



# 第20回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時 2022年3月25日（金曜日）午前10時  
（受付開始 午前9時）

開催場所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
東京国際フォーラム ホールD7

\*末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違いのないよう6階の受付までお越しください。

議決権行使期限 2022年3月24日（木曜日）  
午後6時まで

## 【ご来場自粛のお願い】

株主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、極力、書面又はインターネットにより事前の議決権行使をいただき、株主様の健康状態にかかわらず、株主総会当日のご来場をできるだけお控えいただくようお願い申し上げます。

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

## 目次

第20回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	5
事業報告	17
連結計算書類	26
計算書類	28
監査報告書	30

日本管理センター 株式会社

証券コード：3276

(証券コード：3276)

2022年3月9日

株 主 各 位

東京都千代田区丸の内三丁目4番2号

日本管理センター株式会社

代表取締役 社長執行役員 武藤 英明

## 第20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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第20回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日のご出席に代えて、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

[書面による議決権行使の場合]

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、2022年3月24日（木曜日）午後6時までに到着するようご送付ください。

[インターネット等による議決権行使の場合]

当社の指定する議決権行使ウェブサイト（<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>）において、議案に対する賛否をご入力 of うえ、2022年3月24日（木曜日）午後6時までに議決権をご行使ください。

敬 具

記

1. 日 時 2022年3月25日（金曜日）午前10時（受付開始 午前9時）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
東京国際フォーラム ホールD7  
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違いのないよう6階の受付までお越しください。)
3. 目的事項  
報告事項 (1) 第20期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件  
(2) 第20期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）計算書類報告の件  
決議事項  
第1号議案 定款一部変更の件  
第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件  
第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件  
第4号議案 会計監査人選任の件

#### 4. 議決権の行使についてのご案内

3頁に記載の【議決権行使等についてのご案内】をご参照ください。

#### 5. インターネット開示に関する事項

次の事項につきましては、法令及び定款第14条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.jpmc.jp/>) に掲載しておりますので、本株主総会招集ご通知の添付書類には記載しておりません。

- ① 事業報告の「主要な事業内容」、「主要な事業所」、「従業員の状況」、「主要な借入先」、「会社の株式に関する事項」、「会社の新株予約権等に関する事項」、「会計監査人の状況」、「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」

したがって、本株主総会招集ご通知の添付書類の事業報告、連結計算書類及び計算書類は、監査等委員会又は会計監査人が監査報告又は会計監査報告を作成するに際して監査をした事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。

以上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をご持参いただきますようお願い申し上げます。
  - ◎株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算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.jpmc.jp/>) に修正後の事項を掲載させていただきます。

## 議決権行使等についてのご案内

■議決権は、以下の3つの方法により行使いただくことができます。

### 株主総会にご出席される場合

---



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください(ご捺印は不要です)。

**日時** 2022年 3月25日(金曜日) 午前10時(受付開始：午前9時)

**場所** 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
東京国際フォーラム ホールD7  
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

### 郵送で議決権を行使される場合

---



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

**行使期限** 2022年 3月24日(木曜日) 午後6時到着分まで

### インターネット等で議決権を行使される場合

---



パソコン、スマートフォンから議決権行使ウェブサイト(<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>)にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって議案に対する賛否をご入力ください。

**行使期限** 2022年 3月24日(木曜日) 午後6時まで

# インターネット等による議決権行使のご案内

## 1. インターネット等による議決権行使について

- (1) 書面による議決権行使に代えて、当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）より議決権の行使が可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインしていただき、画面の案内にしたがってご入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>



- (2) 行使期限は2022年3月24日（木曜日）午後6時までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネット等による議決権行使を重複して行使された場合は、インターネット等によるものを有効とします。複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。
- (4) パスワード（株主様に変更されたものを含みます。）は今回の株主総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (5) インターネット接続に係る費用は株主様のご負担となります。

### （ご注意）

- ・パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを当社よりお尋ねすることはございません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがってお手続きください。
- ・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

## 2. お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である **みずほ信託銀行 証券代行部** までお問い合わせください。

【議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先】

フリーダイヤル **0120-768-524**（平日・休日とも 9：00～21：00）

以上

### （ご参考）

機関投資家の皆様におかれましては、株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

- (1) 当社創立20周年にあたり、今後のより一層の飛躍に向けて、株主及び取引先各位に対する訴求力の向上を図るため、本年6月7日をもって、商号を「株式会社JPMC」に変更するものであります。
- (2) 収益基盤の強化に向けた事業の多様化に対応するため、定款の事業目的に家具・家電製品のレンタル及びリースを追加するとともに、物件オーナーや各種パートナー、入居者等に対する付加価値向上に資するPropTechの活用や職業紹介業も事業目的に追加しておくことで、さらなる成長に備えてまいりたいと存じます。
- (3) 「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されることに伴い、株主総会資料の電子提供制度が導入されることとなりますので、次のとおり定款を変更するものであります。
  - ① 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨を定款に定めることが義務付けられることから、変更案第14条（電子提供措置等）第1項を新設するものであります。
  - ② 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる事項のうち、書面交付を請求した株主に交付する書面に記載する事項の範囲を法務省令で定める範囲に限定することが出来るようにするため、変更案第14条（電子提供措置等）第2項を新設するものであります。
  - ③ 株主総会資料の電子提供制度が導入されますと、現行定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）の規定は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4) 附則に、商号変更の効力発生時期をはじめ、新設及び削除される条文の効力に関する附則を設けるものであります。なお、本附則はそれぞれの期日経過後に削除するものといたします。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
(商号) 第1条 当社は、 <u>日本管理センター株式会社</u> と称し、英文ではJapan Property Management Center Co., Ltd.と表示する。	(商号) 第1条 当社は、 <u>株式会社JPMC</u> と称し、英文ではJapan Property Management Center Co., Ltd.と表示する。

