

株式交換に関する事前開示書類

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面)

2022 年 6 月 30 日

株式会社岡三証券グループ

2022年6月30日

株式交換に関する事前開示書面
(会社法第794条第1項及び会社法施行規則第193条に定める書面)

東京都中央区日本橋一丁目17番6号
株式会社岡三証券グループ
取締役社長 新芝 宏之

当社は、2022年7月25日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、岡三興業株式会社（以下「岡三興業」という。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を実施いたします。本株式交換に関する会社法第794条第1項及び会社法施行規則第193条に定める事前開示事項は、下記のとおりです。

記

1. 株式交換契約の内容（会社法第794条第1項）

別紙1のとおりです。

2. 交換対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第193条第1号）

(1) 交換対価の総数又は総額の相当性に関する事項

① 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	岡三興業 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	231.38
本株式交換により交付する株式数	当社の普通株式：6,478,640株（予定）	

当社は、本株式交換に際して、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時における岡三興業の株主名簿に記載又は記録された岡三興業の株主（但し、当社を除く。以下「本割当対象普通株主」という。）に対し、岡三興業の普通株式に代わり、その所有する岡三興業の普通株式1株につき、当社の普通株式231.38株の割合をもって、割当て交付いたします。交付する当社の普通株式には当社が保有する自己株式を充当する予定であり、株式の新規発行は行わない予定です。

また、本株式交換に伴い、当社の普通株式1株に満たない端数の割当交付を受けることとなる本割当対象普通株主に対しては、会社法第234条の規定に従い処理いたします。

なお、上記の株式交換比率（以下「本株式交換比率」という。）について、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、両社協議の上、変更することがあります。

② 本株式交換に係る割当ての内容の根拠及び理由

当社及び岡三興業は、本株式交換の株式交換比率の公正性・妥当性を確保するため、当社及び岡三興業から独立した第三者算定機関に株式交換比率の算定を依頼することとし、TY コンサルティング株式会社（以下「TYC」という。）を選定いたしました。

TYC は、当社については、当社が、株式会社東京証券取引所プライム市場（以下「東証プライム市場」という。）及び株式会社名古屋証券取引所プレミア市場（以下「名証プレミア市場」という。）に上場しており、市場株価が存在することから、市場株価法（諸条件を勘案し、評価基準日である 2022 年 6 月 28 日、評価基準日から遡る 1 週間、1 ヶ月間の終値を出来高で加重平均した値）を採用して算定を行いました。岡三興業については、岡三興業が非上場会社であり市場株価が存在しないこと及び当社連結子会社であることに鑑み、資産負債の裏付けという観点から、また、比較可能な上場類似会社が存在することから、修正簿価純資産法及び類似会社比較法を採用して算定を行いました。

当社の普通株式の 1 株当たり株式価値を 1 とした場合の岡三興業の株式の評価レンジは、以下のとおりとなります。

採用手法		株式交換比率		
当社	岡三興業			
市場株価法	修正簿価純資産法	234.14	～	247.61
	類似会社比較法	201.99	～	241.78

③ 算定の経緯

当社及び岡三興業は、第三者算定機関である TYC から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、各社の財務状況、業績動向、株価動向等を総合的に勘案の上、慎重に検討し、両社間で交渉・協議を重ねた結果、2. (1)①に記載の本株式交換比率が妥当であり、各社の株主の利益を損ねるものではないとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことについて、2022 年 6 月 29 日に開催された当社及び岡三興業の取締役会の決議に基づき、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

④ 算定機関との関係

2. (1)②に記載の第三者算定機関である TYC は、当社及び岡三興業の関連当事者には該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

(2) 交換対価として当社の株式を選択した理由

当社及び岡三興業は、本株式交換の交換対価である当社の普通株式が、東証プライム市場及び名証プレミア市場に上場されており、本株式交換後においても、取引機会が確保されていることから、本株式交換の交換対価として、株式交換完全親会社となる当社の普通株式を選択することが適切であると判断いたしました。

