

株主各位

## 第 39 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情報

〈事業報告（2021年6月1日から2022年5月31日まで）〉	ページ
1. 株式会社の現況に関する事項	1
(1) 財産及び損益の状況	1
(2) 主要な事業内容	2
(3) 主要な営業所	2
(4) 従業員の状況	3
(5) 主要な借入先	3
2. 株式会社の株式に関する事項	4
(1) 発行可能株式総数	4
(2) 発行済株式の総数	4
(3) 株主数	4
(4) 大株主	4
(5) その他株式に関する重要な事項	4
3. 株式会社の新株予約権等に関する事項	4
4. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項	5
(1) 決議の内容の概要	5
(2) 体制の運用状況の概要	8
〈計算書類（2021年6月1日から2022年5月31日まで）〉	
株主資本等変動計算書	10
個別注記表	11

株式会社東武住販

# 事業報告

(2021年6月1日から  
2022年5月31日まで)

## 1. 株式会社の現況に関する事項

### (1) 財産及び損益の状況

区 分	第36期 (2019年5月期)	第37期 (2020年5月期)	第38期 (2021年5月期)	第39期 (当事業年度) (2022年5月期)
売上高(千円)	7,128,251	6,850,200	7,754,089	7,483,283
経常利益(千円)	589,101	407,248	572,803	567,269
当期純利益(千円)	412,495	276,205	391,561	387,550
1株当たり当期純利益(円)	152.10	102.02	145.93	143.98
総資産(千円)	4,513,560	5,437,502	5,164,511	5,366,387
純資産(千円)	2,969,319	3,120,776	3,459,677	3,764,893
1株当たり純資産額(円)	1,094.91	1,172.39	1,285.25	1,398.66

(注)各事業年度の主な変動要因は、次のとおりであります。

第36期……………前事業年度より売上高及び経常利益が増加し、当期純利益も増加しておりますが、これは、主として主力の自社不動産売買事業において販売件数が426件と前事業年度の389件から増加したためであります。

第37期……………前事業年度より売上高及び経常利益が減少し、当期純利益も減少しておりますが、これは、主として主力の自社不動産売買事業において販売件数が420件と前事業年度の426件から減少したためであります。

第38期……………前事業年度より売上高及び経常利益が増加し、当期純利益も増加しておりますが、これは、主として主力の自社不動産売買事業において販売件数が477件と前事業年度の420件から増加したためであります。

第39期……………「第39回定時株主総会招集ご通知」の添付書類の「1. 株式会社の現況に関する事項 (1) 事業の経過及びその成果」をご参照ください。

## (2) 主要な事業内容

当社は主として、次の事業を行っております。

不動産売買事業	自社不動産売買事業 不動産売買仲介事業 リフォーム事業
不動産賃貸事業	不動産賃貸仲介事業 不動産管理受託事業 自社不動産賃貸事業
不動産関連事業	保険代理店事業
その他事業	介護福祉事業

## (3) 主要な営業所

名 称	所 在 地
本 店	山口県下関市岬之町11番46号
周 南 店	山口県周南市三番町三丁目8番地
防 府 店	山口県防府市駅南町7番37号
山 口 店	山口県山口市中央三丁目2番5号
宇 部 店	山口県宇部市中野開作440番地1
福 岡 支 社	福岡県福岡市博多区博多駅中央街8番1号
北九州門司店	福岡県北九州市門司区柳町一丁目3番30号
北九州小倉店	福岡県北九州市小倉北区昭和町13番13号
北九州八幡店	福岡県北九州市八幡西区船越三丁目6番6号
飯 塚 店	福岡県飯塚市新飯塚15番10号
苅 田 店	福岡県京都郡苅田町富久町一丁目3番3号
赤 間 駅 南 口 店	福岡県宗像市栄町12番6号
千 早 駅 前 店	福岡県福岡市東区水谷二丁目51番15号
春日原駅東口店	福岡県春日市春日原東町二丁目4番地
J R 久留米駅前店	福岡県久留米市中央町1番1号
佐 賀 駅 店	佐賀県佐賀市駅南本町3番14号
広 島 駅 前 店	広島県広島市南区京橋町2番24号
大 分 店	大分県大分市大字椎迫五組8
上 熊 本 駅 店	熊本県熊本市西区上熊本二丁目18番5号

#### (4) 従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
127名	0名	40.3歳	7.2年

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります（社外への出向者、社外からの出向者はありません）。  
2. パートタイマー及び嘱託社員の人数は、従業員数に含まれておりません。

#### (5) 主要な借入先

借入先	借入残高
株式会社山口銀行	471,600千円
株式会社西京銀行	332,500

## 2. 株式会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 8,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 2,712,400株（うち自己株式は20,614株）
- (3) 株主数 5,872名

