

第21回 定時株主総会 招集ご通知

新型コロナウイルス感染防止のため、株主の皆様におかれましては、ご自身の健康と安全を最優先にお考えいただき、ご来場を自粛していただくことをお願い申し上げます。

開催
日時

2021年10月28日（木曜日）
午前10時（受付開始：午前9時30分）

開催
場所

大阪市北区堂山町3番3号
日本生命梅田ビル5階
A P 大阪梅田東

議決権行使期限

2021年10月27日（水曜日）午後6時

本総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。

目次

第21回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	4
第1号議案 剰余金の処分の件	
第2号議案 定款一部変更の件	
第3号議案 取締役6名選任の件	
第4号議案 監査役3名選任の件	
第5号議案 補欠監査役1名選任の件	
(添付書類)	
事業報告	15
計算書類	38
監査報告書	51

株式会社LeTech

証券コード：3497

 LeTech

証券コード 3497
2021年10月13日

株 主 各 位

大阪府大阪市北区堂山町3番3号

株式会社 L e T e c h

代表取締役
社 長 **平 野 哲 司**

第21回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社第21回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、当日ご出席されない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2021年10月27日（水曜日）午後6時までに到着するようにご送付くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年10月28日（木曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市北区堂山町3番3号 日本生命梅田ビル5階
A P大阪梅田東
3. 目的事項
報告事項 第21期（2020年8月1日から2021年7月31日まで）事業報告及び計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案** 剰余金の処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役6名選任の件
第4号議案 監査役3名選任の件
第5号議案 補欠監査役1名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎株主総会参考書類及び添付書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.letech-corp.net/>) に掲載してお知らせします。

事前質問受付のご案内

本株主総会におきましては、2021年10月22日（金曜日）午後5時まで事前質問の受付をさせていただきます。

ご質問は株主総会の目的事項に関わる内容に限らせていただきます。株主の皆様の関心の高い事項につきましては、本株主総会で取り上げさせていただく予定ですが、個別の回答はいたしかねますのでご了承ください。

ご質問の受付につきましては、以下サイトよりお寄せいただきますようお願いいたします。

※株主番号の入力が必要となります。議決権行使書をお手元にご用意ください。

事前質問URL

<https://q.srdb.jp/3497/>

動画配信のご案内

本株主総会の様子は、後日動画配信を行います。本株主総会終了後、動画配信の準備ができ次第、当社ウェブサイト（<https://www.letech-corp.net/>）にてご案内させていただきます。

本株主総会では会場内で撮影があり、可能な範囲において、ご来場の株主様の容姿が撮影されないように配慮いたしますが、会場都合等により撮影されてしまう場合がございますので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

ご使用の機器やネットワーク環境によっては、ご視聴いただけない場合がございます。映像をご視聴いただくための通信料につきましては、ご視聴になる株主様のご負担となります。

事後配信URL

<https://www.letech-corp.net/>

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況、企業を取り巻く事業環境、経営成績等を総合的に勘案したうえで、株主の皆様に対して安定的かつ継続的な配当を実施することを基本方針としております。このような方針のもと、当期の期末配当につきましては、以下のとおり1円増配し、1株につき7円といたしたいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき	7円	総額	21,841,890円
-------------	----	----	-------------

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2021年10月29日

第2号議案 定款一部変更の件

変更の理由

1. 法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役に関する規定を新設して補欠監査役の選任決議の有効期間を定めるとともに、補欠監査役が監査役に就任した場合の任期を明確にするものであります。
2. なお、この定款第31条及び第32条の変更については、本総会終結の時をもって効力が発生するものといたします。
3. 変更の内容
変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更案
<p style="text-align: center;">第5章 監査役及び監査役会</p> <p>(監査役の選任) 第31条 監査役は、株主総会において選任する。</p> <p style="margin-left: 2em;">2 監査役の選任決議は、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う。 (新設)</p> <p style="margin-left: 2em;">(新設)</p>	<p style="text-align: center;">第5章 監査役及び監査役会</p> <p>(監査役の選任) 第31条 <u>当会社の</u>監査役は株主総会において選任する。</p> <p style="margin-left: 2em;">2 監査役の選任決議は、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う。</p> <p style="margin-left: 2em;">3 <u>当会社は会社法第329条第3項の規定に基づき、法令で定める監査役の員数を欠くことになる場合に備えて、補欠監査役を選任することができる。</u></p> <p style="margin-left: 2em;">4 <u>前項の補欠監査役の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議後4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。</u></p>

現行定款	変更案
<p>(監査役の任期)</p> <p>第32条 監査役の任期は、選任後4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。</p> <p>2 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。</p>	<p>(監査役の任期)</p> <p>第32条 監査役の任期は、選任後4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。</p> <p>2 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。但し、前条第3項により選任された補欠監査役が監査役に就任した場合は、当該補欠監査役としての選任後4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終結の時を超えることができないものとする。</p>