(3) 株式交換完全子会社の株主を害さないように留意した事項

当社及び岡三興業は、当社が、既に岡三興業の発行済株式数の 84.44%（小数点以下第 3 位を四捨五入）を所有する親会社であることから、本株式交換の公正性及び岡三興業の株主（但し、当社を除く。）の利益を害さないように留意いたしました。

株式交換比率算定の前提となる両社の株式価値の評価については、両社から独立した第三者算定機関である TYC による「株式交換比率試算検討報告書」を参考に、岡三興業については、2022 年 3 月期の財務諸表をもとに、修正簿価純資産法及び類似会社比較法により算定いたしました。また、当社につきましても、市場株価法（諸条件を勘案し、評価基準日である 2022 年 6 月 28 日、評価基準日から遡る 1 週間、1 ヶ月間の終値を出来高で加重平均した値）により算定し客観性を持たせております。

(4) 株式交換完全親会社の資本金及び準備金の額に関する定め相当性に関する事項

本株式交換により増加する当社の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第 39 条の規定に従い当社が別途適当に定める額といたします。かかる取扱いについては、法令及び当社の資本政策に鑑み、相当であると考えております。

3. 株式交換に係る新株予約権の定め相当性に関する事項（会社法施行規則第 193 条第 2 号）
該当事項はありません。

4. 計算書類等に関する事項
 - (1) 株式交換完全子会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第 193 条第 3 号）
 - ① 最終事業年度に係る計算書類等の内容
別紙 2 のとおりです。

 - ② 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等があるときは、当該臨時計算書類等の内容
該当事項はありません。

 - ③ 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容
該当事項はありません。

 - (2) 株式交換完全親会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第 193 条第 4 号）
最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容
該当事項はありません。

5. 株式交換が効力を生ずる日以後における株式交換完全親会社の債務（会社法第 799 条第 1 項の規定により株式交換について異議を述べることができる債権者に対して負担する債務に限る。）の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第 193 条第 5 号）
本株式交換に際して、会社法第 799 条第 1 項の規定により異議を述べることのできる債権者はおりませんので、該当事項はありません。

6. 株式交換契約書等備置開始後、効力発生日までに会社法施行規則第 193 条第 1 号から第 5 号に掲げる事項に変更が生じたときは、変更後の当該事項（会社法施行規則第 193 条第 6 号）
変更が生じたときは、適宜、本書類に添付保管することといたします。

以上

【別紙 1】 株式交換契約書

【別紙 2】 岡三興業の最終事業年度に係る計算書類等

株式交換契約書

株式会社岡三証券グループ（以下「甲」という。）及び岡三興業株式会社（以下「乙」という。）は、甲と乙の株式交換（以下「本株式交換」という。）に関し、次のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 条（本株式交換の形式）

甲及び乙は、本契約に従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換を行う。

第 2 条（当事会社の商号及び住所）

株式交換完全親会社及び株式交換完全子会社の商号及び住所は、次のとおりである。

(1) 株式交換完全親会社（甲）

商号：株式会社岡三証券グループ

住所：東京都中央区日本橋一丁目 17 番 6 号

(2) 株式交換完全子会社（乙）

商号：岡三興業株式会社

住所：東京都中央区日本橋小網町 9 番 9 号

第 3 条（本株式交換に際して交付する株式及びその割り当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時（以下「基準時」という。）における乙の株主名簿に記載又は記録された乙の株主（但し、甲を除く。以下「本割当対象普通株主」という。）に対し、乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式 1 株につき、甲の普通株式 231.38 株を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 前項の交付の方法としては、甲は、本株式交換に際して、本割当対象普通株主に対し、その有する乙の普通株式 1 株につき、甲の普通株式 231.38 株の割合をもって、甲の普通株式を割り当てる。
3. 前二項に従い本割当対象普通株主に対して甲が割当て交付しなければならない甲の普通株式の数に 1 株に満たない端数があるときは、甲は、会社法第 234 条の規定に従い処理する。

