

【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10月31日
【事業年度】	第23期(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
【会社名】	株式会社ランドネット
【英訳名】	LANDNET Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 榮 章博
【本店の所在の場所】	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号
【電話番号】	03-3986-3981(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画室長 仲内 好広
【最寄りの連絡場所】	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号
【電話番号】	03-3986-3981(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画室長 仲内 好広
【縦覧に供する場所】	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20期	第21期	第22期	第23期
決算年月		2019年7月	2020年7月	2021年7月	2022年7月
売上高	(千円)	30,152,771	35,773,981	41,163,009	51,870,742
経常利益	(千円)	1,073,572	831,131	1,154,894	1,388,560
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	773,219	594,617	746,257	955,680
包括利益	(千円)	773,885	593,968	749,828	958,019
純資産額	(千円)	2,937,706	3,454,454	5,334,010	6,224,311
総資産額	(千円)	8,190,676	8,398,358	12,117,118	15,400,618
1株当たり純資産額	(円)	1,283.96	1,509.81	1,800.21	2,095.06
1株当たり当期純利益	(円)	337.95	259.89	323.44	322.21
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	318.09	318.42
自己資本比率	(%)	35.9	41.1	44.0	40.4
自己資本利益率	(%)	29.8	18.6	17.0	16.5
株価収益率	(倍)	-	-	6.2	5.7
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	279,010	638,924	189,273	1,073,357
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	427,860	357,070	940,614	1,133,392
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	894,466	484,202	2,386,063	2,008,856
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,862,518	1,660,466	3,296,978	3,101,990
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	308 〔55〕	337 〔68〕	385 〔71〕	465 〔72〕

- (注) 1 第20期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
- 2 第22期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から第22期年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 3 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第20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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
- 4 第20期及び第21期の株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
- 5 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用者数は年間の平均雇用数を〔 〕に外数で記載しております。
- 6 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第23期の期首から適用しており、第23期連結会計期間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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2018年7月	2019年7月	2020年7月	2021年7月	2022年7月
売上高 (千円)	22,344,647	30,116,530	35,732,630	41,102,862	51,805,895
経常利益 (千円)	809,398	1,048,673	803,957	1,177,136	1,362,364
当期純利益 (千円)	562,914	755,658	574,797	782,245	944,506
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	694,607	696,886
発行済株式総数 (株)	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,481,500	2,967,900
純資産額 (千円)	2,200,951	2,871,953	3,369,531	5,281,503	6,158,291
総資産額 (千円)	5,736,958	8,107,903	8,357,426	12,035,950	15,321,590
1株当たり純資産額 (円)	961.95	1,255.22	1,472.70	1,782.49	2,072.82
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	74.00 (-)	67.50 (-)	52.00 (-)	51.50 (-)	32.25 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	246.03	330.27	251.22	339.04	318.45
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	333.43	314.69
自己資本比率 (%)	38.4	35.4	40.3	43.9	40.2
自己資本利益率 (%)	28.6	29.8	18.4	18.1	16.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	5.9	5.8
配当性向 (%)	15.0	10.2	10.3	7.6	10.1
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	283 〔45〕	305 〔55〕	335 〔68〕	383 〔71〕	465 〔72〕
株主総利回り (%)	-	-	-	-	94.3
(比較指標: 配当込みTOPIX) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(104.5)
最高株価 (円)	-	-	-	5,890	1,999 (6,970)
最低株価 (円)	-	-	-	3,800	1,730 (3,240)

- (注) 1 第19期から第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
- 2 第22期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から第22期年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 3 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第19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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
- 4 第19期から第21期の株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
- 5 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用人員は年間の平均雇用数を〔 〕に外数で記載しております。
- 6 主要な経営指標等の推移のうち、第19期については、会社計算規則(2006年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
- 7 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第23期の期首から適用しており、第23期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 8 第19期から第22期の株主総利回り及び比較指標は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、記載しておりません。第23期の株主総利回り及び比較指標は、2021年7月期末を基準として算定しております。
- 9 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所の市場区分の見直しにより、2022年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。それ以前については、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。なお、第23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、株式分割前の最高株価及び最低株価を括弧内に記載しております。

2 【沿革】

当社は、1999年9月に、現代表取締役社長の榮章博により、東京都豊島区東池袋に、不動産の売買、賃貸管理及びその仲介を主要事業とする株式会社ランド・ネット（現株式会社ランドネット）として設立されました。首都圏の投資用中古ワンルームマンションの売買及び仲介を中心に事業を拡大し、現在では、関東一円、関西圏、九州圏及び全国主要都市の物件まで取扱エリアを拡大しております。

また、近年は中古マンションのリフォーム・リノベーションも手掛け、中古不動産の再生にも力を入れております。さらに、外国籍の従業員を積極的に雇用し、台湾、香港の投資家向けに国内不動産の販売も行っております。

当社設立以後の企業集団に係る変遷は、次のとおりであります。

年月	概要
1999年9月	東京都豊島区東池袋三丁目において、不動産の販売、仲介及び賃貸管理等を目的として株式会社ランド・ネット（資本金1,000万円）を設立
1999年9月	東京都知事から宅地建物取引業免許を取得（免許番号：（1）第77906号）
2001年8月	本社を東京都豊島区西池袋五丁目に移転
2004年7月	不動産賃貸管理業を開始
2005年7月	本社を東京都豊島区西池袋三丁目に移転
2005年9月	商号を株式会社ランドネットに変更
2008年11月	中古不動産の再生を目的としてリフォーム・リノベーション事業を開始
2008年12月	仕入先拡大を目的として競売・公売の入札に参加
2009年10月	販路拡大を目的として不動産投資セミナーを開始
2010年6月	台湾・香港を中心とした海外向けに不動産売買事業を開始
2012年3月	国土交通省に賃貸住宅管理業者の登録（現登録番号：（2）第000083号）
2012年12月	不動産売買事業を目的として株式会社ランドインベストを東京都豊島区東池袋に設立
2013年1月	本社を東京都豊島区南池袋一丁目に移転
2013年4月	賃貸建物所有者に対する家賃保証業を目的として株式会社ランドインシュア（現連結子会社）を東京都練馬区に設立
2013年7月	台湾における不動産売買事業強化を目的として、現地法人（朗透地産有限公司）（現連結子会社）を設立
2013年7月	香港における不動産売買事業強化を目的として、現地法人（日商朗透房屋股份有限公司）（現連結子会社）を設立
2014年3月	国土交通省にマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者の登録（登録番号：（2）第034068号）
2014年3月	東京都知事から一般建設業許可を取得（現許可番号：般-30 第150058号）
2014年6月	宅地建物取引業の国土交通大臣への免許換え（現免許番号：（2）第8622号）
2015年3月	バングラデシュにおける不動産賃貸管理事業を目的として、現地法人（Landnet Japan Limited）を設立
2015年7月	株式会社ランドインベストを株式会社ランドネットに吸収合併
2015年10月	台湾現地法人の朗透地産有限公司の商号を日昇房屋有限公司に変更
2016年2月	神奈川県横浜市西区に横浜支店を開設
2017年8月	バングラデシュ現地法人（Landnet Japan Limited）を清算
2017年12月	不動産売買事業強化を目的として、販売部を設立
2018年2月	大阪府大阪市北区に大阪支店を開設
2019年4月	東京都知事から不動産特定共同事業許可を取得（許可番号：東京都知事 第117号）
2019年5月	本社を東京都豊島区南池袋一丁目（別住所）に移転
2021年7月	東京証券取引所 J A S D A Q（スタンダード）に当社株式を上場
2021年12月	福岡県福岡市中央区に福岡支店を開設
2022年4月	株式会社ランドネット九州を設立
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 J A S D A Q（スタンダード）からスタンダード市場に移行

2022年 5月

大阪支店を大阪府大阪市北区（別住所）に移転

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社（株式会社ランドインシュア、株式会社ランドネット九州、日昇房屋有限公司、日商朗透房屋股份有限公司）の計5社で構成されており、東京都豊島区の当社本店、横浜支店、大阪支店及び福岡支店を主たる拠点として中古不動産の買取販売、買取り後のリフォーム・リノベーション、仲介及び賃貸不動産の管理を主たる事業としております。

当社グループの事業における各社の位置づけ及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

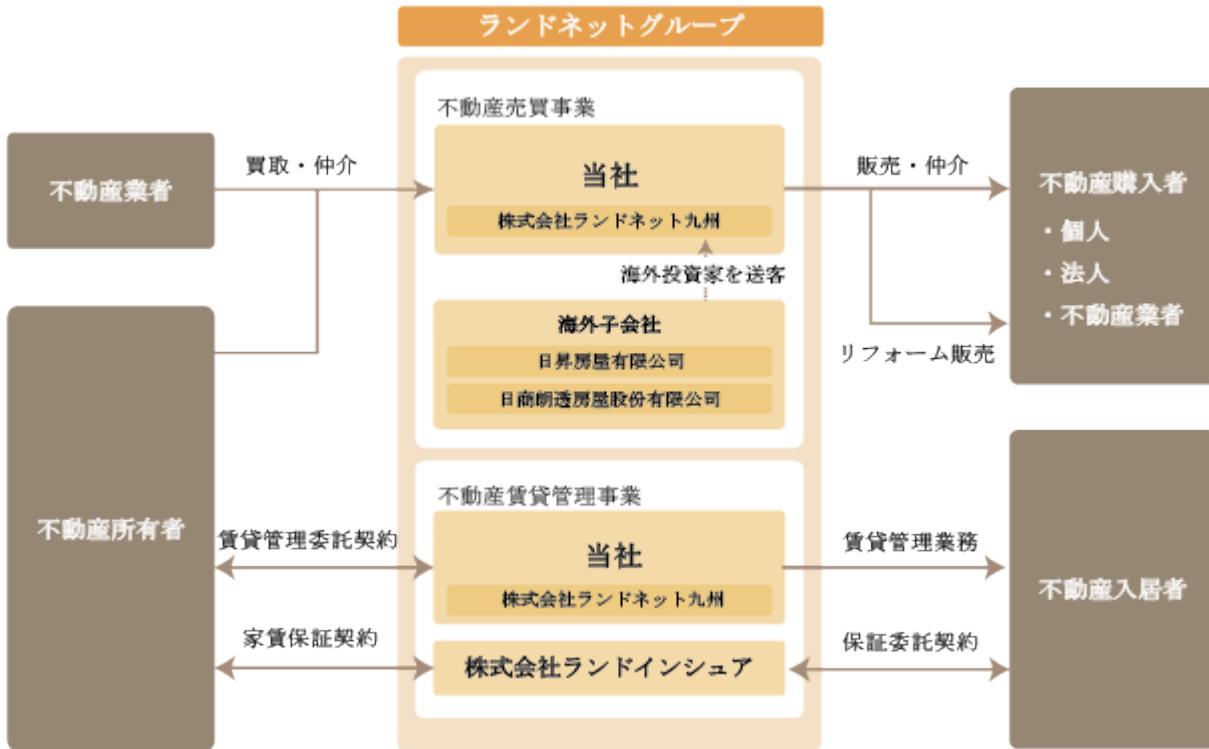
なお、次のセグメントは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

（1）事業概要

セグメント	区分	担当会社	概要
不動産売買事業	買取販売 買取りリフォーム販売	当社 株式会社ランドネット九州 日商朗透房屋股份有限公司 日昇房屋有限公司	<p>当社グループは、不動産所有者から中古マンション等を取得し、国内外の不動産業者や投資家及び実需層の顧客に販売しております。</p> <p>取り扱い不動産は、専有面積を基準に「ワンルームタイプ」と「ファミリータイプ」に区分し管理しております。</p> <p>一般に単身世帯が利用する区分所有マンションで、各住戸の専有面積が30㎡未満のものを「ワンルームタイプ」と定義し、個人もしくは法人の顧客が投資を目的として購入する不動産を想定しております。</p> <p>一方、複数人が居住する区分所有マンションで、専有面積が30㎡以上のものを「ファミリータイプ」と定義しており、主に実需層のお客様が居住を目的として購入する不動産を想定しております。</p> <p>また、築年数を基準に「築浅」と「築古」に区分管理しており、竣工後20年以内の不動産を「築浅」、20年超の不動産を「築古」と定義しております。</p> <p>不動産の販売の際には、リフォームやリノベーションによる再生、ユニットバスやシステムキッチンなど設備類の刷新、間取りの変更等を積極的に顧客へ提案しております。</p> <p>不動産の仕入は、原則として不動産仲介会社を介さず、不動産所有者から直接買い取る方法によっておりますが、不動産所有者のニーズや交渉条件等により仲介の形態をとる等、柔軟に対応しております。</p> <p>販売に関しては、セミナーや雑誌、ソーシャルメディア等を通じて集客した顧客に対して当社グループが直接販売する形態と、提携する不動産仲介会社に仲介もしくは買取りを依頼する形態のいずれも採用しております。</p> <p>国外の顧客に対しては、台湾及び香港の子会社が現地の投資動向や需要の変化等を見極めながら、日本の不動産の紹介を行っております。</p>
	仲介	当社 株式会社ランドネット九州	顧客のニーズや交渉条件などにより、当社グループを仲介会社とした、不動産の売買も行っております。
不動産賃貸管理事業	賃貸管理	当社 株式会社ランドネット九州	不動産売買事業にて取引のあった顧客を中心に賃貸管理業務を受託しております。
	家賃保証	株式会社ランドインシュア	当社が賃貸管理業務を受託した賃貸用不動産において家賃保証を行っております。

(2) 事業系統図

当社グループは、主に以下の系統図の流れにより企業活動を推進しております。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社ランドインシュア	東京都豊島区	3百万円	不動産賃貸 管理事業	100.0	当社の賃貸管理物件に対する家賃保証を行っております。
株式会社ランドネット九州	福岡県福岡市中央区	10百万円	不動産売買 事業及び不動産賃貸 管理事業	100.0	当社の九州圏域物件の売買・賃貸広告活動を行っております。 役員の兼任 1名
日昇房屋有限公司	台北市中山区	1.5百万元	不動産売買 事業	100.0	当社の台湾居住の顧客に対する業務を代行しております。 役員の兼任 1名
日商朗透房屋股份有限公司	QUEENSWAY HONG KONG	1万HK\$	不動産売買 事業	100.0	当社の香港居住の顧客に対する業務を代行しております。 役員の兼任 1名

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
- 2 株式会社ランドネット九州は、当連結会計年度において新たに設立し、連結の範囲に含めております。
- 3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
- 4 特定子会社に該当する会社はありません。
- 5 日商朗透房屋股份有限公司の役員である榮章博は、2022年9月30日をもって退任し、役員の兼任は解消されました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	268 (3)
不動産賃貸管理事業	40 (6)
全社(共通)	157 (63)
合計	465 (72)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。
 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間の平均人数であります。
 3 臨時従業員は、パート及びアルバイト社員であります。
 4 全社(共通)は、管理部、人事部、総務部、情報システム部、データ戦略部、経理部、審査部、経営企画室、営業企画部及び内部監査室の従業員数であります。
 5 前連結会計年度末に比べ従業員数が80名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