第3号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役6名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
1	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">再任</div> ひらの てつじ 平野 哲司 (1959年7月8日生)	1982年4月 東京エレクトロン株式会社入社 1988年10月 住友金属工業株式会社入社 1991年11月 有限会社フロンティア代表取締役 1993年5月 新大興産株式会社取締役 2001年4月 当社代表取締役社長（現任）	430,000株
[取締役候補者とした理由] 同氏は、2001年に代表取締役社長に就任して以来、これまでに培った不動産並びに経営全般に関する知識と経験により全役職員にリーダーシップをもって社業を牽引し、重要事項の決定及び業務執行の監督に重要かつ不可欠な存在であることから、引き続き取締役候補者いたしました。			
2	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">再任</div> みず むかい たかし 水向 隆 (1962年12月30日生)	1987年4月 大阪中央信用金庫入社 1995年4月 株式会社丸和入社 1997年4月 株式会社シンイックホーム入社 2000年9月 株式会社メイプルホーム（当社）設立、代表取締役 2001年4月 株式会社メイプルホーム商号変更 当社 代表辞任 2015年3月 株式会社リーガルヘルスケア監査役 2015年4月 当社管理部長 2015年8月 当社執行役員管理部長 2016年10月 当社取締役管理本部長（現任） 2017年4月 株式会社リーガルヘルスケア合併により 監査役退任	50,126株
[取締役候補者とした理由] 同氏は、金融機関及び不動産業を通じた広範な業務経験と知識を有しており、当社においても営業部門や管理部門における責任者を含め幅広く業務に携わっております。現在は管理本部長として管理体制の強化や人材育成を推進しており、今後コーポレートガバナンスのさらなる推進・強化が期待できることから、引き続き取締役候補者いたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
3	<p>再任</p> <p>ふじ わら ひろし 藤 原 寛 (1980年7月14日生)</p>	<p>2003年4月 株式会社アーバンコーポレーション入社</p> <p>2009年4月 JR西日本SC開発株式会社入社</p> <p>2012年6月 当社入社</p> <p>2015年4月 当社取締役大阪本店長</p> <p>2016年3月 株式会社リーガルヘルスケア取締役</p> <p>2016年11月 当社取締役大阪本社長</p> <p>2017年4月 株式会社リーガルヘルスケア合併により 取締役退任</p> <p>2019年8月 当社取締役事業戦略本部長 兼東日本事業部長</p> <p>2020年8月 当社取締役営業本部長 (現任)</p>	140,126株
<p>[取締役候補者とした理由]</p> <p>同氏は、2015年4月から取締役を務め、不動産事業部門の部門長として、その職務・職責を適切に果たしております。不動産事業の経営管理を的確、公正、かつ効率的に遂行することができる知識及び経験を有し、優れた経営管理能力を発揮していることから、引き続き取締役候補者いたしました。</p>			
4	<p>再任</p> <p>おか しゅう じ 岡 修 司 (1962年12月30日生)</p>	<p>1986年4月 住友信託銀行株式会社入社</p> <p>2016年4月 三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社 代表取締役社長</p> <p>2017年10月 当社入社 不動産事業部長</p> <p>2019年8月 当社経営戦略本部営業戦略部長</p> <p>2020年8月 当社営業本部営業戦略部長</p> <p>2020年10月 当社取締役営業本部副本部長 兼営業戦略部長</p> <p>2021年8月 当社取締役営業副本部長 (現任)</p>	8,100株
<p>[取締役候補者とした理由]</p> <p>同氏は、長年にわたり金融業界に従事し、不動産に関わる業務経験も豊富であります。その知見を基にした営業力、指導力及び幅広い人脈により当社の事業拡大に貢献してまいりました。今後も引き続き同氏の経験と知見が当社の次世代の事業活動を活性化し、さらなる事業拡大に資すると判断し取締役候補者いたしました。</p>			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の 株式数
5	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">再任/社外</div> <small>くぼ た ひろし</small> 久保田 洋 (1953年8月3日生)	1977年 4 月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ 銀行） 入行 2004年 1 月 垂細証券印刷株式会社（現プロネクサ ス株式会社） 入社 2005年 6 月 同社取締役大阪支店長 2008年 6 月 株式会社池田銀行（現株式会社池田泉州 銀行） 入行 常務執行役員 2009年10月 株式会社池田泉州ホールディングス 執行役員 2010年 6 月 株式会社池田泉州銀行取締役 2011年 6 月 同行常務取締役 2012年 6 月 株式会社池田泉州ホールディングス 取締役 2014年 6 月 同社代表取締役 2014年 6 月 株式会社池田泉州銀行代表取締役専務 2016年 6 月 エイ・リーシング株式会社（現池田泉州 オートリース株式会社） 代表取締役社長 2019年 6 月 同社会長 2019年10月 当社社外取締役（現任）	1,000株
<p>[社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要] 同氏は、上場企業並びに金融機関での取締役を歴任しており、企業経営の豊富な経験と幅広い見識に基づく視点から、当社の持続的な企業価値向上のため、さらには経営の監督機能を十分に担っていただけるものと判断し、引き続き社外取締役候補者といたしました。</p>			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
6	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">再任/社外</div> いま にし かず き 今西和貴 (1973年6月4日生)	1999年4月 株式会社産経新聞社入社 2011年5月 株式会社パソナグループ入社 2015年4月 大阪府議会議員就任 2016年4月 株式会社クラレス取締役(現任) 2019年8月 合同会社ユー・エス・ジェイ入社 2019年10月 当社社外取締役(現任) 2021年9月 ワーナー ブラザーズ ジャパン合同会社入社(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社クラレス取締役	0株
[社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要] 同氏は、長年にわたる記者としての経験や大阪府議会議員の経歴を有しており、その幅広い知見を活かし、経営陣から独立した立場で、取締役会の意思決定機能や監督機能の実効性強化に貢献いただけると判断し、引き続き社外取締役候補者いたしました。			

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、いずれも特別の利害関係はありません。
2. 久保田洋氏及び今西和貴氏は社外取締役候補者であります。当社は会社法第427条第1項の規定に基づき両氏との間で同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、両氏の再任が承認された場合、当社は両氏の間で当該契約を継続する予定であります。
3. 当社は、社外取締役候補者 久保田洋氏及び今西和貴氏が社外取締役に選任されることを条件に、両氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
4. 久保田洋氏の当社社外取締役就任期間は本総会終結の時をもって2年であります。
5. 今西和貴氏の当社社外取締役就任期間は本総会終結の時をもって2年であります。
6. 当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、当該保険契約は次回更新時においても同内容で更新する予定です。各候補者の選任が承認された場合、当該保険契約に基づき被保険者となります。なお、当該保険契約の内容の概要等は事業報告内、「会社役員に関する事項」(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等をご参照ください。

第4号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役3名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
1	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">新任/社外</div> はし もと のぶ ゆき 橋 本 伸 行 (1959年1月30日生)	1983年4月 株式会社枚方近鉄百貨店（現株式会社近鉄百貨店）入社 1984年11月 株式会社学生企画センター入社 1985年7月 ピジョン株式会社入社 2018年4月 同社常勤監査役 2020年3月 同社常勤監査役退任	0株
[社外監査役候補者とした理由] 同氏は、事業会社において幅広い分野での豊富な経験と見識を有しており、監査役勤務経験を通じて、企業監査に関する専門的で幅広い知識と経験を有していることから当社の監査役会および取締役会の監督機能向上に貢献することが期待されるため、社外監査役候補者といたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
2	<p>再任/社外</p> <p>き たむら はる お 喜多村 晴 雄 (1958年8月21日生)</p>	<p>1983年 9月 アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所入所</p> <p>1987年 3月 公認会計士登録</p> <p>2002年 8月 喜多村公認会計士事務所開設</p> <p>2004年 6月 ローム株式会社社外監査役</p> <p>2005年12月 株式会社MonotaRO社外取締役 (現任)</p> <p>2015年 6月 アスモ株式会社非常勤監査役</p> <p>2015年10月 当社社外監査役 (現任)</p> <p>2016年 6月 東洋アルミニウム株式会社社外監査役 (現任)</p> <p>2019年 6月 株式会社デンソー社外監査役 (現任)</p> <p>(重要な兼職の状況)</p> <p>喜多村公認会計士事務所代表</p> <p>株式会社MonotaRO社外監査役</p> <p>東洋アルミニウム株式会社社外監査役</p> <p>株式会社デンソー社外監査役</p>	3,230株
<p>[社外監査役候補者とした理由]</p> <p>同氏は、長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見に加え、他の会社の社外監査役経験を有し、独立かつ中立の立場から、その幅広い見識に基づき、有益な指摘・発言を頂くことで当社経営の適正性の確保に大きく寄与頂いており、引き続き社外監査役として選任をお願いするものであります。</p>			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
3	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">再任/社外</div> やま した まこと 山下 真 (1968年6月30日生)	1992年4月 朝日新聞社入社 2000年4月 弁護士登録 2000年4月 山口健一法律事務所入所 2003年4月 まこと法律事務所開設 2006年2月 奈良県生駒市長就任 2015年6月 塩野山下法律事務所入所 2015年9月 関西大学客員教授 2018年4月 当社社外監査役(現任) 2020年4月 学校法人聖母女学院監事(現任) (重要な兼職の状況) 弁護士 学校法人聖母女学院監事	0株
<p>[社外監査役候補者とした理由]</p> <p>同氏は、弁護士としての長年の経験並びに奈良県生駒市長を3期9年間務めた経験を通じて培った豊富な経験に基づき、当社の経営及び事業推進に対しての監督及びチェック機能を期待し、引き続き社外監査役として選任をお願いするものであります。</p>			

(注)