第 4 条（甲の資本金及び準備金の額に関する事項）

本株式交換により増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第 39 条の規定に従い甲が別途適当に定める金額とする。

第5条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2022年7月25日とする。但し、本株式交換の手續上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲乙が協議し合意の上、これを変更することができる。

第6条（株式交換承認総会）

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約につき同法第795条第1項に定める株主総会の決議による承認を得ることなく、本株式交換を行う。但し、同法第796条第3項の規定により、本株式交換に関して甲の株主総会による本契約の承認を得ることが必要となった場合には、甲は、効力発生日の前日までに、本契約の承認及び本株式交換に必要な事項に関する甲の株主総会決議を求める。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、本契約につき会社法第783条第1項に定める株主総会の決議による承認を求める。

第7条（自己株式の消却）

乙は、基準時において保有する自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）の全部を、効力発生日の前日までに開催する乙の取締役会決議により、基準時をもって消却する。

第8条（剰余金の配当の制限）

乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間、乙の株主に対していかなる剰余金の配当も行わない。

第9条（会社財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間、善良なる管理者の注意をもって、それぞれ業務を執行し、かつ一切の財産を管理するものとし、各々の財産又は権利義務に重大な影響を及ぼすおそれのある行為を行う場合には、あらかじめ甲乙協議し合意の上、これを行うものとする。

第10条（株式交換費用）

本株式交換に必要な費用は、すべて甲の負担とする。

第11条（株式交換条件の変更及び本契約の解除）

1. 本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間、本株式交換に関して、甲又は乙の取締役又は監査役が善管注意義務に違反するおそれがあると合理的に判断する場合その他本契約に従った本株式交換の実行の支障となり得る重大な事象が発生又は判明した

場合、甲及び乙は、速やかに誠実に協議し合意の上、本契約を変更又は解除することができる。

2. 前項のほか、本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産又は経営状態に重大な変動が発生した場合、若しくは隠れたる重大な瑕疵が発見された場合には、甲及び乙は、速やかに誠実に協議し合意の上、本契約を変更又は解除することができる。

第12条（本契約の効力）

本契約は、効力発生日の前日までに、第6条に定める甲若しくは乙の株主総会の決議による承認を得られなかった場合、前条に従い本契約が解除された場合、又は法令に定める関係官庁の承認等が得られない場合には、その効力を失うものとする。

第13条（協議事項）

本契約に定めるもののほか、本株式交換に必要な事項は、本契約の目的及び趣旨に従って、甲乙協議し合意の上、これを定めるものとする。

以上、本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

2022年6月29日

(甲) 東京都中央区日本橋一丁目17番6号
株式会社岡三証券グループ

取締役社長 新芝 宏之



(乙) 東京都中央区日本橋小網町9番9号
岡三興業株式会社

取締役社長 原 央実





(第 6 8 期)

〔 2021 年 4 月 1 日 から
2022 年 3 月 31 日 まで 〕

事 業 報 告

岡 三 興 業 株 式 会 社

(添付書類)

第68期 事業報告

(2021年4月1日～2022年3月31日)

〔1〕株式会社の現況に関する事項

1. 事業の経過およびその成果

(1) 事業全般

当社は、岡三証券グループのビジネスサプライ部門として、不動産の管理・賃貸業務、グループ社員の福利厚生に関する業務を手がける一方、不動産売買の仲介業務や、損害保険及び生命保険の代理店業務などの事業活動を展開しております。

当期の経営成績につきまして、営業収益は1,601,676千円(前期比102.5%)、営業利益は699,050千円(同112.8%)、経常利益は807,761千円(同111.5%)、当期純利益は506,918千円(同104.0%)となりました。

(2) 部門別概況

(不動産部門)

賃貸業務につきましては、不動産市況が引き続き上向き基調の中で、賃貸収入は964,460千円(前期比103.3%)、管理収入は196,227千円(同100.0%)となり、合計で1,160,687千円(同102.7%)となりました。

