

## 第40回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

- ① 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容
- ② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要
- ③ 連結株主資本等変動計算書
- ④ 連結注記表
- ⑤ 株主資本等変動計算書
- ⑥ 個別注記表

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.koryo-j.co.jp/ir/>) に掲載することにより、株主の皆様  
に提供しております。

香陵住販株式会社

## 1. 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容

### (1) 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

- ① 当社は、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取締役会で決定します。
- ② 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を監督します。
- ③ 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います。
- ④ 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、監査を受けます。

### (2) 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

株主総会、取締役会の議事録、経営及び業務執行に関わる重要な情報については、法令及び「文書管理規程」「稟議規程」等の関連規程に従い、適切に記録し、定められた期間保存します。また、その他関連規程は、必要に応じて適時見直し等の改善をします。

### (3) 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

- ① 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、取締役会の運営に関することを「取締役会規程」に定めるとともに、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時開催します。
- ② 取締役は、ITを活用した情報システムを構築して、迅速かつ確かな経営情報把握に努めます。

### (4) 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

- ① 当社は、取締役経営管理本部長をコンプライアンス管理の総括責任者として、コンプライアンス委員会を設置しております。コンプライアンス委員会は、リスク管理委員会と連携して、コンプライアンスに関する内部統制機能の強化を継続的に行える体制を推進・維持いたします。
- ② 万が一、コンプライアンスに関する事態が発生した場合は、コンプライアンス委員会を中心に、代表取締役、取締役会、監査役会、顧問弁護士に報告される体制を構築します。
- ③ 取締役及び使用人がコンプライアンスの徹底を実践できるように「役職員行動指針」を定めております。
- ④ 当社は、コンプライアンスの違反やそのおそれがある場合に、業務上の報告経路の他、社内外（常勤監査役・内部監査室・弁護士）に相談・申告できる「公益通報窓口」を設置しており、事態の迅速な把握と是正に努めます。

(5) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、取締役経営管理本部長をリスク管理の総括責任者とする、リスク管理委員会を設置しており、全社的なリスクの把握とその評価及び対応策の策定を行い、各担当取締役及び各部門長と連携しながら、リスクを最小限に抑える体制を構築します。
- ② リスク管理を円滑にするために、リスク管理規程等社内の規程を整備し、リスクに関する意識の浸透、早期発見、未然防止、緊急事態発生時の対応等を定めます。

(6) 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

「関係会社管理規程」に基づき、関係会社の管理は、取締役経営管理本部長が統括し、毎月、職務執行のモニタリングを行い、必要に応じて取締役会への報告を行います。

(7) 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並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ① 当社は、監査役職務を補助する使用人は配置しておりませんが、取締役会は監査役会と必要に応じて協議を行い、当該使用人を任命及び配置することができるものとします。
- ② 補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けません。

(8) 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

- ① 監査役は、取締役会以外にも経営者会議等の業務執行の重要な会議へ出席し、当社における重要事項や損害を及ぼすおそれのある事実等について報告を受けております。
- ② 監査役は稟議上、契約上、その他の業務執行に関す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その説明を求めることができます。
- ③ 取締役及び使用人は、取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項、その他重要な会議の決定事項、重要な会計方針・会計基準及びその変更、内部監査の実施状況、その他必要な重要事項を監査役に報告しなければなりません。
- ④ 取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為や重要な法令並びに定款違反行為を認知した場合、すみやかに、監査役に報告しなければなりません。

- (9) 当社の監査役へ前項の報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制  
当社の監査役へ前項の報告を行った当社及びグループ会社の取締役及び使用人等に対し、その報告をもって不利な取り扱いをいたしません。
- (10) 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項  
① 当社の監査役の監査に係る費用は、その監査計画に応じて予算化することで、その職務の円滑な執行を可能にします。  
② 監査のために必要な費用の前払または償還は速やかに行います。
- (11) 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  
① 監査役会は、代表取締役と定期的に会合を開き、意思の疎通及び意見交換を実施します。  
② 監査役は、会計監査人及び内部監査担当と意見交換や情報交換を行い、連携を保ちながら必要に応じて調査及び報告を求めます。
- (12) 財務報告の信頼性を確保する体制  
① 当社の財務報告に係る内部体制については、金融商品取引法その他適用のある法令に準拠し、評価維持改善を行います。  
② 各部門は自らの業務の遂行にあたり、職務分離による牽制、日常的モニタリング等を実施し、財務報告の適正の確保に努めます。