- 橋本伸行氏は、新任の社外監査役候補者であります。
- 橋本伸行氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 橋本伸行氏が社外監査役に就任した場合は、同氏を(株)東京証券取引所に基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定であります。
- 喜多村晴雄氏の当社社外監査役就任期間は本総会終結の時をもって6年であります。
- 山下真氏の当社社外監査役就任期間は本総会終結の時をもって3年7ヶ月であります。
- 当社は、喜多村晴雄氏および山下真氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。両氏の再任が承認された場合、引き続き独立役員となる予定であります。
- 当社は会社法第427条第1項の規定に基づき喜多村晴雄氏および山下真氏との間で同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、両氏の再任が承認された場合、当社は両氏との間で当該契約を継続する予定であります。また、橋本伸行氏の選任が承認された場合は、同様の責任限定契約を締結する予定であります。
- 当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、当該保険契約は次回更新時においても同内容で更新する予定です。各候補者の選任が承認された場合、当該保険契約に基づき被保険者となります。なお、当該保険契約の内容の概要等は事業報告内、「会社役員に関する事項」(3)役員等賠償責任保険契約の内容の概要等をご参照ください。

第5号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案における選任の効力は、就任前に限り、監査役会の同意のうえ取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

また、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">社外</div> さとう やす き 佐藤 裕 己 (1956年12月15日生)	1988年4月 弁護士登録 1988年4月 平成総合法律事務所入所 1995年4月 水都総合法律事務所開設 (重要な兼職の状況) 水都総合法律事務所代表	0株

(注)

- 佐藤裕己氏は、補欠の社外監査役候補者であります。
- 佐藤裕己氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 補欠の社外監査役候補者とした理由は以下のとおりです。
同氏は永年の法曹としての経験、そして企業法務に精通し、企業経営に関する十分な知見および高度の見識を有しており、当社の業務執行に対する適切な監査を行うことができると判断し、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。
- 同氏が社外監査役に就任した場合は、当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき同氏との間で同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。
- 当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、同氏が社外監査役に就任した場合は、当該保険契約に基づき被保険者となります。
なお、当該保険契約の内容の概要等は事業報告内、「会社役員に関する事項」(3)役員等賠償責任保険契約の内容の概要等をご参照ください。

以 上

事業報告

(2020年8月1日から
2021年7月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響により、経済・社会活動は大きな制限を受け依然として厳しい状況にあります。景気動向の先行きについては、ワクチン接種の促進に伴う感染拡大の防止策が促進される中、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されておりますが、度重なる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発出される状況下であり、観光業や飲食業は継続して影響を受ける等、景気は依然として不透明な状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、住宅取得環境は依然として良好であり、同時に住居系不動産を中心とする不動産投資も過熱する状況にある一方で、需要拡大に供給が追いつかず品薄感も強まっており、地価の高止まりや用地取得競争の激化等のもと、事業環境としては厳しいものとなっております。

このような事業環境のもと、当社では経営計画に基づき、各目標数値達成に向けて取り組むとともに財務基盤の強化、企業価値の継続的向上及び総合不動産会社としての地位の確立を目指し事業を推進してまいりましたが、市場の不透明さから不動産販売計画が先送りになる等、当事業年度の市況は厳しい状況にありました。

その結果、当事業年度におきましては、売上高190億57百万円（前年同期比28.6%減）、営業利益12億23百万円（前年同期比31.3%減）、経常利益2億81百万円（前年同期比54.8%減）、当期純利益6億9百万円（前年同期比506.7%増）となりました。売上高の減少により営業利益、及び経常利益については前年同期と比較して減益となりましたが、当事業年度において介護事業の譲渡による特別利益を計上したこと、及び前年は特別損失に計上した解約違約金があったことから、当期純利益については前年同期と比較して増益となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

① 不動産ソリューション事業

売上高は168億13百万円（前年同期比29.9%減）、セグメント利益20億36百万円（前年同期比9.6%減）となりました。

当社の主力とする住居系不動産であるLEGALANDの不動産取引については堅調に推移し、収益性の高い物件の販売実績の積み重ねが利益の下支えになったものの、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)拡大による市場の不透明さから大型開発案件を含む販売計画が先送りになった物件の影響もあり、前年同期との比較におきましては減収減益となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高は13億26百万円（前年同期比26.3%減）、セグメント利益2億98百万円（前年同期比55.2%減）となりました。

当事業セグメントは、当社の安定的な収益基盤の指標となるセグメントであり、当社保有の収益不動産及び販売に至るまでの所有不動産からの賃貸収入を収益の柱としております。当事業年度におきましても引き続き安定的な稼働率を維持しているものの、長期的な収益との引き合いの状況を考慮して販売用不動産を売却したための物件数の減少、及び新型コロナウイルスによるインバウンドの減少から民泊需要が減少したことにより、前年同期と比較して減収減益となりました。

今後においては、市場の状況に注視しながら物件の選定、及び保有不動産の稼働維持・向上を図ってまいります。

③ その他事業

売上高は9億17百万円（前年同期比0.4%増）、セグメント利益61百万円（前年同期比33.6%減）となりました。主な内容としては、不動産コンサルティング事業における任意売却を中心とした不動産仲介並びに介護事業としての有料老人ホーム等の運営・管理、介護保険法に基づく介護予防支援、居宅介護支援事業を行っております。

なお、介護事業については、当事業年度において当社が展開している不動産ソリューション事業並びに情報通信技術からなる中核事業とのシナジーが見込みづらいことから、施設利用者への安定的なサービス供給を第一義として、対象事業を更に成長させ得る企業への譲渡を行っております。

(2) 設備投資の状況

当事業年度の設備投資については、不動産賃貸事業における物件取得を目的とした設備投資を実施しております。なお、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

当事業年度の設備投資の総額は1億38百万円であり、主に不動産賃貸事業での収益不動産の取得にかかる費用1億31百万円であります。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

(3) 資金調達の状況

当事業年度中においては、複数の金融機関より総額26,467,064千円の借入れを行っております。借入内容は以下のとおりであります。

建物及び土地購入資金	24,843,930千円
運転資金	1,623,134千円

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

2021年5月18日開催の取締役会において、2021年7月1日付で当社の介護事業を簡易吸収分割の方法により当社子会社である株式会社西日本ヘルスケアに承継させることを決議し、同日吸収分割契約を締結しました。

(5) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、2021年7月1日に株式会社西日本ヘルスケアの株式100株を株式会社ニチイ学館に譲渡いたしました。

(6) 対処すべき課題

① 内部管理体制の強化

当社事業の継続的な発展のためには、コーポレート・ガバナンス機能の強化は重要な課題であり、財務報告の信頼性を確保するため、内部統制システムの適切な運用が重要であると認識しております。コーポレート・ガバナンスに関しては、ステークホルダーに対して経営の適正性や健全性を確保しつつも、さらに効率化された組織体制の構築に向けて内部管理体制の強化に取り組んでまいります。

② コンプライアンス体制の強化

当社は、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行しており、グリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。

今後、更なる事業拡大と企業価値の向上に向けて、引き続き日常業務におけるコンプライアンス意識の醸成を図るとともに、リスク・コンプライアンス委員会の定期的開催、内部通報制度の周知、各種取引の健全性の確保、情報の共有化及び再発防止策の策定などを行い、また、社内啓蒙活動を実施し、企業の社会的責任を重視した透明性のある管理体制の構築を図ってまいります。

③ 仕入力及び販売力の増強

当社は、不動産を取り巻く環境の変化に柔軟に対応しながら、優良な物件を仕入れるため、数多くの物件情報を収集できるネットワークを一層強化し、不動産鑑定及び収益力のある物件を発掘する目利きを活かして、社会動向を見据えた多種多様のニーズに合致した物件の仕入れを引き続き積極的に行ってまいります。