2022年7月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
465 (72)	30.3	3.6	7,763

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	268 (3)
不動産賃貸管理事業	40 (6)
全社(共通)	157 (63)
合計	465 (72)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。
 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間の平均人数であります。
 3 臨時従業員は、パート及びアルバイト社員であります。
 4 平均年間給与には、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 5 全社(共通)は、管理部、人事部、総務部、情報システム部、データ戦略部、経理部、審査部、経営企画室、営業企画部及び内部監査室の従業員数であります。
 6 前事業年度末に比べ従業員数が80名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(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) 経営の基本方針

当社グループは、「最新のテクノロジーと独自のデータベースを活用し、不動産を流通・再生・運用し、世界を変える。」という企業理念のもと、不動産の資産運用コンサルティングを行う総合不動産商社であります。不動産の売買・賃貸・リフォームに関し、「購入と売却」「再生と運用」という視点から様々なアイデアをご提案し、お客様のライフプランを豊かに実現することを企業目標として企業活動を行っております。

(2) 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

当社グループは、不動産の買収資金を主に借入金により調達していることを鑑み、金融コストが加味されている利益指標である経常利益を経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標として位置付けております。

また、セグメント別では取引規模の拡大が当面の経営課題と位置付けており、不動産売買事業においては取引件数を、不動産賃貸管理事業においては賃貸管理戸数を重要な経営管理指標と位置付けております。

(3) 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、「お客様のライフプランを実現する不動産運用顧問」となることを企業目標とした2021年7月期を初年度とする3カ年の「中期経営計画」を策定し、これを実現するために、特に以下を重要事項として考え、経営を推進して行く予定であります。経営の基本方針、中期経営計画の達成のため当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は以下の通りであります。

(特に優先度の高い対処すべき事業上及び財務上の課題)

大都市圏中心の支店展開

人口の減少と少子高齢化が進行する中、今後3大都市圏や地方中核都市を中心とした生活圈や経済圏が一層構築されていくことが予想されております。当社グループでは、池袋本社を軸に東京都全域、埼玉、千葉方面への営業活動を行っております。また2016年2月に横浜支店を開設し神奈川方面での営業展開が可能になりました。さらに2018年2月には大阪支店を開設し、関西圏でも積極的に営業活動に取り組んでおり、2021年12月には、福岡支店を開設いたしました。

当社では売買と建築と賃貸の三位一体での拠点展開を考えており、多店舗（小規模な拠点）展開ではなく支店（規模の大きい拠点）展開を考えております。経済動向や人口動態に注視しながら将来的には、他の地方中核都市（名古屋市、札幌市、仙台市）への支店展開も検討してまいります。また、首都圏での営業活動のより一層の強化のために、都心5区^(注)での支店展開を検討してまいります。

(注)「都心5区」は東京都の千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区を指しております。

幅広い商品の取り扱い

現在、当社グループではワンルームタイプ（専有面積30㎡未満のマンションをワンルームタイプと定義しております）の区分所有マンションを中心に事業を展開しておりますが、更なる収益拡大のため、ファミリータイプ（専有面積30㎡以上のマンションをファミリータイプと定義しております）の区分所有マンションや1棟アパート、1棟賃貸マンション、戸建て、駐車場等、幅広い不動産についても積極的に取り組んでまいります。

投資回収期間の短縮

仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売上決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの投資回収期間の短縮を図るため、棚卸資産回転率の向上に努めております。また同時に、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクの低減を図ってまいります。

実需層、一般投資家への販売

現状は、不動産業者への販売が中心になっており、実需層や一般投資家への販売は十分とは言えません。当社グループでは多様な販売先を開拓することを対処すべき課題と捉えており、主に実需層や一般投資家向けに販売を行う組織として販売専門の部署を設置しております。当部署では定期的に不動産投資セミナーを開催し、さらに各種ソーシャルメディア、雑誌等を通じて、実需層、一般投資家への販売活動を積極的に行っており、今後も一層強化してまいります。

また、2019年4月には不動産特定共同事業^(注)に参画いたしました。今後も同事業を通じて、幅広い投資家に不動産投資の魅力伝える活動を積極的に行ってまいります。

(注) 2017年12月に施行された不動産特定共同事業法(2017年改正不特法)に基づくエクイティ型のクラウドファンディング事業。中古区分マンションを小口化し、共有持ち分として複数の会員から出資を募り、その賃貸運用収益及び売却益を配当として会員に分配することを想定しております。

仕入れ強化について

当社グループの主力事業である不動産売買事業は、首都圏1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)、関西圏2府1県(大阪府、京都府、兵庫県)及び福岡県をはじめとする九州圏を中心に展開しておりますが、特に買取販売については、一般的には競合が多く優良な不動産の仕入競争は熾烈な状況にあると言えます。しかし、当社グループでは物件数で約30万件の不動産データ(2022年7月31日末現在)を有しており、当該データベースに登録された不動産所有者に直接働きかけることで当該不動産所有者との直接取引が実現しており、競合他社との優位性を獲得しております。その強化のために「所有者情報」「物件情報」「売買取引事例」「賃貸取引事例」「パンフレット情報」といった情報を絶えず収集していくとともに、既存の情報は定期的に更新し、量・質の両面でデータベースをより強化してまいります。

台湾・香港市場及び海外市場での営業活動

当社グループは、2013年7月に台湾及び香港市場へ進出いたしました。現在においては、中国の景気減速の影響を鑑みつつ投資動向と需要を見極め、引き続き日本の不動産の紹介を継続してまいります。

また、経済成長著しいアジア圏の投資意欲に応えながらも、人口増加の続くアメリカの不動産にも着目し、国内投資家への紹介などを視野に新事業の展開を検討してまいります。

優秀な人材の確保

当社グループでは、企業目標である「お客様のライフプランを実現する不動産運用顧問」となる人材の獲得及び育成のため、様々な経営課題を克服し事業を拡大していくために、優秀な人材を確保し育成していくことが重要な課題であると認識しております。そのために、当社グループでは新卒の定期的な採用や経験者の中途採用も積極的に実施しております。また従業員に対しては継続的に営業スキルの向上やコンプライアンス、情報セキュリティ対策等の研修を実施し、人材の育成と強化に取り組んでおります。従業員一人一人の資質向上を図るとともに、今後も採用を継続し、優秀な人材の確保と育成に取り組んでいく方針であります。

社内システムの整備・再構築

当社グループでは、創業当初から蓄積された約30万件(2022年7月31日現在)の物件データがありますが、そのデータは事業部ごとに保管されている状態にあります。今後の当社グループを飛躍的に成長させるためには、当社グループが保管している情報資産を最大限活用することが不可欠であると考えております。そのための施策として、各事業部のシステム統合及びデータ連携を行うための新システム構築をRCP(Real estate Cloud Platform:リアルエステートクラウドプラットフォーム)という名称に定め、現在構築に取り組んでおります。

RCPの第1次開発では、情報資産の有効活用による経営戦略及びマーケティング戦略策定を迅速に行うことができると同時に、情報資産をクラウド上で複数所有することにより、事業継続計画(BCP)の強化を行うことが可能となりました。さらに第2次開発では、AI(人工知能)導入、ビッグデータ利用を計画しており、当社グループが保有する膨大な情報資産を融合させ、一層の収益力の向上を目指してまいります。

RCP開発を進めていくことは競争優位性の確保に大いに資するものと考えております。

コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループの継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。

当社グループでは、監査役と内部監査室及び会計監査人との連携の強化、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制の一層の強化に取り組んでいく方針であります。

リスク管理体制の強化

当社グループでは、主要なリスクとして、戦略リスク、災害リスク、オペレーショナルリスク、財務リスク、情報リスクの5つを認識し、これらのリスクを事前に回避すること及び万一リスクが顕在化した場合の当社グループの被害の最小化を図ることが必要であると考えております。そのために、リスクマネジメント活動を推進するとともに、リスク管理体制を強化するために、リスクごとに想定される動機、原因及び背景を踏まえて、リスクの洗い直しを実施してまいります。近年対応が急務となっている情報リスクに対する対応としては、体系的な情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）導入を目的としたISO/IEC27001を2018年5月に認証取得しており、情報リスクの低減に全社一丸となって取り組んでおります。

また、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、内部監査計画に基づく定期監査を実施し、リスク管理体制の継続的な強化を進めております。

資金調達力の強化

当社グループは、主に借入金により不動産の買取資金を調達しておりますが、市況の変化に左右されず、安定的な資金調達を行うためには、財務基盤の充実と適切な情報発信を行う必要があると考えております。そのために、常に様々な角度から当社グループの置かれている状況を分析した上で、定期的に金融機関への業況説明を行い、金融機関との相互理解の深化を図っております。その結果として、本書提出日現在において、大手金融機関を含む各金融機関から当座貸越枠約定に基づく総額46億円の資金調達枠の確保をしております。今後も、更なる業務拡大のため、資金調達力強化を進めてまいります。

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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下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入手可能な情報に基づき、合理的であると当社グループが判断したものであり、将来において発生する可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

(1) 経済情勢、金利動向の変動について

当社グループの属する不動産業界は、景気動向、経済情勢、金利動向、地価の動向等の影響を受けやすい特性があり、これらの影響から購入者の需要動向が悪化した場合、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。当社グループといたしましては、市場動向の観測や不動産市況の悪化時の影響度合いを定期的に調査分析し、必要に応じて販売用不動産の種類、金額等を考慮しながら、当該リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めております。

(2) 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産売買事業における中古不動産の買取資金を主に金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループは、特定の金融機関に依存することなく、個別案件ごとに販売計画の妥当性を分析した上で借入金の調達を行っておりますが、金融機関の融資姿勢や金融情勢の変動によって金利上昇や借入金の調達が困難になることがあり、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。なお、当連結会計年度末の有利子負債依存度は38.6%になります。

(3) 販売用不動産の評価損について

当社グループが保有する販売用不動産については、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号2019年7月4日改正分)を適用しております。期末に保有している販売用不動産の取得原価と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得原価を下回っている場合には販売用不動産の評価損を計上することとしております。

当社グループについては、不動産市況動向を常に確認し事業活動を行っており、動向に合わせた仕入を適切に行うよう努めておりますが、今後、経済情勢や不動産市況の悪化による不動産価格の急激な変動等により、事業計画の遂行に重大な問題が生じ、販売価格の引き下げ等が発生する恐れがあります。また、販売用不動産の滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が取得原価を下回り、評価損を計上することも予測され、その結果、当社グループの経営成績や財政状況に影響を与える可能性があります。

(4) 投資用マンションの販売について

当社グループが販売する不動産は、資産運用を目的として購入されるものがありますが、一般的に不動産による資産運用(不動産投資)には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃料収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加等、収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在しております。当社グループはこれらの投資リスクについて十分な説明を行い、顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員及びこれをサポートする社員に教育を徹底しております。また、入居者募集や集金代行などの賃貸管理から修繕等の建物管理に至るまで一貫したサービスを提供することで、顧客の長期的かつ安定的な不動産投資を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めております。しかしながら、営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なまま不動産購入に至ったことにより、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることにつながり、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、社会情勢や経済情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場的大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の不動産投資に支障をきたす可能性があります。特に金利上昇は、金融機関の融資を利用する顧客に対し、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、顧客の購買意欲に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 固定資産の減損について

当社グループは、「固定資産の減損に係る会計基準」等に従い、決算期ごとに固定資産の減損の兆候の把握を行っております。当社グループでは、不動産市況動向を常に確認し事業活動を行っており、当該動向に合わせ、固定資産の取得を適切に行うよう努めておりますが、今後の地価動向や景気動向等によっては、固定資産の減損損失の認識が必要となる状況も予測され、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 競合リスクについて

不動産業界は、事業を行うための許認可取得など新規参入に係る手続きが煩雑ではありますが、大手ハウスメーカーから個人事業主に至るまで大小様々な競合他社が多数存在しております。当社グループでは膨大な量の不動産所有者情報を有しており、当該情報を活用した不動産所有者からの直接仕入を企業活動の主軸としていることから、他社と比較して価格優位性があり、今後も差別化を強化する方針であります。しかしながら、今後、同様のビジネスモデルを有する他社の参入などにより十分な差別化ができなくなり、競争が激化した場合には価格競争や取り扱い件数の減少等により、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 特定人物への依存について

当社グループでは、役員及び幹部社員への情報共有や権限の移譲を進め、創業者である代表取締役社長榮章博に過度に依存しないような経営体制の整備を推進しておりますが、同氏は、当社設立以来、当社グループの経営方針、経営戦略、資金調達等、事業活動を展開していくにあたり重要な役割を担ってまいりました。特に当社グループの主力事業である不動産売買事業における売買方針の決定においては、同氏の資質に依存している部分があります。同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合は、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 契約不適合責任について

売買対象不動産について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがある場合、民法及び宅地建物取引業法の規定により売主が買主に対して契約不適合責任を負うこととなります。当社グループにおいては、販売用不動産の契約前に担当部署と管理部門において、リスクを可能な限り契約書に明記し、リスクの低減に努めておりますが、万が一当社グループの販売した不動産に当該不適合が確認された場合には、売主として契約不適合責任を負うことがあります。その結果、買主より契約解除や損害賠償請求を受け、また、履行の追完のための費用が生じる等、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 自然的・人為的災害について

当社グループが取り扱う中古不動産は、首都圏や関西圏、及び九州圏が中心となっておりますが、これら地域において、地震・火災・水害等の自然的災害、大規模な事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社グループの所有する中古不動産が滅失、毀損又は劣化し、販売価格や賃貸収入が著しく減少する可能性があります。また、これら以外の地域で自然的・人為的災害が発生した場合においても、消費マインドの冷え込みから当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 人材の確保・育成について

当社グループは、様々な経営課題を克服し事業を拡大していくために、優秀な人材を継続的に確保・育成していくことが重要な課題であると認識しております。従って、今後も優秀な人材の中途採用、優秀な学生の新卒採用及び教育・研修制度の充実を図り、当社グループの経営理念を理解した社員の育成を行っていく方針であります。しかしながら、当社グループの求める人材の確保・育成が想定どおりに進まない場合は、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(11) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」、「建築基準法」、「都市計画法」、「国土利用計画法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」等の法的規制を受けております。当社グループではこれらの法的規制を遵守するように努めておりますが、法令違反が発生した場合や、今後これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの事業活動が制約を受け、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、当社グループが事業活動を行うに際し、以下に記載の許認可を得ており、現在、許認可が取消となる事由は発生しておりません。しかしながら、将来何らかの理由により、法令違反等の事象が発生し、監督官庁より業務停止や免許の取消等の処分を受けた場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに当社グループの経営成績や財政状態に重大な影響を与える可能性があります。

(許認可等の内容)

