

第23回

定時株主総会招集ご通知



日時

2023年6月29日（木曜日）

午前11時（受付開始 午前10時30分）



場所

東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
渋谷ソラスタ4階

渋谷ソラスタ

コンファレンス会議室4A

■目次

第23回定時株主総会招集ご通知

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

決議 事項

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 定款一部変更の件

第3号議案 取締役4名選任の件

第4号議案 監査役3名選任の件

Landix

証券コード 2981
2023年6月12日
(電子提供措置の開始日2023年6月7日)

株 主 各 位

東京都世田谷区新町3-22-2
Landix桜新町ビル
株式会社ランディックス
代表取締役社長 岡 田 和 也

第23回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、今般当社第23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。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第23回定時株主総会招集通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://landix.jp/ir/meeting/>

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、

「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択の上、ご覧ください。】

なお、書面又は電磁的方法（インターネット等）によって事前に議決権行使をいただける場合は、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、2023年6月28日（水曜日）午後6時30分までに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。

敬具

記

1. 日 時 2023年6月29日（木曜日）午前11時00分（受付開始 午前10時30分）
2. 場 所 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 渋谷ソラスタ4階
渋谷ソラスタコンファレンス 会議室4A
3. 目的事項
報告事項
 1. 第23期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第23期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役4名選任の件
- 第4号議案 監査役3名選任の件

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ご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。
 - ◎書面交付請求された株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、下記の事項を記載しておりません。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
 - ・連結注記表
 - ・個別注記表

<本株主総会の事後動画配信につきまして>

本株主総会は、事後の動画配信を行います。視聴開始予定日：2023年7月13日（木）
詳細決定次第、当社HP (<https://landix.jp>) に掲載いたします。

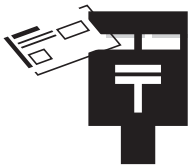
議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権の行使は、株主の皆様の大切な権利です。

議決権は、以下の方法によりご行使いただくことができます。

電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、ご行使くださいますようお願い申し上げます。

書面（郵送）による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に各議案に対する賛否をご記入いただきご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

行使期限

2023年6月28日（水曜日）

午後6時30分到着分まで

インターネットによる議決権行使



当社指定の議決権行使ウェブサイトにて各議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限

2023年6月28日（水曜日）

午後6時30分受付分まで

詳細につきましては、次頁をご参照ください。

株主総会へのご出席による議決権行使



同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

株主総会開催日時

2023年6月29日（木曜日）午前11時

当日の議事資料として、本招集ご通知をご持参ください。

お問い合わせ先

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

「スマート行使」「議決権行使ウェブサイト」の
操作方法等に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-768-524**

(年末年始を除く 9:00~21:00)

上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-288-324**

(平日 9:00~17:00)

インターネットによる議決権行使のご案内

1. 「スマート行使」による方法

- (1) 同封の議決権行使書用紙右下に記載のQRコードをスマートフォン等でお読み取りいただき、「スマート行使」へアクセスした上で、画面の案内に従って行使内容をご入力ください（ID・パスワードのご入力不要です）。
- (2) 「スマート行使」による議決権行使は1回限りです。行使内容を修正したい場合は、お手数ですが下記2.に記載の方法でご修正いただきますようお願い申し上げます。

2. ID・パスワード入力による方法

- (1) 「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にアクセスいただき、同封の議決権行使書用紙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の上、画面の案内に従って行使内容をご入力ください。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。

議決権行使ウェブサイト

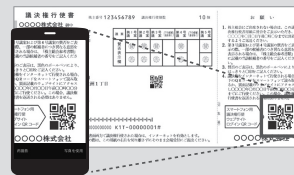
<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- (2) パスワード（株主様が変更されたものを含みます。）は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (3) 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ので大切にお取り扱いください。なお、パスワードを弊社よりお尋ねすることはありません。
- (4) 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、画面の案内に従ってお手続きください。