### (13) 反社会的勢力排除に向けた基本方針及び体制

当社は、「反社会的勢力対策規程」において基本原則を定め、その旨を取締役及び使用人に周知徹底しております。

#### ① 組織としての対応

反社会的勢力に対しては、当社グループの社会的責任を強く認識し本規定に基づき、反社会的勢力による不当要求に対して組織全体で対応します。

#### ② 外部専門機関との連携

反社会的勢力による不当要求に備えて、平素から、警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部の専門機関と密接に連携します。

#### ③ 取引を含めた一切の関係遮断

反社会的勢力とは、取引関係を含めて一切の関係を遮断し、反社会的勢力による不当要求に対しては、断固として拒絶します。

#### ④ 有事における民事と刑事の法的対応

反社会的勢力による不当要求に対しては、民事と刑事の両面から法的対応を行います。

#### ⑤ 裏取引や資金提供の禁止

反社会的勢力に対して、資金提供や利益供与等は絶対に行いません。

## 2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、「一. 私たちは、お客様満足度No.1企業を目指します。一. 私たちは、働く私たちの幸福No.1企業を目指します。一. 私たちは、社会との調和を重んじ地域発展に貢献するとともに、関係する人々に信頼される企業を目指します。」を企業理念としており、この企業理念のもと、様々なステークホルダーに適切かつ公平に応えるべく、継続的な成長と企業価値の最大化を図りつつ、コーポレート・ガバナンスの充実・強化に努めていくことが重要な経営課題と位置付けております。この方針を充実・機能させるために取締役経営管理本部長を委員長とする社内横断的なコンプライアンス委員会を月1回、及びリスク管理委員会を3カ月に1回の頻度で開催しており、かつ内部監査により法令順守状況を定期的にチェックしております。また、財務報告の信頼性確保を目的として、財務報告に係る内部統制を整備・運用しており、全社統制をはじめ、各業務プロセスについて有効性を確認しております。

# 連結株主資本等変動計算書

自 2020 年10月 1 日から  
至 2021 年 9 月30日まで

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式
当 期 首 残 高	348,729	249,929	2,630,508	△63
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	14,547	14,547		
剰 余 金 の 配 当			△75,064	
親 会 社 株 主 に 帰属する当期純利益			406,790	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)				
当 期 変 動 額 合 計	14,547	14,547	331,725	-
当 期 末 残 高	363,277	264,477	2,962,234	△63

	株主資本	その他の包括利益累計額		純資産合計
	株主資本合計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計	
当 期 首 残 高	3,229,104	47,696	47,696	3,276,801
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	29,095			29,095
剰 余 金 の 配 当	△75,064			△75,064
親 会 社 株 主 に 帰属する当期純利益	406,790			406,790
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)		△3,870	△3,870	△3,870
当 期 変 動 額 合 計	360,820	△3,870	△3,870	356,950
当 期 末 残 高	3,589,924	43,826	43,826	3,633,751

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 注 記 表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

## 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 2社

連結子会社の名称 ジャストサービス株式会社  
株式会社K A S U M I C

## 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

ジャストサービス株式会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

株式会社K A S U M I Cの決算日は2月28日であり、連結計算書類の作成にあたっては、8月31日現在で決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

## 4. 会計方針に関する事項

### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

#### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

#### ② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

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により算定)

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

### ① 有形固定資産

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(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。

建物及び構築物	2～47年
機械装置及び運搬具	13～17年

### ② 無形固定資産

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)に基づいております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

### ① 貸倒引当金

債権の貸倒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

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

### ③ 家賃保証引当金

一部の管理委託契約に基づく家賃保証等の支払に備えるため、翌連結会計年度以降の支払見込額を計上しております。

### ④ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

## (4) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

### ① 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債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。

### ② のれんの償却方法と償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、合理的な年数で規則的に償却しております。

のれんは、7年間で均等償却しております。



### ③ 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

### (表示方法の変更)

「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)を当連結会計年度から適用し、連結注記表に(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)

#### 1.販売用不動産等の評価

#### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

科目名	当連結会計年度 (単位：千円)
販売用不動産	656,650
仕掛販売用不動産	2,315,364
売上原価(たな卸資産評価損)	—

#### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報

当社グループは、販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、「販売用不動産等」という。)について、取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、収益性の低下により、期末における正味売却価額が取得原価を下回る場合には、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とし、取得原価との差額(たな卸資産評価損)は売上原価に計上しております。

