

【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】	東海財務局長
【提出日】	2022年12月26日
【事業年度】	第19期（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）
【会社名】	KONOIKE Co.株式会社
【英訳名】	KONOIKE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 外山 武志
【本店の所在の場所】	静岡県浜松市中区元城町216番地の11
【電話番号】	053（455）0661（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 袴田 幸敏
【最寄りの連絡場所】	静岡県浜松市中区元城町216番地の11
【電話番号】	053（455）0661（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 袴田 幸敏
【縦覧に供する場所】	該当ありません

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2018年 9 月	2019年 9 月	2020年 9 月	2021年 9 月	2022年 9 月
売上高 (百万円)	4,336	4,070	3,942	3,518	3,503
経常利益又は経常損失() (百万円)	37	117	91	79	70
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	32	125	52	46	54
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金 (百万円)	78	78	78	78	78
発行済株式総数 (株)	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000
純資産額 (百万円)	277	137	190	223	264
総資産額 (百万円)	2,196	1,975	1,926	2,138	2,059
1株当たり純資産額 (円)	21.30	10.59	14.62	17.18	20.31
1株当たり配当額 (円)	1.00	-	1.00	1.00	1.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	2.47	9.68	4.02	3.61	4.18
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	12.6	6.9	9.8	10.4	12.8
自己資本利益率 (%)	11.7	60.6	31.9	22.6	22.2
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	40.49	-	24.88	27.70	23.92
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	155	429	31	157	19
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	14	73	14	15	2
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	20	232	35	44	62
現金および現金同等物の期末残高 (百万円)	882	612	665	884	838
従業員数 (人)	58	52	46	41	36
[外、平均臨時雇用者数] [13]	[13]	[14]	[11]	[13]	[13]
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標: -) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-	-

(注) 1. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式がないため記載しておりません。

2. 株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

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

2 【沿革】

1982年 6 月	静岡県浜松市において資本金3,000万円で鴻池都市開発株式会社を設立（不動産売買、仲介、賃貸借、管理、宅地造成分譲）
1992年 6 月	宅地建物取引業法により静岡県知事(1) 第10299号の免許を受ける
1993年 4 月	鴻池不動産株式会社に商号変更
2000年 8 月	静岡県静岡市に静岡支店開設
2002年 2 月	本社を現在地に移転
2002年 8 月	マンション管理適正化法により国土交通大臣(1)51694号の登録を受ける
2002年 9 月	資本金を4,000万円に増資
2003年 4 月	建設業法により静岡県知事許可(特 - 15)第32442号の許可を受ける
2003年 9 月	資本金を9,000万円に増資
2004年 6 月	鴻池建設株式会社(資本金63,600万円)を吸収合併し、商号をK O N O I K E C o . 株式会社に变更 建築士法による静岡県知事登録(1)第6225号を承継する
2004年 6 月	新株発行により資本金を31,800万円とする
2005年 7 月	資本金を6,360万円とする
2005年 7 月	連結子会社である三ヶ日採石株式会社の株式を売却
2009年 6 月	建設業法により国土交通大臣許可(特 - 21)第23099号の許可を受ける
2010年 3 月	建設業法により静岡県知事許可(特 - 21)第36030号の許可を受ける
2011年 9 月	新株発行により資本金を7,860万円とする
2021年 9 月	賃貸住宅管理業者登録規程により国土交通大臣(2)第1279号の登録を受ける

3【事業の内容】

当社の事業は、主にオリジナル商品である賃貸マンション「GS(グランストークマンション)」の設計・監理・施工・請負、及び既存建物のリノベーションを行う建設事業、並びに賃貸住宅の一括借上等「GSS(グランストークシステム)」、及び入居者の募集、賃貸物件管理を行う不動産賃貸事業、並びに不動産の仕入・販売・仲介等を行う不動産売買仲介等事業の3つの事業から成っております。

当事業年度における、セグメント別の事業概要は次のとおりであります。

セグメント名	主な事業	事業の内容
建設事業	賃貸マンション等の建設	当社の主力商品であるGS(グランストークマンション)を中心とするマンション等の建設
	既存マンション等のリノベーション	築年数の経過した賃貸マンションの間取り・内装・設備等を現代のニーズに合った居住空間に改装する事業
	設計・監理	GSを中心とするマンション、住宅等の設計・監理
不動産賃貸事業	賃貸住宅等の借上と賃貸	主に当社が建築した賃貸住宅のオーナーと長期の借上契約を締結し、入居者の募集などの賃貸管理を行う
	賃貸住宅等の入居者募集と管理	賃貸住宅等のオーナーと管理契約を締結し、入居者の募集、管理を請負う
	自社不動産の賃貸	当社所有オフィスビル、貸店舗、賃貸住宅等の賃貸管理する事業
	不動産賃貸関連事業	入居者に対する保険販売等の関連業務
不動産売買仲介等事業	不動産販売	マンションや戸建て住宅の開発、販売業務
	不動産仲介	一般の土地建物仲介業務
	その他	上記に含まれない事業収益

4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2022年9月30日現在

従業員数（名）	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与（円）
36(13)	44歳1ヶ月	13年9ヶ月	3,790,967

（注）1．従業員数は就業人数であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、嘱託社員含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

なお、セグメント別の従業員数は次のとおりであります。

2022年9月30日現在

セグメント名	従業員数（名）
建設事業	18(8)
不動産賃貸事業	12(4)
不動産売買仲介等事業	2(-)
報告セグメント計	32(12)
全社(共通)	4(1)
合計	36(13)

（注）1．臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、嘱託社員含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2．全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

従業員による労働組合その他の組織はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1)経営理念

「KONOIKEはお客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を共創できる素晴らしい会社を目指します。」

(2)経営方針

・期待超越

KONOIKEは、お客様の期待を超える商品を提供し常にお客様から必要とされる会社であり続けます。

・創造革新

KONOIKEは、常に創意と工夫を積み重ね革新し進化する会社であり続けます。

・幸福舞台

KONOIKEは、社員と社員の家族の幸福を追求し、希望と生きがいの持てる会社であり続けます。

・健全公正

KONOIKEは、持続的な発展を図るために、健全かつ公正な経営をめざし会社を取り巻くさまざまな方面の期待に応え続けます。

・環境共生

KONOIKEは、環境の保全や創造に配慮し社会から信頼される会社であり続けます。

(3)経営環境、経営戦略、目標とする経営指標、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

今後の経営環境は、新型コロナウイルスの感染状況、ウクライナ情勢、円安進行や原材料高騰による物価上昇が懸念されるなど様々な影響により依然として先行きは極めて不透明な状況であります。

このような状況下、これからの賃貸住宅建設需要は、土地所有者の皆様の資産継承や税務対策を背景としたニーズが引き続き底堅く推移してゆき、賃貸住宅の入居者需要も「単身及び二人世帯」の増加により当面の総世帯数が増加傾向にあるため、同様に推移するものと見込んでおります。

これらの状況の中で、当社は賃貸マンションの建設から入居者募集・管理に至る賃貸経営に必要なワン・ストップサービスを「GSS（グランストークシステム）」として提供し、顧客の資産価値の最大化と賃貸住宅の長期安定経営に取り組んでまいります。

建設事業においては、適正な完成工事利益の確保や品質の向上及び施工体制の一層の強化に継続して注力してまいります。不動産賃貸事業においても管理業務の効率化及び収益力の改善に取り組んでまいります。さらに、当社が持続的成長をするために、リフォーム事業の強化や不動産の販売及び仲介等の強化も行なってまいります。