3. ご注意

- (1) 行使期限は2023年6月28日（水曜日）午後6時30分までであり、同時刻までにご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。
 - (2) 郵送による議決権行使とインターネットによる議決権行使を重複された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにより複数回行使された場合は、最後に行使されたものを有効とします。
 - (3) インターネット接続・利用に係る費用は株主様のご負担となります。
 - (4) インターネットによる議決権行使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、ご利用の機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。
- (注) 「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

「スマート行使」について



同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。こちらでは **1回に限り** 議決権を行使できます。

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金処分の件

当期の剰余金の処分につきましては、当期の業績、経営環境等を勘案し、また内部留保にも意を用い、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

- (1) 株主に対する配当財産の割当に関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金 68 円 総額 192,281,220 円
- (2) 剰余金の配当が効力を生じる日
2023年6月30日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社の目的事項を現状に即し整理するとともに、今後の事業展開に備えるため、第2条（目的）に一部変更を加えるものです。

2. 変更の内容

変更の内容は、次の通りであります。

（下線は変更部分を示します。）

| 現行定款 | 変更案 |
|---|--|
| <p>第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買、仲介、賃貸、管理 2. 損害保険代理店業務 3. 建築工事の設計、施工及び監理 4. 建物内装工事の設計、施工及び監理 5. 建物の清掃業務 6. 広告代理店業務 7. <u>前各号に附帯する一切の業務</u> | <p>第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買、仲介、賃貸、管理 2. <u>金融業、生命保険の募集に関する業務及び損害保険代理業</u> 3. 建築工事の設計、施工及び監理 4. 建物内装工事の設計、施工及び監理 5. 建物の清掃業務 6. 広告代理店業務 7. <u>ホテル・旅館等の宿泊施設、食堂、レストラン等の飲食施設の経営及び施設の賃貸</u> 8. <u>各種動産、不動産及び権利の賃貸借、割賦販売、売買並びにその仲介業</u> 9. <u>商業用の動画・静止画の企画、制作、開発及びこれらの委託、販売</u> 10. 古物、絵画、骨董品、美術品の売買及び仲介 11. 前各号に付帯する一切の事業 |

第3号議案 取締役4名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、取締役全員（4名）は、任期満了となります。つきましては、取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりです。

| 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 当社株式数 |
|-----------|----------------------------------|---|----------------|
| 1 | おかだ かずや 岡田 和也 (1969年5月24日) | 1991年4月 協立広告株式会社入社 1993年11月 城南リハウス株式会社入社 1995年4月 株式会社ランディックス（旧会社）入社 2001年2月 当社入社 2002年6月 当社代表取締役社長就任（現任） 2003年8月 株式会社グランデ設立、取締役就任（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社グランデ 取締役 | 1,162,500 株 |
| 2 | こむろ けん 古室 健 (1965年11月18日) | 1988年4月 住友不動産販売株式会社入社 2013年4月 当社入社 2017年3月 当社取締役就任 2019年4月 当社取締役桜新町センター長就任 2020年6月 当社専務取締役流通営業本部長就任（現任） 株式会社グランデ取締役就任 2021年3月 株式会社グランデ代表取締役就任（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社グランデ 代表取締役 | 5,000株 |

| 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 当社株式数 |
|-----------|--------------------------------------|---|---------------|
| 3 | まつむら りゅうへい 松村 隆平 (1987年12月21日) | 2011年4月 住友電気工業株式会社入社 2013年4月 総合環境計画株式会社入社 2015年9月 当社入社 2017年4月 当社経営企画室長就任 2021年4月 当社執行役員就任(現任) (重要な兼職の状況) なし | 10,400株 |
| 4 | にしむら ひろゆき 西村 弘之 (1962年7月3日) | 1985年4月 アーサー・アンダーセン・アンドカンパニー (現アクセンチュア株式会社)入社 1990年9月 同社マネージャー 1995年9月 同社アソシエートパートナー 1997年9月 同社パートナー 2010年8月 MUI株式会社設立、同社代表取締役就任(現任) 2019年3月 当社社外取締役就任(現任) (重要な兼職の状況) MUI株式会社 代表取締役 | - |