現 行 定 款	変 更 案
<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1.～5. (条文省略)</p> <p>6. 建築材料、室内装飾品、<u>家具照明器具、厨房器具、住宅設備機器の販売、設置工事及び保守管理</u></p> <p>7.～8. (条文省略)</p> <p>(新 設)</p> <p>9.～21. (条文省略)</p> <p>(新 設)</p> <p>22. <u>前各号に付帯又は関連する一切の事業及び業務</u></p> <p>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</p>	<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1.～5. (現行どおり)</p> <p>6. 建築材料、室内装飾品、<u>家具、照明器具、電化製品、厨房器具、住宅設備機器の販売、リース、レンタル、設置工事及び保守管理</u></p> <p>7.～8. (現行どおり)</p> <p>9. <u>PropTechの企画、開発、構築、販売、運営及び保守管理</u></p> <p>(以下、号数繰り下げ)</p> <p>10.～22. (現行どおり)</p> <p>23. <u>有料職業紹介事業</u></p> <p>24. <u>前各号に付帯又は関連する一切の事業及び業務</u></p>
<p>第14条 当社は、<u>株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</u></p> <p>(新 設)</p>	<p>(削 除)</p> <p>(電子提供措置等) 第14条 当社は、<u>株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる。</u></p>

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

現 行 定 款	変 更 案
	<p><u>2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした株主に対して交付する書面に記載することを要しないものとする。</u></p>
<p>附 則</p>	<p>附 則</p>
<p>(新 設)</p>	<p><u>(商号変更の時期)</u>  <u>第2条 定款第1条（商号）の変更は、2022年6月7日に効力を発生し、その効力発生日をもって本条は削除する。</u></p>
<p>(新 設)</p>	<p><u>(株主総会資料の電子提供に関する経過措置)</u>  <u>第3条 定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）の削除及び定款第14条（電子提供措置等）の新設は、2022年9月1日から効力を生じるものとする。</u>  <u>2 前項の規定にかかわらず、2022年9月1日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）は、なお効力を有する。</u>  <u>3 本条の規定は、2022年9月1日から6か月を経過した日又は前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</u></p>



## 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

現任取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名全員は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。また、経営に対し独立性のある監督の実効性を高めるべく、増員の取締役として社外取締役を1名選任することといたく存じます。つきましては、取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名の選任をお願いするものであります。

本定時株主総会において選任いただく取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期は、2023年3月開催予定の当社定時株主総会終結の時までとなります。

なお、取締役候補者の選定にあたりましては、委員の過半数を独立社外取締役で構成する任意の指名委員会の審議を経ております。また、本議案に関しましては、監査等委員会において検討がなされ、全ての取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者について相当である旨の意見を得ております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）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、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	むとう ひであき 武藤 英明 (1964年4月19日生)	1997年 3月 株式会社ネクスト（現株式会社LIFULL）設立 代表取締役 1998年 9月 同社 代表取締役副社長 1999年11月 株式会社アパマンショップネットワーク（現 APAMAN株式会社）システム部長 2001年 5月 株式会社不動産ビジネス研究所 代表取締役 2002年 6月 当社設立 代表取締役 2003年10月 株式会社不動産ビジネス研究所 取締役 2012年 1月 当社代表取締役 社長執行役員（現任）	457,865株
		(重要な兼職の状況) 株式会社 JPMC シンエイ 代表取締役会長	
		<p>取締役候補者とした理由</p> <p>2002年6月に当社を設立し、現在では社長執行役員を務めており、当社及び不動産業界における豊富な業務経験と経営全般及び管理・運営業務に関する知見を有していることから引き続き取締役候補者となりました。</p>	<p>当事業年度における 取締役会出席回数 13回/13回</p>

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
2	いけだ しげお <b>池田 茂雄</b> (1974年2月13日生)	1996年 4月 株式会社エスケイトレーディング入社 2004年 8月 当社入社 2014年 1月 当社コンサルティング営業本部長代理 東日本 コンサルティング統括部長 2015年 1月 当社執行役員 コンサルティング営業本部長 首都圏コンサルティンググループ長 2016年 1月 当社上席執行役員 プロパティマネジメント事 業部長 東日本プロパティマネジメント統括部 長 シニアハウス事業部長 2017年 1月 当社上席執行役員 プロパティマネジメント事 業部長 2018年 1月 当社常務執行役員 プロパティマネジメント事 業部長 2018年 3月 当社取締役 常務執行役員 プロパティマネジ メント事業部長 2019年 1月 当社取締役 常務執行役員 西日本カンパニー プレジデント 2020年 1月 当社取締役 専務執行役員 東日本カンパニー プレジデント 2022年 1月 当社取締役 専務執行役員 パートナー事業本 部 本部長 (現任)	66,277株
		(重要な兼職の状況) 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役	
当事業年度における 取締役会出席回数 12回/13回		取締役候補者とした理由 入社以来、営業部門に従事し、コンサルティング営業本部長、プロパティマネジメント事業部長を経て、現在では専務執行役員パートナー事業本部 本部長として当社グループの事業を牽引しており、当社における豊富な経験と経営全般及び管理業務に関する知見を有していることから、引き続き取締役候補者となりました。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	はつ どり あき まさ <b>服部 聡昌</b> (1963年8月29日生)	2001年 4月 株式会社ニッセン入社 2005年 4月 同社 戦略財務グループ 決算チームリーダー 2007年 6月 監査法人M&G入所 2009年 2月 株式会社シーアイアソシエイツ 代表取締役 2009年 4月 ペイデザイン株式会社 (現株式会社メタップ スペイメント) 出向  2012年 4月 同社 経理財務部長 2015年11月 当社入社 2016年 1月 当社財務部長 2018年 1月 当社執行役員 財務部長 2018年 3月 当社取締役 執行役員 財務部長 2019年 1月 当社取締役 上席執行役員 ファイナンス&ア ドミニストレーション本部長 (現任)	17,705株
	(重要な兼職の状況) 株式会社 JPMC ファイナンス 監査役 みらい少額短期保険株式会社 代表取締役会長 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役 株式会社 JPMC シンエイ 監査役 株式会社 JPMC ワークス&サプライ 監査役 株式会社 JPMC アセットマネジメント 監査役 大阪瑠瑠株式会社 代表取締役		
	当事業年度における 取締役会出席回数 13回/13回	取締役候補者とした理由  経理、財務における豊富な業務の経験を持ち、広い知見を有 しております。入社以来、財務部長として財務・会計関連業 務に従事し、現在では上席執行役員ファイナンス&アドミニ ストレーション本部長として管理部門を統括しており、この 経験や知見により取締役会の意思決定機能や監督機能の実効 性強化が期待できることから、引き続き取締役候補者としま した。	