また、物件ごとにソフト・ハードの両面において適切なバリューアップを施すことで、資産価値を高める一方、最適な投資利回りを確保し、投資対象として魅力のある物件を提供できるよう努めております。

④ 収益構造の転換

販売用不動産の販売に依存する収益モデルは、少なからず市況の影響を受けるビジネスモデルであり、販売の成否による1事業年度間の業績の波が大きいため、市況が好調な時は大きなリターンが期待できるものの、当該収益構造のみに過度に依存することはリスクが高いと考えております。

また、不動産調達から開発までにかかる用地・建築費の高騰の影響もあり、従来の不動産販売による事業スキームでは収益性の飛躍的な向上は図りにくく、今後の更なる事業拡大においては収益構造の転換が最重要課題と捉えております。

当社は不動産DXを推し進め、オンラインサービスを通じて新たな顧客層とのタッチポイントを獲得し、多様なユーザーニーズに応える総合プラットフォームを構築することで安定的かつ収益性の高い事業モデルを確立してまいります。

⑤ 財務体質の健全化

当社は、これまで事業・業容の拡大に際して、事業用地の取得及び運転資金を主として金融機関からの借入れによって賄ってきたため、2021年7月期において自己資本比率が13.9%と依然として低く、有利子負債比率も570.2%と高い水準となっております。このため、景気の変動や金利動向により大きな影響を受ける財務構造となっており、今後の企業間競争に耐えうるべく財務体質の改善が急務であると認識しております。

また、今後の経営の安定化のためにも、利益の蓄積及び直接金融による多様な調達手法を活用し株主資本を充実すること及び仕入れと売却のバランスを意識し、厳格な管理による在庫コントロールを更に徹底し、営業キャッシュ・フローの改善を図ってまいります。

(有利子負債比率=有利子負債額÷自己資本×100)

⑥ 安定した資金調達の確保

当社が掲げる経営戦略を実現するためには、不動産開発における物件の仕入資金の調達力を上げていくことが必要不可欠であります。

市況の変化に大きく左右されることなく安定した資金調達を行うために、物件単位の資金調達に加えて、フリーキャッシュである手元資金の増強が有効であると認識しております。

そのためには、金融機関からの借入れのみならず、多様な資金調達手法を検討していくことが重要であると考えております。

⑦ 人材の確保と育成

上記の課題を克服するためには、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要な課題として認識しております。

そのために当社では、従業員のプロフェッショナル化として不動産運用に係る従業員に対し不動産に関する専門知識の習得を求めるだけでなく、すべての業務に携わる従業員に対し、自己研鑽を重ね、高い専門性を身に付けること、自律的に行動していくことを求めています。

これにより、従業員個々の能力向上を図り、当社の人材レベルの向上、ひいてはサービスの質向上、維持に繋げていきたいと考えております。

その実現には、人材に対する投資が必要不可欠であると考え、毎年策定する人員計画に教育研修を盛り込み、継続して人材のレベルアップに取り組んでおります。

併せて、経営理念やコンプライアンスに基づいた業務運営体制の徹底のため、リスク管理などに対する全社員の意識向上にも努めております。

(7) 財産及び損益の状況の推移

区 分	2018年7月期 第18期	2019年7月期 第19期	2020年7月期 第20期	2021年7月期 (当期)第21期
売上高	19,263,467千円	23,727,964千円	26,703,707千円	19,057,626千円
経常利益	861,659千円	1,118,803千円	624,339千円	281,899千円
当期純利益	584,064千円	694,644千円	100,479千円	609,650千円
1株当たり当期純利益	292.03円	259.74円	33.07円	196.05円
総資産	46,599,978千円	48,416,791千円	40,981,987千円	33,564,455千円
純資産	1,817,726千円	3,649,975千円	4,012,175千円	4,655,402千円
1株当たり純資産額	908.86円	1,265.07円	1,273.45円	1,491.99円

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づいて算出しております。
2. 『「税効果会計に係る会計基準」の一部改正』（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を第19期の期首から適用しており、第18期に係る数値等については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値等となっております。

(8) 重要な親会社及び子会社の状況等（2021年7月31日現在）

① 重要な親会社及び子会社の状況

当社は、2021年7月1日に株式会社西日本ヘルスケアの株式全てを譲渡したため、子会社は存在いたしません。

② 親会社等との取引に関する事項

該当事項はありません。

(9) 主要な事業内容（2021年7月31日現在）

事業	主要製品
不動産ソリューション事業	<p>当事業では、様々なソースの物件情報から不動産を仕入れ、最適なバリューアップを施し資産価値を高めたうえで、主に個人富裕層及び資産保有を目的とした事業法人に対して、各々の顧客ニーズに即した物件を販売しております。販売する収益不動産は、独自の営業ルートにより仕入れた物件を建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を施すことにより資産価値の向上を図っております。主な内容としては、土地有効活用、住宅（マンション）開発、オフィス・ホテル・民泊施設等の商業開発、コンバージョン・リノベーション等による不動産販売であります。</p>
不動産賃貸事業	<p>当事業では、当社保有の収益不動産及び販売に至るまでの収益不動産からの賃料収入の確保を収益の柱としております。また、不動産管理会社と入居者をより良い形で繋ぎ、建物をサポートするマンション・ビルの修繕・原状回復工事に特化したサービスを提供するファシリティマネジメント事業を行っております。ファシリティマネジメント事業においては、不動産賃貸事業における賃料の増収や稼働率の向上をテーマとして、当社保有物件の退去者の立会い業務や原状回復工事、リノベーション工事、補修工事なども行っております。</p>
その他事業	<p>その他事業として、不動産コンサルティング事業を行っております。当事業におきましては、法的側面から生じる弁護士からの民事訴訟案件や金融機関等からのローン延長案件に対して、任意売却の仲介及びコンサルティング等、課題解決法を提案してまいりました。不動産の専門家として債務者への買主仲介から関係各所との交渉、別除権者との接触、配分案作成、不動産の調査や価格査定、権利譲渡、リーシング、入札、場合によっては当社での買い取りなど、お客様のニーズに合わせたサービスを展開しています。</p> <p>現在では、法的案件整理以外でも当社が培った不動産コンサルティングのノウハウを活かし、様々な場面で課題解決法を提案しております。</p> <p>また、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームの設置、運営、管理、介護保険法に基づく介護予防支援、居宅介護支援事業を営む介護事業を行っていましたが、当該事業については2021年7月1日を効力発生日として簡易吸収分割及び株式譲渡により対象事業を売却しております。</p>

(10) 主要な営業所 (2021年7月31日現在)

名 称	所 在 地
本 社	大阪市北区堂山町3番3号
東 京 支 社	東京都港区虎ノ門1丁目2番8号
神 戸 支 店	神戸市中央区二宮町1丁目4番7号

(11) 従業員の状況 (2021年7月31日現在)

従 業 員 数	前期末比増減	平 均 年 齢	平均勤続年数
83名	74名減	38.2歳	4.1年

- (注) 1. 上記従業員数には、臨時従業員（パートタイマー及び派遣社員）は含んでおりません。
 2. 前事業年度末に比べ従業員数が74名減少しておりますが、主として2021年7月1日付で、介護事業を会社分割及び株式譲渡したことに伴う移籍によるものであります。

(12) 主要な借入先 (2021年7月31日現在)

