-	1,500,000
合計	1,500,000	-	-	1,500,000

2. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
令和2年9月17日 定時株主総会	普通株式	75,000千円	利益剰余金	50.00円	令和2年6月30日	令和2年9月18日

基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
令和3年9月16日 定時株主総会	普通株式	75,000千円	利益剰余金	50.00円	令和3年6月30日	令和3年9月17日

当事業年度(自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,500,000	-	-	1,500,000
合計	1,500,000	-	-	1,500,000

2. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
令和3年9月16日 定時株主総会	普通株式	75,000千円	利益剰余金	50.00円	令和3年6月30日	令和3年9月17日

基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
令和4年9月22日 定時株主総会	普通株式	75,000千円	利益剰余金	50.00円	令和4年6月30日	令和4年9月26日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位: 千円)

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
現金及び預金	373,215	495,879
預入期間が3か月を超える定期預金	10,000	10,000
現金及び現金同等物	363,215	485,879

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

サーバー及び会計ソフト(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3.固定資産の減価償却の方法に記載のとおりであります。

(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

当社は、設備投資計画にてらして、必要な資金（主に自己資金や銀行借入）を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達する方針であります。なお、デリバティブ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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券である株式及び債券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務、長期借入金及び長期預り金は、流動性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

営業債権である売掛金は、当社の与信管理業務等に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を1年ごとに把握する体制としております。

投資有価証券である株式及び債券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び満期保有目的の債券であり、把握された時価が四半期ごとの決算内容とともに取締役会に報告されております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。

営業債務、長期借入金及び長期預り金は、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(5) 信用リスクの集中

当事業年度の決算日現在における営業債権について、特定の顧客に対する集中はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場性のない株式等と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前事業年度（令和3年6月30日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	373,215	373,215	-
(2) 売掛金	-	-	-
(3) 投資有価証券	6,512	6,512	-
資産計	379,727	379,727	-
(1) 買掛金	-	-	-
(2) 未払金	265,760	265,760	-
(3) 未払法人税等	47,969	47,969	-
(4) 短期借入金	107,844	107,844	-
(5) 長期借入金 （1年以内返済予定の長期借入金含む）	-	-	-
(6) リース債務 （1年以内返済予定のリース債務含む）	6,521	6,521	-
(7) 長期預り金 （1年以内返済予定の長期預り金含む）	848,526	845,122	3,404
負債計	1,276,620	1,273,216	3,404

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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(3) 短期借入金、(6) リース債務

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金、(7) 長期預り金

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入等を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

該当事項はありません。

2. 市場性のない株式等

（単位：千円）

区分	前事業年度 （令和3年6月30日）
関連会社株式	50,000

関連会社株式については、市場価格がないため上表に含めておりません。

当事業年度（令和4年6月30日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 有価証券及び投資有価証券	6,334	6,334	-
資産計	6,334	6,334	-
(2) 長期借入金 （1年以内返済予定の長期借入金含む）	710,000	710,000	-
(3) 長期預り金 （1年以内返済予定の長期預り金含む）	804,628	791,822	12,806
負債計	1,514,628	1,501,822	12,806

（注1）「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「未払法人税等」、「短期借入金」については現金であること、若しく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から、「リース債務」については、金額的に重要性がないことから記載を省略しております。

（注2）「長期借入金」、「長期預り金」については元利金の合計額を同様の新規借入等を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（注3）市場性のない株式等（単位：千円）

区分	前事業年度 （令和3年6月30日）	当事業年度 （令和4年6月30日）
関連会社株式	50,000	50,000

関連会社株式については、市場価格がないため上表に含めておりません。

（注）1．金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額
前事業年度（令和3年6月30日）

	1年以内 （千円）	1年超 5年以内 （千円）	5年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	373,215	-	-	-
合計	373,215	-	-	-

当事業年度（令和4年6月30日）

	1年以内 （千円）	1年超 5年以内 （千円）	5年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	495,879	-	-	-
合計	495,879	-	-	-

（注）2．長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
前事業年度（令和3年6月30日）

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
短期借入金	107,844	-	-	-	-	-
リース債務	1,630	1,630	1,630	1,630	-	-
合計	109,474	1,630	1,630	1,630	-	-