不動産取引仲介業務につきましては、引き続きグループ内の連携強化を図り、グループ内および岡三証券顧客からの相談を90件受け、そのうち7件から売却仲介を受託、1件の売却契約が成約し、不動産扱手数料は8,497千円(同260.5%)、業務受託料は2,969千円(同733.7%)となりました。

上記の結果、不動産部門の収入合計は1,172,329千円(同103.4%)となりました。

また、当社保有の三重県津市河芸町の遊休地につきましては、開発コンサルタント会社に依頼し、売却に向けた諸条件の協議を継続して行いました。

(保険部門)

損害保険につきましては、岡三証券契約の自動車保険料が減少し、旅行保険においても新型コロナウイルス感染症の影響で手数料が伸び悩み手数料収入は42,736千円(前期比96.8%)となりました。

生命保険につきましては、アフラック生命保険の職域募集が新型コロナウイルス感染症の影響で引き続き対面募集が行えず手数料収入は29,412千円(同95.3%)、東京海上日動あんしん生命保険は新商品の介護保険と事業者保険の新規契約があり手数料収入が5,250千円(同135.0%)、エヌエヌ生命保険の手数料収入は税制改革の影響で新規契約がなく265千円(同25.9%)となりました。

上記の結果、保険部門の収入合計は89,073千円(同97.0%)となりました。

(業務受託部門)

管財業務につきましては、岡三証券グループ各社に対する支援体制をより強固にすることに努め、当期においては、岡三証券の中長期経営計画に応じた店舗統合による日本橋室町本店・東京中央店及びサテライトプレイス 8 店の開設業務を完了し、機構改革・人事異動によるレイアウト変更などにも対応しつつ、関連会社の移転なども実施しました。

また、日常的な防災対応として看板等の予防処置的な改修・撤去及び BCP 機能確保への対応などを行った他、店舗・独身寮・研修所及び当社所有物件の機能確保・美観保全等の日常的な業務も適宜対応いたしました。

その他の受託業務につきましては、岡三証券が社員に向けて貸与するスマートフォンについて、調達および運用管理業務全般を受託すると共に、既存固定電話からスマートフォンへの運用移行計画を岡三証券主導の下に推進するなど、DX 及びセキュリティ強化への迅速な対応を支援致しました。また、岡三証券グループ及び岡三証券の固定資産 6,080 件に対して実査を行いました。

上記の結果、管財業務の受託収入は 228,480 千円（前期比 100.0%）、その他の受託収入は 52,405 千円（同 100.7%）となり、業務受託部門の収入合計は 280,885 千円（同 100.1%）となりました。

(その他部門)

その他部門につきましては、自動車運行管理業務での受託収入は 54,308 千円（前期比 103.2%）、物品販売業務での受託収入は 3,455 千円（同 127.3%）となりました。

上記の結果、その他部門の収入合計は 59,387 千円（同 104.6%）となりました。

2. 設備投資等の状況

当期における設備投資の総額は 2,890 千円であり、空調機更改、無線 WiFi の更改等でありませ

3. 資金調達の状況

記載すべき事項はありません。

4. 対処すべき課題

安定した収益確保のため、不動産、保険部門において効率的な営業を推進し収益基盤の拡充を図るとともに、保有資産の活用により財務体質の強化を図り、業績の向上に努める所存でございます。

株主の皆様におかれましては、当社の経営に深いご理解をいただき、なにとぞ今後とも一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

5. 直前3事業年度の財産および損益の状況

区 分	第65期 2019年3月期	第66期 2020年3月期	第67期 2021年3月期	第68期 2022年3月期
営業収益	千円 1,578,576	千円 1,571,286	千円 1,562,990	千円 1,601,676
経常利益	千円 698,602	千円 694,260	千円 724,233	千円 807,761
当期純利益	千円 457,474	千円 463,376	千円 487,317	千円 506,918
1株当たり 当期純利益	円 2,541.52	円 2,574.31	円 2,707.32	円 2,816.21
総資産	千円 14,934,981	千円 15,078,986	千円 15,922,866	千円 16,608,639
純資産	千円 10,099,462	千円 10,363,102	千円 11,082,106	千円 11,703,736