なお、当社の2023年9月期のセグメントにおける業績目標は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

業績目標	自 2021年10月1日 至 2022年9月30日 (当事業年度実績)	自 2022年10月1日 至 2023年9月30日
売上高	3,503	3,780
建設事業	796	1,070
不動産賃貸事業	2,684	2,700
不動産売買仲介等事業	22	10
売上総利益	423	510
建設事業	134	254
不動産賃貸事業	267	250
不動産売買仲介等事業	21	6

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、経営者が提出会社の財政状態、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、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 工事用資材等の価格変動

工事用資材等の原材料価格等が高騰した際、それを工事請負金額に反映できない場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(2) 一括借り上げ事業について

当社は、賃貸住宅の建築工事を請け負い、希望する建築主には賃貸住宅の一括借り上げを行っております(GSS(グランストークシステム))。これは満室時家賃を基に、地域等の状況に見合う借上げ家賃を設定し、契約に従った一定期間の家賃収入を保証するものであります。これらの借上げ物件については空室率、及び賃料の値下がりによって、業績に影響を与えております。

(3) 法的規制について

当社の行う事業については、建築基準法、宅地建物取引業法、都市計画法、国土利用計画法、特定建設業の許認可等の法的規制を受けており、これらの関係法令の改正等により当社の経営実績に影響を受ける可能性があります。

(4) 建設施工に伴う事故について

当社は、建設業法、労働関係法令その他関係法令を遵守すると共に、工事の施工に際しては、安全教育の実施、危険予知活動や安全点検パトロール等により災害撲滅活動を実施していますが、万一、法令違反や人身、施工物などに関わる重大な事故が発生した場合は、当社の経営や企業評価に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 感染症の拡大について

感染症が世界的に大流行した場合、工事中断や資機材の納入が滞ること等に伴う工程遅延や感染症対策に係るコストの発生などにより採算が低下することが見込まれます。また、企業収益の悪化に伴う雇用調整等により、当社の運営する賃貸住宅等の入居率、又は賃料が下がり、収益が低下す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

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当事業年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立により、全般的に穏やかながら持ち直しの動きが見られました。しかしながら、原材料やエネルギー資源の価格上昇、急激な円安による為替相場の変動、長期化が見込まれるウクライナ情勢等、国内経済への先行きについては不透明感が増すところとなりました。

このような状況の中、建設、不動産業界におきましては、2022年上期(1～6月)の新設住宅着工件数は前年同期比1.6%増、2022年9月は前年同月比1.0%増となりました。また、当社が主力とする賃貸住宅の分野は、2022年上期(1～6月)の貸家着工件数は前年同月比7.5%増、2022年9月は前年同月比8.1%増となり、昨年から回復が見受けられ、今後の当社の賃貸マンション建築受注においても、大幅な減少となることはないとして、ほぼ前年度水準を保てるのではないかとみております。

このような経営環境の下、当社は得意分野の賃貸住宅事業に経営資源を集中しつつ、不採算の一括借り上げ物件に関する収支改善等、収益基盤の強化をするとともに、財務体制の健全化に向けて鋭意努めてまいりました結果、当事業年度の経営成績につきましては、売上高3,503,902千円(前年度比0.4%減)、損益につきましては、経常利益70,853千円(前年度比11.0%減)、当期純利益54,361千円(前年度比15.7%増)となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、次のとおりであります。

建設事業におきましては、売上高は796,409千円(前年同期比0.0%増)となり、建設事業売上総利益は134,515千円(同20.4%減)となりました。

不動産賃貸事業におきましては、売上高は2,684,931千円(同1.0%減)となり、不動産賃貸事業売上総利益は267,055千円(同0.9%減)となりました。

不動産売買仲介等事業におきましては、売上高は22,561千円(同164.4%増)となり、不動産売買仲介等事業売上総利益は21,528千円(同186.0%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、長期借入金による収入等により一部相殺されたものの、未成工事受入金の減少、借入金の返済等の要因により、前事業年度末に比べ45,075千円減少し、当事業年度末には838,998千円となりました。

また当事業年度中における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果獲得した資金は19,699千円(前年同期比87.4%減)となりました。

これは主に未成工事受入金の減少が63,176千円あったこと、消費税支払額9,345千円、法人税等の支払額が32,238千円増大したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は2,437千円(前年同期は15,930千円の獲得)となりました。

これは主に有形固定資産の売却による収入が3,647千円あったものの、有形固定資産の取得による支出が7,354千円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は62,338千円(前年同期は44,706千円の獲得)となりました。

これは主に長期借入金による収入が270,000千円あったものの、長期借入金返済による支出が250,426千円、短期借入金の減少が70,000千円あったことによるものです。

生産、受注及び販売の実績

当社が営んでいる建設事業及び不動産事業等では生産実績を定義することが困難であり、建設事業においては請負形態をとっているため、販売実績という定義は実態にそぐいません。また、当社においては建設事業以外では受注生産形態をとっていません。

建設業における受注工事高及び施工高の実績

a. 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

第18期（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

第12期（自 2010年12月1日 至 2011年11月30日）								
	前事業年度繰越工事高 （千円）	当事業年度受注工事高 （千円）	計（千円）	当事業年度完成工事高 （千円）	翌事業年度繰越工事高			当事業年度施工高 （千円）
					手持工事高 （千円）	うち施工高（千円）		
		（ - ）	（ - ）	（ - ）		%		（ - ）
建設工事	281,866	1,084,868	1,366,734	783,656	583,078	0.5	2,914	770,672

第19期（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

第16期（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）								
	前事業年度繰越工事高 （千円）	当事業年度受注工事高 （千円）	計（千円）	当事業年度完成工事高 （千円）	翌事業年度繰越工事高			当事業年度施工高 （千円）
					手持工事高 （千円）	うち施工高（千円）		
		（ - ）	（ - ）	（ - ）		%		（ ）
建設工事	583,078	995,602	1,578,680	795,760	782,920	0.2	1,566	794,412

- (注) 1. 前事業年度以前に受注したもので、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、当事業年度受注工事高にその増減額を含みます。したがって当事業年度未完成工事高にもかかる増減額が含まれております。
2. 翌事業年度繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持ちの施工高を推定したものです。
3. ()内の数字は、当社が施工販売する戸建住宅等の工事高(内数)であります。

b. 受注工事の受注方法別比率

建設工事の受注方法は、特命と競争に大別されます。

期別	区分	特命 (%)	競争 (%)	計 (%)
第18期 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	建設工事	100.0	-	100.0
第19期 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	建設工事	100.0	-	100.0

(注) 百分比は請負金額比であります。

c. 売上高

イ. 完成工事高

期別	区分	官公庁(千円)	民間(千円)	合計(千円)
第18期 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	建設工事	-	783,656	783,656
第19期 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	建設工事	-	795,760	795,760

第18期完成工事のうち主なもの

浜松市中区曳馬賃貸マンション新築工事
浜松市中区八幡町賃貸マンション新築工事
掛川市南賃貸マンション新築工事

第19期完成工事のうち主なもの

浜松市中区葵西賃貸マンション新築工事
静岡市葵区瀬名川高齢者介護施設新築工事
掛川市長谷事務所新築工事

ロ．不動産事業等売上高

期別	区分	売上高（千円）
第18期 （自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）	不動産分譲事業	-
	不動産賃貸事業	2,584,706
	その他	150,240
	合計	2,734,947
第19期 （自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）	不動産分譲事業	-
	不動産賃貸事業	2,531,227
	その他	176,914
	合計	2,708,142