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
4	ほそ だ たかし <b>細田 隆</b> (1955年4月28日生)	1979年 4月 大蔵省（現財務省）入省 1996年 7月 大臣官房企画官兼京都大学教授 2008年 7月 中小企業金融公庫（現日本政策金融公庫）理事	
		2008年 7月 総務省大臣官房審議官 2010年 7月 名古屋税関長 2011年 4月 独立行政法人住宅金融支援機構 理事 2013年 6月 東京税関長 2014年 7月 関東財務局長 2016年 3月 弁護士登録 2016年 6月 株式会社トマト銀行 代表取締役副社長 2019年10月 Y & P法律事務所入所 オブカウンセル（現任） 2020年 7月 株式会社ロココ 社外監査役（現任） 2021年 8月 前澤工業株式会社 社外取締役（現任）	0 株
		(重要な兼職の状況) Y & P法律事務所 オブカウンセル 株式会社ロココ 社外監査役 前澤工業株式会社 社外取締役	
		社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要	
		大蔵省（現財務省）入省後、地方公営企業の担当審議官、関東財務局長、地方銀行の代表取締役副社長を歴任するなど、財政・金融分野での豊富な経験と知見とともに、会社経営の責任を担った経歴も有しております。また、コーポレートガバナンスやコンプライアンスにも造詣が深く、当社経営に対する助言・監督等での貢献が期待できることから、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断し、社外取締役候補者となりました。	

- (注) 1. 各候補者と当社間に特別の利害関係はありません。
2. 細田隆氏は、社外取締役候補者であります。細田隆氏が原案どおり選任された場合、細田隆氏は東京証券取引所が定める独立役員となる予定であります。
3. 細田隆氏が原案どおり選任された場合、当社と細田隆氏との間で、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額であります。
4. 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、被保険者が負担することになる損害を当該保険契約により補填することとしております。各候補者が原案どおり選任された場合、各候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の内容の概要は、事業報告の23頁に記載のとおりです。

### 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

現任の監査等委員である取締役3名全員は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。

本定時株主総会において選任いただく監査等委員である取締役の任期は、2024年3月開催予定の当社定時株主総会終結の時までとなります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役の候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	こまつ けいじ 小松 啓志 (1949年4月1日生)	1972年 4月 株式会社ダイエー入社 1984年 3月 The Daiei(USA),Inc. 取締役 財務部長 1990年 6月 株式会社ダイエー 経理本部経理部長 1997年 4月 同社 経理本部長 1999年 5月 同社 執行役員 経理企画担当 2001年 1月 株式会社マルコー（現Apaman Property株式会社）取締役 管財人室長 2004年 4月 同社 取締役 管理部長 2006年 9月 株式会社ソーテック（現オンキヨーホームエンターテイメント株式会社）経営管理部長 2009年 4月 レントゴー保証株式会社（現株式会社Casa） 監査役 2019年 3月 当社監査等委員である社外取締役（現任） 2020年 4月 ユニカ食品株式会社 監査役（現任）	2,700 株
		(重要な兼職の状況) ユニカ食品株式会社 監査役	
	当事業年度における 取締役会出席回数 13回/13回 監査等委員会出席回数 15回/15回	社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 当社の属する賃貸不動産業界での取締役としての経験を持ち、当社事業や不動産業界への理解も深く、これらの経験や知見を活かした専門的・経営的視点からの監査を通じ、当社経営の健全性確保に貢献していただけるものと判断し、引き続き監査等委員である社外取締役候補者となりました。 なお、小松啓志氏の当社監査等委員である社外取締役の就任期間は本定時株主総会終結の時をもって3年となります。	

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
2	うえだ たいじ <b>上田 泰司</b> (1971年6月30日生)	1996年10月 太田昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入所 2014年 1月 上田公認会計士事務所開設 代表（現任） 2018年 3月 当社監査等委員である社外取締役（現任）	
			5,200 株
		(重要な兼職の状況) 上田公認会計士事務所 代表	
当事業年度における 取締役会出席回数 13回/13回 監査等委員会出席回数 15回/15回		社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 過去に直接経営に関与した経験はありませんが、公認会計士及び税理士としての専門的な知識・経験等に基づき、客観的な立場から当社の経営を監督していただくため、引き続き監査等委員である社外取締役候補者となりました。 なお、上田泰司氏の当社監査等委員である社外取締役の就任期間は本定時株主総会終結の時をもって4年となります。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	さくら い ゆう こ 桜井 祐子 (1987年2月18日生)	2015年 1月 弁護士登録 2017年 9月 外務省国際法局経済条約課 2019年 4月 株式会社アイデア・レコード 社外監査役 (現任) 2019年12月 株式会社ビジコム 社外監査役 (現任) 2020年 3月 株式会社サインド 社外監査役 (現任) 2022年 1月 桜井法律事務所開設 代表 (現任)	
		(重要な兼職の状況) 桜井法律事務所 代表 株式会社アイデア・レコード 社外監査役 株式会社ビジコム 社外監査役 株式会社サインド 社外監査役	0株
		社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要	
		弁護士としての活躍だけでなく、官庁における行政の経験も持ち、法律・行政の両面にわたる専門的な知見や経験に基づき、当社の経営の適法性・コンプライアンスを中心に、助言・監督等での貢献が期待できることから、監査等委員である社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断し、監査等委員である社外取締役候補者となりました。	