### (4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
荻野利浩	1,047,700株	38.92%
株式会社OTC	138,400	5.14
浜本憲至	53,000	1.96
東武住販社員持株会	48,500	1.80
極東ホールディングス株式会社	45,500	1.69
大阪中小企業投資育成株式会社	45,400	1.68
若杉精三郎	38,100	1.41
藤本茂	34,800	1.29
荻野しとみ	33,600	1.24
株式会社西京銀行	30,000	1.11

（注）持株比率は、自己株式を除いて計算しております。

### (5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 3. 株式会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

##### (1) 決議の内容の概要

###### 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

取締役は、月1回以上開催する取締役会において、法令、定款及び取締役会規程等に基づき、重要な事項に関する審議・決定及び取締役の職務執行状況に関する報告を行う。取締役は、忠実義務及び善管注意義務に従い職務を執行するとともに、コンプライアンス体制の充実及び使用人の監督・指導を行う。

当社は、監査役会を設置し、監査の独立性及び実効性の向上に努める。

監査役は、各取締役及びその監督下にある使用人から、取締役の職務に関する情報を適宜聴取するとともに、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況の適法性及び適正性について監査を行い、必要に応じて意見を述べる。

また、会計監査人を設置し、専門的かつ独立的な会計監査を受ける。

###### 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

取締役の職務執行に係る文書・電磁的記録については、機密等に配慮するとともに、文書管理規程に従って保存及び管理を行うものとする。

なお、上記文書・電磁的記録は、監査役からの閲覧の請求に適時応じる体制を構築する。

###### ③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

各部門及びリスク管理委員会はリスク管理・緊急時対応規程に基づき、リスクの抽出・調査及び対応策の立案・実行を行う。また、連絡網を整備して、リスク管理委員会が各部門に所属する使用人から、必要に応じて情報を収集する体制を構築する。

全社的なリスクの管理については、リスク管理委員会が行い、各部門の所管業務に付随するリスクの管理については、当該各部門が行う。

リスクに関する諸問題が発生した場合は、全社横断組織として緊急対策委員会を設置し、対処する。さらにBCPを定めて、事業存続に関する緊急時のリスクを認識し、発生時に迅速に対応するため、平時より適正かつ有効な対策や対応態勢を整備し、社内に周知することに努める。

###### ④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

取締役は、取締役会で決定した管掌範囲において、収集された職務に関する情報の処理の迅速化、情報の伝達ルート之最適化及び情報の共有化等を促進す

ることで、職務執行の効率化に努める。また、取締役は、使用人に対しても、業務の効率化について、指導を行う。

各組織の業務分掌、各職位の職責及び権限は、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等により明文化することで、業務分掌及び指揮命令系統を明確化する。

⑤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

当社は、倫理・コンプライアンス規程に基づき、日常的なコンプライアンス意識の高揚、コンプライアンス体制の明確化を行うものとする。

また、代表取締役社長の直轄組織として、内部監査室を設置し、法令及び社内ルールの遵守状況等について、内部監査を行う。

さらに、内部通報体制について、内部通報規程に定め、通報者の保護を図るとともに、不正行為の早期発見と是正に努める。

⑥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

監査役の要請がある場合には、監査役及び監査役会の職務を補助すべき使用人を監査役会で選任し、当該使用人に対する指揮命令権は監査役会に委譲されたものとして、取締役からの独立性を確保する。また、当該使用人は、監査役の指示に従って、専らその監査職務の補助を行うものとする。

なお、当該使用人に対する人事評価及び懲戒をする場合には、監査役会の同意を要するものとする。

⑦取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制

監査役は、取締役会その他重要会議への出席、日常の監査により、重要事項の報告を受ける。

取締役及び使用人が監査役及び監査役会に報告すべき重要事項は、次のとおりとする。

ア) 取締役及び使用人の法令違反、不正行為等

イ) 取締役及び使用人の競業的行為、当社を相手方とする取引、内部者取引等

ウ) 財務諸表に甚大な影響を与える緊急・非常事態

エ) その他、当社の経営に関わる重要な事項及び当社に重大な影響を及ぼす

## 事項

⑧監査役へ報告し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ための体制

就業規則を運用すること等により、監査役への報告を理由に当該報告者が不利な取扱いを受けない体制を構築する。

⑨監査役の職務の執行について生じる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生じる費用又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執行について生じる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、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、速やかに当該費用又は債務を処理するものとする。

⑩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

監査役は、原則として毎月1回監査役会を開催し、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。

また、監査役は、代表取締役社長、内部監査室、会計監査人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。

さらに、監査役は、内部監査室、会計監査人等と連携することにより、監査の網羅性等を確認するほか、独自に外部専門家（弁護士、公認会計士等）に対し、その意見を求めることができることとする。