借 入 先	借 入 額
大 阪 厚 生 信 用 金 庫	4,412,000千円
近 畿 産 業 信 用 組 合	3,329,463千円
大 阪 商 工 信 用 金 庫	3,038,036千円
株 式 会 社 香 川 銀 行	2,018,314千円
株 式 会 社 徳 島 大 正 銀 行	1,195,753千円
株 式 会 社 み な と 銀 行	1,148,245千円
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	1,042,677千円
株 式 会 社 鳥 取 銀 行	1,000,000千円
枚 方 信 用 金 庫	1,000,000千円
株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行	809,663千円

2. 会社の株式に関する事項 (2021年7月31日現在)

- (1) 発行可能株式の総数 8,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 3,162,178株 (自己株式41,908株を含む)
- (3) 株主数 2,066名
- (4) 大株主 (上位10名)

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 リ ー ガ ル ア セ ッ ト	1,120,000株	35.89%
平 野 哲 司	430,000株	13.78%
藤 原 寛	140,126株	4.49%
山 名 孝 宏	90,000株	2.88%
山 田 隆 弘	71,800株	2.30%
水 向 隆	50,126株	1.61%
a u カ ブ コ ム 証 券 株 式 会 社	28,400株	0.91%
松 井 秀 紀	25,000株	0.80%
川 名 貴 行	19,400株	0.62%
西 大 輔	12,000株	0.38%

(注) 持株比率は、自己株式 (41,908株) を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

- ① 当事業年度中に以下の内容で発行済株式の総数が増加しております。
 新株予約権の行使 9,200株
- ② 当事業年度中に以下の内容で自己株式を取得しております。
 ・譲渡制限付株式の無償取得 87,946株
 ・単元未満株式の買取り 30株
- ③ 当事業年度中に以下の内容で自己株式を処分しております。
 ・譲渡制限付株式報酬としての自己株式処分 48,400株

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日における新株予約権の状況

- ・新株予約権の数
848個
- ・目的となる株式の種類及び数
普通株式 84,800株 (新株予約権1個につき100株)
- ・当社取締役、その他の役員の保有する新株予約権の区分別合計

	回次 (行使価額)	行使期間	個数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	第1回 (300円)	2019年7月26日 ~2026年7月25日	100個	1名

(2) 当事業年度中に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（2021年7月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
平野 哲司	代表取締役社長	
水向 隆	取締役 管理本部長	
藤原 寛	取締役 営業本部長	
岡 修司	取締役 営業副本部長兼営業戦略部長	
久保田 洋	取締役	
今西 和貴	取締役	株式会社クラレス取締役
宇野 正明	常勤監査役	
塩野 隆史	監査役	大阪狭山市開発事業等紛争調停委員会委員、大阪大学大学院高等司法研究科客員教授、株式会社多賀製作所社外監査役、アマテイ株式会社社外取締役（監査等委員）、弁護士
喜多村 晴雄	監査役	株式会社デンソー社外監査役、株式会社MonotaRO社外取締役、東洋アルミニウム株式会社社外監査役、公認会計士
山下 真	監査役	学校法人聖母女学院監事、弁護士

- (注) 1. 取締役 久保田洋、同 今西和貴の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。なお、両氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
2. 監査役 宇野正明、同 塩野隆史、同 喜多村晴雄及び同 山下真の4氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。なお、監査役 塩野隆史、同 喜多村晴雄及び同 山下真の3氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
3. 監査役 喜多村晴雄氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当事業年度中に退任した取締役

氏名	退任日	退任時の地位・重要な兼職の状況
山名 孝宏	2020年10月28日	取締役経営戦略本部長

なお、取締役 山名孝宏氏は辞任による退任であります。

5. 監査役 塩野隆史氏は、2021年9月14日に辞任しております。（同氏が株主総会で述べられる予定の意見はございません。）

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外取締役及び社外監査役全員との間で、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額となります。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第427条第1項および定款の規定により、取締役及び監査役全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者が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を受けることによって負担することになる損害を、当該保険契約により填補することとしております。但し、法令違反の行為であることを認識しながら（認識していたと判断できる合理的な理由がある場合を含む）行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。保険料は当社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

(4) 役員の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針に相当する事項を2021年4月16日開催の取締役会の決議により定めております。

決議後の決定方針の内容の概要は以下のとおりです。

a. 基本方針

当社の役員報酬は、優秀な人材を当社の取締役として確保し、かつ取締役の経営意欲の向上及び経営能力の最大限の発揮と、取締役の経営責任を明確にすることを基本方針とし、短期的な業績だけでなく中長期的な企業価値の向上への貢献を促す役員報酬制度の構築を目指すものとする。

次に、取締役の報酬限度額は、2017年10月30日開催の定時株主総会において、年額630百万円以内と決議されている。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は5名（うち社外取締役は1名）である。2019年10月30日開催の定時株主総会において、外枠で譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権として、年額200百万円以内と決議されている。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は6名（うち社外取締役は2名）である。

当社の取締役の報酬額及び算定方法の決定に関する方針の決定権限を有するものは取締役会であり、取締役の報酬については報酬限度額を定時株主総会で決議しており、各取締役の報酬については職務内容及び当社の状況等を勘案のうえ取締役会の承認により決定するものとする。

また上場会社として当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、毎年の時価総額向上に応じた企業価値連動報酬を反映した設計を採用するものとする。

当社は、取締役の役員報酬制度として、(A)固定報酬、(B)毎年の成果に応じた短期業績連動報酬、(C)毎年の時価総額向上に応じた企業価値連動報酬を反映した設計を採用し、(A)固定報酬としての月額定期報酬、(B)短期業績連動報酬としては単年度利益を目安に支給する役員報酬、(C)企業価値連動報酬としては単年度時価総額向上を目安に支給する役員報酬とする。

役員報酬区分	取締役	社外取締役
固定報酬	○	○
短期業績連動報酬	○	—
企業価値連動報酬	○	—

b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役（社外取締役を除く）の報酬等の額は、株主総会において決議された報酬限度額の範囲内において、担当・職務・各期の業績・貢献度等を総合的に勘案して各取締役の報酬等の額として月例の固定報酬を決定するものとする。

社外取締役の報酬等の額は、経営に対する独立性を確保するため全額を月例の固定報酬としており、その具体的金額については、取締役会で報酬限度額の範囲内において協議のうえ、決定するものとする。

c. 業績連動報酬等ならびに非金銭報酬等の額の内容及び額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む）

始めに短期業績連動報酬としては、社外取締役を除く取締役を対象としており、その指標としては取締役の成果を図るにあたり最適であるとの判断から経常利益、予算達成率、成長率及び次期業績目標を基に一定の計算式に基づき算出するものとする。

各取締役への報酬額については、担当職務・業績・貢献度等を勘案し、設定した係数を短期業績連動報酬に乘じ各取締役の報酬額を決定するものとする。

なお、報酬額の決定にあたって業績連動報酬に係る目標は、事業年度末を越えて発表される決算短信に記載する業績予想における経常利益額とする。

次に、企業価値連動報酬としては、社外取締役を除く取締役を対象としており、金銭報酬と株式報酬で構成されており、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として株式報酬は譲渡制限付の固定報酬とする。金銭報酬は変動報酬とし、その指標としては企業価値向上の成果を図るにあたり最適であるとの判断から時価総額を基に一定の計算式に基づき算出するものとする。

各取締役への報酬額については、担当職務・業績・貢献度等を勘案し、設定した係数を金銭報酬に乘じ、固定報酬を加えた額を各取締役の報酬額とし、報酬額の決定にあたって企業価値連動報酬に係る目標等は定めないものとする。