- (注) 1. 各候補者と当社間に特別の利害関係はありません。
2. 小松啓志氏、上田泰司氏及び桜井祐子氏は、監査等委員である社外取締役候補者であります。なお、当社は小松啓志氏及び上田泰司氏を東京証券取引所が定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。各候補者が原案どおり選任された場合、候補者全員は東京証券取引所が定める独立役員となる予定であります。
3. 当社は、監査等委員である取締役との間で、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ます。小松啓志氏及び上田泰司氏が原案どおり選任された場合、両氏と当該責任限定契約を継続する予定です。また、桜井祐子氏が原案どおり選任された場合、同氏との間で、同様の責任限定契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額であります。
4. 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、被保険者が負担することになる損害を当該保険契約により補填することとしております。各候補者が原案どおり選任された場合、各候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の内容の概要は、事業報告の23頁に記載のとおりです。

■ ご参考 ■

本定時株主総会において、第2号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決された場合の取締役会の構成及び当社グループが取締役として期待する分野は、以下のとおりであります。

氏名	地位	当社グループが取締役として期待する分野									
		企業 経営	営業 マーケ ーテ ィング	自 社 業 界 の 知 見	人 材 開 発	M&A	法 務 リ ス ク マ ネ ジ メ ン ト	財 務	D X	ESG	政 府 機 関 ・ 行 政
武藤 英明	代表取締役 社長執行役員 グループCEO	○	○	○	○				○	○	
池田 茂雄	取 締 役 専務執行役員 グループCOO	○	○	○					○		
服部 聡昌	取 締 役 上席執行役員 グループCFO	○				○	○	○	○		
細田 隆	社外取締役	○					○				○
小松 啓志	監査等委員で ある社外取締役			○				○			
上田 泰司	監査等委員で ある社外取締役					○		○			
桜井 祐子	監査等委員で ある社外取締役					○	○				○

(注) 上記の一覧表は、各取締役が有する全ての知見及び経験を表すものではありません。



#### 第4号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である東陽監査法人は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となり退任いたしますので、新たに会計監査人の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の決定に基づき付議しております。

監査等委員会が、現会計監査人に代えて太陽有限責任監査法人を会計監査人候補者とした理由は、現会計監査人の継続監査年数が長期にわたっており、専門性、独立性及び品質管理体制の観点から総合的に検討した結果、新しい会計監査人の起用による新たな視点での監査を期待し、太陽有限責任監査法人が新たな会計監査人として適任と判断したものであります。

太陽有限責任監査法人の主たる事務所及び沿革等は次のとおりであります。

(2021年12月31日現在)

名 称	太陽有限責任監査法人	
事 務 所	主たる事務所	東京都港区元赤坂一丁目2番7号 赤坂Kタワー22階
	その他の事務所	大阪事務所ほか7事務所
沿 革	1971年 9月 太陽監査法人設立 1994年10月 グラントソントン インターナショナル加盟 2006年 1月 ASG監査法人と合併し太陽ASG監査法人となる 2006年 1月 有限責任組織形態に移行 太陽ASG有限責任監査法人となる 2012年 7月 永昌監査法人と合併 2013年10月 霞が関監査法人と合併 2014年10月 太陽有限責任監査法人に社名変更 2018年 7月 優成監査法人と合併 現在に至る	
概 要	代表社員・社員	88名
	特定社員	4名
	公認会計士	303名
	公認会計士試験合格者等	245名
	その他専門職	187名
	事務職員	87名
	契約職員	221名
	合 計	1,135名
	金融商品取引法・会社法監査	292社

以 上

# 事業報告

(2021年1月1日から  
2021年12月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、繰り返し押し寄せる新型コロナウイルス感染症拡大の波に翻弄され、昨年度に引き続き経済活動や社会活動への制限により、国民の生活と行動に大きな影響が及んだことにより、景況は不安定な状況で推移しました。特に、当年度前半における再三の緊急事態宣言の影響が大きく、個人消費を中心に厳しい状況が続きました。国内におけるワクチン接種率の向上や感染者数の減少等により、当年度後半には経済活動は回復に向かい、少しずつ活気を取り戻しつつあったものの、国際的な半導体不足による製造業への影響、円安や原油高による各種製品・サービスの価格上昇など、経済活動の先行きには不透明さが残る状況が続いております。

このような状況のもと当社グループは、2021年からの5ヵ年を対象とする中期経営計画として策定した「JPMC2025」のもと、「コロナ禍における運用戸数の拡大」と「Back to normalにおける収益性改善」を基本戦略として事業を推進してまいりました。

当社グループのコア事業であるプロパティマネジメント事業の収益向上に向けては、運用戸数の増加が不可欠となりますが、滞納保証事業や保険事業、リフォーム事業等を併せ持つ当社グループの強みが、1戸当たりの収益性をさらに高め、付加価値向上と成長の加速を実現させていくための原動力となります。

そのための基盤作りとして、物件運用により得られるストック収益を拡大し、持続的かつ安定した成長を実現させるため、まずは運用戸数の増加に重点をおいて全社一丸となって事業を推進しました。

また、2021年7月にM&Aで子会社化した株式会社JPMCシンエイは、多摩エリアを中心に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県で賃貸住宅の管理・運用を行っており、運用戸数約9,000戸の増加に寄与しました。今後は、当社グループで展開しているリフォーム事業、滞納保証事業、保険事業を提供することで収益性向上を図ってまいります。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高53,416百万円（前期比13.2%増）、営業利益2,300百万円（同11.5%増）、経常利益2,305百万円（同11.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,161百万円（同7.4%増）となりました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より売上区分の名称を変更しております。従来「不動産収入」「不動産付帯事業収入」として表示していたものを「プロパティマネジメント収入」「PM付帯事業収入（PMはプロパティマネジメントの略）」へと変更しております。