当事業年度（令和4年6月30日）

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
長期借入金 （1年以内返済予定を含む）	29,700	178,200	178,200	178,200	145,700	-
リース債務	1,630	1,630	1,630	-	-	-
合計	31,330	179,830	179,830	178,200	145,700	-

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、時価の算定に係るインプットの観察の可能性および重要性に応じて、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また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) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度（令和4年6月30日）

区分	時価（千円）			
	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				
	6,334	-	-	6,334
資産計	6,334	-	-	6,334

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（令和4年6月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内含む）	-	710,000	-	710,000
長期預り金（1年内含む）	-	791,822	-	791,822
負債計	-	1,501,822	-	1,501,822

（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

資 産

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。

負 債

長期借入金（1年内含む）

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割引いて算定しており、レベル2の時価に分類している。

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

該当事項はありません。

2. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

3. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は関連会社株式50,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は関連会社株式50,000千円)は、市場価格がないため記載しておりません。

4. その他有価証券

前事業年度(令和3年6月30日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	4,311	2,451	1,860
	(2) 債券			
	国債・地方債 等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,311	2,451	1,860
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	2,201	2,750	549
	(2) 債券			
	国債・地方債 等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,201	2,750	549
合計		6,512	5,201	1,310

当事業年度（令和4年6月30日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	4,231	2,451	1,780
	(2) 債券			
	国債・地方債 等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,231	2,451	1,780
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	2,103	2,750	647
	(2) 債券			
	国債・地方債 等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,103	2,750	647
合計		6,334	5,201	1,133

5．売却したその他有価証券
該当事項はありません。

6．売却した満期保有目的の債券
該当事項はありません。

7．保有目的を変更した有価証券
該当事項はありません。

8．減損処理を行った有価証券
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)

前事業年度(自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度(非積立型)及び中小企業退職金共済制度を併用し、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額(中退共を除く部分)を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

2. 退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	8,935 千円
退職給付費用	2,700 千円
退職給付の支払額	6,007 千円
退職給付引当金の期末残高	5,628 千円

3. 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整額

退職給付債務	5,628 千円
退職給付引当金	5,628 千円

4. 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	2,700千円
----------------	---------

当事業年度(自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度(非積立型)及び中小企業退職金共済制度を併用し、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額(中退共を除く部分)を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

2. 退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	5,628 千円
退職給付費用	1,243 千円
制度への拠出額	504 千円
退職給付引当金の期末残高	6,367 千円

3. 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整額

退職給付債務	6,367 千円
退職給付引当金	6,367 千円

4. 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	1,243千円
----------------	---------

(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

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	2,919千円	2,409千円
退職給付引当金	1,684千円	1,905千円
役員退職慰労引当金	18,206千円	18,871千円
その他	1,216千円	1,254千円
繰延税金資産合計	24,025千円	24,438千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	392千円	339千円
繰延税金負債合計	392千円	339千円
繰延税金資産の純額	23,633千円	24,099千円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (令和3年6月30日)	当事業年度 (令和4年6月30日)
法定実効税率	法人税実効税率と税効果	法人税実効税率と税効果
(調整)	会計適用後の法人税等の負	会計適用後の法人税等の負
交際費等永久に損金に算入されない項目	担率との間に差異が法定実	担率との間に差異が法定実
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	効税率の100分の5以下であ	効税率の100分の5以下であ
住民税均等割	るため注記を省略しており	るため注記を省略しており
その他	ます。	ます。
税効果会計適用後の法人税等の負担率		

(持分法損益等)

1. 関連会社に対する投資に関する事項

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
関連会社に対する投資の金額	50,000千円	50,000千円
持分法を適用した場合の投資の金額	183,054千円	172,131千円
持分法を適用した場合の投資利益又は 投資損失()の金額	2,933千円	10,923千円

2. 開示対象特別目的会社に関する事項

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、沖縄県中頭郡西原町及び北谷町において、賃貸用の土地及び建物(土地付)を有しております。
前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は389,891千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は390,021千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

(単位:千円)