なお、上記短期業績連動報酬及び企業価値連動報酬における金銭報酬についての支払い時期は、月例に加算して支払うものとする。

最後に、譲渡制限付株式の付与のための報酬については次のとおりとする。

2019年10月30日開催の定時株主総会において、当社の取締役（代表取締役及び社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に対して、企業価値連動報酬として新たに譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することを決議がなされており、本決議に基づき、対象取締役に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権（金銭報酬債権）とし、その総額は、上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として、年額200百万円以内とした。

また、各対象取締役への具体的な支給時期は2年毎とし、配分方法と併せ取締役会において決定するものとする。ただし、社外取締役に対しては、譲渡制限付株式の付与のための報酬は支給しないものとする。なお、上記報酬額には、使用人兼務取締役の使用人分給とは含まないものとする。

d. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額または非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

業績連動報酬については、担当職務の功績等を勘案して決定するため変動するものとする。

e. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

上記株主総会決議の報酬限度内において、役員報酬の決定方針に従い、取締役会の決議を経て個別報酬を決定するものとする。ただし、取締役会決議に基づき、代表取締役にに対し、各取締役の所掌業務及び担当事業の業績等を踏まえて、上記の報酬の決定方針に従いつつ、具体的報酬額の決定を委任することを妨げない。

② 業績連動報酬に関する事項

当事業年度における業績連動報酬に係る主な指標の達成度の基準及び実績は次のとおりです。業績指標のうち、主要な指標である当事業年度を含む経常利益額は、「財産及び損益の状況の推移」に記載のとおり未達成であり、その他の指標も未達成となっております。

③ 委任に関する事項

当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長平野哲司に取締役の個人別の報酬等の決定の権限を委任しております。この権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の役割や責任に対する評価を行うには代表取締役社長が最も適していると判断したからであります。

④ 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定に当たっては、上記決定方針に従った決定方法を取っていることから、決定方針に沿うものであると判断しております。

⑤ 監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社の監査役の報酬額は、2017年10月30日開催の定時株主総会において、年額100百万円以内と決議しております。なお、当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

⑥ 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の額

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	短期業績 連動報酬	企業価値 連動報酬		
				金銭報酬	非金銭 報酬等	
取締役 (社外取締役を 除く)	327,178	97,500	159,588	—	70,090	5
監査役 (社外監査役を 除く)	—	—	—	—	—	—
社外取締役	8,400	8,400	—	—	—	2
社外監査役	18,000	18,000	—	—	—	4

(注) 1. 上記には、2020年10月28日に辞任した取締役1名及び2021年9月14日に辞任した監査役1名を含んでおります。

2. 非金銭報酬等は、譲渡制限付株式報酬制度に基づく当事業年度における費用計上額を記載しております。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先である他の法人等と当社の関係

イ. 重要な兼職の状況は、「(1) 取締役及び監査役の氏名等 (2021年7月31日現在)」に記載のとおりであります。

ロ. 当社と他の重要な兼職先各社との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

氏名	地位	主な活動状況
久保田 洋	社外取締役	当事業年度に開催された取締役会18回全てに出席し、長年の銀行員としての見地から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
今西和貴	社外取締役	当事業年度に開催された取締役会18回全てに出席し、長年の記者や議員としての見地から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
宇野正明	常勤社外監査役	当事業年度に開催された取締役会18回及び監査役会14回全てに出席し、常勤監査役として議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
塩野隆史	社外監査役	当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回及び監査役会14回全てに出席し、弁護士としての専門的見地から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
喜多村晴雄	社外監査役	当事業年度に開催された取締役会18回及び監査役会14回全てに出席し、公認会計士としての専門的見地から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
山下真	社外監査役	当事業年度に開催された取締役会18回及び監査役会14回全てに出席し、弁護士としての専門的見地から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称
太陽有限責任監査法人

(2) 継続監査期間
2016年7月期以降の6年間

(3) 監査法人の選定方針と理由

監査役会が定めた会計監査人评价基準に照らし、品質管理、独立性、監査の実施体制、報酬見積額などを総合的に勘案して、会計監査人を選定しております。また、監査役会は会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、会計監査人が法定の解任事由に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

なお、当社が太陽有限責任監査法人を選定する理由は、会計監査人としての品質管理体制、独立性、専門性、監査報酬、監査役及び経営者とのコミュニケーション等を総合的に勘案し、検討した結果、適任と判断したためであります。

(4) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役及び監査役会は、会計監査人に対して評価を行っております。会計監査人评价基準に照らし、会計監査人との面談、意見交換等を通じ、品質管理体制、監査計画、会計監査人及び監査チームの独立性、外部レビュー結果、監査役会・経営者・内部監査部門とのコミュニケーション状況等の観点から、総合的に勘案して評価しております。

(5) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	22,600千円
当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	22,600千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法にもとづく監査に対する報酬の額と金融商品取引法にもとづく監査に対する報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人が提出した監査計画の妥当性や適切性等を確認し、監査時間及び報酬単価といった算出根拠や算定内容を精査した結果、当該報酬は相当、妥当であることを確認のうえ、報酬等を同意しております。

(6) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(7) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号に該当すると認められる場合は監査役全員の同意に基づき監査役会が解任いたします。そのほか、会計監査人の会社法等関連法令違反や、独立性、専門性、職務の執行状況、そのほかの諸般の事情を総合的に判断して会計監査を適切に執行することが困難であると認められる場合、また、監査の適切性をより高めるために会計監査人の変更が妥当であると判断される場合は、監査役会は、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会に株主総会の目的とすることを求めます。

6. 会社の体制及び方針

(1) 業務の適正を確保するための体制

a. 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

- (イ) 株主総会及び取締役会の議事、その他重要な情報については、法令及び「文書管理規程」他の諸規程に基づき、適切に記録し、定められた期間保存する。
- (ロ) 代表取締役社長は、取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理について、規程に基づきそれぞれの責任者を任命する。
- (ハ) 取締役会は、法令、定款、株主総会決議、取締役会規程等に従い、経営に関する重要な事項を決定する。
- (ニ) 取締役会は、内部統制の基本方針を決定し、取締役が、適切に内部統制システムを構築・運用し、それに従い職務執行しているか監督する。
- (ホ) 取締役は、他の取締役と情報の共有を推進することにより、相互に業務執行の監督を行っている。
- (ヘ) 取締役は、各監査役が監査役会で定めた監査方針・計画のもと、監査を受ける。

b. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (イ) リスク管理に関し、必要な規程及びマニュアルを整備し、横断的な会合を行うことで、リスクの早期発見と未然防止を図る。
- (ロ) 代表取締役社長は、リスク管理体制を明確化するため、管理本部長をリスク管理に関する総括責任者として任命する。

c. 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

- (イ) 取締役会は、「取締役会規程」に基づき、月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を招集し、法定事項・重要事項の決議及び業務執行状況の報告を行う。
- (ロ) 「組織規程」「業務分掌規程」「職務権限規程」等、各種社内規程を整備し、権限委譲及び責任の明確化を図り、効率的かつ適正な職務の執行が行われる体制を構築する。