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別な利害関係はありません。
2. 候補者岡田和也氏は、当社の経営を支配している者であります。
3. 候補者西村弘之氏は、社外取締役候補者であり、社外取締役となること以外に当社の経営への関与はありません。
4. 候補者西村弘之を社外取締役候補者とした理由は、コンサルティング業界における幅広い経験を持ち、当社の会社運営において事業全般に対する有用なアドバイスを行ってきた実績があるためです。また、今後も会社運営にあたっての重要な判断時のアドバイスを当社に対して行うことを期待しております。
5. 当社は、西村弘之氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ており、原案どおり選任された場合、引き続き独立役員となる予定です。
6. 当社は、候補者西村弘之氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に定める損害賠償責任について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額とする旨の責任限定契約を締結しており、西村弘之氏が原案どおり社外取締役に選任された場合、当該契約を継続する予定です。

7. 候補者西村弘之氏は、本総会終結時点で、当社における社外取締役としての在任年数は4年となります。
8. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は下記の通りです。取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き当該保険契約の被保険者にふくめられることとなります。また、当該保険契約は次回更新時(2023年7月予定)においても同内容での更新を予定しております。

【役員等賠償責任保険契約の内容の概要】

①被保険者の実質的な保険料負担割合

保険料は特約部分も含め会社負担としており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

②填補の対象となる保険事故の概要

特約部分も合わせ、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと又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及び訴訟費用等について填補します。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為の場合等一定の免責事由があります。

③役員等の職務の適正性が損なわれなかったための措置

保険契約に免責額の定めを設けており、当該免責額までの損害については填補の対象としないこととしています。

第4号議案 監査役3名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、監査役全員（3名）は、任期満了となります。つきましては、監査役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

監査役候補者は、次のとおりです。

| 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 当社株式数 |
|-------|-----------------------------------|--|---------------|
| 1 | いざやま ひろみ 諫山 祐美 (1979年7月28日) | 2005年12月 新日本監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）入所 2009年3月 公認会計士登録 2010年11月 諫山公認会計士事務所 所長 2011年10月 株式会社メディカルリサーチアンドテクノロジー（現 MRT株式会社）常勤監査役就任 2014年1月 同社監査役（現任） 2021年6月 当社社外監査役就任（現任） (重要な兼職の状況) MRT株式会社 監査役 | 500株 |
| 2 | おかもと ひろし 岡本 弘 (1955年8月10日) | 1978年4月 新日本証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 2007年4月 新光投信株式会社転籍 執行役員就任 2017年6月 当社社外監査役就任（現任） (重要な兼職の状況) なし | — |

| 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 当社株式数 |
|-----------|------------------------------------|--|---------------|
| 3 | ほりうち まさお 堀内 雅生 (1969年11月13日) | 1992年4月 日本インベストメント・ファイナンス株式会社 (現株式会社大和企業投資) 入社 1995年4月 株式会社インテリジェンス (現パーソナルキャリ ア株式会社) 入社 1998年3月 株式会社サイバーエージェント 社外監査役就任 2009年4月 株式会社USEN (現株式会社USEN－NEXT HOLDINGS) 入社 2010年5月 税理士登録 2010年12月 株式会社U-NEXT (現株式会社USEN－NEXT HOLDINGS) 取締役管理部長就任 2017年7月 株式会社USEN－NEXT HOLDINGS 常勤監査 役就任 (現任) 2017年12月 株式会社サイバーエージェント 社外取締役 (監 査等委員) 就任 (現任) 2018年6月 株式会社ペイロール 社外取締役 (監査等委員) 就任 (現任) 当社社外監査役就任 (現任) 2020年6月 フォースタートアップス株式会社 社外取締役就 任 (現任) (重要な兼職の状況) 株式会社USEN－NEXT HOLDINGS 常勤監査役 株式会社サイバーエージェント 社外取締役 (監査等委員) 株式会社ペイロール 社外取締役 (監査等委員) フォースタートアップス株式会社 社外取締役 | 600株 |