許認可等の名称	許認可(登録)番号	有効期限	許認可等の取消又は更新拒否の事由
宅地建物取引業者免許 (許可)	国土交通大臣(2) 第8622号	2019年6月12日から 2024年6月11日まで	宅地建物取引業法第5条及び第66条
建設業者免許(許可)	東京都知事(般-30) 第150058号	2019年3月25日から 2024年3月24日まで	建設業法第3条
マンション管理業者(登録)	国土交通大臣(2) 第034068号	2019年3月25日から 2024年3月24日まで	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第44条及び第47条
賃貸住宅管理業者(登録)	国土交通大臣(2) 第000083号	2021年7月29日から 2026年7月28日まで	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第23条及び第24条
二級建築士事務所(登録)	東京都知事 第15779号	2018年9月1日から 2023年8月31日まで	建築士法第23条第7項(廃業届出)
不動産特定共同事業第1号事業者(許可)	東京都知事 第117号	有効期限はありません	不動産特定共同事業法第36条
産業廃棄物収集運搬業 (許可)	東京都知事 第13-00-219874号	2021年3月12日から 2026年3月11日まで	産業廃棄物処理法第7条の4
	神奈川県知事 第01400219874号	2021年3月18日から 2026年3月17日まで	
	埼玉県知事 第01100219874号	2021年3月30日から 2026年3月29日まで	
	千葉県知事 第01200219874号	2021年3月23日から 2026年3月22日まで	
古物商(許可)	東京都公安委員会 第305512116337号	有効期限はありません	古物営業法第6条

(12) 情報漏洩のリスクについて

当社グループは、不動産売買事業、不動産賃貸管理事業において、事業上の重要情報、顧客・取引先等の機密情報や個人情報等を保有しております。当社グループでは、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）を認証取得するとともに、これらの情報の外部への不正な流出、漏洩を防止するために、社内研修を通じた社員への啓蒙活動を継続的に実施するなどの施策を講じております。さらにデータベースへのアクセス環境、セキュリティシステムの継続的な改善等により、情報管理体制を強化するとともに情報管理の徹底を図っております。しかしながら、サイバー攻撃、不正アクセス、コンピューターウィルスの侵入等により、当社グループが保有する機密情報や個人情報等が外部へ流出、漏洩した場合等には、損害賠償請求等が発生するリスクや、信用が失墜するリスクがあり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(13) システムトラブルについて

当社グループの事業運営は、コンピュータシステムを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故、外部システムを含むシステムの何らかのトラブル等により、その通信ネットワークが切断された場合には、当社グループの事業活動に重大な影響を与える可能性があります。また、不動産流通機構（レインズ）等、当社グループが不動産売買事業において使用する外部システムがメンテナンスや何らかのシステムトラブル等により使用できなくなった場合には、仕入及び販売活動が滞る可能性があります。

当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性の確保に取り組むとともに、定期的にデータのバックアップを実施しており、システムトラブルによるデータの喪失を極力少なくする運用を行っております。また、不動産流通機構（レインズ）等の外部システムについては予め休止期間等を把握し、事業活動への影響を最小限にするよう努めておりますが、予期せぬシステムトラブル等が発生した場合、又は外部システムの休止期間等が長期化した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(14) 資金使途に関するリスクについて

当社グループの公募増資による資金調達、販売用不動産及び賃貸用不動産を機動的に取得するための資金、新システムの開発費用及び優秀な人材の確保を目的とした採用費用等に充当する予定であります。しかしながら、外部環境等の影響により、目論見どおりに事業計画が進展せず、調達資金が上記の予定どおりに使用されない可能性があります。また、予定どおりに使用された場合でも、想定どおりの効果を上げることができず、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(15) 借入金の財務制限条項について

当社グループは、安定的に資金運用を行うため、金融機関から資金調達を行っておりますが、一部の金融機関との取引について、借入契約に財務制限条項が付されたものがあります。万が一、これらの条件に抵触した場合には、借入金利の上昇や期限の利益の喪失等、当社グループの経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

本書提出日現在において当社グループの経営成績や財政状態は、かかる財務制限条項の要求水準との間に相当の安全マージンを確保しております。また、財務制限条項の遵守状況は適切に管理されており、財務制限条項の要求基準を安定的に充足するべく業務運営を行っていることから、現状かかる財務制限条項抵触リスクは僅少であると認識しております。

(16) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、役員及び従業員等に対するインセンティブを目的として、新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が権利行使された場合、当社株式が新たに発行され、既存の株主が有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。

当連結会計年度末時点における当社の発行済株式総数は2,967,900株であり、これらの新株予約権が全て行使された場合は、新たに90,800株の新株式が発行され、1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。

(17) 訴訟の可能性について

当社グループは、事業運営にあたって法令遵守の徹底及び顧客とのトラブル回避に努めており、本書提出日現在において経営成績及び財政状態に影響を及ぼす訴訟が提起されている事実はありませんが、当社グループが販売した物件における契約の不適合等を原因とするクレームや、賃貸管理する物件における管理状況や入退去時の状況に対する顧客からのクレーム等が訴訟に発展する可能性があります。これらの内容や結果によっては、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(18) 大株主について

当社の代表取締役社長である榮章博は、当社の大株主であり、自身の資産管理会社である株式会社ブレインネットの所有株式数を含めると、当連結会計年度末現在で発行済株式の72.2%を所有しております。同氏は、当社設立以来、当社の代表取締役社長として経営方針、経営戦略、資金調達等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担っていることから、引き続き代表取締役社長として当社グループの経営を担うことは事業運営上望ましいと考えております。また、同氏は、安定株主として引き続き当社の一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求するとともに、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。

当社といたしましても、同氏は安定株主であると認識しておりますが、何らかの事情により、大株主である同氏の株式が減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループの経営成績や財政状況に影響を与える可能性があります。

(19) 新型コロナウイルス感染拡大による影響について

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の今後の拡大状況について、感染対策の定着やワクチン接種の普及により、徐々に収束へ向かうものと認識しております。

一方で、変異株の発生等の影響もあり、正確な見通しを立てることは困難な状況であります。収束までに相当の期間を要する場合、個人消費の動向に影響を及ぼし、不動産売買事業における仕入及び販売活動が滞る可能性があります。また、不動産賃貸管理事業においては、賃料の滞納や留学生の賃貸需要の低下を招く可能性があり、その結果、当社グループの経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

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（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりであります。

なお、「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ます。当該会計基準等の適用が財政状態及び経営成績等に与える影響の詳細については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」をご参照ください。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、感染対策の定着やワクチン接種の普及を経て経済活動の制限緩和が徐々に進み景気回復の兆しも見られておりましたが、オミクロン株による感染再拡大傾向やウクライナ情勢の緊迫化に伴う原材料・原油価格の高騰、また急速な円安による為替動向の懸念など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが所属する不動産業界、特に中古区分マンション業界においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、首都圏の中古マンションの月間成約件数は、2021年8月以降、同年12月及び2022年7月を除き前年同月比でマイナスとなりました。一方で、成約平均価格については、2020年6月以降継続して前年同月を上回る高水準で推移しており、これは首都圏における中古マンションの需要の高さを窺わせるデータであると認識しております。

当社グループでは、このような市場環境の中、取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナー開催、ITを活用した重要事項説明（IT重説）の活用、並びに媒介契約の電子契約化等、非対面、非接触による接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に推進するなど、様々な取り組みを継続的に行ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の業績は、売上高51,870百万円（前連結会計年度比26.0%増）、営業利益1,505百万円（同23.3%増）、経常利益1,388百万円（同20.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益955百万円（同28.1%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

（不動産売買事業）

不動産売買事業では、当社グループが中古区分マンションを直接仕入れし、販売を行うケース（「買取販売」・「買取りフォーム販売」）と、当社グループが売主と買主の仲介会社となるケース（「仲介」）に区別しており、取扱不動産の床面積（30㎡未満：「ワンルームタイプ」、30㎡以上：「ファミリータイプ」）、築年数（築20年以内：「築浅」、築20年超：「築古」）の区分で管理しております。当連結会計年度における実績は、「買取販売」及び「買取りフォーム販売」件数は合計4,048件、「仲介」件数は1,247件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱不動産の種別でみると、「ワンルームタイプ」61%、「ファミリータイプ」39%となりました。また同様に築年数別でみると、「築古」73%、「築浅」27%となりました。売上高の構成比率を販売先の属性別でみると、不動産業者向け53%、個人向け39%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は51,153百万円（前連結会計年度比26.2%増）、セグメント利益は3,659百万円（同25.7%増）となりました。

（不動産賃貸管理事業）

不動産賃貸管理事業では、賃貸管理戸数を重要な経営管理指標として、その戸数を月次で管理しながら、通期予算の達成に向けた管理物件の受託と解約防止に向けたサービス活動を実施しております。当連結会計年度における実績は、賃貸管理戸数が前連結会計年度末から736戸増加し、管理総戸数は6,320戸と好調に推移しました。その結果、セグメント売上高は716百万円（前連結会計年度比11.2%増）、セグメント利益は157百万円（同15.7%増）となりました。

当連結会計年度末における財政状態は、総資産15,400百万円（前連結会計年度末比27.1%増）、負債9,176百万円（同35.3%増）、純資産6,224百万円（同16.7%増）となりました。

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は12,149百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,474百万円の増加となりました。主な要因は、販売用不動産の増加2,398百万円、前渡金の増加56百万円、現金及び預金の減少64百万円によるものであります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は3,251百万円となり、前連結会計年度末に比べ808百万円の増加となりました。主な要因は、賃貸用不動産の取得による土地の増加171百万円及び建物の増加166百万円、新システム構築によるソフトウェア（ソフトウェア仮勘定を含む）の増加219百万円、敷金及び保証金の増加175百万円によるものであります。

（流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は6,443百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,894百万円の増加となりました。主な要因は、短期借入金の増加1,696百万円、未払金の増加130百万円、預り保証金の増加120百万円、未払法人税等の減少44百万円によるものであります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は2,732百万円となり、前連結会計年度末に比べ498百万円の増加となりました。主な要因は、長期借入金の増加467百万円、資産除去債務の増加35百万円、社債の減少23百万円、によるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は6,224百万円となり、前連結会計年度末に比べ890百万円の増加となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上955百万円及び配当金の支払76百万円に伴う利益剰余金の増加877百万円によるものであります。

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194百万円減少し、3,101百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は1,073百万円（前年同期は189百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上1,432百万円があった一方で、販売用不動産の買取強化に伴う棚卸資産の増加2,132百万円、法人税等の支払額560百万円があったこと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）

投資活動により使用した資金は1,133百万円（前年同期は940百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出849百万円及び無形固定資産の取得による支出290百万円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）

財務活動により獲得した資金は2,008百万円（前年同期は2,386百万円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,696百万円及び長期借入れによる収入847百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出396百万円があったこと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

当社グループは生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

b.受注実績

当社グループは受注生産形態を行っていないため、該当事項はありません。

c.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	金額(百万円)	前期比(%)
不動産売買事業	51,153	26.2
不動産賃貸管理事業	716	11.2
合計	51,870	26.0

(注)セグメント間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・検討事項

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、本文の将来や想定に関する事項は、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。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討事項

当社グループの当連結会計年度の財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討事項につきましては、「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 財政状態及び経営成績の状況」に記載されているとおりであります。

なお、経営成績の分析については、以下の通りであります。

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、不動産売買事業における取扱件数が増加したこと、不動産賃貸管理事業における賃貸管理戸数の増加等により、前連結会計年度に比べ10,707百万円増加し、51,870百万円(前連結会計年度比26.0%増)となりました。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度に比べ9,146百万円増加し、44,423百万円(前連結会計年度比25.9%増)となりました。これは、主に不動産売買事業における取扱件数が増加したことによります。この結果、当連結会計年度の売上総利益は、前連結会計年度に比べ1,561百万円増加し、7,447百万円(同26.5%増)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ1,276百万円増加し、5,942百万円(前連結会計年度比27.4%増)となりました。これは、主に不動産の仕入を目的とした広告宣伝費961百万円(同22.2%増)及び従業員増に伴う給料手当及び賞与の2,299百万円(同23.7%増)によるものであります。この結果、当連結会計年度の営業利益は1,505百万円(同23.3%増)となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度に比べ6百万円減少し、50百万円(前連結会計年度比10.7%減)となりました。これは、主に不動産売買契約の解約に伴う違約金収入35百万円(同16.5%減)によるものであります。また、営業外費用は、前連結会計年度に比べ44百万円増加し、167百万円(同36.4%増)となりました。これは、主に借入金及び社債に対する支払利息65百万円(同64.5%増)及び主に当座貸越枠のアレンジメントフィーに対する支払手数料45百万円(同18.2%増)によるものであります。この結果、当連結会計年度の経常利益は1,388百万円(同20.2%増)となりました。

(特別損益、法人税等、親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における特別利益は、前連結会計年度に比べ40百万円増加し、44百万円(前連結会計年度比

954.2%増)となりました。これは、賃貸用不動産の売却に伴う固定資産売却益44百万円(同954.2%増)によるものであります。また、法人税等は、前連結会計年度に比べ64百万円増加し、476百万円(同15.5%増)となりました。これは、税金等調整前当期純利益が前連結会計年度に比べ増加したことによります。この結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は955百万円(同28.1%増)となりました。

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

a. キャッシュ・フローの状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループのキャッシュ・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」に記載されているとおりであります。

b. 資本の財源及び資金の流動性

(資本需要)

当社グループの事業活動における運転資金需要のうち主なものは、販売用不動産の仕入資金、従業員の賞与や法人税等の支払いのための短期資金であります。

今後は、引き続き販売用不動産の仕入を強化していくほか、必要な設備投資を継続していく予定であります。

(財務政策)

当社グループの運転資金、設備投資については、原則として営業キャッシュ・フローで獲得した資金を投入し、必要に応じて金融機関からの借入による資金調達によっております。

運転資金に関しては、手許資金を勘案の上、不足が生じる場合は短期借入金による調達で賄っております。設備投資については、手許資金、長期借入金による調達を基本としておりますが、資金需要が短期間の場合には、短期借入金による調達で賄っております。

資金調達については、事業計画に基づく資金需要、金利動向等の資金調達環境、社債発行費用等の資金調達コスト、既存借入金の返済スケジュール等を勘案し、調達規模、調達手段を適宜判断して実施していくこととしております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、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しております。この連結財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 重要な会計上の見積り」に記載されているとおりであります。

損益及び資産の状況に影響を与える見積りは、過去の実績やその時点での情報に基づき合理的に判断しておりますが、見積りそのものに不確実性があるため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下の通りであります。

a. 販売用不動産の評価

当社グループは、販売用不動産について、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売見込額であり、近隣の取引事例や直近の販売実績等に基づき算出しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により、正味売却価額が見込以上に下落した場合、又は滞留資産が増加した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

b. 固定資産の減損

当社グループは、固定資産について、資産又は資産グループから得られる営業損益の継続的なマイナス、又は継続的なマイナスの見込等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。将来キャッシュ・フローを算出するにあたっては、事業計画を基準として合理的な見積りを行っております。事業計画や市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による当社グループの事業への影響については軽微であります。しかしながら、今後の影響につきましては、引き続き注視していく必要があるものと考えております。