第18期不動産賃貸事業等売上の主なもの

不動産賃貸事業等売上高の主なものは、賃貸住宅等の借り上げをおこなう、不動産賃貸事業であります。

第19期不動産賃貸事業等売上の主なもの

不動産賃貸事業等売上高の主なものは、賃貸住宅等の借り上げをおこなう、不動産賃貸事業であります。

当事業年度の売上高をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	当事業年度 （自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）	前年同期比（％）
建設事業（千円）	建設工事	795,760	1.5
	その他	649	94.5
	小計	796,409	0.0
不動産賃貸事業（千円）	不動産賃貸事業	2,612,103	1.9
	その他	72,828	45.0
	小計	2,684,931	1.0
不動産売買仲介等事業（千円）	不動産分譲事業	-	-
	不動産仲介事業	22,514	186.3
	その他	46	93.0
	小計	22,561	164.4
合計（千円）		3,503,902	0.4

（注）上記の金額には、内部取引は含まれておりません。

d．手持工事高

区分	官公庁（千円）	民間（千円）	合計（千円）
建設工事	-	782,920	782,920

手持工事のうち主なもの

浜松市中区西浅田賃貸マンション新築工事

浜松市中区高丘西賃貸マンション新築工事

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

(資産の部)

資産合計は、前事業年度末と比較して78,736千円減少して、2,059,602千円となりました。これは主に完成工事未収入金が21,352千円増加したものの、現金預金が45,075千円、受取手形が28,376千円等減少したためです。

(負債の部)

負債合計は、前事業年度末と比較して119,460千円減少して、1,795,229千円となりました。これは、工事未払金が30,505千円、長期借入金が45,488千円増加したものの、短期借入金が70,000千円、未成工事受入金が63,176千円、家賃保証引当金が11,464千円等減少したためです。

(純資産の部)

純資産合計は、前事業年度末と比較して40,723千円増加して、264,372千円となりました。これは、主に当期純利益54,361千円の計上により繰越利益剰余金が増加したためです。

(経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容)

当事業年度における経営成績については「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〕」をご参照下さい。

なお、「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〕及び2〔事業等のリスク〕」を合わせてご参照下さい。

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

(キャッシュ・フロー)

当事業年度におけるキャッシュ・フローの分析につきましては「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〕 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

(資本の財源及び資金の流動性)

当社は、運転資金及び設備等資金につきましては、内部資金または借入、社債の発行により資金調達することとしております。このうち運転資金に関しましては、主に短期借入金により、長期運転資金及び賃貸等不動産の設備については、長期借入金及び社債により調達しております。

なお、当事業年度末における借入金、及び社債を含む有利子負債の残高は1,308,433千円となっております。また、当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は838,998千円となっております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については「第5〔経理の状況〕1〔財務諸表等〕(1)〔財務諸表〕〔注記事項〕(重要な会計方針)」に記載のとおりであります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において重要な設備の新設及び除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社が所有する主要な不動産と関連する設備は次のとおりであります。

2022年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント別の 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物及び構 築物 (千円)	工具器具・ 備品及び車 両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (静岡県浜松市中区)	不動産賃貸事 業 他	本社事務所他	49,004	8,589	220,650 (848.63)	-	278,244	24
グランストーク奥浜名 湖 他2物件 (静岡県浜松市北区)	不動産賃貸事 業	賃貸マンショ ン	153,261	25	305,031 (4,041.29)	-	458,318	-
ラ・フォーレ入野 3物 件 (静岡県浜松市西区)	不動産賃貸事 業	賃貸マンショ ン	29,609	-	10,118 (169.10)	-	39,727	-
ユニライフ浜松 他1 物件 (静岡県浜松市中区)	不動産賃貸事 業	賃貸マンショ ン他	7,483	-	48,520 (163.08)	-	56,004	-
貸店舗 (静岡県掛川市)	不動産賃貸事 業	飲食店	18,011	0	39,489 (600.39)	-	57,501	-
静岡支店 他1支店	建設事業 他	事務所設備他	31	1,279	- (-)	-	1,311	12

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,880,000
計	50,880,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年12月26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	13,020,000	13,020,000	非上場	当社は単元株 制度は採用し ておりませ ん。
計	13,020,000	13,020,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2011年9月21日 (注)	300	13,020	15	78	-	4

(注) 有償第三者割当 300千株
発行価格 50円
資本組入額 50円

(5)【所有者別状況】

2022年12月23日現在

区分	株式の状況								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）	-	1	-	27	-	-	949	977	-
所有株式数 （株）	-	600,000	-	1,030,000	-	-	11,390,000	13,020,000	-
所有株式数の 割合（％）	-	4.6	-	7.9	-	-	87.5	100.0	-

(6) 【大株主の状況】

2022年12月23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 (%)
株式会社清水銀行	静岡県清水区富士見町 2 番 1 号	600,000	4.60
宇都 晴美	浜松市北区	591,000	4.53
外山 武志	浜松市中区	586,500	4.50
佐藤 温子	静岡市葵区	585,000	4.49
拓殖株式会社	浜松市北区三方原町 7 5 6 番地 1	576,000	4.42
袴田 幸敏	浜松市東区	454,500	3.49
二橋 弘安	浜松市浜北区	442,000	3.39
原田 多加資	周智郡森町	426,000	3.27
福山 淳平	浜松市中区	400,000	3.07
谷高 博	磐田市	350,000	2.68
計	-	5,011,000	38.48

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年12月23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13,020,000	13,020,000	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
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	13,020,000	-	-
総株主の議決権	-	13,020,000	-

【自己株式等】

2022年12月23日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数(株)	他人名義所有株 式数(株)	所有株式数の合 計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議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、利益配分につきましては、業績に対応した配当を行うことを基本とし、会社の競争力を維持し、収益力の向上に努め、企業体質の強化と今後の事業展開に備えるための内部留保の充実などを勘案して決定することを基本方針としております。

当社は、期末配当として年 1 回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

この剰余金の配当の決定機関は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき 1 株当たり 1 円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は23.9%となりました。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1 株当たり配当額 (円)
2022年12月23日 定時株主総会決議	13,020	1

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスをグループ全体の最重要課題と強く認識しており、コンプライアンス（法令遵守）とアカウンタビリティ（説明責任）を中心に、常に基本に基づいた経営に徹し、社会環境の変化にも対応しうるコーポレート・ガバナンス体制の構築に積極的に取り組むことを経営上の重要な課題と位置づけております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

a．会社の機関の内容

当社は、会社の機関として会社法に規定する取締役会及び監査役を設置しており、重要な業務執行の決議、監督及び監査を行っております。

2022年9月末日現在、役員は取締役4名 監査役1名となっております。

取締役会は定期的に行われる定例取締役会のほか、必要に応じて随時開催しており、グループ全体の経営事項等について協議し、監査役1名も毎回出席し、全ての議事に関して監査役の立場から適切な意見や助言を述べております。

また監査役は、適宜、取締役会の業務執行状況及び各取締役の業務執行についての協議を行っております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は松島知次であり、監査業務に係る補助者は、公認会計士2名であり、また審査は当社の監査業務に補助者等として関わるものがない公認会計士1名が行っております。

b．内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムとしましては、内部統制の有効性及び業務遂行状況の監視は、監査役が定期的に業務監査を実施し、改善事項の指摘と指導を取締役に報告し、改善を求めていくシステムとなっております。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、毎月1回開催の常勤役員会にて重要な法的課題及びコンプライアンス、経営上の問題点等を随時協議しているほか、弁護士、司法書士、税理士等、各々の外部専門家と契約を締結し、必要に応じアドバイスを受けて万全な体制を構築対応しております。