- d. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (イ) 「企業倫理規程」、「リスク管理規程」、「コンプライアンス規程」並びに「リスク・コンプライアンスマニュアル」を規定し、法令・定款及び社会規範を遵守するよう啓蒙・教育活動を推進する。
 - (ロ) 代表取締役社長は、リスク・コンプライアンス総括責任者として管理本部長を任命し、総務部において、リスク・コンプライアンス体制の構築、維持、整備にあたる。
 - (ハ) 内部通報制度として、第三者通報窓口として外部の専門会社及び、社内通報窓口を総務部長、管理本部長とする体制を構築し、不正行為等の防止及び早期発見を図る。通報者は不利益な扱いを受けない。
 - (ニ) 監査役は、「監査役監査規程」及び「監査役監査基準」に基づき、取締役の職務執行状況を監査する。法令及び定款に適合しない又はその恐れがあると判断したときは取締役会で意見を述べ、状況によりその行為の差止めを請求できる。
 - (ホ) 内部監査室長は、「内部監査規程」に基づき、取締役及び使用人の法令・定款及び社内規程の遵守状況、職務執行の手続き及び内容の妥当性につき、定期的に内部監査を実施し、代表取締役社長にその結果を報告する。
- e. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- 現在、当社に子会社は存在しないが、将来において当社を中心とする企業集団を形成した場合には、当社は主管部門を設置して、子会社に対して当社と整合性をもった各種規程・制度の整備・運用を行うよう指導し、当社の取締役会及び主管部門は子会社の重要案件の取扱いや業務執行状況等について定期的に報告を求め、子会社を適正に管理・監督する。また、子会社の業務の適正を確保するため、当社内部監査部門が定期的に子会社の内部監査を実施するとともに、当社の内部通報制度を子会社の役職員も利用できる体制とする。
- f. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (イ) 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、取締役会は監査役と協議のうえ、内部監査室の使用人を監査役の補助をすべき使用人として指名することができる。
 - (ロ) 補助すべき使用人の任命、解任、人事異動等については、監査役の同意を得たうえで決定することとする。
 - (ハ) 指名された使用人への指揮命令権は、監査役が指定する補助すべき期間中は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令を受けない。

- g. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (イ) 監査役は、取締役会及びその他重要と思われる会議に出席し、取締役等からその職務の執行状況を聴取する。
 - (ロ) 監査役は、稟議書類等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に報告を求めることとする。
 - (ハ) 取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監査役会（それができないときは監査役）に報告しなければならない。
 - (ニ) 監査役に報告を行った者が、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する体制とする。
- h. 監査役職務の遂行について生じる費用の前払または償還の手続その他の当該職務の遂行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- 監査役がその職務の遂行について生じる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査役職務の遂行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理するものとする。
- i. その他監査役職務の遂行が実効的に行われることを確保するための体制
- (イ) 監査役は、毎月1回以上監査役会を開催し、監査役間の情報交換・協議を行うことにより、監査の実効性を高める。
 - (ロ) 監査役は、代表取締役社長、監査法人、内部監査室長と定期的に会合を持ち、それぞれ意見交換を行うことにより監査の実効性を高める。
- j. 財務報告の適正性を確保するための体制
- 財務報告の適正性を確保するため、全社的な統制活動及び各業務プロセスの統制活動を強化し、その運用体制を構築する。
- k. 反社会的勢力排除に向けた体制
- 反社会的勢力対応要領を定め、反社会的勢力との取引を一切遮断するとともに、反社会的勢力からの被害を防止する体制とする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

a. コンプライアンス

当社では、各部門長等をメンバーとするリスク・コンプライアンス委員会を定期的に開催し、社内におけるコンプライアンスの遵守状況を確認しております。

b. リスク管理

当社では、様々なリスクについて、各部門でリスク管理を実施するとともに、リスク・コンプライアンス委員会において、リスクアセスメントの実施を行っております。また、内部統制システムについても整備、運用状況及び有効性の確認を行っております。

c. 取締役の職務執行

当社では、本年度において取締役会を18回開催し、上程される議案や報告事項について適切に審議するとともに業務執行の全般的統制と経営判断の適正化に努めております。

d. 監査役の監査体制

当社では、監査役が取締役会のほかに経営会議、その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等から業務執行状況等の報告を受けるとともに、意見陳述を行う機会を確保しております。

監査役と代表取締役との定期的な会合を設定し、会社が対処すべき課題、監査上の重要課題、監査役監査の監査環境等について、意見交換を行いました。また、内部監査部門及び会計監査人等と、監査役監査の実効性確保を図るため、定期的な連絡会を開催し、監査役が求めた事項や対処すべき課題等について意見交換を行いました。さらに、非常勤社外取締役とも会合を持ち、業務執行役員等から、その職務の執行について、報告を受け、必要に応じて説明を求めています。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2021年7月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	27,336,214	流動負債	17,420,789
現金及び預金	1,544,650	営業未払金	82,445
営業未収入金	84,591	短期借入金	2,799,542
販売用不動産	17,247,986	1年内償還予定の社債	28,000
仕掛販売用不動産	7,290,813	1年内返済予定の長期借入金	12,380,361
前渡金	109,905	リース債務	4,867
前払費用	79,654	未払金	63,554
その他の	983,818	未払費用	339,984
貸倒引当金	△5,206	未払法人税等	498,021
		前受り金	766,389
固定資産	6,228,240	預り金	317,721
有形固定資産	5,240,765	前受り	21,851
建物	2,639,587	賞与引当金	24,937
機械及び装置	3,447	その他の	93,113
工具、器具及び備品	11,493	固定負債	11,488,263
土地	2,581,481	社債	46,000
リース資産	4,755	長期借入金	11,287,160
		リース債務	905
無形固定資産	27,238	その他の	154,197
ソフトウェア	25,831	負債合計	28,909,053
その他の	1,407	(純資産の部)	
投資その他の資産	960,236	株主資本	4,655,402
出資	139,431	資本金	791,396
長期前払費用	65,727	資本剰余金	751,129
繰延税金資産	520,208	資本準備金	701,396
その他の	234,868	その他資本剰余金	49,732
		利益剰余金	3,112,925
		その他利益剰余金	3,112,925
		繰越利益剰余金	3,112,925
		自己株	△48
		純資産合計	4,655,402
資産合計	33,564,455	負債・純資産合計	33,564,455

損益計算書

(2020年8月1日から
2021年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	19,057,626
売上原価	15,210,180
売上総利益	3,847,446
販売費及び一般管理費	2,624,389
営業利益	1,223,056
営業外収益	
受取利息	54
受取配当金	868
補助金収入	10,643
違約金収入	6,161
保険解約返戻金	81
その他	6,354
	24,164
営業外費用	
支払利息	856,670
支払手数料	61,410
その他	47,240
	965,321
経常利益	281,899
特別利益	
関係会社株式売却益	657,025
特別損失	
固定資産除却損	1,205
	1,205
税引前当期純利益	937,720
法人税、住民税及び事業税	597,039
法人税等調整額	△268,969
当期純利益	609,650

株主資本等変動計算書

(2020年8月1日から
2021年7月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				自 己 株 式
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金	
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	
当期首残高	790,016	700,016	-	2,522,178	△36
当期変動額					
新株の発行	1,380	1,380			
剰余金の配当				△18,903	
当期純利益				609,650	
自己株式の取得					△35
自己株式の処分			49,732		22
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,380	1,380	49,732	590,746	△12
当期末残高	791,396	701,396	49,732	3,112,925	△48

	株 主 資 本	純 資 産 合 計
	株主資本合計	
当期首残高	4,012,175	4,012,175
当期変動額		
新株の発行	2,760	2,760
剰余金の配当	△18,903	△18,903
当期純利益	609,650	609,650
自己株式の取得	△35	△35
自己株式の処分	49,755	49,755
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		-
当期変動額合計	643,226	643,226
当期末残高	4,655,402	4,655,402

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物及び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あります。

建物	3～50年
機械及び装置	15～17年
工具、器具及び備品	3～15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、主な償却年数は次のとおりであります。