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

当社グループが経営方針、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については「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(2) 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」に記載のとおり、経常利益、取引件数、賃貸管理戸数としております。

当連結会計年度における経常利益は1,388百万円(前連結会計年度比20.2%増)となりました。また、「買取販売」及び「買取りフォーム販売」の取引件数は4,048件(同16.2%増)、「仲介」の取引件数は1,247件(同8.9%増)となり、賃貸管理戸数は6,320戸(同13.2%増加)となりました。

引き続き当該経営指標の向上に努めてまいります。

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】

当連結会計年度の設備投資は、総額1,147百万円で、その主なものは賃貸用不動産の取得によるものであります。

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7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(千円)					従業員数 (名)	
			建物	工具、 器具及び 備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	ソフト ウェア		合計
本社 (東京都豊島区)	-	本社機能	72,084	43,330	- (-)	8,685	393,556	517,656	358 (68)
横浜支店 (神奈川県横浜市 西区)	不動産 売買事業	支店機能	3,308	1,131	- (-)	-	-	4,439	39 (1)
大阪支店 (大阪府大阪市北 区)	不動産 売買事業	支店機能	17,277	8,803	- (-)	-	-	26,080	50 (3)
福岡支店 (福岡県福岡市中 央区)	不動産 売買事業	支店機能	16,396	6,180	- (-)	-	-	22,576	18 (-)
賃貸物件 (東京23区)	不動産 賃貸管理 事業	賃貸用 不動産	314,586	-	751,860 (1,098.27)	-	-	1,066,447	-
賃貸物件 (その他)	不動産 賃貸管理 事業	賃貸用 不動産	266,669	-	351,911 (1,359.20)	-	-	618,581	-

- (注) 1 現在休止中の主要な設備はありません。
2 従業員数の()は、臨時従業員数を外書きしております。
3 上記の他、主要な賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都豊島区)	-	本社オフィス	273,587
横浜支店 (神奈川県横浜市 西区)	不動産売買事業	事務所	26,498
大阪支店 (大阪府大阪市北 区)	不動産売買事業	事務所	41,202
福岡支店 (福岡県福岡市中 央区)	不動産売買事業	事務所	18,159

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等は次のとおりであります。

会社名	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		完了後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
提出会 社	本社 (東京都豊島区)	-	ソフト ウェア 等	853,939	598,939	自己資金	2018年2 月	2023年12 月	(注)

(注) 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の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	4,576,000
計	4,576,000

(注) 2022年10月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より7,295,600株増加し、11,871,600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7月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年10月31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	2,967,900	2,973,900	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	2,967,900	2,973,900		

(注) 提出日現在の発行数には、2022年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2015年2月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社従業員 9
新株予約権の数(個)	2,625 [1,525] (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 10,500 [6,100] (注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	930 (注)2、6
新株予約権の行使期間	2017年2月24日～2025年2月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 930 資本組入額 465 (注)3、6
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年9月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、4株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4(1) 当社普通株式にかかる株式公開があった場合に限り、新株予約権を行使することができる。

(2) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。

5 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)又は株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、新株予約権発行要項（以下、「要項」という）に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
要項に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、要項に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
要項に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
要項に準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
要項に準じて決定する。
- 6 当社は、2016年9月20日付けで普通株式1株につき2株の割合で、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

決議年月日	2019年3月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社従業員 51
新株予約権の数(個)	267 [256] (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 53,400 [51,200] (注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	930 (注)2、6
新株予約権の行使期間	2021年3月18日～2028年3月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 930 資本組入額 465 (注)3、6
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度末(2022年7月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年9月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株であります。

2 行使価額は、930円を下限としております。ただし、行使価額は下記に定める調整に服する。

割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。

(1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

(2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

行使価額調整式に使用する「時価」は、次に定める価額とする。

a. 当社の株式公開(下記b)に定める場合をいう)の日の前日以前の場合「調整後行使価額を適用する日」(以下、「適用日」という)の前日における調整前行使価額

b. 当社普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合(「株式公開」という)適用日に先立つ45取引日目に始まる30取引日における上場金融商品取引所(ただし、当社普通株式の上場する金融商品取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる取引所)における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。以下同じ)の平均値(終値のない日を除く)とする。なお、「平均値」は、円位未満小数第2位を四捨五入して小数第1位まで算出する。

行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。

自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

- 3 (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 4 (1) 当社普通株式にかかる株式公開があった場合に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
- 5 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)又は株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
 - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、新株予約権発行要項(以下、「要項」という)に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
要項に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、要項に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
要項に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
要項に準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
要項に準じて決定する。
- 6 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

決議年月日	2021年10月18日	2021年11月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	社外協力者 1	社外協力者 1
新株予約権の数(個)	11 (注) 1	11 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 2,200 (注) 1、6	普通株式 2,200 (注) 1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,890 (注) 2、6	3,270 (注) 2、6
新株予約権の行使期間	2023年11月1日～2031年11月3日	2023年12月1日～2031年12月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,890 資本組入額 945 (注) 3、6	発行価格 3,270 資本組入額 1,635 (注) 3、6
新株予約権の行使の条件	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	

当事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、本書提出日の前月末現在(2022年9月30日)において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

2 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3 (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4 (1) 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は2023年7月期から2027年7月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が、1,580百万円を超過した場合にのみ、これ以降新株予約権を行使することができる。なお、上記における経常利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。

(2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

- 5 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、新株予約権発行要項（以下、「要項」という）に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
要項に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から要項に定める行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
要項に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件
要項に準じて決定する。
 - (9) 新株予約権の取得事由及び条件
要項に準じて決定する。
 - (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。
- 6 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

決議年月日	2021年12月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 37
新株予約権の数(個)	205 [204] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 20,500 [20,400] (注) 1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,045 (注) 2、6
新株予約権の行使期間	2023年12月11日～2031年12月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 3,045 資本組入額 1,522.5 (注) 3、6
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年9月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

- (注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

- 2 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

- 3 (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 4 (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
(2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

- 5 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、新株予約権発行要項（以下、「要項」という）に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
要項に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から要項に定める行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
要項に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件
要項に準じて決定する。
 - (9) 新株予約権の取得事由及び条件
要項に準じて決定する。
 - (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。
- 6 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

決議年月日	2021年12月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社監査役 1
新株予約権の数(個)	20 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 2,000 (注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,045 (注)2、6
新株予約権の行使期間	2023年12月11日～2031年12月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 3,045 資本組入額 1,522.5 (注)3、6
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、本書提出日の前月末現在(2022年9月30日)において、これらの事項に変更はありません。

(注)1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

2 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4(1) 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は2023年7月期から2027年7月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合においては損益計算書)に記載された経常利益が、1,580百万円を超過した場合にのみ、これ以降新株予約権を行使することができる。なお、上記における経常利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。

(2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- 5 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、新株予約権発行要項（以下、「要項」という）に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
要項に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から要項に定める行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
要項に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件
要項に準じて決定する。
 - (9) 新株予約権の取得事由及び条件
要項に準じて決定する。
 - (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。
- 6 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております

【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)
2021年7月20日 (注)1	284,000	1,428,000	500,351	600,351	500,351	500,351
2021年7月30日 (注)2	53,500	1,481,500	94,256	694,607	94,256	594,607
2021年8月1日～ 2022年5月31日 (注)3	2,050	1,483,550	1,906	696,513	1,906	596,513
2022年6月1日 (注)4	1,483,550	2,967,100		696,513		596,513
2022年6月2日～ 2022年7月31日 (注)3	800	2,967,900	372	696,886	372	596,886

(注)1 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,830円

引受価額 3,523.60円

資本組入額 1,761.80円

2 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 3,830円

資本組入額 1,761.80円

割当先 S M B C 日興証券株式会社

3 新株予約権の権利行使によるものであります。

4 株式分割(1:2)によるものであります。

5 2022年8月1日から2022年9月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が6,000株、資本金が2,790千円、資本準備金が2,790千円それぞれ増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2022年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	2	15	13	12	3	420	465	-
所有株式数 (単元)	-	1,317	622	12,756	574	24	14,376	29,669	1,000
所有株式数 の割合(%)	-	4.44	2.10	42.99	1.93	0.08	48.45	100.00	-

(6)【大株主の状況】

2022年7月31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(%)
株式会社ブレインネット	東京都豊島区池袋三丁目34番7号	1,144,000	38.55
榮 章 博	東京都豊島区	998,000	33.63
片 貝 哲 太	東京都千代田区	156,200	5.26
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	125,200	4.22
ファーストヴィレッジ株式会社	東京都中央区銀座八丁目5番6号	80,000	2.70
ランドネット従業員持株会	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	64,100	2.16
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋二丁目4番2号	44,400	1.50
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	34,600	1.17
BBH LUX/BROWN BROTHERS HARRI MAN (LUXEMBOURG) SCA CUSTODIAN FOR SMD-AM FUNDS - DSB1 JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE (常任代理人 株式会社三井住 友銀行)	80 ROUTE D'ESCH LUXEM BOURG LUXEMBOURG L - 14 70 (東京都千代田区丸の内一丁目1番2号)	22,800	0.77
猪 俣 崇	東京都江戸川区	19,800	0.67
計		2,689,100	90.61

(注) 1 株式会社ブレインネットは、当社代表取締役社長榮章博の資産管理会社であります。

2 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は、小数点第3位を四捨五入して表示しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年7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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,966,900	29,669	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	1,000	-	-
発行済株式総数	2,967,900	-	-
総株主の議決権	-	29,669	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

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】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり32.25円としております。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開への備えと経営基盤の強化、拡充に有効活用し、将来における株主の利益確保のために備えてまいります。

なお、当社は取締役会の決議によっ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。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当金 (円)
2022年10月28日 定時株主総会決議	95,714	32.25

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

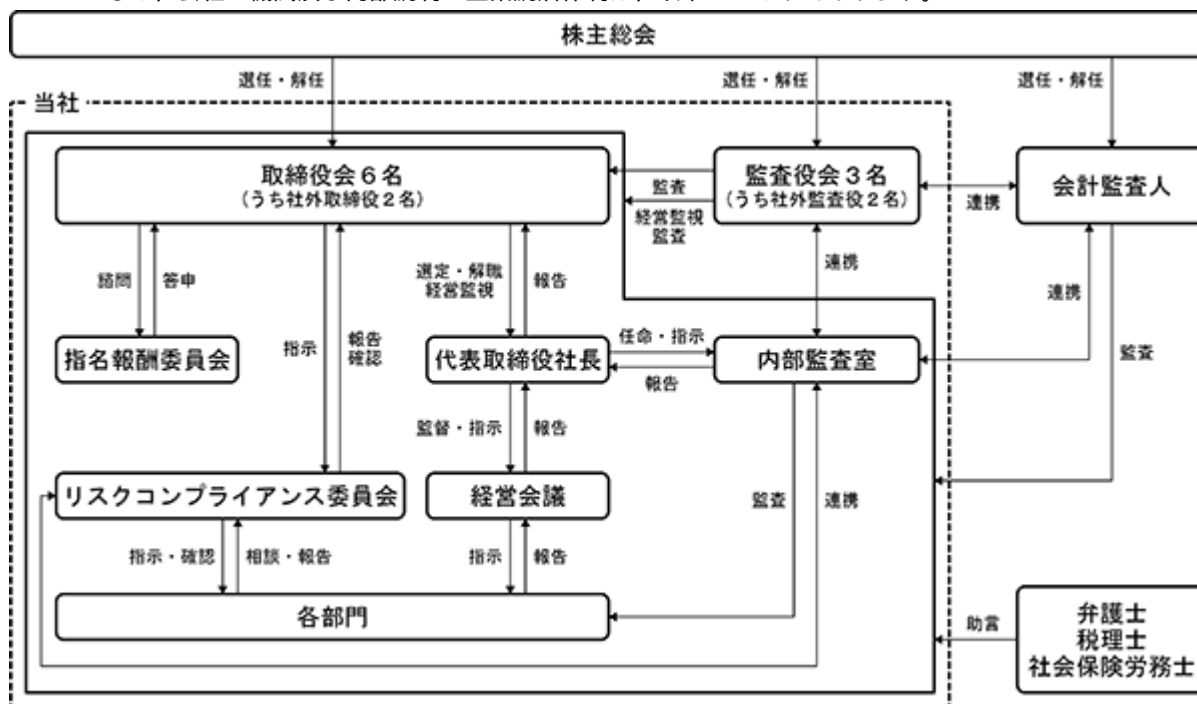
(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、急速に変化する経営環境の中で経営基盤を確立し、競争力の追求を強化するため、取締役による意思決定の迅速化を図るとともに、責任の明確化、内部統制システムを整備・運用し、コーポレート・ガバナンスの拡充を進めていくことを重要課題と位置づけております。会社法に基づいた株主総会、取締役会及び監査役会の運営を徹底するとともに、全社プロセス及び業務プロセス上の統制活動を充実させることによって、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでまいります。

さらに、すべてのステークホルダー（利害関係者）を尊重し、企業の健全性、透明性を高めるとともに、長期的かつ安定的な株主価値の向上に努めるため、効率性と透明性の高い経営体制を確立してまいります。

なお、会社の機関及び内部統制の企業統治体制は、以下のとおりであります。



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、透明性・健全性の確保、環境変化への迅速な対応のため、現在の体制を採用しております。業務執行においては、取締役会による監督と監査役による監査を行っております。また、社外取締役及び社外監査役は、客観的・中立的な立場からの助言・提言等を行い、監視・監督機能の強化を図っております。また、当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査責任者1名及び内部監査室員2名の計3名が内部監査を実施しております。内部監査は、監査役と連携し、当社及び子会社の各部門の業務遂行状況を監査し、結果については、代表取締役社長に報告するとともに、改善指示を各部門へ周知し、そのフォローアップに努めております。

a 取締役会

当社の取締役会は6名（議長 榮章博、浦好之、塩尻直樹、仲内好広、藤川和之、高木友博 藤川和之、高木友博の2名は社外取締役）で構成されており、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。取締役会は、原則として毎月1回の定期開催と必要に応じて臨時開催を行っております。取締役会は法令及び定款に則り、法的決議事項及び経営方針等、経営に関する重要事項や業務執行の意思決定を行うほか、取締役の業務執行状況について監督を行っております。また、取締役会には監査役が原則毎回出席し、取締役の業務執行の状況監査を行っております。

b 監査役会

当社は会社法関連法令に基づき、常勤監査役1名（柳久之）及び非常勤社外監査役2名（河野次郎、亀田茂）で構成される監査役会を設置しております。監査役会は原則として毎月1回開催しており、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、業務監査及び会計監査が有効に実施されるように努めております。また、監査役は、取締役会及び経営会議へ出席し、取締役の業務執行状況の把握に随時努めており、取締役の職務の執行を監査しております。