正味売却価額は、見積売却価格から見積追加投資額及び見積直接経費を控除して算出しております。正味売却価額のうち、見積売却価格については、不動産市況のほか、近隣物件の同種物件の実際の成約価格や現時点における販売状況等を勘案して見積りを行っております。また、見積追加投資額及び見積直接経費については、契約書又は見積書等の金額を基礎に見積りを行っております。

正味売却価額の見積りに用いた仮定は、実際の売却価格、追加投資額及び直接経費とは異なる可能性があり、その実現には不確実性があります。また、正味売却価額の見積りに用いた仮定について見直しが必要となった場合、翌連結会計年度において、たな卸資産評価損を計上する可能性があります。

## 2. 固定資産の減損損失

### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

科目名	当連結会計年度（単位：千円）
有形固定資産	3,612,542
無形固定資産	179,282
減損損失	25,110

### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報

当社グループでは、固定資産について、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価額をもって連結貸借対照表価額とし、固定資産に減損の兆候があると認められた場合に、減損損失の認識の要否を判断しております。減損の兆候には、継続的な営業赤字や市場価格の著しい下落のほか、回収可能価額を著しく低下させる変化や経営環境の著しい悪化等が含まれております。減損の兆候があると認められた固定資産については、当該固定資産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額とを比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には減損損失の認識が必要と判断し、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計上しております。

減損の兆候の把握や減損損失の認識の判断において用いた仮定は、実際のキャッシュ・フローとは異なる可能性があり、その実現には不確実性があります。また、減損損失の認識の判断に用いた仮定について見直しが必要となった場合、翌連結会計年度において、減損損失を計上する可能性があります。

### (追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

有形固定資産のうち、482,336千円を保有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

### (連結貸借対照表に関する注記)

#### 1. 担保資産及び担保付債務

##### (1) 担保に供している資産

販売用不動産	172,543千円
建物及び構築物	86,799 //
機械装置及び運搬具	281,769 //
土地	159,893 //
その他	610 //

---

計	701,616千円
---	-----------

##### (2) 担保に係る債務

1年以内返済予定の長期借入金	117,408千円
長期借入金	572,612 //

---

計	690,020千円
---	-----------

2. 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 1,567,860千円

### 3. 保証債務

当社グループは営業活動として賃借人と保証委託契約を締結し、契約上家賃の24ヶ月分相当額を上限として家賃保証等を行っております。

保証債務残高	188,233千円
家賃保証引当金	9,048 //
差引	179,185千円

#### (連結株主資本等変動計算書に関する注記)

#### 1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,338,700株

#### 2. 当連結会計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 59,100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(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年12月25日 定時株主総会	普通株式	32,747	25	2020年 9月30日	2020年 12月28日
2021年5月13日 取締役会	普通株式	42,316	32	2021年 3月31日	2021年 6月14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	利益 剰余金	42,836	32	2021年 9月30日	2021年 12月27日

## (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

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産で運用し、資金調達については銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は、行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、取引先企業との業務に関連する株式等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び預り金は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に自社賃貸用不動産及び販売用不動産の購入と機械装置の購入に係る資金の調達を目的としたものであります。また、そのほとんどが変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。なお、支払期日にその支払いを実行できなくなる流動性リスクを内包しておりますが、返済時期を分散させることにより流動性リスクの回避を図っております。返済完了日は決算日後、最長で9年10ヶ月後であります。長期預り敷金は、当社にて管理を受託した賃貸用不動産の賃借人からの預り敷金であり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであり、流動性リスクに晒されております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### 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

当社グループは、営業債権及び貸付金について、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管理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貸倒リスクの軽減を図っております。

##### ② 市場リスクの管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

##### 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

当社グループは、各部署からの報告に基づき経営管理本部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。

#### (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。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。)

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,031,259	2,031,259	—
(2) 売掛金	163,333		
貸倒引当金(*)	△21,206		
	142,126	142,126	—
(3) 投資有価証券	108,213	108,213	—
(4) 長期貸付金(1年以内回収予定 の貸付金を含む)	3,202	3,228	26
資産計	2,284,802	2,284,828	26
(1) 買掛金	140,276	140,276	—
(2) 短期借入金	1,389,400	1,389,400	—
(3) 未払法人税等	109,219	109,219	—
(4) 預り金	939,169	939,169	—
(5) 長期借入金(1年以内返済予定 の長期借入金を含む)	1,847,340	1,847,230	△109
負債計	4,425,405	4,425,295	△109