⑪反社会的勢力排除に向けた体制

取締役及び使用人は、反社会的勢力とは一切関係を持たない旨を反社会的勢力排除の基本方針に掲げ、反社会的勢力対策規程及び反社会的勢力対応マニュアルを整備する。

また、反社会的勢力排除に関する社内研修の実施、外部の専門機関との連携による情報の収集等を行う。

(注) BCPとは、事業継続計画ともいいます。自然災害等の緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業を継続させる、あるいは早期復旧を目指すために、平常時の活動や緊急時の事業継続のための方法、手段等を取り決めておく計画のことです。



## (2) 体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況は、次のとおりです。

### (取締役の職務の執行について)

取締役会は17回開催され、取締役会規程に基づき、重要な事項の審議・決定のほか、各取締役の職務執行等に関する報告が行われました。

取締役の職務執行に係る文書・電磁的記録については、機密等に配慮するとともに、文書管理規程に従って保存及び管理を行っております。

業務基幹システムを随時、改定して、取締役の職務の執行がより一層効率的になりました。

組織規程、業務分掌規程を一部改定したほか、経営企画室を新設して、取締役の業務執行を補佐する体制を整えました。

### (損失の危険の管理について)

リスク管理委員会を1回開催し、既に認識しているリスクについて検証を行ったほか、新たなリスクの抽出・調査及び対応策の検討・実行をいたしました。

新型コロナウイルス感染症の感染防止に配慮しつつ、適時にBCPに関連する規程を改定いたしました。

### (使用人の職務の執行について)

各種の勉強会及び集合研修等でコンプライアンス研修を実施したほか、コンプライアンスに関わる他社の事例を基にした社内通知を発し、全従業員にコンプライアンスの意識付けを行っております。

また、内部通報規程に基づいて、受付環境を整備し、通報者にとって利便性を高めるなどの改善を図ったほか、秘匿性にも一層配慮しております。

反社会的勢力排除に向け、反社会的勢力からの申込みの早期発見に努め、反社会的勢力との取引の未然防止に努めております。

### (監査役の職務について)

監査役会は14回開催され、監査役会規程に基づく協議がなされたほか、監査役間での情報交換が行われました。

職務執行に対する監査については、取締役会の決議事項に関する結果及び

進捗状況等を次回以降の取締役会で確認するとともに、報告事項に関しても必要に応じて質問や意見を述べました。また、取締役会に限らず、取締役や使用人に対して報告を求めたほか、事業所に出向いて問題の発見に努めました。なお、監査役へ報告した者については、報告したことを理由として不利な取扱いを受けることを禁止する旨の条項が就業規則にあり、適切に運用しております。

常勤監査役は、情報提供等により他の監査役の監査活動に協力したほか、各監査役間並びに各監査役と会計監査人及び内部監査室等との間の連携を支えました。また、他の監査役も交えて、代表取締役社長をはじめとする業務執行取締役との意見交換を実施したほか、社外取締役との意見交換も実施しました。

---

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2021年6月1日から  
2022年5月31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	その他資本 剰余金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合 計
					別途積立金	繰越利益 剰 余 金		
当 期 首 残 高	302,889	258,039	551	258,590	1,870	320,000	2,590,014	2,911,884
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当							△83,446	△83,446
当 期 純 利 益							387,550	387,550
自 己 株 式 の 取 得								
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-	-	-	304,104	304,104
当 期 末 残 高	302,889	258,039	551	258,590	1,870	320,000	2,894,118	3,215,988

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 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	△17,752	3,455,612	4,065	4,065	3,459,677
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当		△83,446			△83,446
当 期 純 利 益		387,550			387,550
自 己 株 式 の 取 得	△42	△42			△42
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			1,154	1,154	1,154
当 期 変 動 額 合 計	△42	304,061	1,154	1,154	305,216
当 期 末 残 高	△17,794	3,759,674	5,219	5,219	3,764,893

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

(2021年6月1日から  
2022年5月31日まで)

### 【重要な会計方針】

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

…時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

…移動平均法による原価法

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品

…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）

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（リース資産を除く）

定率法（ただし、1998年4月1日以後に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以後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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建	物	14～50年			
構	築	物	10～20		
車	両	運	搬	具	3～6
工	具、器具及び備品	5～10			

##### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(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

均等償却を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権等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) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の補償見込額を過去の補償割合に基づいて計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算については、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. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 自社不動産売買事業

自社不動産売買事業は不動産を購入し建物や土地の改修を行い、顧客に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該物件の引渡時点において収益を計上しております。

(2) 不動産売買仲介事業

不動産売買仲介事業は不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち、売買契約の仲介を行う事業であり、顧客との媒介契約書を締結しております。当該履行義務は媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