さらに、監査役は会計監査人及び内部監査室と緊密に連携するとともに、定期的な情報交換を行い、相互の連携を深め監査の実効性と効率性の向上に努めております。

c 経営会議

経営会議は、原則として毎週1回開催し、当社グループの経営に関する基本方針の決定、中期経営計画策定などの経営に関する重要事項について協議を行っております。

また、予算・実績及び経営全般にわたる重要な執行方針を協議する機関でもあります。

経営会議の構成メンバーは、取締役、執行役員、各部長、経営企画室長及び内部監査室長となっており、業務執行状況の把握のために常勤監査役が同席しております。

d リスクコンプライアンス委員会

法令等の違反や重大な事故を未然に防止するために、社外役員（社外取締役2名、社外監査役2名）を含む取締役、監査役、内部監査室長、管理部長を構成員とするリスクコンプライアンス委員会を設置しています。

同委員会では、危機管理の推進体制を整備するために当社グループが認識すべきコンプライアンス上の問題や、潜在的なリスクを整理し協議する場として原則毎月1回開催しております。

e 指名報酬委員会

取締役会の諮問機関として任意の指名報酬委員会を設置しております。同委員会は社外取締役を委員長として代表取締役社長及び社外取締役2名の計3名で構成されております。

企業統治に関するその他の事項

当社は2014年10月29日開催の取締役会において、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正性を確保するための体制整備を目的として、以下の「内部統制システムの整備に関する基本方針」を決議しております。また、2019年9月16日開催の取締役会において、統括責任者となる担当役員を新たに選定するとともに、内部監査室を新設したことによる一部内容の変更を行いました。

a 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合する事を確保するための体制

当社は、コンプライアンスに係る社内規程を定めております。これに基づいて、統括責任者として担当役員を置き横断的に統括するとともに、企業倫理及び遵法精神に基づく企業行動の徹底を図っております。

取締役会を定期的で開催する等、取締役が相互に職務執行の法令・定款適合性を監視するための十分な体制を構築しております。

また、相談・通報体制を設け、役員及び従業員等が社内においてコンプライアンス違反行為を防止する体制を構築しております。なお、当社は、通報内容を秘守し、通報者に対し、不利益な扱いを行わないようにしております。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役の職務の執行に係る情報を社内規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録しております。また、総括責任者として担当役員を置き、その所轄下に事務局機能を有する部署を設けて全社的な管理を行っております。

なお、これらの情報を取締役及び監査役はいつでも閲覧できるものとしております。

c 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

当社は、社内規程に基づき、事業活動全般にわたり発生する様々なリスクに対し、統括責任者として担当役員を置き、その所轄下に事務局機能を有する部署を設けて全社的な管理を行っております。

経営戦略上のリスクに関しては経営会議で、業務上のリスクについては関連部署と管理部で、それぞれリスク分析及びその対応策を検討し、取締役会において審議しております。

また、必要に応じて顧問弁護士等の外部専門家に照会し対処する体制をとっております。

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

当社は、取締役の意思決定を効率的に執行するために職務権限規程、稟議規程等を整備し、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制を確保しております。また、取締役会を定期的開催することで各取締役の職務の執行に対する評価・分析を行っております。

さらに、取締役会の監督機能をより強化し経営効率を向上させるため、業務執行に関する事項及び重要事項に係るテーマについては、経営会議にて審議しております。

また、IT対応に係る内部統制を整備し、有効な社内コミュニケーション機能を構築しております。

e 企業集団の業務の適正を確保するための体制

当社は、グループ会社を管理する部署及び規程を定め、適正かつ効率的なグループ会社運営を行っております。

また、主要なグループ会社に対してはその業務等について、必要に応じて取締役会への報告を求めています。

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及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が職務を補助すべき使用人を求めた場合、管理部、経営企画室、及び内部監査室に所属する使用人を随時監査役の職務にあたらせることが可能であります。当該使用人の人事については、取締役が監査役の同意を求めます。また、その独立性を確保するため、当該使用人に対する指揮命令は監査役に属することになっております。

g 監査役への報告体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役又は使用人は、法令・定款及び社内規程に違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告することとしております。

また、監査役は社内規程に基づき、取締役のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることとしております。

なお、監査役は、内部監査室や監査法人と情報の交換を行うなど連携を図っております。

h その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保する体制

監査役は、あらゆる会議へ出席する権限を有するものとし、代表取締役社長及び各取締役と定期的に意見交換会を開催し取締役及び使用人に対する調査・是正を行うとともに、コンプライアンス、情報保存・管理、リスク管理に関する部署、経営企画室及び内部監査室との連携を図るものとします。また、監査役は共有サーバへのアクセス等により各種会議の議事録等の情報を閲覧できるものとしております。

反社会的勢力排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

当社グループは、反社会的勢力の排除の機運の社会的な高まりを受け、かねてより代表取締役社長以下従業員に至るまで、反社会的勢力との関わりを一切持たないよう努めてまいりました。

このような中、2011年10月1日に施行された「東京都暴力団排除条例」を受け、反社会的勢力との関わりを未然に防ぐべく、不動産販売等に関する契約書にいわゆる「暴排条項」を記載することを徹底するとともに、不動産売買、工事発注、物品購入等において新規取引を行う際は、新規取引先に対し、事前に新聞記事データベース等によるチェックを行う旨を社内規程に定めております。

また、株主におきましては、市場における取引を通じて反社会的勢力が当社の株式を取得する可能性があります。株主名簿管理人から定期的に情報を入手することにより、反社会的勢力が株主になっているか否かの把握に努めております。

役員候補の選考、従業員の採用の際には、内定前に新聞記事データベース等によるチェックを行っております。

上記のような社内チェック体制とは別に、当社は2014年6月に「公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」へ加入し、所轄警察署との関係を深め、また必要に応じて取引先が反社会的勢力に該当するか照会するなど、反社会的勢力との関わりを防ぐあらゆる情報の入手に努めております。

リスク管理体制の整備

当社グループで発生しうるリスクについての未然防止又は、発生した場合の損失の最小化を図るために、「経営危機対応規程」を制定して、リスク管理体制を構築・強化しております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

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い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

a 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年1月31日を基準日として、中間配当ができる旨を定款に定めております。

b 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

社外取締役及び社外監査役の責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意で重大な過失がないときには、法令が定めた額を限度とする契約を締結しております。

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を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。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性9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 (株)
代表取締役 社長	榮 章博	1960年2月19日	1987年9月 1988年12月 1998年11月 1999年9月 2013年7月 2013年7月 2017年5月 2022年4月	株式会社大京入社 株式会社大京住宅流通(現株式会社大京穴吹不動産)入社 株式会社サンクスレーベン入社 当社設立 代表取締役社長(現任) 日商朗透房屋股份有限公司設立 董事 朗透地産有限公司(現日昇房屋有限公司)設立 董事(現任) 株式会社ブレインネット 代表取締役(現任) 株式会社ランドネット九州 代表取締役(現任)	(注)3	2,142,000 (注)6
取締役 第1営業部長	浦 好之	1982年9月2日	2005年10月 2006年6月 2014年2月 2014年10月	有限会社エルドラド入社 当社入社 当社第1営業部長 当社取締役第1営業部長(現任)	(注)3	2,200
取締役 第2営業部長	塩尻 直樹	1981年11月22日	2008年5月 2009年12月 2014年2月 2017年11月 2019年2月 2020年2月	天洋産業有限会社入社 当社入社 当社第5営業部長 当社取締役第2営業部長 当社取締役横浜支店長 当社取締役第2営業部長(現任)	(注)3	1,100
取締役 経営企画室長	仲内 好広	1979年8月4日	2003年4月 2018年3月 2019年2月 2019年8月	株式会社大京入社 当社入社 当社経営企画室長 当社取締役経営企画室長(現任)	(注)3	0
取締役	藤川 和之	1974年1月24日	2001年5月 2016年7月 2018年10月	卓照総合法律事務所 入所 笹浪総合法律事務所 設立 パートナー弁護士(現任) 当社社外取締役(現任)	(注)3	0
取締役	高木 友博	1954年6月8日	1984年4月 1988年10月 2000年4月 2004年4月 2004年4月 2015年11月 2017年7月 2019年10月 2022年5月	インターフィールドシステムズInc.入社 松下電器産業株式会社(現パナソニック株式会社)入社 明治大学工学部情報科学科 教授(現任) カリフォルニア大学パークレー校コンピューターサイエンス学科 客員研究員 日本学術振興会 学術システム研究センター 専門委員 株式会社デザインワン・ジャパン社外取締役(現任) Hamee株式会社社外取締役 当社社外取締役(現任) ソーバル株式会社社外取締役(現任)	(注)3	0

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	柳 久之	1952年5月20日	1979年10月 1989年8月 2005年6月 2008年4月 2017年6月 2017年11月 2019年10月	大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 株式会社大京住宅流通(現株式会社大京穴吹不動産) 転籍 同社 取締役 株式会社アセットウェーブ 取締役常務執行役員 当社入社 当社取締役営業推進部長 当社監査役(現任)	(注)4	0
監査役	河野 次郎	1959年6月23日	1982年4月 1995年2月 1999年7月 1999年10月 2001年8月 2002年4月 2005年7月 2006年8月 2010年11月 2013年12月 2014年5月 2015年2月 2015年10月 2017年5月 2019年7月 2021年11月	シティバンク東京支店入行 クレディ・スイス信託銀行株式会社入行 ピーピーエム東京支店入社 ピーピーエム投資信託顧問株式会社(現イーストスプリング・インベストメント株式会社)取締役 チューリッヒ・スカダール投資顧問株式会社(現ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社)入社 シティトラスト信託銀行株式会社入行 フランク・ラッセル株式会社(現ラッセル・インベストメント株式会社)入社 パークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行(現ブラックロック・ジャパン株式会社)入行 ソシエテジェネラル信託銀行株式会社(現SMB C信託銀行株式会社)入行 ユバブ・アラブ・フランス連合銀行東京支店入行 TFM Asset Management 東京支店入社 マニユライフ・インベストメント・ジャパン株式会社(現マニユライフ・インベストメント・マネジメント株式会社)入社 当社社外監査役(現任) マニユライフ・アセット・マネジメント株式会社(現マニユライフ・インベストメント・マネジメント株式会社)入社 ウエスタンユニオンジャパン株式会社入社(現任) アトムキャピタルマネジメント株式会社取締役(現任)	(注)4	0
監査役	亀田 茂	1959年7月11日	1983年4月 2008年12月 2015年10月	㈱奥村組入社 ㈱新星コンサルタント入社(現任) 当社社外監査役(現任)	(注)4	0
計						2,145,300

- (注) 1 取締役藤川和之及び高木友博は社外取締役であります。
2 監査役河野次郎及び亀田茂は社外監査役であります。
3 2022年10月28日開催の定時株主総会終結の時から、2023年7月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4 2019年10月29日開催の定時株主総会終結の時から、2023年7月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5 当社は取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定及び業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営の効率化を図るため執行役員制度を導入しております。執行役員は、貸貸事業部長徳永光泰の1名であります。
6 代表取締役社長榮章博の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社ブレインネットが所有する株式数を含めて表示しております。

社外役員の状況

当社では、社外取締役を2名、社外監査役を2名選任しております。

社外取締役の藤川和之は、弁護士として法律分野に係る豊かな経験と幅広い見識を有しており、当社の社外取締役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の高木友博は、大学教授として人工知能及びマーケティングにおける豊富な研究経験と相当程度の知見を有しており、当社の社外取締役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の河野次郎は、金融機関で主にコンプライアンスに係る責任者として豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の社外監査役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の亀田茂は、技術士（建設部門）の資格を活かして建設分野に係る豊かな経験と幅広い見識を有しており、当社の社外監査役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

また、当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めておりませんが、選任にあたっては、見識やその専門的知見に基づく客観的かつ適切な監督・監査ができることを求めるとともに、一般株主との利益相反が生じることのないよう東京証券取引所の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

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

当社では、社外取締役及び社外監査役と内部監査、監査役監査とが連携し、定期的に会議を行い、各部門における法令、定款及び社内規程の遵守状況及びグループ内で発生した様々な事案について問題点の洗い出し及び改善策の検討を行っております。なお、会計監査との関係においても定期的に会議を行い、適宜情報共有を行っております。

(3)【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、3名の監査役（常勤監査役1名、非常勤社外監査役2名）で監査役会を構成し、監査役会は原則として毎月1回開催しており、監査の方針と分担を定め、監査計画に基づいて取締役の職務執行を監査しております。特にコンプライアンスやリスク管理等に関しては、重点的に監査を行っております。

当事業年度において当社は、毎月1回の監査役会に加え、臨時監査役会を2回開催いたしました。各監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
柳 久之	14回	14回
河野 次郎	14回	14回
亀田 茂	14回	14回

監査役会における主な検討事項として、重要な意思決定並びに業務執行の適正性を確保するための体制や情報の保全の状況の監査等があります。

また、常勤監査役の活動として、重要な会議への出席、重要な決裁書類・資料の閲覧、社長との会合、取締役・執行役員・会計監査人・コンプライアンス部門等に対し、説明・報告の要請等があります。さらに、内部監査室からの監査結果について適宜報告を受け、情報の共有、連携を図ることにより、監査の有効性や効率性の向上に努めております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役社長直属の組織である内部監査室を設置し、内部監査責任者1名及び内部監査室員2名の計3名によって当社及び子会社に対し内部監査を行っております。内部監査室は年度監査計画に基づき内部監査を実施し、定期的に代表取締役社長及び監査役に報告しております。また、当社の監査体制は、監査役監査、監査法人による専門的な立場からの会計監査を主体とした監査及び内部監査から構成される三様監査を採用しております。

監査役監査及び会計監査は法定監査であり、内部監査は経営トップの意思に基づき、内部統制システムについて独立的評価を行うとともに社内不祥事を防止することを主眼にする任意監査であります。内部監査室、監査役及び会計監査人は、適宜監査役会においてそれぞれの監査の方法や結果について情報の共有を行う他、それぞれが、個別に情報交換を行うことで相互連携を図っております。

会計監査の状況

a 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b 継続監査期間

2016年7月期以降の7年間

c 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員 公認会計士 児玉卓也
指定有限責任社員・業務執行社員 公認会計士 齋藤克宏

d 監査業務に係る補助者の構成

当社グループの会計監査業務に係る補助者は、公認会計士11名、その他16名の監査チーム体制であります。

e 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の選定にあたって、日本監査役協会の「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」に基づき、監査法人の品質、監査チームの独立性・専門性、監査報酬の妥当性、コミュニケーション、経営者との関係、不正リスク等を踏まえて検討しております。また、監査法人には、当社グループを取り巻くビジネス環境が日々変化する中において、その変化の把握や今後の動向の予測、異常点の分析を最新の技術を駆使することにより、より迅速に深度ある監査を実現していくことを期待しております。内部統制やガバナンスの観点からは、当社の経営者、監査役、内部監査室及び取締役、各事業部長との積極的な意見交換を実施し、当社グループの持続的な企業価値向上に貢献して頂ける監査法人を選定しております。

なお、当社の監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合、監査役全員の同意により、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。

加えて、監査役会は、会計監査人による適正な監査の遂行に支障がある場合等、その他必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会が監査役会の決定に基づき当該議案を株主総会に提出いたします。

f 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っており、監査法人の業務執行体制、品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び職務の遂行状況について定期的に報告を受け、また必要に応じて説明を受けることとし、これらを総合的に判断した結果、当監査法人を選任しております。