役員報酬の内容

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 (人)
		固定報酬	賞与	退職慰労金	
取締役	55,045	50,625	-	4,420	4
監査役	5,980	5,520	-	460	1

(注)上記の退職慰労金の額には、役員退職慰労引当金繰入額を含めております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で取締役及び監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である役員がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補するものであります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。なお保険料は9割を会社が負担しております。

取締役の定数及び選任、解任の決議要件

当社は、取締役の定数について、3名以上とする旨を定めており、選任決議については、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ます。また、累積投票によらないものとする旨を定めております。

また、取締役の任期について、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 5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 (千株)
代表取締役 社長	外山 武志	1970年 5 月11日	1993年 4 月 鴻池建設㈱入社 2007年 4 月 当社浜松支店長 2010年 4 月 当社執行役員不動産部長 2011年12月 当社取締役就任 2013年10月 当社常務取締役就任 不動産事業部長 2014年12月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注) 1	586
取締役 総務部長	袴田 幸敏	1962年11月 5 日	2003年 3 月 鴻池建設㈱入社 2007年 4 月 当社総務課長 2011年10月 当社総務部副部長 2012年10月 当社総務部長 2013年12月 当社取締役就任 総務部長(現任)	(注) 1	454
取締役 建設事業部 事業部長	森上 隆重	1969年 6 月12日	2001年 2 月 鴻池建設㈱入社 2012年10月 当社建設部副部長 2018年10月 当社建設部長 2019年12月 当社取締役就任 建設事業部長(現任)	(注) 1	303
取締役 不動産事業部 事業部長	大澤 有希	1970年12月11日	2001年 3 月 鴻池建設㈱入社 2010年 4 月 当社浜松支店長 2011年 4 月 当社本店営業部副部長 2015年10月 当社不動産部長 2017年10月 当社不動産部長兼リニューアル部長 2019年12月 当社取締役就任 不動産事業部長(現任)	(注) 1	223
常勤監査役	藤下 郁夫	1958年 9 月25日	1979年 4 月 鴻池建設㈱入社 2020年12月 当社監査役就任(現任)	(注) 2	3
計					1,569

(注) 1 . 2021年12月24日開催の定時株主総会の終結の時から 2 年間

2 . 2020年12月24日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間

社外役員の状況

該当事項はありません。

(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、監査の方針、監査計画等を定め、それに準拠して実施しております。また、監査役監査及び会計監査との相互連携につきましては、監査計画、監査内容等について機会を捉え随時打合せを行っております。

当事業年度における、常勤監査役の活動として、取締役会への出席、重要な決裁書類の閲覧、本社、各支店及び工事現場における業務及び財産の状況把握、会計監査人との意見交換を行っております。

内部監査の状況

内部監査は、内部監査担当者を1名定め、各部門の定期的視察、指導を行っております。なお、監査役、内部監査担当者及び公認会計士は、必要に応じて連携を取り、監査業務を行っております。

会計監査の状況

a. 業務を執行した公認会計士の氏名

公認会計士 浜松国際共同事務所
公認会計士 松島知次

b. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名

c. 監査証明の審査体制

外部の公認会計士1名による審査

d. 継続監査期間

17年

e. 監査法人の選定方針と理由

監査公認会計士等の選定にあたっては、監査計画の内容、監査報酬の水準、監査役・経営者とのコミュニケーションの状況等を考慮しております。

f. 監査役による会計監査人の評価

当社の監査役は、会計監査人に対して評価を行っておりません。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
4,800	-	5,100	-

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

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

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しましては、監査日数等を勘案した上で決定しております。

e. 監査役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、当社の監査役が会社法第399条第1項の同意をした理由は、監査公認会計士等の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りなどから当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要」に記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第24号）により作成しております。

なお、当事業年度(2021年10月1日から2022年9月30日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（令和3年9月24日内閣府令第61号）附則第2条第1項ただし書きにより、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（2021年10月1日から2022年9月30日まで）の財務諸表について、公認会計士浜松国際共同事務所 公認会計士松島知次により監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4．財務諸表等の適正を確保するための特段の取組みについて

当社は会計基準等の内容を適切に把握する目的でディスクロージャー実務に関する研究会に参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 9月30日)	当事業年度 (2022年 9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	893,074	847,998
受取手形	28,376	-
完成工事未収入金	36,295	-
完成工事未収入金及び契約資産	-	57,647
未収入金	5,503	4,944
未成工事支出金	1,600	1,284
短期貸付金	1,265	1,300
その他	13,983	14,987
貸倒引当金	398	118
流動資産合計	979,701	928,045
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 579,204	1 579,204
減価償却累計額	307,234	323,270
建物（純額）	1 271,969	1 255,933
構築物	1 28,819	1 28,930
減価償却累計額	26,775	27,135
構築物（純額）	1 2,043	1 1,794
車両運搬具	22,895	21,868
減価償却累計額	16,685	15,038
車両運搬具（純額）	6,209	6,830
工具器具・備品	50,323	51,263
減価償却累計額	46,267	48,199
工具器具・備品（純額）	4,055	3,064
土地	1 810,801	1 802,801
有形固定資産合計	1,095,080	1,070,425
無形固定資産		
電話加入権	4,912	4,912
ソフトウェア	1,118	646
無形固定資産合計	6,030	5,558
投資その他の資産		
投資有価証券	4,978	4,360
出資金	895	895
会員権	8,069	8,069
長期貸付金	19,637	18,333
差入保証金	24,477	22,760
長期前払費用	2,105	2,490
その他	2,798	4,607
貸倒引当金	6,368	6,315
投資その他の資産合計	56,592	55,200
固定資産合計	1,157,703	1,131,184
繰延資産		
社債発行費	933	373
繰延資産合計	933	373
資産合計	2,138,338	2,059,602

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 9 月30日)	当事業年度 (2022年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	60,726	91,231
短期借入金	1 150,000	1 80,000
1 年内償還予定の社債	-	100,000
1 年内返済予定の長期借入金	1 151,772	1 125,858
未払金	40,414	47,909
未払消費税等	16,603	7,257
未払法人税等	21,492	8,979
未成工事受入金	110,303	47,126
前受家賃	152,957	153,909
預り金	31,937	37,248
賞与引当金	10,800	1,500
完成工事補償引当金	5,302	5,719
その他	6,892	309
流動負債合計	759,203	707,050
固定負債		
社債	100,000	-
長期借入金	1 957,087	1 1,002,575
預り保証金	44,268	40,180
退職給付引当金	19,110	16,987
役員退職慰労引当金	20,384	25,264
家賃保証引当金	14,636	3,171
固定負債合計	1,155,486	1,088,178
負債合計	1,914,689	1,795,229
純資産の部		
株主資本		
資本金	78,600	78,600
資本剰余金		
資本準備金	4,147	4,147
資本剰余金合計	4,147	4,147
利益剰余金		
利益準備金	11,688	12,990
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	131,188	171,227
利益剰余金合計	142,876	184,217
株主資本合計	225,624	266,965
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,974	2,592
評価・換算差額等合計	1,974	2,592
純資産合計	223,649	264,372
負債純資産合計	2,138,338	2,059,602