6. 重要な親会社および子会社の状況

①親会社との関係

当社の親会社は株式会社岡三証券グループで、同社は当社の株式を143千株（持株比率79.44%）所有しております。

②子会社の状況

該当事項ありません。

7. 主要な事業内容

- ① 不動産の保有、管理および賃貸業務
- ② 不動産の売買・賃貸借の仲介
- ③ 建築設計・監理業務
- ④ 駐車場経営
- ⑤ 損害保険および自動車損害賠償保障法に基づく保険代理店業務
- ⑥ 生命保険の募集に関する業務
- ⑦ リース業務
- ⑧ 職域販売業務、自動車運行管理業務等

8. 営業所の状況

本 社	東京都中央区日本橋小網町9番9号
大阪事務所	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番7号 岡三証券株式会社大阪店內

9. 使用人の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
35名	±0名	49.1歳	12.2年

10. 主要な借入先

借入先	借入金残高
株式会社りそな銀行	78,000千円
株式会社みずほ銀行	68,000千円

〔2〕会社の株式に関する事項

1. 発行済株式の総数 180,000株
2. 株主数 4名

〔3〕会社役員に関する事項

取締役および監査役の氏名等

役名	氏名	担当
代表取締役社長	原 央実	
常務取締役	前嶋 文明	東京事業部・大阪事業部・資產業務部 保険部担当
常務取締役	高橋 義和	総務部担当
監査役	當野日出樹	

(注) 当期中の取締役・監査役の異動

(1) 就任

取締役前嶋文明、高橋義和の両氏は、2021年6月16日の第67期定時株主総会において再任され、就任いたしました。

(2) 退任

監査役飯田真治氏は、2021年6月16日の第67期定時株主総会終結のときをもって辞任いたしました。

〔4〕業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役会におきまして、内部統制基本方針を以下のとおり決議しております。
この基本方針に基づき、コンプライアンス推進体制とリスク管理体制の具体的な構築に鋭意取り組んでまいります。

1. 当社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

総務部担当の取締役が内部管理統括責任者としてその任に当たるとともに、各種業務規程やマニュアル等の整備、役職員に対する指導、研修を通じて、コンプライアンスに対する実効性を高めるよう努める。

また、業務運営に関し、上位職位者の指示に違法行為の疑いがある場合または上位職位者、同僚もしくは部下の行為に法令もしくは社内規程違反の疑いがあり、かつ部内での解決が困難と判断される場合には、総務部の担当者に直接通報することができるコンプライアンス・ホットライン制度やセクハラその他相談窓口を設けて活用できるようにする。公益通報者保護に関する制度については、規程やマニュアルを整備して、周知徹底を図る。

役職員が法令および定款または社内規程等に違反した場合には、その状況に応じて取締役社長が必要と認める役職員を招集し、当該役職員に対する処分を協議する。処分を実施するときは、取締役会にて決定する。

内部監査部門である総務部は、当社の業務に関する不正や事故の防止を目的として監査を行い、その結果を定期的に取締役会に報告する。

社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体に対しては、これまでも断固とした姿勢で臨んで来たが、反社会的勢力および団体との取引関係の排除、その他一切の関係遮断を徹底するために必要な社内体制を整備する。