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別な利害関係はありません。
2. 候補者諫山祐美氏、岡本弘氏及び堀内雅生氏は、社外監査役候補者であり、社外監査役となること以外に当社への経営への関与はありません。

3. 各候補者を社外監査役候補者とした理由

諫山祐美氏は、現在、当社の社外監査役であります。監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。同氏は監査役としての十分な経験と実績を有しており、中立的な立場から客観的な意見を述べ、社外監査役としての職責を適切に遂行できるものと判断しております。

岡本弘氏は、現在、当社の社外監査役であります。監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって6年となります。同氏は過去に当会社経営に関与した経験はありませんが、同氏の豊富な知識と経験及び幅広い見識により、引き続き社外監査役としての職責を適切に遂行できるものと判断しております。

堀内雅生氏は、現在、当社の社外監査役であります。監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年となります。同氏は監査役としての十分な経験と実績を有しており、税理士としての豊富な経験と幅広い見識により、引き続き社外監査役としての職責を適切に遂行できるものと判断しております。

4. 当社は、諫山祐美氏、岡本弘氏及び堀内雅生氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ており、原案どおり選任された場合、引き続き独立役員となる予定です。
5. 当社は、各社外監査役候補者との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、同法第425条第1項が定める最低限度額とする旨の責任限定契約を締結しており、各氏の選任が承認された場合、当該契約を継続する予定です。
6. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、下記の通りであります。監査役候補者の選任が承認されますと、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時（2023年7月予定）においても同内容での更新を予定しております。

【役員等賠償責任保険契約の内容の概要】

①被保険者の実質的な保険料負担割合

保険料は特約部分も含め会社負担としており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

②填補の対象となる保険事故の概要

特約部分も含め、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと又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及び訴訟費用等について填補します。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為の場合等一定の免責事由があります。

③役員等の職務の適正性が損なわれなかったための措置

保険契約に免責額の定めを設けており、当該免責額までの損害については填補の対象としないこととしています。

以上

事業報告

(2022年4月1日から2023年3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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の行動制限の緩和や外国人観光客の受入れ再開といったウィズコロナを前提とした社会経済活動により回復の兆しをみせてまいりました。一方で、ロシア・ウクライナ問題の長期化による世界的な資源価格の高騰や諸外国における金融政策の転換を背景とした急速な為替相場の変動などの影響もあり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産住宅市場におきましては、政府による継続的な政策支援や住宅ローン金利の低位安定等で住宅関連を中心に総じて底堅く推移しております。このような環境の中で、当社グループは、「唯一無二の豊かさを創造する」の経営理念のもと、積極的な若手人材採用と育成により、新規顧客へのアプローチの量と質を向上させ、一方で既存顧客に対しては長期的なサポート及び丁寧な提案を行うことで、用地仕入れから販売までの期間を住宅用地については平均3.8ヶ月の短期間成約を維持継続しております。また、新たな開発用地取得や販売契約の獲得を目指した営業活動の強化及び収益用不動産販売の本格化により通期業績目標を達成することができました。

商品仕入れについては、販売用自社物件の在庫余力を積み増すことができ、当連結会計年度末の棚卸在庫総額は5,438,361千円となり、前年同期と比べ407,937千円の増加（対前年増加率8.1%）となりました。

以上の結果、連結売上高が15,017,028千円（対前年増加率34.9%）となり過去最高を更新いたしました。また、連結営業利益は1,682,782千円（対前年増加率14.3%）、連結経常利益は1,603,357千円（対前年増加率13.0%）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,050,262千円（対前年増加率12.1%）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。

①sumuzu事業

当社グループは主に、不動産や住宅に関する情報メディア「sumuzu（スムーズ）」運営による戸建住宅用の土地売買と建築請負紹介を主力事業とし、富裕層顧客からのリピート取引及び紹介案件の獲得を強みとした事業展開を行っております。また、不動産流通の段階から