	前事業年度 (自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)	当事業年度 (自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)
貸借対照表計上額		
期首残高	2,930,423	2,832,134
期中増減額	98,289	75,051
期末残高	2,832,134	2,757,083
期末時価	7,651,690	7,830,320

(注) 1. 重要性のない資産は除いております。

2. 貸借対照表計上額について、土地は取得価額及び建物は取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

3. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増減は、賃貸用建物(土地付)の減価償却費計上による減少であります。

当事業年度の主な増減は、賃貸用建物(土地付)の減価償却費計上による減少であります。

4. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による「不動産鑑定評価書」及び「時点修正による意見書」に基づく金額であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報については、収益認識に関する会計基準等の対象となる収益に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)

1. 報告セグメントの概要

当社は、本社所在地で不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の注記を省略しております。

当事業年度(自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)

1. 報告セグメントの概要

当社は、本社所在地で不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の注記を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は、本社所在地での不動産賃貸事業に係る売上高に区分した金額が損益計算書の売上高の90%を超えるため、注記を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

外部顧客への売上高は本邦のみであります。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産以外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
株式会社サンエー	527,604	不動産賃貸事業

当事業年度(自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は、本社所在地での不動産賃貸事業に係る売上高に区分した金額が損益計算書の売上高の90%を超えるため、注記を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

外部顧客への売上高は本邦のみであります。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産以外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
株式会社サンエー	527,604	不動産賃貸事業

【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】

前事業年度（自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日）

該当事項はありません。

【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】

前事業年度（自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(ア) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
前事業年度（自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 所有(被所有)割合 (%)	関連当 事者との 関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要 株主	(株)國場 組	沖縄県 那覇市	1,597,671	建設業	(被所有) 41.75	当社 役員 2名 兼任	西原町 役場跡 地利用 計画 事業 (土木工 事請負)	398,640	未払金	265,760

当事業年度（自 令和3年7月1日 至 令和4年6月30日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 所有(被所有)割合 (%)	関連当 事者との 関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要 株主	(株)國場 組	沖縄県 那覇市	1,597,671	建設業	(被所有) 41.75	当社 役員 2名 兼任	西原町 役場跡 地利用 計画 事業 (土木工 事請負)	326,920	未払金	0

(注) 1. 上記(ア)の金額のうち取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 工事請負金額のうち、1千万円を超える場合、取引条件は第三者（設計監理会社）による工事見積内容の精査及び報告に基づいて、工事請負会社と交渉の上、取締役会（利害関係取締役を除く）の承認を得て決定している。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当事業年度において、重要な関連会社はゆがふ製糖(株)であり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	前事業年度 (令和 3 年6月30日)	当事業年度 (令和 4 年6月30日)
流動資産合計	284,907千円	204,475千円
固定資産合計	1,270,251千円	1,255,784千円
流動負債合計	192,113千円	144,689千円
固定負債合計	447,775千円	454,914千円
純資産合計	915,270千円	860,656千円
売上高	2,221,981千円	2,308,498千円
税引前当期純損益	9,617千円	54,348千円
当期純損益	10,307千円	55,038千円

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 令和 2 年 7 月 1 日 至 令和 3 年 6 月30日)	当事業年度 (自 令和 3 年 7 月 1 日 至 令和 4 年 6 月30日)
1 株当たり純資産額 1,587.66円	1 株当たり純資産額 1,667.10円
1 株当たり当期純利益 124.90円	1 株当たり当期純利益 129.52円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 - 円	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 - 円
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 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。

	前事業年度 (自 令和 2 年 7 月 1 日 至 令和 3 年 6 月30日)	当事業年度 (自 令和 3 年 7 月 1 日 至 令和 4 年 6 月30日)
当期純利益 (千円)	187,354	194,276
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	187,354	194,276
期中平均株式数 (株)	1,500,000	1,500,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘 柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
投資有価証券	その他有価証券	株式会社サンエー	900	3,690
		株式会社琉球銀行	1,000	789
		株式会社沖縄銀行	600	1,314
		沖縄セルラー電話株式会社	100	541
		計	2,600	6,334