不当要求等への対応総括部署は総務部とし、所轄警察署および暴力追放運動推進センターなどと連携して組織的に対応する。

2. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

（情報保存管理体制）

文書取扱規程に従い、文書（または電磁的媒体）の種類ごとに保存期間、保存担当部署を定めるとともに、取締役および監査役からの求めに応じて閲覧可能な状態にする。

原則として、取締役および監査役から閲覧の要請があった場合は、閲覧可能とする旨を規程上明確にする。

3. 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

（リスク管理体制）

業務執行に係る種々のリスクを把握するとともに、リスク管理業務の適正性をモニタリングすることにより業務の適正性を確保するため、統合リスク管理規程を遵守する。

また、自然災害、システム障害、情報漏洩、風評被害、犯罪および事故等の危機的状況下においては、各部門の業務担当取締役が関係者を招集して、これらの被害を最小のものとするための対応策を検討する。

4. 当社の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

（効率的職務執行体制）

岡三証券グループにて策定された中期経営計画の方針に基づき、策定した具体的施策および収支計画の達成に向けて、各部門の業務担当取締役は実施すべき効率的な方法を決定する。

5. 当社および親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

(グループ会社管理体制)

岡三証券グループの内部監査担当部署による定期監査を受入れるとともに、同社のグループ内部監査担当と定期的に情報交換を行う。

また、当社に係る一定の重要事項について、同社取締役会または経営会議への承認手続きまたは報告を行うものとする。

同社が定期的に主催する全体会議等への出席により、コンプライアンスおよび効率性の観点から課題を把握する。

6. 当社の監査役への報告に関する体制

取締役または使用人は、監査役に対して法定の事項に加え、当社に重大な影響を及ぼす以下の事項について速やかに報告する体制を整備する。

- ① 著しい損害を及ぼすおそれのある事項
- ② 内部監査の実施状況およびリスク管理に関する重要な事項
- ③ コンプライアンス・ホットライン制度による通報状況およびその内容
- ④ その他コンプライアンス上重要な事項

監査役へ報告を行った役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行わないものとする。

7. その他当社の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

(コンプライアンス体制)

監査役は、重要な意思決定の過程および業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席または会議録等を閲覧し、必要に応じて取締役または使用人にその説明を求める。

一方、岡三証券グループの主催するグループ監査役等会議に出席し、監査に関する情報交換、勉強会等を通じて監査レベルの向上を図る。

当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第 388 条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執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。

上記の業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社では、取締役会を 14 回開催し、法令等に定められた事項や経営方針の策定等経営に関する重要事項を決定し、月次の経営業績の分析・対策・評価を検討するとともに法令・定款等への適合性及び業務の適正性の観点から審議いたしました。

以 上

(第 6 8 期)

〔 2021 年 4 月 1 日 から
2022 年 3 月 31 日 まで 〕

貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
個 別 注 記 表

岡 三 興 業 株 式 会 社

貸借対照表

2022年3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	2,183,672	流動負債	301,684
現金及び預金	2,084,078	1年内返済予定長期借入金	16,000
前払費用	35,584	未払金	23,463
未収収益	63,372	未払費用	11,156
その他	636	未払法人税等	138,053
		預り金	8,306
		前受収益	92,703
		賞与引当金	12,000
固定資産	14,424,967	固定負債	4,603,219
有形固定資産	9,473,165	長期借入金	130,000
建物	1,381,637	退職給付引当金	49,878
器具及び備品	31,662	役員退職慰労引当金	3,900
土地	8,059,865	繰延税金負債	635,456
		再評価に係る繰延税金負債	1,457,188
無形固定資産	3,071	資産除去債務	73,071
ソフトウェア	2,179	預り保証金	2,253,723
電話加入権	891		
投資その他の資産	4,948,730	負債合計	4,904,903
投資有価証券	2,777,753	純資産の部	
関係会社株式	1,944,690	科 目	金 額
長期差入保証金	198,877	株 主 資 本	8,878,338
前払年金費用	26,450	資 本 金	90,000
その他投資等	958	利 益 剰 余 金	8,788,338
		利 益 準 備 金	22,500
		その他利益剰余金	8,765,838
		別 途 積 立 金	7,000,000
		繰越利益剰余金	1,765,838
		評価・換算差額等	2,825,397
		その他有価証券評価差額金	1,351,694
		土地再評価差額金	1,473,703
		純 資 産 合 計	11,703,736
資 産 合 計	16,608,639	負債・純資産合計	16,608,639