ソフトウェア	5年
--------	----

(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

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. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度負担分を計上しております。

4. デリバティブ等の評価基準及び評価方法 時価法

5. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、長期前払費用に計上し、5年間で償却を行っております。

表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末から適用し、個別注記表に「会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

会計上の見積りに関する注記

たな卸資産の評価

1. 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	17,247,986千円
仕掛販売用不動産	7,290,813千円

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

販売用不動産等について、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として計上しております。正味売却価額の算定における主要な仮定は、将来の販売見込額であり、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し反映させております。また、必要に応じて不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づき算定しております。なお、上記の主要な仮定に変動があった場合、翌事業年度において評価損が計上される可能性があります。

追加情報

資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部1,151,769千円を販売用不動産へ振替えておりません。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	250,101千円
販売用不動産	17,247,986千円
仕掛販売用不動産	7,067,810千円
建物	2,596,945千円
土地	2,576,807千円
計	29,739,651千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	14,596,201千円
長期借入金	10,536,910千円
計	25,133,112千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 483,497千円

損益計算書に関する注記

関係会社株式売却益

当社の介護事業を、新設した株式会社西日本ヘルスケアに対し会社分割（簡易吸収分割）の方法により承継し、当該会社の株式の全てを譲渡したことによるものであり、株式譲渡対価と譲渡にかかる付随費用及び継承する債権債務を相殺のうえ計上しております。

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度 末の株式数
普通株式	3,152,978株	9,200株	－株	3,162,178株

(変動事由の概要)

ストック・オプションの権利行使による増加 9,200株

2. 当事業年度末の自己株式の種類及び総数

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度 末の株式数
普通株式	2,332株	87,976株	48,400株	41,908株

(変動事由の概要)

譲渡制限付株式の無償取得による増加 87,946株

単元未満株式の買取りによる増加 30株

譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 48,400株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年10月29日 定時株主総会	普通株式	18,903千円	6.00円	2020年 7月31日	2020年 10月30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

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	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	21,841千円	7.00円	2021年 7月31日	2021年 10月29日

4. 当事業年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 84,800株

税効果会計に関する注記

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

株式報酬費用	40,112千円
賞与引当金	34,272千円
未払不動産取得税	24,352千円
たな卸資産評価減	4,107千円
減損損失	5,324千円
共同事業に係る調整額	162,620千円
税務上の収益認識額	225,180千円
未払事業税	26,276千円
その他	3,846千円
繰延税金資産小計	526,093千円
評価性引当額	△5,062千円
繰延税金資産合計	521,031千円
繰延税金負債	
その他	△822千円
繰延税金負債合計	△822千円
繰延税金資産純額	520,208千円

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産ソリューション事業及び不動産賃貸事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入れにより調達しております。一時的な余裕資金は、規程に基づき安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、資金の借入れ等に係る貸借対照表上の負債のいわゆる市場リスク（金利変動リスク）を回避するために利用し、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

当社の主たる事業である不動産ソリューション事業の販売契約においては、顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。

営業債権である営業未収入金は、1年以内の回収予定であります。

営業債務である営業未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に不動産ソリューション事業及び不動産賃貸事業における不動産の仕入に必要な資金の調達であり、主に変動金利を採用しているため、金利変動リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。当事業年度においては、ヘッジ会計を適用するデリバティブ取引はありません。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、債権管理規程に従い、営業債権について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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。

デリバティブ取引については、取引相手先を、高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

② 市場リスクの管理

金利変動リスクについては、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

- ③ 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
 当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（注2）を参照ください）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,544,650	1,544,650	—
(2) 営業未収入金	84,591		
貸倒引当金 ※1	△5,206		
	79,385	79,385	—
資産計	1,624,036	1,624,036	—
(1) 営業未払金	82,445	82,445	—
(2) 短期借入金	2,799,542	2,799,542	—
(3) 長期借入金 ※2	23,667,522	23,614,259	△53,262
(4) 社債 ※3	74,000	72,412	△1,587
負債計	26,623,509	26,568,659	△54,850
デリバティブ取引	(—)	(—)	—

※1. 営業未収入金に対応する貸倒引当金を控除しております。

※2. 貸借対照表では流動負債に含まれている1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。

※3. 貸借対照表では流動負債に含まれている1年内償還予定の社債も含めて表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項
資 産

(1) 現金及び預金及び (2) 営業未収入金

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

負 債

(1) 営業未払金及び (2) 短期借入金

これらはすべて短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金及び (4) 社債

変動金利分に関しては、短期間での市場金利を反映することから、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元利金の合計額を新規に同様の借入れ又は社債を実行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

区分	貸借対照表計上額 (千円)
出資金	139,431
その他 (預り保証金)	154,197

- ※1 出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしておりません。
- ※2 固定負債のその他には各貸借人からの預り保証金が含まれておりますが、市場価格がなく、かつ返済時期が確定できないため将来キャッシュ・フローを見積もることができません。したがって、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、時価開示の対象とはしておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,544,650	—	—	—
営業未収入金	84,591	—	—	—
合計	1,629,242	—	—	—

(注4) 短期借入金、長期借入金及び社債の決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	2,799,542	—	—	—	—	—
長期借入金	12,380,361	4,569,321	1,665,375	361,137	402,770	4,288,557
社債	28,000	28,000	18,000	—	—	—
合計	15,207,903	4,597,321	1,683,375	361,137	402,770	4,288,557

賃貸等不動産に関する注記

当社は、大阪府及びその他の地域において、賃貸用のオフィスビルや賃貸用住居棟（土地を含む）を所有しております。

2021年7月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は298,032千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上）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以下のとおりであります。

貸借対照表計上額	期首残高	(千円)	6,342,551
	期中増減額	(千円)	△1,160,667
	期末残高	(千円)	5,181,884
期末時価		(千円)	5,824,985

- (注) 1. 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、主な増加は、不動産の取得（131,522千円）であり、減少は、収益物件から販売用不動産への振替（1,151,769千円）であります。
3. 主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。
- ただし、第三者からの取得直後や直近の評価時点から公示価格に重要な変動が生じていない場合には、当該取得価額や固定資産評価額を用いて算出した金額によっております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	1,491円99銭
1 株当たり当期純利益	196円05銭

独立監査人の監査報告書

2021年9月22日

株式会社 L e T e c h
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 野村利宏 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 池田哲雄 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社 L e T e c h の2020年8月1日から2021年7月31日までの第21期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年8月1日から2021年7月31日までの第21期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、電話回線又はインターネット等を経由した手段も活用しながら、社外取締役を含む取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、内部統制システムの改善を引き続き要請するなど意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監査するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき重大な事項は認められません。
なお、内部統制システムの運用については、引き続き注視してまいります。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年9月24日

株式会社 LeTech 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 宇野 正 明 ㊟

社外監査役 喜多村 晴 雄 ㊟

社外監査役 山下 真 ㊟

以上

株主総会会場ご案内

会場 | 大阪市北区堂山町3番3号
日本生命梅田ビル5階 AP大阪梅田東



- 交通
- JR「大駅」徒歩約12分
 - 阪急「大阪梅田駅」徒歩約9分
 - 阪神「大阪梅田駅」徒歩約9分
 - 地下鉄御堂筋線「梅田駅」徒歩約9分
 - 地下鉄谷町線「東梅田駅」徒歩約6分
 - 地下鉄四つ橋線「西梅田駅」徒歩約13分

●各駅より地下街ルートを通して「泉の広場」M-10出口をご利用ください。