## 【 会計方針の変更に関する注記 】

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、不動産売買事業に係る収益は、顧客との間で締結された不動産売買契約等で明確にされている内容及び対価に基づき、物件の支配が顧客に移転した時点で認識しております。

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

この結果、当事業年度に係る損益への影響はありません。また、利益剰余金の当事業年度の期首残高への影響もありません。

(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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、計算書類に与える影響はありません。

**【 表示方法の変更に関する注記 】**

(貸借対照表関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「敷金及び保証金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

## 【 会計上の見積りに関する注記 】

販売用不動産及び仕掛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

販売用不動産 2,304,105千円

仕掛販売用不動産等 1,193,556千円

(2) 見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産等（以下、「販売用不動産等」）の評価においては、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、取得原価をもって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よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

正味売却価額の見積りにおいては、不動産市況や個別物件ごとの近隣地域における販売状況等を勘案して売価を見積り、個々の物件の状況に応じて見積った追加販売コストを考慮して算定を行っております。

なお、これらの見積りにおいて用いた仮定について見直しが必要になった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。



【 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

建	物	204,961千円
土	地	46,606
	計	<u>251,567</u>

(2) 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	27,000千円
長期借入金	<u>207,000</u>
計	<u>234,000</u>

2. 有形固定資産の減価償却累計額 221,447千円

3. 取締役に対する金銭債権及び金銭債務

金銭債務 244千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	2,712,400	—	—	2,712,400

2. 自己株式の種類及び数

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	20,575	39	—	20,614

(注) 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

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
2021年8月27日 定時株主総会	普通株式	83,446	31	2021年 5月31日	2021年 8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	株式の種類	配当金の 総額(千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
2022年8月30日 定時株主総会	普通株式	91,520	利益剰余金	34	2022年 5月31日	2022年 8月31日

【 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

資産除去債務	19,406千円
棚卸資産評価損	9,111
未払費用	12,149
減損損失	2,450
退職給付引当金	10,181
その他	24,824

繰延税金資産小計 78,123

評価性引当額 △2,406

繰延税金資産合計 75,716

繰延税金負債

資産除去債務に対応する 除去費用の資産計上額	△5,847
その他	△2,286

繰延税金負債合計 △8,133

繰延税金資産の純額 67,582

## 【 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、主に不動産販売事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、投機的な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並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、当社の与信管理規程に従い、主な取引先の信用状況を定期的に把握する体制としています。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されていますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況をしております。

営業債務である買掛金及び未払金はそのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金のうち、短期借入金は主に販売用不動産取得資金・運転資金であり、長期借入金は主に設備投資資金であります。

また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されていますが、当社では、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しています。

#### (3) 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

2022年5月31日における貸借対照表計上額、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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
投資有価証券			
其他有価証券	24,595	24,595	—
長期借入金	593,648	591,073	△2,574

(注) 1. 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しております。

2. 市場価格のない株式等は、「其他有価証券」には含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	貸 借 対 照 表 計 上 額
非上場株式	985

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度（2022年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	3,595	21,000	—	24,595

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（2022年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	591,073	—	591,073

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

株式のうち上場株式は、相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。また、それ以外の市場価格のある株式の時価は、業者間市場における売買価格又は売買参考気配値を参考に、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、長期借入金には1年以内に期限の到来する長期借入金が含まれております。

【 賃貸等不動産に関する注記 】

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

（単位：千円）

貸借対照表計上額	時価
224,653	323,665

- （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. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

【 収益認識に関する注記 】

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報  
 当事業年度(2022年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
自社不動産売上高	6,736,000	—	—	6,736,000	—	6,736,000
不動産売買仲介売上高	374,015	—	—	374,015	—	374,015
その他	37,168	161,211	43,360	241,740	31,996	273,736
顧客との契約から生じる収益	7,147,184	161,211	43,360	7,351,756	31,996	7,383,752
その他の収益	—	42,849	—	42,849	56,682	99,531
外部顧客への売上高	7,147,184	204,060	43,360	7,394,605	88,678	7,483,283

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「重要な会計方針 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。



3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権（期首残高）	25,337
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	34,371
契約負債（期首残高）	24,461
契約負債（期末残高）	19,760

貸借対照表上、「前受金」に計上しております契約負債は、販売用不動産の引渡前に顧客から受け取った対価によるもので、収益の認識に伴い取り崩されます。当期に認識された収益の額のうち期首の契約負債残高に含まれていた額は24,461千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

**【 関連当事者との取引に関する注記 】**

該当事項はありません。

【 1株当たり情報に関する注記 】

1株当たり純資産額	1,398円66銭
1株当たり当期純利益	143円98銭

**【 重要な後発事象に関する注記 】**

該当事項はありません。