損益計算書

自 2021年4月 1日
至 2022年3月 31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
営業収益		1,601,676
貸 貸 収 入	964,460	
管 理 収 入	196,227	
不 動 産 扱 手 数 料	8,497	
業 務 受 託 収 入	343,194	
保 険 扱 手 数 料	89,073	
そ の 他 営 業 収 入	222	
販売費及び一般管理費		902,625
営業利益		699,050
営業外収益		109,973
受 取 利 息	26	
受 取 配 当 金	109,249	
雑 収 入	696	
営業外費用		1,262
支 払 利 息	1,221	
固 定 資 産 除 却 損	40	
経常利益		807,761
特別利益		1,945
固 定 資 産 売 却 益	1,945	
特別損失		34,379
減 損 損 失	34,379	
税引前当期純利益		775,326
法人税、住民税及び事業税	264,618	
法人税等調整額	3,789	268,408
当期純利益		506,918

株主資本等変動計算書

自 2021年4月 1日
至 2022年3月 31日

(単位：千円)

	株 主 資 本				株 主 資 本 合 計	評価・換算差額等		純 資 産 合 計
	資 本 金	利 益 準 備 金	利 益 剰 余 金			そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	土 地 再 評 価 差 額 金	
			その他利益剰余金					
			別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金				
当 期 首 残 高	90,000	22,500	7,000,000	1,269,720	8,382,220	1,226,182	1,473,703	11,082,106
当 期 変 動 額								
別 途 積 立 金 の 積 立					-			-
剰 余 金 の 配 当				△10,800	△10,800			△10,800
当 期 純 利 益				506,918	506,918			506,918
土 地 再 評 価 差 額 金 の 取 崩								-
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額						125,511		125,511
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	496,118	496,118	125,511	-	621,629
当 期 末 残 高	90,000	22,500	7,000,000	1,765,838	8,878,338	1,351,694	1,473,703	11,703,736

個 別 注 記 表

当社の計算書類は、「会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）」（平成18年法務省令第13号）及び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作成しております。

なお、記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 関連会社株式

総平均法による原価法を採用しております。

② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの — 決算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、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等 — 総平均法による原価法を採用しております。

(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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物	3～50年
器具・備品	3～20年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、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) 引当金の計上基準

① 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、当社所定の計算方法による支給見積額に基づき計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

未認識数理計算上の差異について発生年度の翌年に一括償却しております。

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、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

業務受託収入は主に管財業務であり、顧客との業務受託契約に基づきサービスを提供する履行業務を負っております。

当該契約は一定の期間にわたり履行業務を充足する取引であり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

2. 会計方針の変更

(1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当事業年度より適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。当該会計方針の変更による影響はありません。

(2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)等を当事業年度から適用しております。当該会計方針の変更による影響はありません。

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の総数

普通株式 180,000株

(2) 配当に関する事項

①配当金支払額

2021年6月16日開催の定時株主総会において、普通株式の配当に関する事項を次のとおり決議しております。

(イ) 配当金の総額	10,800千円
(ロ) 一株当たり配当額	60円
(ハ) 基準日	2021年3月31日
(ニ) 効力発生日	2021年6月17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
2022年6月15日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

(イ) 配当金の総額	10,800千円
(ロ) 一株当たり配当額	60円
(ハ) 基準日	2022年3月31日
(ニ) 効力発生日	2022年6月16日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

4. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報は「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

5. その他の注記

有形固定資産の減価償却累計額 3,335,440千円

監査報告書

2021年4月1日から2022年3月31日までの第68期事業年度の事業報告、計算書類及びその附属明細書並びに取締役の職務執行を監査いたしました。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

監査役は、取締役及び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業務及び財産の状況を調査いたしました。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について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備等についての取締役会の決議の内容は相当であると認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2022年5月19日

岡三興業株式会社

監査役

當野日出穂 