監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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(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	29,000	2,500	34,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	29,000	2,500	34,500	-

(注) 前連結会計年度における非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォートレター作成に関する業務であります。

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

該当事項はありません。

c その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

当社の連結子会社である日商朗透房屋股份有限公司は、NAC SX. & COに対して、香港会社法が定める監査証明業務に基づく報酬として当連結会計年度に3万HK\$を支払っております。

d 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といたしましては、監査公認会計士と監査計画、必要監査時間等を協議の上、合理的な見積りに基づき決定しております。なお、決定に当たっては、監査役会の同意を得ております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、前連結会計年度の実績に基づいて、監査時間を合理的かつ適正に算出している為であります。また、監査役会では監査計画時間数と実績時間数を対比し、増減理由について確認した上で合理性を審議しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針を定めており、代表取締役社長、取締役（常勤、非常勤）、監査役（常勤、非常勤）それぞれに上限と下限を設けた役員報酬規程を2014年8月1日に制定しております。その決定方針は世間水準、経営内容及び従業員給与とのバランス等を考慮することとしております。なお、当社の役員報酬は原則として定期同額の固定報酬のみを支給することとしており、業績連動報酬は定めておりません。

また、当社は指名委員会等設置会社ではありませんが、取締役の報酬決定に当たっては、任意の諮問機関として、代表取締役社長及び社外取締役で構成される指名報酬委員会を設置しており、同委員会の審議を経ることで客観性及び透明性を担保しております。

当事業年度の取締役報酬に係る指名報酬委員会は2021年10月25日に開催され、同委員の全員が出席いたしました。同委員会では、各取締役の報酬案について審議され、当該審議の結果を踏まえ、同月28日の取締役会にて取締役の報酬を決議しております。

なお、取締役の報酬総額の枠は、2014年8月1日開催の臨時株主総会において、年間150百万円以内と決議されており、当該株主総会終結時点の取締役の員数は3名であります。

監査役の報酬額は、報酬総額の枠内で監査役会にて協議決定しております。

なお、監査役の報酬総額の枠は、2005年9月20日開催の定時株主総会において、年間30百万円以内と決議されており、当該株主総会終結時点の監査役の員数は1名であります。

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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	66,424	66,424	-	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く)	6,000	6,000	-	-	-	1
社外役員	21,600	21,600	-	-	-	4

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が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。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

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」(1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)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」(1963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8月1日から2022年7月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年8月1日から2022年7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り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正に把握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、また、社内規程・マニュアル等の整備をするとともに、セミナーへの参加及び財務・会計の参考図書の購読等を行って会計基準等の変更等を適切に把握することに努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 3,946,986	1 3,882,000
売掛金	24,539	19,476
販売用不動産	1 5,108,430	1 7,506,805
未成工事支出金	76,733	105,759
前渡金	409,092	465,279
前払費用	99,106	128,732
その他	26,369	49,681
貸倒引当金	16,730	8,280
流動資産合計	9,674,527	12,149,456
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1、 2 681,942	1、 2 848,768
工具、器具及び備品（純額）	2 42,882	2 59,444
土地	1 932,012	1 1,103,772
リース資産（純額）	2 12,792	2 8,685
有形固定資産合計	1,669,629	2,020,671
無形固定資産		
ソフトウェア	181,462	393,556
ソフトウェア仮勘定	124,090	131,019
その他	400	400
無形固定資産合計	305,954	524,976
投資その他の資産		
長期前払費用	57,397	81,498
敷金及び保証金	286,964	462,699
繰延税金資産	98,342	134,272
その他	36,752	46,194
貸倒引当金	12,450	19,150
投資その他の資産合計	467,007	705,514
固定資産合計	2,442,591	3,251,162
資産合計	12,117,118	15,400,618

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,130	42,532
短期借入金	1、4 1,738,786	1、4 3,435,756
1年内償還予定の社債	50,500	23,000
1年内返済予定の長期借入金	1 239,974	1 223,488
リース債務	4,463	2,377
未払金	694,472	825,424
未払法人税等	360,800	316,095
前受金	280,244	324,447
預り金	672,571	695,951
預り保証金	263,969	384,827
賞与引当金	25,793	66,758
その他	207,620	103,202
流動負債合計	4,549,326	6,443,861
固定負債		
社債	53,000	30,000
長期借入金	1 1,762,544	1、4 2,230,490
リース債務	9,496	7,119
退職給付に係る負債	34,914	50,953
資産除去債務	169,922	205,029
賃貸事業預り敷金	203,402	208,853
その他	500	-
固定負債合計	2,233,781	2,732,445
負債合計	6,783,107	9,176,307
純資産の部		
株主資本		
資本金	694,607	696,886
資本剰余金	594,607	596,886
利益剰余金	4,040,798	4,917,834
株主資本合計	5,330,013	6,211,606
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,954	6,239
退職給付に係る調整累計額	2,042	96
その他の包括利益累計額合計	3,997	6,336
新株予約権	-	6,369
純資産合計	5,334,010	6,224,311
負債純資産合計	12,117,118	15,400,618

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月 31日)
売上高	41,163,009	1 51,870,742
売上原価	2 35,276,736	2 44,423,105
売上総利益	5,886,272	7,447,636
販売費及び一般管理費	3 4,665,301	3 5,942,242
営業利益	1,220,971	1,505,394
営業外収益		
受取利息及び配当金	54	39
違約金収入	42,166	35,227
不動産取得税還付金	8,950	15
貸倒引当金戻入額	1,693	8,450
その他	4,019	7,091
営業外収益合計	56,884	50,823
営業外費用		
支払利息	39,639	65,190
違約金	17,853	29,972
貸倒引当金繰入額	6,450	-
支払手数料	38,269	45,247
支払保証料	7,406	8,164
その他	13,341	19,084
営業外費用合計	122,961	167,658
経常利益	1,154,894	1,388,560
特別利益		
固定資産売却益	4 4,241	4 44,714
特別利益合計	4,241	44,714
特別損失		
固定資産除却損	-	5 618
特別損失合計	-	618
税金等調整前当期純利益	1,159,135	1,432,655
法人税、住民税及び事業税	452,326	511,009
法人税等調整額	39,447	34,034
法人税等合計	412,878	476,975
当期純利益	746,257	955,680
親会社株主に帰属する当期純利益	746,257	955,680

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 8 月 1 日 至 2021年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 2021年 8 月 1 日 至 2022年 7 月31日)
当期純利益	746,257	955,680
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,802	4,285
退職給付に係る調整額	1,769	1,946
その他の包括利益合計	3,571	2,339
包括利益	749,828	958,019
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	749,828	958,019

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	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	100,000	-	3,354,029	3,454,029	152	273	425	3,454,454
当期変動額								
新株の発行	594,607	594,607		1,189,215				1,189,215
剰余金の配当			59,488	59,488				59,488
親会社株主に帰属する当期純利益			746,257	746,257				746,257
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					1,802	1,769	3,571	3,571
当期変動額合計	594,607	594,607	686,769	1,875,984	1,802	1,769	3,571	1,879,555
当期末残高	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013	1,954	2,042	3,997	5,334,010

当連結会計年度(自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	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	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013	1,954	2,042	3,997	-	5,334,010
会計方針の変更による累積的影響額			2,347	2,347					2,347
会計方針の変更を反映した当期首残高	694,607	594,607	4,038,450	5,327,665	1,954	2,042	3,997	-	5,331,662
当期変動額									
新株の発行	2,278	2,278		4,557					4,557
剰余金の配当			76,297	76,297					76,297
親会社株主に帰属する当期純利益			955,680	955,680					955,680
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					4,285	1,946	2,339	6,369	8,708
当期変動額合計	2,278	2,278	879,383	883,940	4,285	1,946	2,339	6,369	892,648
当期末残高	696,886	596,886	4,917,834	6,211,606	6,239	96	6,336	6,369	6,224,311

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7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	1,159,135	1,432,655
減価償却費	107,927	158,791
貸倒引当金の増減額(は減少)	27,648	1,750
賞与引当金の増減額(は減少)	4,121	40,964
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	10,379	13,233
受取利息及び受取配当金	54	39
支払利息	39,178	64,927
社債利息	461	262
固定資産除売却損益(は益)	4,241	44,095
売上債権の増減額(は増加)	5,270	3,823
棚卸資産の増減額(は増加)	1,134,182	2,132,409
仕入債務の増減額(は減少)	57,983	32,402
未払消費税等の増減額(は減少)	57,453	116,800
その他	239,456	100,638
小計	454,571	447,393
利息及び配当金の受取額	54	39
利息の支払額	39,639	65,190
法人税等の支払額	225,713	560,813
営業活動によるキャッシュ・フロー	189,273	1,073,357
投資活動によるキャッシュ・フロー		
担保預金の預入による支出	2	120,002
定期預金の預入による支出	40,000	50,000
定期預金の払戻による収入	-	40,000
有形固定資産の取得による支出	769,436	849,172
有形固定資産の売却による収入	14,529	232,015
無形固定資産の取得による支出	147,219	290,108
貸付金の回収による収入	797	-
長期預り保証金の返還による支出	263,969	-
預り保証金の返還による支出	-	317,554
預り保証金の受入による収入	263,969	438,412
敷金及び保証金の差入による支出	-	175,548
敷金及び保証金の回収による収入	1,770	27
資産除去債務の履行による支出	-	40,430
その他	1,054	1,032
投資活動によるキャッシュ・フロー	940,614	1,133,392

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月 31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	196,490	1,696,970
長期借入れによる収入	1,598,000	847,500
長期借入金の返済による支出	445,945	396,040
社債の償還による支出	83,000	50,500
株式の発行による収入	1,187,713	-
株式の発行による支出	-	5,273
新株予約権の発行による収入	-	118
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	4,557
上場関連費用の支出	-	7,574
配当金の支払額	59,488	76,297
リース債務の返済による支出	7,706	4,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,386,063	2,008,856
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,789	2,905
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,636,511	194,988
現金及び現金同等物の期首残高	1,660,466	3,296,978
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,296,978	1 3,101,990

【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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

4社

連結子会社の名称

株式会社ランドインシュア

株式会社ランドネット九州

日昇房屋有限公司

日商朗透房屋股份有限公司

株式会社ランドネット九州については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。

2 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

3 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

棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、未成工事支出金

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

(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）

定率法

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 3年～42年

工具、器具及び備品 3年～20年

無形固定資産

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）に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担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

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。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（5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生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

当社及び連結子会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。

不動産売買事業

a. 買取販売、買取りリフォーム販売

当社グループは、不動産所有者から中古マンション等を取得し、必要に応じてリフォームを実施することで資産価値を高めた後、主に不動産業者や投資家等に販売しております。

買取販売、買取りリフォーム販売では、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

b. 仲介

当社グループは、中古マンション等の売買について売主と買主の間に立ち売買契約を成立させております。

仲介では、顧客との媒介契約に基づき対象物件の販売活動から契約条件の調整、契約関連書類の作成・交付、重要事項説明、物件の引き渡しに至る一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は、仲介により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

c. リフォーム工事

当社グループは、マンション等のリフォーム工事を請け負っております。

リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

不動産賃貸管理事業

a. 賃貸管理

当社グループは、顧客が所有する賃貸不動産の賃貸管理を行っております。

賃貸管理では、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っております。

当該履行義務は、それぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

b. 賃貸リフォーム工事

当社グループは、賃貸不動産のリフォーム工事を請け負っております。

賃貸リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

c. 家賃保証

当社グループは、顧客が所有する賃貸不動産の家賃保証を行っております。

家賃保証では、賃貸不動産の入居者の賃料等を保証する義務を負っております。

当該履行義務は、契約で定められた保証期間にわたり充足されるものであり、当該期間にわたり均等に収益を計上しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均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に含めております。

(7) 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スクシカ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的な投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
販売用不動産	5,108,430千円	7,506,805千円
売上原価(棚卸資産評価損)	14,577 "	19,038 "

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

当社グループは、販売用不動産について、正味売却価額が販売用不動産の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売見込額であり、近隣の取引事例や直近の販売実績等に基づき算出しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

経済情勢や不動産市況の悪化等により、正味売却価額が見込以上に下落した場合、又は滞留資産が増加した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

2 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
有形固定資産	1,669,629千円	2,020,671千円
無形固定資産	305,954 "	524,976 "
減損損失	- "	- "

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

当社グループは、固定資産について、資産又は資産グループから得られる営業損益の継続的なマイナス、又は継続的なマイナスの見込等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。

主要な仮定

将来キャッシュ・フローを算出するにあたっては、事業計画を基準として合理的な見積りを行っております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

事業計画や市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

(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しております。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡され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。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の売上高、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1,210千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,347千円減少しております。1株当たり情報に与える影響は軽微であるため、記載を省略しております。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。

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しております。これにより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)

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、公表されたものであります。

2 適用予定日

2023年7月期の期首から適用する予定であります。

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、現時点で評価中であります。

(追加情報)

1 有形固定資産から販売用不動産への振替

保有目的変更により、有形固定資産のうち295,629千円を、販売用不動産に振替いたしました。

2 新型コロナウイルス感染症及びウクライナ情勢に係る影響について

当社グループでは、連結財務諸表作成日現在において入手可能な情報に基づき会計上の見積り(固定資産の減損判定、販売用不動産の評価等)を行っております。新型コロナウイルス感染症、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻及び関連するロシア経済制裁の広がりや収束時期を見通すことは困難な状況であるものの、当連結会計年度の財政状態及び経営成績に与えた影響は軽微であり、翌連結会計年度においても会計上の見積りに重要な影響を与えないものと判断しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症及びウクライナ情勢の影響が深刻化した場合には、翌連結会計年度の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

1 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7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
現金及び預金	610,008千円	780,010千円
販売用不動産	1,883,825 "	3,814,890 "
建物	418,269 "	510,553 "
土地	795,256 "	951,129 "
計	3,707,359千円	6,056,584千円

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7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
短期借入金	886,450千円	1,538,320千円
1年内返済予定の長期借入金	85,378 "	85,434 "
長期借入金	960,845 "	1,508,507 "
計	1,932,673千円	3,132,261千円

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	221,386千円	272,650千円

3 保証債務

当社グループは、契約に基づき、家賃等保証をしております。なお、連結子会社である株式会社ランドインシュアの保証業務に係る債務保証については、全額、他社から再保証を受けております。

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
保証業務に係る債務保証残高	3,742,004千円	4,227,182千円
(うち、他社が再保証している債務保証残高)	3,731,925千円	4,207,764千円

4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,200,000千円	5,100,000千円
借入実行残高	1,016,250 "	2,400,720 "
差引額	2,183,750千円	2,699,280千円

(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）」に記載しておりません。

2 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
売上原価	14,577千円	19,038千円

3 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8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
給料手当及び賞与	1,859,324千円	2,299,854千円
賞与引当金繰入額	19,006 "	48,439 "
広告宣伝費	787,005 "	961,982 "
退職給付費用	13,399 "	13,526 "