#### (プロパティマネジメント収入)

プロパティマネジメント収入につきましては、株式会社JPMCシンエイのM&Aにより、運用戸数が増加した一方で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、人の移動の制限による空室リスクの高まりから一括借上に対するニーズが高まりましたが、当連結会計年度においてはほとんどの期間が緊急事態宣言下にあ

り、新規オーナーへの訪問営業の機会は大きく制限されました。

この結果、当連結会計年度におきまして、運用戸数は106,640戸（前期末比11,842戸増）となり、プロパティマネジメント収入は49,567百万円（前期比11.0%増）となりました。

#### （PM付帯事業収入）

PM付帯事業収入につきましては、滞納保証事業が順調に推移しました。

この結果、PM付帯事業収入は2,302百万円（前期比9.5%増）となりました。

#### （その他の収入）

その他の収入につきましては、「スクラップアンドビルドを繰り返さない」という当社グループの方針のもと、リフォーム事業が順調に推移しました。また販売用不動産の売却を行いました。

この結果、その他の収入は1,546百万円（前期比234.3%増）となりました。

#### （2）設備投資の状況

該当事項はありません。

#### （3）資金調達の状況

2021年7月にM&Aにより、株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートの株式取得に係る資金として、金融機関より長期借入金として2,600百万円の調達を行いました。

#### （4）他の会社の株式の取得又は処分の状況

2021年7月20日付で、株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートの全株式を取得いたしました。なお、株式会社シンエイは取得時に商号を株式会社JPMCシンエイに変更しております。また、株式会社シンエイエステートは株式会社JPMCシンエイを存続会社とする吸収合併により消滅しております。

#### （5）対処すべき課題

当社グループはオーナー、パートナー、入居者等の顧客満足度を向上させることで事業収益の拡大を図ることにより、持続的かつ飛躍的な成長を確実にし、より強固な経営基盤を確保すべく、以下の事項を重要課題と捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

##### ① 持続的な成長のための事業基盤の強化

当社グループは創業より現在までパートナーの増加及びパートナーを動員した借上物件数の増加により、売上高を順調に成長させてまいりました。

先行き不透明なコロナ禍においても持続的な成長を継続していくためには、借上物件数の増加と借上対象の拡大を図り、ストックビジネスを極めていくことが最優先課題であります。借上物件数の増加を達成するために必要な、オーナー及びパートナーとの厚い信頼関係を構築していくために、オーナーを対象とした経営に関するセミナーや、パートナー対象の勉強会等の内容の充実を図ってまいりたいと存じます。

また、入居者への滞納保証、収納代行及び家財保険といったサービスによって付加価値向上を図るとともに、借上対象に高齢者向け賃貸住宅を加えるなど、顧客ニーズを先取りした事業の拡大に努めてま

いりましたが、新たに法人の社宅需要向け賃貸事業や、入居者向けの家具・家電のレンタルサービス事業をスタートさせるなど、新規領域への参入に積極的に挑戦しております。今後も更なる企画・開発により、持続的な成長を目指してまいります。

## ② 効率性の追求

当社は、現在においても、業界の中においては一定の収益性の高さを実現できていると考えておりますが、持続的な成長を遂げていくためには、競争力の向上と効率性の追求により、さらなる利益体質の強化が不可欠であります。

その実現に向けては、運用物件の価値向上に向けての企画力や提案力などのスキルや専門性を向上させるための人材育成の強化と、リフォーム、滞納保証、高齢者向け賃貸住宅、家財保険などを手掛けるグループ会社間のシナジーの最大化により、競争力を向上させていくことが重要と考えます。

あわせて、業務プロセスの徹底的な見直しや、コロナ禍で定着したテレワークやリモート商談をはじめとした新しい働き方を通じ、そこで創出した時間や費用を最大限活用し、より高い業務効率を目指してまいります。さらに、各種システムの統合的な整備を図り、ビッグデータ活用技術やAI技術の導入による入居者の問い合わせ対応や顧客データ管理、査定業務の円滑化を図るなど、効率性を徹底的に追求し、利益体質の強化につなげていく所存であります。

## ③ 実効性のあるコーポレート・ガバナンスの実現

当社グループは、長期的かつ安定的な株主価値の向上、企業価値の最大化を図るため、ステークホルダーに対する社会的責任を果たすとともに、企業経営の健全性や透明性を高めることにより、より実効性のあるコーポレート・ガバナンスの実現に向けての取り組みが重要であると認識しております。

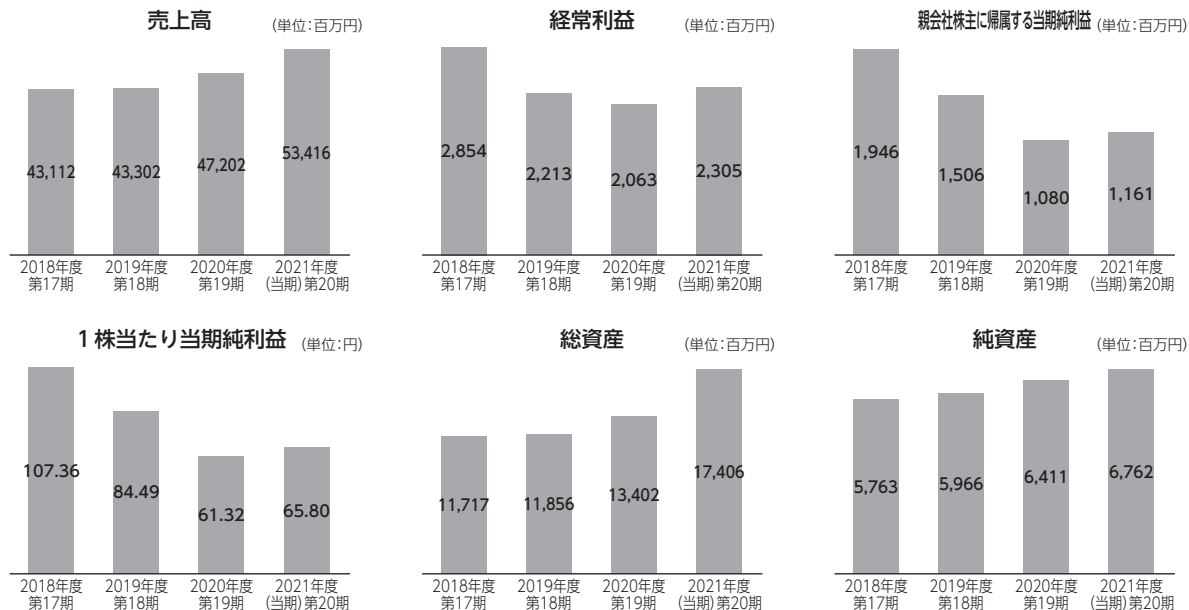
企業統治が有効に機能する体制構築に努め、業務の増大に対応し、常時支障なく業務が遂行できるよう、内部統制の仕組みを改善し、必要に応じて管理部門の人員を強化してまいります。