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高		
完成工事高	783,656	1,795,760
不動産事業等売上高	2,734,947	2,708,142
売上高合計	3,518,604	3,503,902
売上原価		
完成工事原価	626,418	661,455
不動産事業等売上原価	2,244,067	2,241,937
売上原価合計	3,072,486	3,080,802
売上総利益		
完成工事総利益	157,238	134,304
不動産事業等売上総利益	288,879	288,794
売上総利益合計	446,117	423,099
販売費及び一般管理費		
役員報酬	47,325	56,145
役員退職慰労引当金繰入額	-	4,880
給料	148,870	128,311
賞与引当金繰入額	7,455	990
退職給付費用	1,768	2,138
法定福利費	30,029	25,744
福利厚生費	1,149	871
広告宣伝費	10,550	10,868
旅費及び交通費	7,174	6,486
通信費	5,109	4,505
交際費	5,057	3,598
賃借料	16,877	15,628
修繕費	2,087	1,754
減価償却費	8,751	7,865
事務用消耗品費	2,482	2,100
図書印刷費	4,017	4,262
寄付金	160	196
水道光熱費	5,368	6,427
保険料	2,433	2,455
支払手数料	31,083	34,207
租税公課	7,177	6,846
研修会議費	1,497	954
会費	1,244	1,127
調査費	1,306	1,637
貸倒引当金繰入額	139	-
雑費	3,556	2,791
販売費及び一般管理費合計	352,673	332,793
営業利益	93,443	90,306

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
営業外収益		
受取利息	467	384
受取配当金	208	208
貸倒引当金戻入額	-	333
受取保険金	-	1,443
補助金収入	-	2,273
未払配当金除斥益	1,719	976
雑収入	2,395	568
営業外収益合計	4,790	6,188
営業外費用		
支払利息	17,149	24,173
社債利息	770	770
社債発行費償却	560	560
雑損失	123	136
営業外費用合計	18,603	25,640
経常利益	79,630	70,853
特別利益		
固定資産売却益	3 51	3 1,603
賞与引当金戻入額	-	9,630
役員退職慰労引当金戻入額	3,030	-
特別利益合計	3,081	11,233
特別損失		
減損損失	4 14,249	4 8,000
特別損失合計	14,249	8,000
税引前当期純利益	68,462	74,087
法人税、住民税及び事業税	21,492	19,725
法人税等合計	21,492	19,725
当期純利益	46,969	54,361

【完成工事原価明細書】

		第18期 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)		第19期 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		40,602	6.5	14,684	2.2
外注費		462,634	73.9	528,221	79.9
経費		123,181	19.7	118,549	17.9
(うち人件費)		(80,194)	(12.8)	(79,031)	(12.0)
(うち完成工事補償引当金 繰入)		(5,302)	(0.9)	(1,508)	(1.1)
		626,418	100.0	661,455	100.0

【不動産事業等売上原価明細書】

		第18期 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)		第19期 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産事業等					
不動産賃貸事業売上原価		2,441,208	99.8	2,401,645	99.3
(うち家賃保証引当金戻入 ())		(4,893)	(0.2)	(11,464)	(0.5)
その他の売上原価		4,859	0.2	17,701	0.7
		2,446,067	100.0	2,419,347	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
当期首残高	78,600	4,147	10,386	98,540	108,926	191,674
当期変動額						
剰余金の配当				13,020	13,020	13,020
利益準備金の積立			1,302	1,302	-	-
当期純利益				46,969	46,969	46,969
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	1,302	32,647	33,949	33,949
当期末残高	78,600	4,147	11,688	131,188	142,876	225,624

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	1,272	1,272	190,401
当期変動額			
剰余金の配当			13,020
利益準備金の積立			-
当期純利益			46,969
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	702	702	702
当期変動額合計	702	702	33,247
当期末残高	1,974	1,974	223,649

当事業年度（自 2021年10月 1 日 至 2022年 9 月30日）

(単位：千円)

（単位：千円）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
当期首残高	78,600	4,147	11,688	131,188	142,876	225,624
当期変動額						
剰余金の配当				13,020	13,020	13,020
利益準備金の積立			1,302	1,302	-	-
当期純利益				54,361	54,361	54,361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	1,302	40,039	41,341	41,341
当期末残高	78,600	4,147	12,990	171,227	184,217	266,965

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	1,974	1,974	223,649
当期変動額			
剰余金の配当			13,020
利益準備金の積立			-
当期純利益			54,361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	618	618	618
当期変動額合計	618	618	40,723
当期末残高	2,592	2,592	264,372

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	68,462	74,087
減価償却費	23,311	22,437
社債発行費償却	560	560
賞与引当金の増減額(は減少)	5,000	9,300
退職給付引当金の増減額(は減少)	3,250	2,122
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	5,422	4,880
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	594	417
家賃保証引当金の増減額(は減少)	4,893	11,464
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,407	333
受取利息及び受取配当金	675	592
支払利息	17,919	24,943
有形固定資産売却損益(は益)	51	1,603
減損損失	14,249	8,000
貸倒損失	2,546	-
売上債権の増減額(は増加)	54,078	7,023
棚卸資産の増減額(は増加)	8,664	199
仕入債務の増減額(は減少)	31,870	37,868
未成工事受入金の増減額(は減少)	74,440	63,176
前受家賃の増減額(は減少)	4,776	952
未払又は未収消費税等の増減額	9,807	9,345
その他の流動資産の増減額(は増加)	1,508	533
その他の流動負債の増減額(は減少)	1,128	1,271
その他の固定資産の増減額(は増加)	1,911	64
その他の固定負債の増減額(は減少)	5,017	4,088
その他の営業外損益(は益)	1,791	976
小計	178,878	77,691
利息及び配当金の受取額	715	634
利息の支払額	21,574	26,386
法人税等の支払額	462	32,238
営業活動によるキャッシュ・フロー	157,557	19,699
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	117,000	126,000
定期預金の払戻による収入	117,000	126,000
有形固定資産の取得による支出	3,458	7,354
無形固定資産の取得による支出	570	-
有形固定資産の売却による収入	51	3,647
貸付金の回収による収入	19,908	1,269
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,930	2,437
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)	5,000	70,000
長期借入れによる収入	291,400	270,000
長期借入金の返済による支出	239,755	250,426
配当金の支払額	11,937	11,911
財務活動によるキャッシュ・フロー	44,706	62,338
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	218,195	45,075
現金及び現金同等物の期首残高	665,878	884,074
現金及び現金同等物の期末残高	1 884,074	1 838,998

【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

その他有価証券

(1) 市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定する)を採用しております。

(2) 市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	10～47年
工具器具・備品	4～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 少額減価償却資産

取得価額が10万円以上30万円未満の少額減価償却資産については、法人税法の規定に基づき、即時償却を行っております。

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債償却期間(5年間)にわたり均等償却しております。

5. 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見積もった金額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため実績繰入率による繰入限度額を計上しております。

(5) 家賃保証引当金

賃貸物件の一括借り上げにおける、空室等によって発生する損失に備えるため、一括借り上げ契約期間における損失見込額を計上しております。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しています。

6. 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債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) 建設事業

建設事業においては、主に長期の工事契約を締結しております。当該契約については、一定期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合の基づいて行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、主に不動産の賃貸契約を締結しております。当該契約については、一定期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