4 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
土地及び建物	4,241千円	44,714千円

5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
工具、器具及び備品	- 千円	420千円
ソフトウェア	- "	198 "

(連結包括利益計算書関係)

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8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,802千円	4,285千円千円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	2,610 "	2,199 "
組替調整額	83 "	605 "
税効果調整前	2,526 "	2,804 "
税効果額	757 "	858 "
退職給付に係る調整額	1,769 "	1,946 "
その他の包括利益合計	3,571 "	2,339 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,144,000	337,500	-	1,481,500

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

公募による新株式発行による増加 284,000株
オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資による増加 53,500株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約 権	-	-	-	-	-	-
合計			-	-	-	-	-

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年10月29日 定時株主総会	普通株式	59,488	52.00	2020年7月31日	2020年10月30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	配当の原資	配当金の 総額 (千円)	1株当たりの 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年10月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	76,297	51.50	2021年7月31日	2021年10月29日

当連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,481,500	1,486,400	-	2,967,900

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

株式分割(1:2)による増加	1,483,550株
新株予約権の権利行使による増加	2,850株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプション及び自社株式オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	6,369
合計			-	-	-	-	6,369

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年10月28日 定時株主総会	普通株式	76,297	51.50	2021年7月31日	2021年10月29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	配当の原資	配当金の 総額 (千円)	1株当たりの 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年10月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	95,714	32.25	2022年7月31日	2022年10月31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は、次のとおりで

あります。

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
現金及び預金	3,946,986千円	3,882,000千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 及び担保預金	650,008 "	780,010 "
現金及び現金同等物	3,296,978千円	3,101,990千円

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
重要な資産除去債務の計上額	- 千円	65,905千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として事務用機器であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3 会計方針に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
1年内	298,334千円	490,123千円
1年超	497,223 "	578,615 "
合計	795,557千円	1,068,739千円

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金融資産である預金は、主に普通預金であり、預入先の信用リスクに晒されておりますが、預入先は信用度の高い銀行であります。

借入金及び社債の用途は、運転資金及び設備投資資金であり、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより当該リスクを管理しております。

(3) 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があります。

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7月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債 2	103,500	103,341	158
(2) 長期借入金 2	2,002,518	2,002,338	179
負債計	5,211,848	5,211,510	338

- 現金は注記を省略しており、預金、短期借入金、未払金、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。
- 社債及び長期借入金には、1年以内償還予定分又は1年以内返済予定分を含めて表示しております。

当連結会計年度(2022年7月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債 2	53,000	52,887	112
(2) 長期借入金 2	2,453,978	2,453,887	90
負債計	2,506,978	2,506,775	203

- 現金は注記を省略しており、預金、短期借入金、未払金、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。
- 社債及び長期借入金には、1年以内償還予定分又は1年以内返済予定分を含めて表示しております。

(注) 1 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2021年7月31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)
預金	3,885,326	-	-	-
合計	3,885,326	-	-	-

当連結会計年度(2022年7月31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)
預金	3,837,335	-	-	-
合計	3,837,335	-	-	-

2 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（2021年7月31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	1,738,786	-	-	-	-	-
社債	50,500	23,000	20,000	10,000	-	-
長期借入金	239,974	372,940	287,199	109,402	132,132	860,871
合計	2,029,260	395,940	307,199	119,402	132,132	860,871

当連結会計年度（2022年7月31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	3,435,756	-	-	-	-	-
社債	23,000	20,000	10,000	-	-	-
長期借入金	223,488	206,269	233,966	434,386	167,279	1,188,590
合計	3,682,244	226,269	243,966	434,386	167,279	1,188,590

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。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2022年7月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	52,887	-	52,887
長期借入金	-	2,453,887	-	2,453,887
負債計	-	2,506,775	-	2,506,775

(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

社債

社債の時価については、元利金の合計額を新規に同様の発行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

長期借入金の時価については、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て算定しておりレベル2の時価に分類しております。

(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、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。

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8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
退職給付債務の期首残高	27,061千円	34,914 千円
勤務費用	13,408 "	15,621 "
数理計算上の差異の発生額	2,610 "	2,199 "
退職給付の支払額	2,945 "	1,781 "
退職給付債務の期末残高	34,914千円	50,953 千円

(2) 退職給付債務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の調整表

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
非積立型制度の退職給付債務	34,914千円	50,953千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	34,914千円	50,953千円
退職給付に係る負債	34,914千円	50,953千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	34,914千円	50,953千円

(3) 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8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
勤務費用	13,408千円	15,621千円
数理計算上の差異の費用処理額	83 "	605 "
確定給付制度に係る退職給付費用	13,324千円	15,015千円

(4) 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8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
数理計算上の差異	2,610千円	2,199千円
合計	2,610千円	2,199千円

(5) 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7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
未認識数理計算上の差異	2,944千円	139千円
合計	2,944千円	139千円

(6) 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 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
	割引率	0.00%

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプション等にかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	-	6,251千円

2 スtock・オプション等の内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプション等の内容

第1回新株予約権(ストック・オプション)	
会社名	提出会社
決議年月日	2015年2月23日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 9名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 17,100株
付与日	2015年3月2日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2017年2月24日～2025年2月23日

第2回新株予約権(ストック・オプション)	
会社名	提出会社
決議年月日	2019年3月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 51名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 77,200株
付与日	2019年3月25日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年3月18日～2028年3月17日

第3回新株予約権（自社株式オプション）	
会社名	提出会社
決議年月日	2021年10月18日
付与対象者の区分及び人数	社外協力者 1名
株式の種類及び付与数（注）	普通株式 2,200株
付与日	2021年11月4日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2023年11月1日～2031年11月3日

第4回新株予約権（自社株式オプション）	
会社名	提出会社
決議年月日	2021年11月29日
付与対象者の区分及び人数	社外協力者 1名
株式の種類及び付与数（注）	普通株式 2,200株
付与日	2021年12月14日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2023年12月1日～2031年12月13日

第5回新株予約権（ストック・オプション）	
会社名	提出会社
決議年月日	2021年12月10日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 37名
株式の種類及び付与数（注）	普通株式 20,500株
付与日	2021年12月27日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2023年12月11日～2031年12月10日

第6回新株予約権（ストック・オプション）	
会社名	提出会社
決議年月日	2021年12月10日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社監査役 1名
株式の種類及び付与数（注）	普通株式 2,000株
付与日	2021年12月27日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2023年12月11日～2031年12月10日

（注）2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプション等の規模及びその変動状況

当連結会計年度(2022年7月期)において存在したストック・オプション等を対象とし、ストック・オプション等の数については、株式数に換算して記載しております。なお、2022年6月1日に1株を2株とする株式分割を行っており、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

ストック・オプション等の数

	第1回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第2回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第3回 新株予約権 (自社株式 オプション)	第4回 新株予約権 (自社株式 オプション)	第5回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第6回 新株予約権 (ストック・ オプション)
権利確定前(株)						
前連結会計年度末	-	26,000	-	-	-	-
付与	-	-	2,200	2,200	20,500	2,000
失効	-	1,600	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-	-	-
未確定残	-	24,400	2,200	2,200	20,500	2,000
権利確定後(株)						
前連結会計年度末	11,600	32,800	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-	-	-
権利行使	1,100	3,800	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-	-
未行使残	10,500	29,000	-	-	-	-

(注) 2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第2回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第3回 新株予約権 (自社株式 オプション)	第4回 新株予約権 (自社株式 オプション)	第5回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第6回 新株予約権 (ストック・ オプション)
権利行使価格(円)	930	930	1,890	3,270	3,045	3,045
行使時平均株価(円)	1,765	1,964	-	-	-	-
付与日における 公正な評価単価(円)	-	-	1,074	557	656.5	656.5

(注) 2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプション等の公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

	第3回 新株予約権 (自社株式 オプション)	第4回 新株予約権 (自社株式 オプション)	第5回 新株予約権 (ストック・ オプション)	第6回 新株予約権 (ストック・ オプション)
株価変動性 (注) 1	52.09%	52.23%	51.94%	51.94%
予想残存期間 (注) 2	6年	6年	6年	6年
予想配当率 (注) 3	1.13%	1.35%	1.27%	1.27%
無リスク利率 (注) 4	-0.072%	-0.094%	-0.083%	-0.083%

(注) 1 以下の期間の株価実績に基づき算定しております。

第3回 2015年11月7日から2021年11月4日まで

第4回 2015年12月22日から2021年12月14日まで

第5回及び第6回 2016年1月13日から2021年12月27日まで

2 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3 2021年7月期の配当実績によっております。

4 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4 スtock・オプション等の権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5 スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	57,637千円
当連結会計年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	4,848千円

(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

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
繰延税金資産		
前受保証料	8,101千円	7,142千円
未払事業税	17,369 "	18,716 "
資産除去債務	52,038 "	62,789 "
未払法定福利費	11,525 "	11,728 "
未払不動産取得税	13,409 "	16,276 "
賞与引当金	7,899 "	20,444 "
退職給付に係る負債	11,594 "	15,647 "
未払事業所税	2,330 "	2,779 "
貸倒引当金	8,936 "	8,400 "
減価償却費	4,251 "	4,581 "
棚卸資産	638 "	3,334 "
地代家賃	- "	9,727 "
その他	2,096 "	4,213 "
繰延税金資産合計	140,192千円	185,783千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除却費用	38,929千円	48,523千円
前払金	2,017 "	2,218 "
その他	901 "	768 "
繰延税金負債合計	41,849千円	51,510千円
繰延税金資産純額	98,342千円	134,272千円

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

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.20%	0.11%
住民税均等割等	0.42%	0.48%
税率変更による影響	0.55%	- %
留保金課税	7.38%	7.06%
法人税等の特別控除額	3.94%	5.73%
その他	0.39%	0.74%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.62%	33.29%

(資産除去債務関係)

1 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～15年と見積り、割引率は0.00%～0.27%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月 31日)
期首残高	169,922千円	169,922千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	- "	65,905 "
時の経過による調整額	- "	24 "
資産除去債務の履行による減少額	- "	30,823 "
期末残高	169,922千円	205,029千円

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンションを有しております。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26,780千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却益は4,241千円（特別利益に計上）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45,398千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却益は44,714千円（特別利益に計上）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：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月 31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	694,090	1,405,541
期中増減額	711,451	279,487
期末残高	1,405,541	1,685,028
期末時価	1,434,572	1,757,032

(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を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は賃貸用不動産の取得（753,185千円）であり、主な減少額は、棚卸資産への振替（18,176千円）及び減価償却費（14,765千円）であります。当連結会計年度の主な増加額は賃貸用不動産の取得（768,441千円）であり、主な減少額は、棚卸資産への振替（295,629千円）及び不動産の売却（164,680千円）であります。

3 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定することとしており、その他の物件については、固定資産税評価額等を基に合理的に調整した価額を用いております。

(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

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、「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）3 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) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
契約負債	280,244	324,447

契約負債は、主に不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金及び工事請負契約に基づく顧客から受け取った未成工事受入金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、280,234千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループは、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、家賃保証は契約期間が1年以内であることから、また、賃貸管理における履行義務については、履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」第19項に従って認識していることから、それぞれ注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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、経営者が、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となっているものであります。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 不動産売買事業・・・不動産買取販売事業、不動産仲介事業、リフォーム・リノベーション事業
- (2) 不動産賃貸管理事業・・・不動産賃貸管理事業、不動産賃貸事業、家賃保証事業

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	40,518,520	644,488	41,163,009	-	41,163,009
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,057	47,347	49,404	49,404	-
計	40,520,577	691,836	41,212,413	49,404	41,163,009
セグメント利益	2,911,570	135,783	3,047,353	1,826,382	1,220,971
セグメント資産	5,971,320	1,521,009	7,492,330	4,624,788	12,117,118
その他の項目					
減価償却費	42,544	21,589	64,133	43,793	107,927
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	90,386	770,202	860,588	72,309	932,898

(注)1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 1,826,382千円には、セグメント間取引消去 37,166千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,789,215千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額4,624,788千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額43,793千円は、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。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額72,309千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
顧客との契約から 生じる収益	50,953,593	579,416	51,533,009	-	51,533,009
その他の収益	200,233	137,498	337,732	-	337,732
外部顧客への売上高	51,153,827	716,915	51,870,742	-	51,870,742
セグメント間の内部 売上高又は振替高	668	70,907	71,575	71,575	-
計	51,154,495	787,822	51,942,317	71,575	51,870,742
セグメント利益	3,659,512	157,146	3,816,658	2,311,263	1,505,394
セグメント資産	8,698,003	1,818,175	10,516,178	4,884,440	15,400,618
その他の項目					
減価償却費	82,370	37,956	120,326	38,465	158,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	280,866	798,103	1,078,969	133,947	1,212,917

(注) 1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 2,311,263千円には、セグメント間取引消去 63,076千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,248,187千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額4,884,440千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額38,465千円は、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。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額133,947千円は、報告セグメントに配分していない本社の建物の設備投資額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

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】

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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり純資産額	1,800円21銭	2,095円06銭
1株当たり当期純利益	323円44銭	322円21銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	318円09銭	318円42銭

- (注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から前連結会計年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 2 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
- 3 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	746,257	955,680
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	746,257	955,680
普通株式の期中平均株式数(株)	2,307,260	2,965,995
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	38,774	35,358
(うち新株予約権(株))	(38,774)	(35,358)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	新株予約権4種類(新株予約権26,900株)なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

- 4 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。

	前連結会計年度末 (2021年7月31日)	当連結会計年度末 (2022年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,334,010	6,224,311
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	6,369
(うち新株予約権(千円))	-	6,369
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,334,010	6,217,942
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)	2,963,000	2,967,900

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)ランドネット	第4回無担保社債	2016年 12月27日	7,000 (7,000)	- (-)	0.23	無担保社債	2021年 12月27日
(株)ランドネット	第5回無担保社債	2017年 9月29日	9,000 (6,000)	3,000 (3,000)	0.19	無担保社債	2022年 9月29日
(株)ランドネット	第6回無担保社債	2018年 10月31日	17,500 (17,500)	- (-)	0.24	無担保社債	2021年 10月29日
(株)ランドネット	第7回無担保社債	2019年 10月25日	70,000 (20,000)	50,000 (20,000)	0.32	無担保社債	2024年 10月25日
合計	-	-	103,500 (50,500)	53,000 (23,000)	-	-	-

(注) 1 「当期首残高」及び「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
23,000	20,000	10,000	-	-

【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
短期借入金	1,738,786	3,435,756	1.28	-
1年以内に返済予定の長期借入金	239,974	223,488	1.32	-
1年以内に返済予定のリース債務	4,463	2,377	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,762,544	2,230,490	1.40	2023年~ 2052年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	9,496	7,119	-	2023年~ 2027年
合計	3,755,264	5,899,231	-	-

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 当社及び主な連結子会社は、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記載しているため、リース債務については「平均利率」の記載を行っておりません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	206,269	233,966	434,386	167,279
リース債務	2,377	2,320	1,486	863