当社グループの更なる発展を目指して役員・社員一同全力を傾注してまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(6) 財産及び損益の状況の推移

区 分	2018年度 第17期	2019年度 第18期	2020年度 第19期	2021年度 第20期 (当連結会計年度)
売上高	43,112 百万円	43,302 百万円	47,202 百万円	53,416 百万円
経常利益	2,854 百万円	2,213 百万円	2,063 百万円	2,305 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,946 百万円	1,506 百万円	1,080 百万円	1,161 百万円
1株当たり当期純利益	107.36 円	84.49 円	61.32 円	65.80 円
総資産	11,717 百万円	11,856 百万円	13,402 百万円	17,406 百万円
純資産	5,763 百万円	5,966 百万円	6,411 百万円	6,762 百万円

(注) 1株当たり当期純利益は期中平均株式数により算出しております。



(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社 J PMC ファイナンス	35百万円	100%	貸金業及び家賃の滞納保証
みらい少額短期保険株式会社	299百万円	100%	保険業
株式会社 J PMC エージェンシー	45百万円	100%	法人需要向け賃貸住宅の賃貸
株式会社 J PMC シンエイ	100百万円	100%	賃貸管理業
株式会社 J PMC ワークス	100百万円	100%	賃貸用不動産リフォームの工事請負
株式会社 J PMC アセットマネジメント	20百万円	100%	収益不動産を中心とした売買の斡旋、仲介
大阪磁瑠株式会社	10百万円	100%	不動産の賃貸
株式会社 J PMC アカデミー	20百万円	100%	賃貸管理に関するセミナーの企画、運営

(注) 1. 2021年4月1日に、株式会社 J PMC エージェンシーを設立いたしました。

2. 2021年7月20日に、株式会社シンエイ及び株式会社シンエイエステートを株式取得により子会社化いたしました。なお、株式会社シンエイは取得時に商号を株式会社 J PMC シンエイに変更しております。また、株式会社 J PMC シンエイと株式会社シンエイエステートは、株式会社 J PMC シンエイを存続会社として2021年9月24日に合併いたしました。

3. 株式会社 J PMC ワークスは、2022年1月1日付で株式会社 J PMC ワークス&サプライに商号変更いたしました。

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

当事業年度の末日における特定完全子会社の状況は、以下のとおりであります。

特定完全子会社の名称	株式会社 J PMC シンエイ
特定完全子会社の住所	東京都立川市柴崎町二丁目2番1号
当社及び特定完全子会社における 特定完全子会社の帳簿価額	2,694百万円
当社の総資産額	13,233百万円

(8) 剰余金の配当等を取締役会が決定する旨の定款の定めがあるときの権限の行使に関する方針

当社グループは、株主に対する利益の還元を経営上重要な施策の一つとして位置付けており、将来の事業展開と経営体質の強化のため必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当連結会計年度につきましては、普通株式の年間配当は1株当たり44円（うち中間配当22円）といたします。

## 2. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役の状況（2021年12月31日現在）

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
武藤 英明	代表取締役 社長執行役員	株式会社 JPMC シンエイ 代表取締役会長
池田 茂雄	取締役 専務執行役員	東日本カンパニープレジデント 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役
服部 聡昌	取締役 上席執行役員	ファイナンス&アドミニストレーション本部長 株式会社 JPMC ファイナンス 監査役 みらい少額短期保険株式会社 代表取締役会長 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役 株式会社 JPMC シンエイ 監査役 株式会社 JPMC ワークス 監査役 大阪珪瑯株式会社 代表取締役
小松 啓志	取締役（監査等委員）	ユニカ食品株式会社 監査役
園部 洋士	取締役（監査等委員）	至高法律事務所 代表 株式会社 レッグス 社外取締役 東京鐵鋼株式会社 社外取締役 監査等委員 株式会社 ケアサービス 社外監査役
上田 泰司	取締役（監査等委員）	上田公認会計士事務所 代表

- (注) 1. 取締役（監査等委員）小松啓志氏、園部洋士氏及び上田泰司氏は社外取締役であります。  
 2. 取締役（監査等委員）園部洋士氏は、弁護士の資格を有しており、法律に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 3. 取締役（監査等委員）上田泰司氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務、会計及び税務に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 4. 当社は、取締役（監査等委員）小松啓志氏、園部洋士氏及び上田泰司氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ております。  
 5. 監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。