(3) 不動産売買仲介等事業

不動産売買仲介等事業においては、主に不動産の売買契約または仲介契約を締結しております。当該契約においては、顧客に商品の引渡しまたはサービスの提供を行った時点で収益を認識しております。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

8. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

控除対象外消費税

発生事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 工事進行基準適用工事における完成工事高の計上

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
完成工事高	469,987	582,166

(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

金額の算出方法

成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、各工事における進捗度を原価比例法により見積り、当事業年度末までの進捗部分の完成工事高を計上しております。

重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定、重要な会計上の見積りが当事業年度の財務諸表に与える影響

当事業年度末において各工事の完了までの工事原価総額を見積りしています。工事完了までの工事原価総額については、各工事の進捗度に伴い将来発生する費用に変更が生じる可能性があることから、その見積り及び仮定を継続的に見直しております。そのため、翌事業年度の財務諸表の完成工事高に一定の影響を与える可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
減損損失	14,249	8,000

(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

金額の算出方法

当事業年度末において減損損失を認識すべきと判定された資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失としております。

重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定、重要な会計上の見積りが当事業年度の財務諸表に与える影響

回収可能金額は正味売却価額、将来キャッシュ・フロー及び割引率等に基づいて算定しております。そのため、将来の経済条件の変動等により正味売却価額、将来キャッシュ・フロー及び割引率の見直しが必要となった場合には、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、収益認識会計基準等の適用による、当事業年度の損益及び、期首利益剰余金に与える影響はありません。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は、当事業年度より「完成工事未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準の適用)

「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。なお、財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載しておりません。

(追加情報)

当社は、新型コロナウイルス感染症による影響を翌会計年度以降にかけて受けるものと仮定して会計上の見積りを行っておりますが、新型コロナウイルスの収束時期を予測することは困難であり、今後の状況の変化により業績や財政状態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

前事業年度(2021年9月30日)

下記の資産を短期借入金、及び長期借入金(1年以内返済予定分含む)632,539千円の担保に供しております。

1 建物、構築物	233,715千円
2 土地	740,291
計	974,007

当事業年度(2022年9月30日)

下記の資産を短期借入金、及び長期借入金(1年以内返済予定分含む)762,593千円の担保に供しております。

1 建物、構築物	220,090千円
2 土地	732,291
計	952,382

2. 保証債務

賃貸マンション借上契約者に対する建設資金の銀行借入保証

前事業年度 (2021年9月30日)		当事業年度 (2022年9月30日)	
2名	100,037千円	2名	90,789千円

(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おりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項(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」に記載しております。

2. 不動産事業等売上原価に含まれる控除対象外消費税の額

前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
18,622千円	18,784千円

3. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
車両運搬具	51千円	1,603千円

4. 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

場所	用途	種類
静岡県伊豆市	遊休資産	土地
愛知県豊橋市	遊休資産	土地

当社は、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、事業の用に供していない遊休資産のうち、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(14,249千円)として特別損失に計上しました。

当事業年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

場所	用途	種類
静岡県伊豆市	遊休資産	土地
静岡県浜松市	営業所及び賃貸用不動産	土地
静岡県掛川市	遊休資産	土地

当社は、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、事業の用に供していない遊休資産、営業所及び賃貸用不動産のうち、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(8,000千円)として特別損失に計上しました。

(株主資本等変動計算書関係)

第18期(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,020,000	-	-	13,020,000
合計	13,020,000	-	-	13,020,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年12月24日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2020年9月30日	2020年12月25日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年12月24日 定時株主総会	普通株式	13,020	利益剰余金	1	2021年9月30日	2021年12月27日

第19期(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,020,000	-	-	13,020,000
合計	13,020,000	-	-	13,020,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

２．配当に関する事項

（１）配当金支払額

（決 議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2021年12月24日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2021年 9 月30日	2021年12月27日

（２）基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

（決 議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2022年12月23日 定時株主総会	普通株式	13,020	利益剰余金	1	2022年 9 月30日	2022年12月26日

（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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 （自 2020年10月 1 日 至 2021年 9 月30日）	当事業年度 （自 2021年10月 1 日 至 2022年 9 月30日）
現金預金勘定	893,074千円	847,998千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	9,000	9,000
現金及び現金同等物	884,074	838,998

（リース取引関係）

（借主側）

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「３．固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、価格の変動リスクに晒されております。

工事未払金及び未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後13年であります。このうち短期借入金及び一部の長期借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権については、適時に、各事業部門における営業担当者が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに回収状況を吟味し、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、有価証券の運用等については、信用リスクのある債券運用は行っておりません。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

市場リスクのある有価証券等などの運用は行っておりません。

手持ちの投資有価証券については、定期的に発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

担当者が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2021年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券(*2)	4,968	4,968	-
(2) 会員権	8,069	8,069	-
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分を含む)	20,903		
貸倒引当金(*3)	6,246		
	14,656	16,317	1,660
(4) 差入保証金	24,477	22,991	1,486
資産計	52,171	52,345	174
(1) 社債	100,000	99,991	8
(2) 短期借入金	150,000	150,000	-
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分を含む)	1,108,859	1,061,731	47,128
(4) 預り保証金	44,268	44,268	-
負債計	1,403,128	1,355,991	47,137

(*1)「現金」は現金であること、また「預金」「受取手形」「完成工事未収入金」「工事未払金」「未払金」については、短期で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)以下の金融商品は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当中間会計期間(千円)
非上場株式	10

(*3)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当事業年度（2022年9月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券(*2)	4,350	4,350	-
(2) 会員権	8,069	8,194	125
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分を含む) 貸倒引当金(*3)	19,634 6,243		
	13,390	13,189	201
(4) 差入保証金	22,760	20,234	2,525
資産計	48,569	45,967	2,601
(1) 1年内償還予定の社債	100,000	99,998	1
(2) 短期借入金	80,000	80,000	-
(3) 長期借入金(1年以内返済予定分を含む)	1,128,433	1,081,943	46,489
(4) 預り保証金	40,180	40,180	-
負債計	1,348,613	1,302,122	46,491

(*1)「現金」は現金であること、また「預金」「受取手形」「完成工事未収入金」「工事未払金」「未払金」については、短期で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当中間会計期間(千円)
非上場株式	10

(*3)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度（2021年9月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金預金	893,074	-	-	-
受取手形	28,376	-	-	-
完成工事未収入金	36,295	-	-	-
未収入金	5,503	-	-	-
長期貸付金	1,265	5,418	6,445	7,773
差入保証金	2,355	720	-	21,402
合計	966,870	6,138	6,445	29,176

当事業年度（2022年9月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金預金	847,998	-	-	-
受取手形	-	-	-	-
完成工事未収入金及び契約資産	57,647	-	-	-
未収入金	4,944	-	-	-
長期貸付金	1,300	5,567	5,857	6,908
差入保証金	2,040	-	-	20,720
合計	913,931	5,567	5,857	27,628

(注) 2. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度（2021年9月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	150,000	-	-	-	-	-
社債	-	100,000	-	-	-	-
長期借入金	151,772	129,854	108,576	94,576	103,905	520,176
合計	301,772	229,854	108,576	94,576	103,905	520,176

当事業年度（2022年9月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	80,000	-	-	-	-	-
社債	100,000	-	-	-	-	-
長期借入金	125,858	119,580	118,888	119,901	212,022	432,184
合計	305,858	119,580	118,888	119,901	212,022	432,184

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。

(1)時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度（2022年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	4,350	-	-	4,350
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
資産計	4,350	-	-	4,350