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、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 (千円)	11,308,453	23,523,226	37,453,070	51,870,742
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	215,799	556,689	1,062,379	1,432,655
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	135,410	353,314	672,792	955,680
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	45.68	119.16	226.87	322.21

(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)	45.68	73.47	107.70	95.33

(注) 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2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。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 3,870,963	1 3,800,045
売掛金	24,539	19,476
販売用不動産	1 5,108,430	1 7,506,805
未成工事支出金	76,733	105,759
前渡金	403,084	458,673
前払費用	98,624	127,818
立替金	4 22,108	4 37,809
その他	5,025	12,571
貸倒引当金	16,730	8,280
流動資産合計	9,592,780	12,060,680
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 681,942	1 848,768
工具、器具及び備品（純額）	42,882	59,444
土地	1 932,012	1 1,103,772
リース資産（純額）	12,792	8,685
有形固定資産合計	1,669,629	2,020,671
無形固定資産		
ソフトウェア	181,462	393,556
ソフトウェア仮勘定	124,090	131,019
その他	400	400
無形固定資産合計	305,954	524,976
投資その他の資産		
関係会社株式	8,218	18,218
長期前払費用	57,397	80,793
敷金及び保証金	285,376	460,201
繰延税金資産	92,292	129,005
その他	4 36,752	4 46,194
貸倒引当金	12,450	19,150
投資その他の資産合計	467,586	715,262
固定資産合計	2,443,170	3,260,910
資産合計	12,035,950	15,321,590

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,534	41,832
短期借入金	1、 2 1,738,786	1、 2 3,435,756
1年内償還予定の社債	50,500	23,000
1年内返済予定の長期借入金	1 239,974	1 223,488
リース債務	4,463	2,377
未払金	4 698,187	4 838,732
未払法人税等	349,606	310,271
前受金	256,121	303,181
預り金	4 675,014	4 698,530
預り保証金	263,969	384,827
賞与引当金	25,793	66,758
その他	205,770	101,956
流動負債合計	4,517,721	6,430,714
固定負債		
社債	53,000	30,000
長期借入金	1 1,762,544	1、 2 2,230,490
リース債務	9,496	7,119
退職給付引当金	37,858	51,092
資産除去債務	169,922	205,029
賃貸事業預り敷金	203,402	208,853
その他	500	-
固定負債合計	2,236,725	2,732,584
負債合計	6,754,446	9,163,299
純資産の部		
株主資本		
資本金	694,607	696,886
資本剰余金		
資本準備金	594,607	596,886
資本剰余金合計	594,607	596,886
利益剰余金		
利益準備金	25,000	25,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,967,288	4,833,150
利益剰余金合計	3,992,288	4,858,150
株主資本合計	5,281,503	6,151,922
新株予約権	-	6,369
純資産合計	5,281,503	6,158,291
負債純資産合計	12,035,950	15,321,590

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当事業年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月 31日)
売上高	41,102,862	51,805,895
売上原価	35,257,316	44,403,362
売上総利益	5,845,546	7,402,533
販売費及び一般管理費	1、 3 4,670,480	1、 3 5,948,703
営業利益	1,175,066	1,453,829
営業外収益		
受取利息及び配当金	3 64,910	3 18,102
違約金収入	42,166	35,227
受取手数料	358	352
関係会社業務受託料	3 1,320	3 1,320
貸倒引当金戻入額	1,693	8,450
不動産取得税還付金	8,950	15
その他	4,741	8,449
営業外収益合計	124,142	71,916
営業外費用		
支払利息	39,259	64,927
社債利息	461	262
違約金	17,853	29,972
貸倒引当金繰入額	6,450	-
支払手数料	38,269	45,247
支払保証料	7,406	8,164
その他	12,371	14,807
営業外費用合計	122,072	163,381
経常利益	1,177,136	1,362,364
特別利益		
固定資産売却益	2 4,241	2 44,714
特別利益合計	4,241	44,714
特別損失		
固定資産除却損	-	4 618
特別損失合計	-	618
税引前当期純利益	1,181,378	1,406,459
法人税、住民税及び事業税	436,263	497,629
法人税等調整額	37,131	35,675
法人税等合計	399,132	461,953
当期純利益	782,245	944,506

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)		当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
土地原価	17,281,910千円	49.0%	22,654,032千円	51.0%
建物原価	15,624,033 "	44.3%	18,571,506 "	41.8%
賃貸原価	512,447 "	1.5%	587,987 "	1.3%
その他	1,838,924 "	5.2%	2,589,834 "	5.8%
合計	35,257,316千円	100.0%	44,403,362千円	100.0%

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	-	-	25,000	3,244,531	3,269,531	3,369,531	3,369,531
当期変動額								
新株の発行	594,607	594,607	594,607				1,189,215	1,189,215
剰余金の配当					59,488	59,488	59,488	59,488
当期純利益					782,245	782,245	782,245	782,245
当期変動額合計	594,607	594,607	594,607	-	722,757	722,757	1,911,972	1,911,972
当期末残高	694,607	594,607	594,607	25,000	3,967,288	3,992,288	5,281,503	5,281,503

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	694,607	594,607	594,607	25,000	3,967,288	3,992,288	5,281,503	-	5,281,503
会計方針の変更による累積的影響額					2,347	2,347	2,347		2,347
会計方針の変更を反映した当期首残高	694,607	594,607	594,607	25,000	3,964,940	3,989,940	5,279,155	-	5,279,155
当期変動額									
新株の発行	2,278	2,278	2,278				4,557		4,557
剰余金の配当					76,297	76,297	76,297		76,297
当期純利益					944,506	944,506	944,506		944,506
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								6,369	6,369
当期変動額合計	2,278	2,278	2,278	-	868,209	868,209	872,766	6,369	879,135
当期末残高	696,886	596,886	596,886	25,000	4,833,150	4,858,150	6,151,922	6,369	6,158,291

【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

子会社株式

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

販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

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

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～42年

工具、器具及び備品 3年～20年

(2) 無形固定資産

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)に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度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の見込額に基づき計上しております。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(5年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業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

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。

（１）不動産売買事業

買取販売、買取リフォーム販売

当社は、不動産所有者から中古マンション等を取得し、必要に応じてリフォームを実施することで資産価値を高めた後、主に不動産業者や投資家等に販売しております。

買取販売、買取リフォーム販売では、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

仲介

当社は、中古マンション等の売買について売主と買主の間に立ち売買契約を成立させております。

仲介では、顧客との媒介契約に基づき対象物件の販売活動から契約条件の調整、契約関連書類の作成・交付、重要事項説明、物件の引き渡しに至る一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は、仲介により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

リフォーム工事

当社は、マンション等のリフォーム工事を請け負っております。

リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

（２）不動産賃貸管理事業

賃貸管理

当社は、顧客が所有する賃貸不動産の賃貸管理を行っております。

賃貸管理では、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っております。

当該履行義務は、それぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

賃貸リフォーム工事

当社は、賃貸不動産のリフォーム工事を請け負っております。

賃貸リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

（１）繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用処理しております。

（２）退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
販売用不動産	5,108,430千円	7,506,805千円
売上原価(棚卸資産評価損)	14,577 "	19,038 "

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表の「注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

2 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した額

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
有形固定資産	1,669,629千円	2,020,671千円
無形固定資産	305,954 "	524,976 "
減損損失	- "	- "

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表の「注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

(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、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しております。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡され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。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当事業年度の売上高、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1,210千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,347千円減少しております。1株当たりの情報に与える影響は軽微であるため、記載を省略しております。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。

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しております。これにより財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

1 有形固定資産から販売用不動産への振替

保有目的変更により、有形固定資産のうち295,629千円を、販売用不動産に振替いたしました。

2 新型コロナウイルス感染症及びウクライナ情勢に係る影響について

当社では、財務諸表作成日現在において入手可能な情報に基づき会計上の見積り（固定資産の減損判定、販売用不動産の評価等）を行っております。新型コロナウイルス感染症、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻及び関連するロシア経済制裁の広がりや収束時期を見通すことは困難な状況であるものの、当事業年度の財政状態及び経営成績に与えた影響は軽微であり、翌事業年度においても会計上の見積りに重要な影響を与えないものと判断しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症及びウクライナ情勢の影響が深刻化した場合には、翌事業年度の当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
現金及び預金	610,008千円	780,010千円
販売用不動産	1,883,825 "	3,814,890 "
建物	418,269 "	510,553 "
土地	795,256 "	951,129 "
計	3,707,359千円	6,056,584千円

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
短期借入金	886,450千円	1,538,320千円
1年内返済予定の長期借入金	85,378 "	85,434 "
長期借入金	960,845 "	1,508,507 "
計	1,932,673千円	3,132,261千円

2 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,200,000千円	5,100,000千円
借入実行残高	1,016,250 "	2,400,720 "
差引額	2,183,750千円	2,699,280千円

3 保証債務

当社は、契約に基づき家賃保証をしております。

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
保証業務に係る債務保証残高	10,078千円	19,417千円

4 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)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
短期金銭債権	914千円	968千円
長期金銭債権	11,790 "	13,500 "
短期金銭債務	6,245 "	15,946 "

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
給料手当及び賞与	1,849,304千円	2,292,682千円
賞与引当金繰入額	19,006 "	48,439 "
広告宣伝費	786,830 "	961,836 "
退職給付費用	12,925 "	13,067 "
減価償却費	70,309 "	98,712 "
おおよその割合		
販売費	27.3%	27.2%
一般管理費	72.7%	72.8%

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
土地及び建物	4,241千円	44,714千円

3 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8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
営業取引による取引高		
販売費及び一般管理費	30,277千円	30,717千円
営業取引以外の取引による取引高	66,257 "	19,383 "

(有価証券関係)

前事業年度(2021年7月31日)

子会社株式は、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ため、時価を記載しておりません。なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2021年7月31日)
子会社株式	8,218
計	8,218

当事業年度(2022年7月31日)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当事業年度 (2022年7月31日)
子会社株式	18,218
計	18,218

(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 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	16,501千円	18,329千円
資産除去債務	52,038 "	62,789 "
未払法定福利費	11,525 "	11,728 "
未払不動産取得税	13,409 "	16,276 "
賞与引当金	7,899 "	20,444 "
退職給付引当金	11,594 "	15,647 "
未払事業所税	2,330 "	2,779 "
貸倒引当金	8,936 "	8,400 "
減価償却費	4,251 "	4,581 "
棚卸資産	638 "	3,334 "
地代家賃	- "	9,727
その他	2,096 "	4,213 "
繰延税金資産合計	131,222千円	178,254千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	38,929千円	48,523千円
その他	- "	725 "
繰延税金負債合計	38,929千円	49,249千円
繰延税金資産純額	92,292千円	129,005千円

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 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.19%	0.11%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.68%	0.39%
住民税均等割等	0.40%	0.48%
税率変更による影響	0.54%	- %
留保金課税	7.24%	7.19%
法人税等の特別控除額	3.86%	5.83%
その他	0.33%	0.66%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.79%	32.85%

(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おりますので、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

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	681,942	447,794	216,434	64,534	848,768	140,855
	工具、器具及び備品	42,882	37,532	420	20,549	59,444	97,736
	土地	932,012	438,767	267,007	-	1,103,772	-
	リース資産	12,792	-	-	4,106	8,685	34,059
	計	1,669,629	924,094	483,862	89,189	2,020,671	272,650
無形固定資産	ソフトウエア	181,462	281,894	198	69,602	393,556	158,971
	ソフトウエア仮勘定	124,090	271,301	264,373	-	131,019	-
	その他	400	-	-	-	400	-
	計	305,954	553,195	264,571	69,602	524,976	158,971

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物及び土地	賃貸用不動産の取得	768,441千円
ソフトウエア	ソフトウエア仮勘定からの振替	264,373千円
ソフトウエア仮勘定	基幹システム開発等	271,301千円

2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物及び土地	所有目的変更のための振替	295,629千円
建物及び土地	賃貸用不動産の売却	164,680千円
ソフトウエア仮勘定	ソフトウエアへの振替	264,373千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

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	29,180	6,700	8,450	27,430
賞与引当金	25,793	66,758	25,793	66,758

(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	毎年8月1日から翌年7月31日まで
定時株主総会	毎年10月
基準日	毎年7月31日
剰余金の配当の基準日	毎年1月31日、毎年7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	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし電子公告による事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おります。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://landnet.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び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

事業年度 第22期(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)2021年10月29日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年10月29日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

事業年度 第23期第1四半期(自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)2021年12月10日関東財務局長に提出。

事業年度 第23期第2四半期(自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)2022年3月11日関東財務局長に提出。

事業年度 第23期第3四半期(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)2022年6月10日関東財務局長に提出。

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

2022年10月28日

株式会社ランドネット
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 児 玉 卓 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

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」に掲げられている株式会社ランドネットの2021年8月1日から2022年7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、株式会社ランドネット及び連結子会社の2022年7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。

販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度の連結貸借対照表に計上されている販売用不動産は7,506,805千円であり、総資産の49%を占めている。</p> <p>また、連結財務諸表【注記事項】（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、販売用不動産について、正味売却価額が販売用不動産の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としている。</p> <p>会社が保有する販売用不動産の多くは中古不動産であり、経済情勢や不動産市況の悪化による不動産価格の急激な変動等により、評価損が発生する可能性がある。また、会社は在庫回転期間を重視し販売用不動産の在庫滞留リスクの回避を図っているものの、仕入から販売までの期間が長期化し、収益性の低下により評価損が発生する可能性がある。販売用不動産の評価は、近隣の取引事例や直近の販売実績等に基づく販売見込額を基礎としており、経営者による主観的な判断を伴う。</p> <p>以上より、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に相当する事項であるものと判断した。</p>	<p>当監査法人は販売用不動産の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>当連結会計年度の取引について、前連結会計年度末の販売見込額と実績額を比較し、乖離している物件については所管部署に質問を行って要因を分析することにより、経営者の見積りプロセスの有効性を評価した。</p> <p>財務諸表作成時点において顧客と販売契約を締結している物件は、契約書により契約金額を確認し、販売見込額との整合性を検討した。</p> <p>財務諸表作成時点において顧客と販売契約が締結されていない物件は、外部機関で公表されている類似物件または近隣物件の販売情報等と販売見込額を比較した。</p> <p>仕入から一定期間を経過している物件は、所管部署に質問を行って滞留要因を把握し、販売見込額の見直しが必要ないか検討した。</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を検討すること、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。

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 上記の監査報告書の原本は当社(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。

独立監査人の監査報告書

2022年10月28日

株式会社ランドネット
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 児 玉 卓 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

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」に掲げられている株式会社ランドネットの2021年8月1日から2022年7月31日までの第23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、株式会社ランドネットの2022年7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。

販売用不動産の評価
当事業年度の貸借対照表に計上されている販売用不動産は7,506,805千円であり、総資産の49%を占めている。
当該事項について、監査人が監査上の主要な検討事項と決定した理由及び監査上の対応は、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と同一内容であるため、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 上記の監査報告書の原本は当社(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。