(\*) 売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

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

### 資産

(1) 現金及び預金 (2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、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) 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

貸付金の時価については、元利金の受取見込額を、残存期間に対応する国債の利回りに基づいた利率で割り引いた、現在価値により算定しております。

### 負債

(1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払法人税等 (4) 預り金

これらは短期間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。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値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連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2021年9月30日
非上場株式	0
長期預り敷金	606,830

(※1) 「非上場株式」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ため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(※2) 賃貸物件における賃借人から預託されている「長期預り敷金」については、市場価格がなく、かつ賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

### (賃貸等不動産に関する注記)

当社グループは、茨城県水戸市を拠点として県内及び東京都内において、不動産賃貸収益を得ることを目的に賃貸用の住宅、オフィスビル(土地含む)等を有しております。

また、当該賃貸等不動産(自社保有物件)の連結貸借対照表計上額及び時価は、以下のとおりであります。

連結貸借対照表計上額	時価
2,152,045千円	2,665,367千円

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

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定書に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)、その他の物件については「固定資産税評価額」に基づき算定した金額であります。

### (1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	2,714円48銭
2. 1株当たり当期純利益	307円25銭

### (重要な後発事象に関する注記)

#### (連結子会社の吸収合併)

当社は、2021年11月18日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社K A S U M I Cを吸収合併(以下、「本合併」という。)することを決議いたしました。

#### (1) 合併の目的

株式会社K A S U M I Cは、2019年に株式取得した当社の完全子会社で、当社の主要事業と同様に不動産の売買、賃貸、仲介、管理を行っており、独自に営業展開、顧客管理に取り組んでおりましたが、今後当社グループ内の事業部門の横断的連携を図り、更なるシナジーを実現するとともに、顧客サービスの統一化、効率的、効果的な運営体制の構築、および意思決定の迅速化の実現が必要であると考えております。また、運営コストを削減することにより、経営効率の改善にもつながり、加えて、本合併後の組織体制では、グループ経営管理体制が集約されるため、経営の透明性が高まり、コーポレート・ガバナンスの強化を図ることが可能になると判断いたしました。グループの成長のため今後更なるシェア拡大、持続的な企業価値の向上を目的として、株式会社K A S U M I Cを当社が吸収合併することで、経営資源の集約と業務効率化、および更なるシナジー効果を得ら



れることが出来るとし、本合併を行うことといたしました。

現時点の試算では合併差損が生じる可能性があるため、2021年12月24日開催予定の第40期当社定時株主総会における承認決議を経て当該合併を実施する予定です。他方、株式会社K A S U M I Cにおいては、当該合併が会社法第784条第1項に規定する略式合併に該当するため、吸収合併契約についての株主総会における承認決議を経ずに当該合併を実施する予定です。

## (2) 合併の要旨

### ① 合併の日程

合併契約承認取締役会決議	2021年11月18日
合併契約締結日	2021年11月18日
合併契約承認株主総会開催日	2021年12月24日（予定）
合併期日（効力発生日）	2022年10月1日（予定）

本合併は、株式会社K A S U M I Cにおいては会社法第784条第1項に規定する略式合併であるため、合併契約承認の株主総会は開催いたしません。

### ② 合併方式

当社を存続会社、株式会社K A S U M I Cを消滅会社とする吸収合併方式で、株式会社K A S U M I Cは解散いたします。

### ③ 合併に係る割当ての内容

当社は、吸収合併消滅会社の発行済株式の全てを保有しているため、本合併に際して株式の発行および金銭等の交付は行われません。

### ④ 消滅会社の新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い 該当事項はありません。

## (3) 吸収合併消滅会社の概要（2021年9月30日現在）

名称	株式会社K A S U M I C
事業内容	不動産の売買、賃貸、仲介、管理
所在地	茨城県つくば市桜一丁目22番地
代表者の役職・氏名	代表取締役 菊池 秀一
資本金の額	99,459千円

## (4) 合併後の状況

本合併による当社の商号、所在地、代表者の役職・氏名・事業内容、資本金および決算期に変更はありません。

## (5) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成31年1月16日）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理いたします。