### (2) 当事業年度後における取締役の地位及び担当又は重要な兼職の状況の変更

氏名	変更年月日	変更前の地位、担当及び重要な兼職の状況	変更後の地位、担当及び重要な兼職の状況
池田 茂雄	2022年 1月1日	取締役 専務執行役員 東日本カンパニープレジデント 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役	取締役 専務執行役員 パートナー事業本部 本部長 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役
服部 聡昌	2022年 1月1日	取締役 上席執行役員 ファイナンス&アドミニストレーション本部長 株式会社 JPMC ファイナンス 監査役 みらい少額短期保険株式会社 代表取締役会長 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役 株式会社 JPMC シンエイ 監査役 株式会社 JPMC ワークス 監査役 大阪珪瑯株式会社 代表取締役	取締役 上席執行役員 ファイナンス&アドミニストレーション本部長 株式会社 JPMC ファイナンス 監査役 株式会社 JPMC ファイナンス 監査役 みらい少額短期保険株式会社 代表取締役会長 株式会社 JPMC エージェンシー 取締役 株式会社 JPMC シンエイ 監査役 株式会社 JPMC ワークス&サプライ 監査役 株式会社 JPMC アセットマネジメント 監査役 大阪珪瑯株式会社 代表取締役

- (注) 株式会社 JPMC ワークスは、2022年1月1日付で株式会社 JPMC ワークス&サプライに商号変更いたしました。



### (3) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に規定しており、各取締役（業務執行取締役等を除く。）との間で責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、各取締役（業務執行取締役等を除く。）が、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

### (4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

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ます。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び子会社の取締役（監査等委員を含む。）、監査役及び執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により、被保険者が、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を補填することとしています。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者が私的な利益や便宜を得たことに起因する対象事由、被保険者の犯罪行為に起因する対象事由、法令に違反することを認識しながら行った行為に起因する対象事由等による損害は、補填の対象とならないこととしております。

### (5) 取締役の報酬等

#### ①役員報酬等の内容の決定に関する方針等

##### a. 取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社は、取締役会において、監査等委員を除く取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。なお、当社は監査等委員である取締役が議長を担うとともに、委員の過半数を社外取締役で構成する任意の報酬委員会を設置しており、取締役に関する報酬制度の運用については、この報酬委員会における審議及び取締役会への答申を踏まえ、取締役会にて決定しております。

##### b. 取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容の概要

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

#### イ. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）

金銭報酬である基本報酬と譲渡制限付株式報酬で構成しております。

基本報酬については持続的な企業価値向上に資するものであること、および優秀な人材の確保を実現するものであることを基本として決定することとしております。

具体的には、役位・職責に基づく基本報酬に加え、前連結会計年度における会社業績を反映し、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、各取締役への年間基本報酬を決定するものとしております。また、当社グループの持続的な成長並びに企業価値の持続的な向上を図ることに寄与するとともに、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、上記金銭報酬の一定割合を譲渡制限付株式報酬として支給するものとしております。



ロ. 監査等委員である取締役

基本報酬により構成しております。報酬額については株主総会決議により定められた上限額の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

c. 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

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方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

②役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)		対象となる 役員の数 (名)
		基本報酬 (固定報酬)	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (監査等委員を除く)	118,939	103,950	14,989	3
監査等委員である取締役	9,690	9,690	—	3
合計	128,629	113,640	14,989	6

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 取締役の報酬限度額は、2016年3月30日開催の第14回定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）について年額3億円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役について年額1億円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）、監査等委員である取締役の員数は、それぞれ3名であります。また、2018年3月29日開催の第16回定時株主総会において、上記の報酬枠の範囲内で譲渡制限付株式付与のための報酬額（監査等委員である取締役を除く。）として年額75万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は4名であります。

(6) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

区分	氏名	重要な兼職先
社外取締役 (監査等委員)	小 松 啓 志	ユニカ食品株式会社 監査役
	園 部 洋 士	至高法律事務所 代表 株式会社レッグス 社外取締役 東京鐵鋼株式会社 社外取締役 監査等委員 株式会社ケアサービス 社外監査役
	上 田 泰 司	上田公認会計士事務所 代表

- (注) 1. 取締役(監査等委員)小松啓志氏が兼職するユニカ食品株式会社と当社との間に特別の利害関係はありません。  
2. 取締役(監査等委員)園部洋士氏が兼職する至高法律事務所、株式会社レッグス、東京鐵鋼株式会社及び株式会社ケアサービスと当社との間に特別の利害関係はありません。  
3. 取締役(監査等委員)上田泰司氏が兼職する上田公認会計士事務所と当社との間に特別の利害関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役にて期待される役割に対して行った職務の概要
社外取締役 (監査等委員)	小 松 啓 志	当事業年度開催の取締役会13回全て、また、監査等委員会15回全てに出席いたしました。賃貸不動産業界での取締役としての経験を踏まえ、当該視点から積極的に意見を述べており、経営の健全性を確保するための適切な役割を果たしております。また、監査等委員会の委員長として、客観的・中立的な立場で監督機能を主導しております。
	園 部 洋 士	当事業年度開催の取締役会13回全て、また、監査等委員会15回全てに出席いたしました。弁護士としての経験を踏まえ、事業決定における適法性についての指摘をする等、議案審議に必要な発言を適宜行っております。
	上 田 泰 司	当事業年度開催の取締役会13回全て、また、監査等委員会15回全てに出席いたしました。公認会計士及び税理士としての経験を踏まえ、内部統制や会計関連についての指摘をする等、議案審議に必要な発言を適宜行っております。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	11,232,751	流動負債	4,713,945
現金及び預金	7,278,552	買掛金	629,378
売掛金	475,179	短期借入金	125,000
販売用不動産	31,098	1年内返済予定の長期借入金	739,980
営業貸付金	2,507,697	未払法人税等	326,420
その他	1,083,487	前受金	2,152,041
貸倒引当金	△143,264	その他	741,124
固定資産	6,173,784	固定負債	5,930,565
有形固定資産	4,850,998	長期借入金	3,112,728
建物	3,273,747	長期預り保証金	2,205,261
減価償却累計額	△1,738,100	繰延税金負債	553,371
建物（純額）	1,535,647	その他	59,203
土地	3,262,086		
その他	124,981	負債合計	10,644,510
減価償却累計額	△71,717		
その他（純額）	53,264	純資産の部	
無形固定資産	183,179	株主資本	6,758,253
のれん	120,812	資本金	465,803
その他	62,366	資本剰余金	367,819
投資その他の資産	1,139,607	利益剰余金	7,683,507
繰延税金資産	287,260	自己株式	△1,758,876
その他	1,093,678	新株予約権	3,772
貸倒引当金	△241,332		
資産合計	17,406,536	純資産合計	6,762,025
		負債及び純資産合計	17,406,536