(2)時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（2022年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
会員権	-	8,194	-	8,194
長期貸付金	-	13,189	-	13,189
差入保証金	-	20,234	-	20,234
資産計	-	41,617	-	41,617
短期借入金	-	80,000	-	80,000
社債	-	99,998	-	99,998
長期借入金	-	1,081,943	-	1,081,943
預り保証金	-	40,180	-	40,180
負債計	-	1,302,122	-	1,302,122

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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

会員権

会員権は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

差入保証金

差入保証金については、一定の期間ごとに分類し、将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債、短期借入金及び長期借入金

これらの時価は、元利金の合計と当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

預り保証金

預り保証金は、最近の平均入居年数を基に将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(2021年9月30日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	4,978	6,952	1,974
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,978	6,952	1,974
合計		4,978	6,952	1,974

当事業年度（2022年9月30日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	4,360	6,952	2,592
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,360	6,952	2,592
合計		4,360	6,952	2,592

2.売却したその他有価証券

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

前事業年度（2021年9月30日）

当社はデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

当事業年度（2022年9月30日）

当社はデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金または年金制度を設けており、また従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。

この退職金の支払いに備えるため、必要資金の内部留保の他に、中小企業退職金共済事業団に加入し、外部拠出を行っております。

なお、当社が有する退職金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
退職給付引当金の期首残高	22,360千円	19,110千円
退職給付費用	4,420	3,392
退職給付の支払額	7,181	3,215
制度への拠出額	490	2,300
退職給付引当金の期末残高	19,110	16,987

(2) 退職給付債務、及び共済資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金、及び前払共済費用の調整表

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
積立型制度の退職給付債務	7,181千円	3,215千円
共済資産	7,181	3,215
	-	-
非積立型制度の退職給付債務	19,110	16,987
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	19,110	16,987
退職給付引当金	19,110	16,987
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	19,110	16,987

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度 4,420千円 当事業年度 3,392千円

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2021年 9 月30日)	当事業年度 (2022年 9 月30日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	2,131千円	2,116千円
賞与引当金	3,661	508
完成工事補償引当金	1,797	1,938
家賃保証引当金	4,961	1,075
退職給付引当金	6,478	5,758
役員退職慰労引当金	6,910	8,564
未払事業税	1,927	801
減損損失	124,048	126,760
その他	3,136	2,911
繰延税金資産小計	155,052	150,436
評価性引当額	155,052	150,436
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
繰延税金負債合計	-	-
繰延税金負債の純額	-	-

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 9 月30日)	当事業年度 (2022年 9 月30日)
法定実効税率	33.9%	33.9%
(調整)		
評価性引当額増減	1.7%	6.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.0%	0.0%
住民税均等割	0.6%	0.7%
その他	1.8%	2.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.0%	25.3%

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社は、静岡県浜松市内において、賃貸用のオフィスビル及びマンション(土地を含む。)を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は12,225千円(賃貸収益は不動産事業等売上高に、賃貸費用は不動産事業等売上原価に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は15,797千円(賃貸収益は不動産事業等売上高に、賃貸費用は不動産事業等売上原価に計上)であります。

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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
貸借対照表計上額		
期首残高	903,674	853,479
期中増減額(は減少)	50,194	16,764
期末残高	853,479	836,714
期末時価	763,976	619,912

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は設備の交換(375千円)であり、主な減少額は、減価償却費(12,545千円)、減損損失(14,249千円)であります。当事業年度の主な増加額は設備の交換(227千円)であり、主な減少額は、減価償却費(8,992千円)、減損損失(8,000千円)であります。

3. 事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づく金額によっていますが、賃貸不動産について自社で算定した割引キャッシュ・フローを加味して算定しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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。

(棚卸資産関係)

当事業年度(2022年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は事業本部を基礎としたセグメントから構成されており、「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産売買仲介等事業」の3つの報告セグメントとしております。

「建設事業」は、主に賃貸マンション・住宅建築の請負を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション・住宅及び店舗の賃貸を行っております。「不動産売買仲介等事業」は、土地・建物の売買・仲介を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部利益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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

前事業年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額(注) 1	財務諸表計上額(注) 2
	建設事業	不動産賃貸事業	不動産売買仲介等事業	合計		
売上高						
外部顧客への売上高	795,616	2,714,455	8,532	3,518,604	-	3,518,604
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	795,616	2,714,455	8,532	3,518,604	-	3,518,604
セグメント利益	65,627	137,893	5,371	208,892	129,262	79,630
セグメント資産	80,485	707,887	187,612	975,986	1,162,352	2,138,338
セグメント負債	180,176	325,840	1,045,250	1,551,266	363,423	1,914,689
その他の項目						
減価償却費	4,013	15,396	118	19,528	3,783	23,311
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	675	675
支払利息	3,827	861	19,894	16,927	221	17,149
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,451	2,100	-	3,552	476	4,028

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 129,262千円は、主に報告セグメントに配分していない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1,162,352千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金預金及び本社の土地、建物であります。
- (3) セグメント負債の調整額363,423千円は、主に報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に短期借入金及び長期借入金であります。
- (4) 減価償却費の調整額3,783千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (5) 受取利息・受取配当金の調整額675千円は、主に報告セグメントに配分していない預金及び貸付金に係る利息であります。

(6) 支払利息の調整額221千円は、主に報告セグメントに配分していない借入金に係る利息であります。

(7) 有形固定資産又は無形固定資産の増加額の調整額476千円は、主に報告セグメントに配分していない会社資産の設備投資額であり、工具器具・備品の増加額であります。

2. セグメント利益は、財務諸表の経常利益と調整を行っております。

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額(注) 1	財務諸表計上額(注) 2
	建設事業	不動産賃貸事業	不動産売買仲介等事業	合計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	796,409	2,684,931	22,561	3,503,902	-	3,503,902
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	796,409	2,684,931	22,561	3,503,902	-	3,503,902
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	796,409	2,684,931	22,561	3,503,902	-	3,503,902
セグメント利益	45,019	134,895	19,763	199,678	128,825	70,853
セグメント資産	72,683	691,345	3,106	767,135	1,292,467	2,059,602
セグメント負債	146,285	309,730	104	456,120	1,339,109	1,795,229
その他の項目						
減価償却費	4,188	14,485	69	18,744	3,693	22,437
受取利息・受取配当金	218	-	-	218	374	592
支払利息	-	720	-	720	23,453	24,173
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	941	227	-	1,168	6,185	7,354

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 128,825千円は、主に報告セグメントに配分していない管理部門の一般管理費及び営業外損益であります。

(2) セグメント資産の調整額1,292,467千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金預金及び本社の土地、建物であります。

(3) セグメント負債の調整額1,339,109千円は、主に報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に短期借入金及び長期借入金であります。

(4) 減価償却費の調整額3,693千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(5) 受取利息・受取配当金の調整額374千円は、主に報告セグメントに配分していない預金及び貸付金に係る利息であります。

(6) 支払利息の調整額23,453千円は、主に報告セグメントに配分していない借入金に係る利息であります。

(7) 有形固定資産又は無形固定資産の増加額の調整額6,185千円は、主に報告セグメントに配分していない会社資産の設備投資額であり、車両運搬具の増加額であります。

2. セグメント利益は、財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自2020年10月1日 至2021年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位: 千円)

	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計
外部顧客への売上高	795,616	2,714,455	8,532	3,518,604

2. 地域ごとの情報

当社は海外への売上はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社には売上高の10%以上を占める特定顧客はありません。