# 株主資本等変動計算書

自 2020 年10月 1 日から  
至 2021 年 9 月30日まで

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		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		
					特別償却 準備金	別途 積立金	繰越利益 剰余金
当期首残高	348,729	249,929	249,929	7,931	51,308	5,000	2,470,092
当期変動額							
新株の発行	14,547	14,547	14,547				
剰余金の配当							△75,064
当期純利益							386,987
特別償却準備金 の取崩					△18,725		18,725
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	14,547	14,547	14,547	-	△18,725	-	330,648
当期末残高	363,277	264,477	264,477	7,931	32,583	5,000	2,800,741

	株主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金 利益剰余金 合計	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	2,534,333	△63	3,132,928	47,696	47,696	3,180,625
当期変動額						
新株の発行			29,095			29,095
剰余金の配当	△75,064		△75,064			△75,064
当期純利益	386,987		386,987			386,987
特別償却準備金 の取崩	—		—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				△3,870	△3,870	△3,870
当期変動額合計	311,923	—	341,018	△3,870	△3,870	337,147
当期末残高	2,846,256	△63	3,473,947	43,826	43,826	3,517,773

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 個別注記表

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

- |                      |  |
|----------------------|--|
| ① 子会社株式              | 移動平均法による原価法によっております。   |
| ② その他有価証券<br>時価のあるもの | 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。 |
| 時価のないもの              | 移動平均法による原価法によっております。   |

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産  
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により算定）
- ② 貯蔵品  
最終仕入原価法（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により算定）

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

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（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	3～47年
構築物	3～15年
機械及び装置	13～17年
工具、器具及び備品	3～15年

#### (2) 無形固定資産

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）に基づく定額法によっております。

#### (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  
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) 長期前払費用

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

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

#### ③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

#### ④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるために、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. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

### (表示方法の変更)

「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)

### 1. 販売用不動産等の評価

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

科目名	当事業年度 (単位：千円)
販売用不動産	570,496
仕掛販売用不動産	2,194,945
売上原価(たな卸資産評価損)	—

#### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報

「連結注記表(会計上の見積りに関する注記) 1.販売用不動産等の評価(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報」に記載した内容と同一であります。

### 2. 固定資産の減損損失

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

科目名	当事業年度 (単位：千円)
有形固定資産	2,906,964
無形固定資産	89,156
減損損失	25,110

#### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報

「連結注記表(会計上の見積りに関する注記) 2.固定資産の減損損失(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報」に記載した内容と同一であります。

## (追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

有形固定資産のうち465,724千円を保有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

## (貸借対照表に関する注記)

### 1. 担保資産及び担保付債務

#### (1) 担保に供している資産

販売用不動産	172,543千円
建物	74,220 //
構築物	12,579 //
機械及び装置	281,769 //
工具、器具及び備品	610 //
土地	159,893 //
計	701,616千円

#### (2) 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	117,408千円
長期借入金	572,612 //
計	690,020千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 1,316,978千円

### 3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	181,366千円
短期金銭債務	23,090千円

### (損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
売上高	10,836千円
仕入高	36,390千円
販売費及び一般管理費	94,644千円
営業取引以外の取引高	5,788千円

### (株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数	
普通株式	45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

繰延税金資産	(単位：千円)
貸倒引当金繰入超過額	14,146
貸倒損失	1,916
退職給付引当金	53,520
賞与引当金	25,731
役員退職慰労引当金	42,355
固定資産減損損失	12,219
資産除去債務	1,521
未払事業税等	6,095
その他	19,548
繰延税金資産小計	177,054
評価性引当額	△53,878
繰延税金資産合計	123,175

繰延税金負債	(単位：千円)
その他有価証券評価差額金	△18,639
特別償却準備金	△14,366
その他	△836
繰延税金負債合計	△33,843
繰延税金資産純額	89,332



### (関連当事者との取引に関する注記)

子会社

種類	会社名称	議決権等の所有割合	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)
子会社	株式会社 K A S U M I C	所有 直接 100%	役員 の 派遣	資金の貸付	140,000	その他 流動資産	164,000
				貸付金回収	104,000	関係会社 長期 貸付金	416,000
				利息の受取 (注)	4,328	—	—

(注)資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

### (1株当たり情報に関する注記)

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 2,627円84銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 292円29銭   |

### (重要な後発事象に関する注記)

(連結子会社の吸収合併)

「連結子会社の吸収合併」に関する注記については、「連結注記表(重要な後発事象に関する注記)」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。