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

招集（通知）

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

## 連結損益計算書

(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		53,416,047
売上原価		47,721,016
売上総利益		5,695,031
販売費及び一般管理費		3,394,578
営業利益		2,300,453
営業外収益		
受取利息	634	
受取手数料	2,741	
雇用調整助成金	3,966	
その他	11,353	18,695
営業外費用		
支払利息	8,044	
その他	5,455	13,499
経常利益		2,305,649
特別利益		
投資有価証券売却益	400,000	
その他	44,431	444,431
特別損失		
固定資産除却損	6,787	
減損損失	707,495	
投資有価証券評価損	22,393	736,676
税金等調整前当期純利益		2,013,404
法人税、住民税及び事業税	745,252	
法人税等調整額	106,753	852,006
当期純利益		1,161,398
親会社株主に帰属する当期純利益		1,161,398

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 計 算 書 類

## 貸 借 対 照 表

(2021年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	5,304,496	流動負債	2,838,534
現金及び預金	4,633,046	買掛金	366,261
売掛金	256,931	1年内返済予定の長期借入金	695,988
販売用不動産	31,098	未払金	251,329
貯蔵品	6,496	未払費用	163,727
前払費用	50,746	未払法人税等	199,154
未収入金	46,009	未払消費税等	68,442
関係会社短期貸付金	182,100	前受金	1,018,797
その他	136,855	預り金	74,834
貸倒引当金	△38,789	固定負債	5,008,966
固定資産	7,928,819	長期借入金	2,995,376
有形固定資産	1,524,787	長期預り保証金	1,954,386
建物	862,372	その他	59,203
工具、器具及び備品	44,970		
土地	615,150		
その他	2,295	負債合計	7,847,501
無形固定資産	47,095	純資産の部	
ソフトウェア	29,667	株主資本	5,382,042
ソフトウェア仮勘定	17,160	資本金	465,803
その他	268	資本剰余金	367,819
投資その他の資産	6,356,936	資本準備金	365,757
投資有価証券	1,099	その他資本剰余金	2,062
関係会社株式	3,423,700	利益剰余金	6,307,295
長期貸付金	2,997	その他利益剰余金	6,307,295
関係会社長期貸付金	2,439,233	繰越利益剰余金	6,307,295
破産更生債権等	255,976	自己株式	△1,758,876
長期前払消費税等	38,308	新株予約権	3,772
繰延税金資産	246,843		
敷金及び保証金	171,127	純資産合計	5,385,814
その他	14,615		
貸倒引当金	△236,965	負債及び純資産合計	13,233,315
資産合計	13,233,315		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		49,804,637
売上原価		45,436,329
売上総利益		4,368,308
販売費及び一般管理費		2,711,920
営業利益		1,656,387
営業外収益		
受取利息	6,741	
受取手数料	6,683	
雇用調整助成金	3,966	
その他	3,534	20,925
営業外費用		
支払利息	5,665	
その他	3,121	8,787
経常利益		1,668,525
特別利益		
投資有価証券売却益	400,000	400,000
特別損失		
固定資産除却損	4,577	
投資有価証券評価損	22,393	26,970
税引前当期純利益		2,041,555
法人税、住民税及び事業税	489,271	
法人税等調整額	87,320	576,592
当期純利益		1,464,962

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月18日

日本管理センター株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員 公認会計士 太田裕士  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 橋本健太郎  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本管理センター株式会社の2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、日本管理センター株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類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、「連結計算書類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、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

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

### 連結計算書類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、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

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

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・連結計算書類の監査の目的は、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連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

# 計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月18日

日本管理センター株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員 公認会計士 太田 裕士  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 橋本 健太郎  
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、日本管理センター株式会社の2021年1月1日から2021年12月31日までの第20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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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

当監査等委員会は、2021年1月1日から2021年12月31日までの第20期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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に関する事項の報告を受け、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しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②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視及び検証するとともに、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」（2005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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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の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、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽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。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人東陽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。

2022年2月21日

日本管理センター株式会社 監査等委員会  
監査等委員 小松啓志 ㊟  
監査等委員 園部洋士 ㊟  
監査等委員 上田泰司 ㊟

(注) 監査等委員小松啓志、園部洋士及び上田泰司は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上



# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内三丁目5番1号

**東京国際フォーラム ホールD7 受付は6階となります。**

電話：(03) 5221-9000 (代)

\*下記をご参照のうえ、お間違いのないよう6階の受付までお越しください。



## 交通のご案内

### JR 有楽町駅

国際フォーラム口より徒歩3分

### 東京メトロ

#### 有楽町線・有楽町駅

D5出口より地下1階にて連絡 徒歩3分

※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

### 〈ご参考〉

#### JR東京駅

丸の内南口より徒歩5分  
(京葉線・東京駅4番出口より地下1階にて連絡)

#### 東京メトロ

日比谷線	日比谷駅	徒歩5分	銀座駅	徒歩6分
銀座線	銀座駅	徒歩7分	京橋駅	徒歩7分
千代田線	二重橋前駅	徒歩5分	日比谷駅	徒歩7分
丸の内線	銀座駅	徒歩5分		
都営地下鉄	三田線	日比谷駅	徒歩5分	



〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-4-2新日石ビルディング  
Tel. 03-6268-5225

UD FONT

見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。