【有形固定資産等明細表】

資産の種類		当期首残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 （千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末 残高 （千円）
有形固定 資産	建物	4,188,796	8,250	-	4,197,046	2,627,821	91,469	1,569,226
	構築物	216,056	12,154	-	228,210	206,764	1,897	21,446
	機械装置	7,938	-	-	7,938	6,565	271	1,373
	車両運搬具	2,648	-	-	2,648	2,648	-	0
	工具器具備品	14,841	-	402	14,439	13,339	630	1,101
	土地	1,195,624	-	2,404	1,193,220	-	-	1,193,220
	リース資産	7,410	-	-	7,410	1,853	1,482	5,558
	建設仮勘定	450,950	-	416,208	34,742	-	-	34,742
	計	6,084,263	20,404	419,014	5,685,653	2,858,989	95,749	2,826,664
無形固定 資産	借地権	92	-	-	92	-	-	92
	ソフトウェア	2,040	-	-	2,040	816	408	1,224
	計	2,132	-	-	2,132	816	408	1,316
長期前払費用		15,612	731,134	11,775	734,971	6,623	6,506	728,348

（注）当期増減額のうち主なものは次のとおりである。

資産の種類	増減	用途	金額（千円）
建物附属設備	増加	避雷器（診療所）	1,000
建物附属設備	増加	受電設備（サンエー西原シティ）	7,250
構築物	増加	新設境界塀（小橋川土地）	12,154
土地	減少	西原町役場跡地利用計画事業 （土地等価交換）	2,404
建設仮勘定	減少	西原町役場跡地利用計画事業→長期前払費用振替 （土木工事請負）	416,208

【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 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限 (年)
短期借入金	107,844	-	0.900	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	29,700	0.900	-
1年以内に返済予定のリース債務	1,630	1,630	1.546	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	-	680,300	0.900	令和6年～令和9年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	4,891	3,260	1.546	令和3年～令和7年
合計	114,365	714,891	-	-

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

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は下記のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	178,200	178,200	178,200	145,700
リース債務	1,630	1,630	-	-

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	600	-	-	-	600
賞与引当金	4,064	4,190	4,064	-	4,190
役員退職慰労引当金	60,848	6,340	4,117	-	63,071

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	711
預金	
普通預金	399,168
大口定期預金	96,000
小計	495,168
合計	495,879

負債の部
イ．長期借入金

相手先	金額（千円）
株式会社琉球銀行	306,600
株式会社沖縄銀行	373,700
合計	680,300

ロ．長期預り金

相手先	金額（千円）
株式会社サンエー	736,453
株式会社沖縄ファミリーマート	6,048
有限会社セゾン社	509
メディブレックス西原（診療所3カ所）	15,569
タイラホールディングス株式会社	3,000
合計	761,579

（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	7月1日から6月30日まで	定時株主総会	9月中
基準日	6月30日		
株券の種類	1株券、10株券、50株券 100株券、1,000株券	剰余金の配当の基準日	6月30日
		1単元の株式数	該当なし
株式の名義書換	取扱場所	沖縄県中頭郡西原町字小那覇628番地1（本社事務所）	
	株主名簿管理人	なし	
	取次所	なし	
	名義書換手数料	無料	新券交付手数料
単元未満株式の買取	取扱場所	該当なし	
	株主名簿管理人	〃	
	取次所	〃	
	買取手数料	〃	
公告掲載方法	沖縄タイムス、琉球新報		
株主に対する特典	なし		

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

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いる。

(1) 有価証券報告書 及び添付書類	事業年度	自	令和2年7月1日	令和3年9月27日
	(第62期)	至	令和3年6月30日	沖縄総合事務局長に提出
(2) 半期報告書	事業年度	自	令和3年7月1日	令和4年3月30日
	(第63期中)	至	令和3年12月31日	沖縄総合事務局長に提出

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

令和4年9月26日

新中糖産業株式会社

取締役会 御中

田港博和公認会計士事務所

沖縄県糸満市

公認会計士 田港博和

監査意見

私は、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」に掲げられている新中糖産業株式会社の令和3年7月1日から令和4年6月30日までの第63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、キャッシュ・フロー計算書、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。

私は、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、新中糖産業株式会社の令和4年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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

私は、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私の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、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。私は、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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役の責任

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。

利害関係

会社と私との間には、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

-
- () 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（有価証券報告書提出会社）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。