当事業年度(自2021年10月1日 至2022年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位: 千円)

	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計
外部顧客への売上高	796,409	2,684,931	22,561	3,503,902

2. 地域ごとの情報

当社は海外への売上はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社には売上高の10%以上を占める特定顧客はありません。

【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】

前事業年度(自2020年10月1日 至2021年9月30日)

(単位: 千円)

	建設事業	不動産賃貸事業	不動産売買仲介等 事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	14,249	-	14,249

当事業年度(自2021年10月1日 至2022年9月30日)

(単位: 千円)

	建設事業	不動産賃貸事業	不動産売買仲介等 事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	5,000	3,000	8,000

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自2020年10月1日 至2021年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自2021年10月1日 至2022年9月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自2020年10月1日 至2021年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自2021年10月1日 至2022年9月30日)

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

財務諸表提出会社の役員及びその近親者等

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	外山武志	-	-	当社代表取締役社長	（被所有） 直接 4.5％	被債務保証	被債務保証 (注2)	782,539	-	-

- (注) 1. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を参考にして、その都度交渉の上決定しております。
2. 提出会社の金融機関からの借入金について債務保証を受けているものであり、取引金額は2021年9月30日現在の被債務保証残高であります。なお、保証料の支払いは行っておりません。

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	外山武志	-	-	当社代表取締役社長	（被所有） 直接 4.5％	被債務保証	被債務保証 (注2)	762,593	-	-

- (注) 1. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を参考にして、その都度交渉の上決定しております。
2. 提出会社の金融機関からの借入金について債務保証を受けているものであり、取引金額は2022年9月30日現在の被債務保証残高であります。なお、保証料の支払いは行っておりません。

（1株当たり情報）

第18期 （自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）		第19期 （自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）	
1株当たり純資産額	17.18円	1株当たり純資産額	20.31円
1株当たり当期純利益	3.61円	1株当たり当期純利益	4.18円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	

（注） 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第18期 （自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）	第19期 （自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）
1株当たり当期純利益		
当期純利益（千円）	46,969	54,361
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る当期純利益（千円）	46,969	54,361
期中平均株式数（株）	13,020,000	13,020,000

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
		(株)清水銀行	3,000	4,350
		(株)静岡宅建サポートセンター	1	10
		全国不動産信用保証(株)	50	0
		計	3,051	4,360

【債券】

該当事項はありません。

【その他】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	579,204	-	-	579,204	323,270	16,035	255,933
構築物	28,819	111	-	28,930	27,135	360	1,794
車両運搬具	22,895	6,185	7,211	21,868	15,038	3,335	6,830
工具器具・備品	50,323	1,057	117	51,263	48,199	2,048	3,064
土地	810,801	-	8,000 (8,000)	802,801	-	-	802,801
有形固定資産計	1,492,043	7,354	15,328 (8,000)	1,484,069	413,644	21,780	1,070,425
無形固定資産							
電話加入権	4,912	-	-	4,912	-	-	4,912
ソフトウェア	14,337	-	-	14,337	13,691	471	646
リース資産	4,950	-	-	4,950	4,950	-	-
無形固定資産計	24,200	-	-	24,200	18,641	471	5,558
長期前払費用	2,105	1,871	1,486	2,490	-	-	2,490
繰延資産							
社債発行費	2,800	-	-	2,800	2,426	560	373
繰延資産計	2,800	-	-	2,800	2,426	560	373

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは次のとおりです。

車両運搬具	増加額(千円)	営業用自動車 1 台	6,185
	減少額(千円)	営業用自動車 1 台	7,211
工具器具・備品	増加額(千円)	サーバー 1 台	830
土地	減少額(千円)	減損損失	8,000

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【社債明細表】

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
第1回無担保社債	2018.6.25	100,000	100,000	0.77	なし	2023.6.23
合計	-	100,000	100,000	-	-	-

(注) 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
100,000	-	-	-	-

【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	150,000	80,000	1.50	-
1年以内に返済予定の長期借入金	151,772	125,858	1.17	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	957,087	1,002,575	2.39	2023年～2035年
其他有利子負債	-	-	-	-
計	1,258,859	1,208,433	-	-

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	119,580	118,888	119,901	212,022

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	6,766	-	-	333	6,433
賞与引当金	10,800	1,500	1,170	9,630	1,500
完成工事補償引当金	5,302	5,719	1,091	4,210	5,719
家賃保証引当金	14,636	-	-	11,464	3,171
役員退職慰労引当金	20,384	4,880	-	-	25,264

(注) 貸倒引当金、賞与引当金、完成工事補償引当金、及び家賃保証引当金の「当期減少額(その他)」は洗替による戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

該当資産等が存在しないため、計上しておりません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産
イ．現金預金

区分	金額（千円）
現金	349
預金	
当座預金	5
普通預金	838,230
定期積金	9,000
別段預金	413
小計	847,648
合計	847,998

ロ．受取手形
 相手先別内訳
 該当事項ありません。

ハ．売掛金
 相手先別内訳
 該当事項ありません。

ニ．完成工事未収入金
 相手先別内訳

内容	金額（千円）
浜松市中区葵西賃貸マンション新築工事	32,003
(有)神谷工業所南面改修工事他	6,747
島田市横井住宅改修工事	5,615
掛川市宮脇賃貸マンション改修工事	3,251
その他	10,030
合計	57,647

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{((A) + (D)) / 2}{(B) / 365}$
36,295	297,036	275,683	57,647	82.7	57.7

ホ．未成工事支出金

工事名	金額（千円）
浜松市浜北区賃貸マンション漏水修理	766
浜松市中区西浅田賃貸マンション新築工事	294
その他	222
合計	1,284

流動負債

イ．工事未払金

相手先	金額（千円）
株式会社イシマル建設	9,530
株式会社エスティーホーム	8,800
株式会社藤興	8,800
株式会社応化建材工業	6,461
宮城設備株式会社	6,050
その他	51,590
合計	91,231

ロ．未成工事受入金

内容	金額（千円）
浜松市中区高丘西賃貸マンション新築工事	32,865
掛川市中央歯科クリニック改修工事	10,700
静岡市葵区瀬名川高齢者施設新築工事	1,346
その他	2,215
合計	47,126

ハ．前受家賃

相手先	金額（千円）
一般顧客(借上賃貸住宅等入居者)	150,783
一般顧客(自社所有賃貸住宅等入居者)	2,377
一般顧客(自社所有ビルテナント入居者)	749
合計	153,909

固定負債

預り保証金

内容	金額（千円）
敷金及び入居保証金	40,180
合計	40,180

(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	10月1日から9月30日
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
株券の種類	1,000株券、5,000株券、10,000株券、100,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日
1単元の株式数	該当事項はありません。
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	名古屋市中区栄3丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社証券代行部 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社本支店 無料 1枚につき50円
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。
公告掲載方法	官報による
株主に対する特典	該当事項はありません。

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、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

事業年度（第18期）（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）2021年12月27日東海財務局長に提出。

(2) 半期報告書

（第19期中）（自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）2022年6月27日東海財務局長に提出。

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12月20日

K O N O I K E C o . 株式会社

取締役会 御中

公認会計士 浜松国際共同事務所

静岡県浜松市

公認会計士 松島 知次

監査意見

私は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているK O N O I K E C o .株式会社の2021年10月1日から2022年9月30日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

私は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、K O N O I K E C o .株式会社の2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正または誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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。