自社が携わり、注文住宅希望者に対しては設計段階まで社内の建築士をはじめとした自社コーディネーターがサポート及びコンサルティングを行うことで、通常の不動産業の域を超えたサービス提供を行っており、前連結会計年度より既存事業のクロスセル営業として収益用不動産事業への取組を本格化しました。

その結果、不動産販売件数、仲介件数を伸長することができ、売上高は14,906,569千円（前年同期比34.6%増）となりました。また、セグメント利益は1,962,475千円（前年同期比13.4%増）となりました。

②賃貸事業

当社グループの賃貸事業は、収益用不動産を購入し、賃料収入を継続的に得ることで安定収益の基盤を形成しております。2022年3月に東京都世田谷区新町2丁目に新規賃貸用不動産物件を取得し、同年4月より営業を開始したことに加え、リゾート施設における賃料収入の回復が見られたことで業績が堅調に推移しました。その結果、売上高は109,462千円（前年同期比109.5%増）、セグメント利益は52,515千円（前年同期比553.9%増）となりました。

(事業セグメントと売上構成)

(単位：千円)

| セグメント区分 | 前期：第22期 (2022年3月期) | | 当期：第23期 (2023年3月期) | | 前期比 |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|--------|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | |
| sumuzu事業 | 11,075,950 | 99.5% | 14,906,569 | 99.3% | 134.6% |
| 賃貸事業 | 52,252 | 0.5% | 109,462 | 0.7% | 209.5% |
| その他の事業 | 1,131 | 0.0% | 995 | 0.0% | 88.0% |
| 合計 | 11,129,334 | 100.0% | 15,017,028 | 100.0% | 134.9% |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は31,432千円であります。その主なものは東京都目黒区の本社ビルの追加工事16,845千円及び業務拡大に伴うオフィスPCの購入10,527千円であります。

(3) 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界では、新型コロナウイルス感染症のパンデミックにより「家」が持つ役割が多様化したしました。具体的には、仕事場という役割の付加、家で家族と過ごす時間の増大、顧客の住替え需要の増大であります。ウィズコロナを前提とした社会経済活動により、郊外への転出需要は縮小傾向になっておりますが、立地・収益性等で希少価値のある東京23区エリアの不動産取引は底堅く推移していくものと推測しております。このような環境の中で、当社グループは、より便利・安全で満足度の高い不動産取引の実現及び価値の提供を行ってまいります。

そのために、以下の事項を今後の主要な課題として認識し、事業展開を図ってまいります。

① 人員増強と教育による強い営業組織の構築

当社グループが行う不動産事業において、サービスを提供する営業人員のサービスレベルやスキルは、事業の成長において非常に重要なファクターであると認識しています。そのため、積極的な人員採用と教育を行い、併せて適正な評価制度や労務環境を整備することによって人員拡大を図ってまいります。

② 顧客情報の整備とマーケティングへの活用

当社グループには、創業以来の富裕層顧客のデータ、及び購入見込顧客情報の豊富な蓄積があります。当該データの分析・活用を促進することで、成約率の向上、リピート・紹介率の向上によって売上・利益の向上を図り、かつ高い在庫回転率を維持することで、より強固な財務体質を構築してまいります。

③ 建築請負マッチングコンサルティングの強化

当社グループでは、対面での営業活動とインサイドセールスを連携させ、注文住宅のコンサルティングサービスを提供しております。コンサルティングサービスによって、より高い付加価値を提供することで、顧客紹介や顧客単価の向上を見込むことができますので、設計士をはじめ、優秀なコンサルタントの採用及び育成を行ってまいります。

④ 事業エリアの拡大

当社グループでは東京城南6区（世田谷・目黒・大田・品川・渋谷・港）を中心に事業を展開しており、目黒、桜新町、自由が丘の3拠点体制となっています。今後の重点拡大エリアとしては文京区、杉並区、豊島区、中野区をターゲットとしており、新たな拠点の設立による拡大エリアにおける営業効率の向上を視野に入れつつ、東京都内の富裕層顧客のシェア拡大を目指すとともに、培ってきた事業ノウハウをベースに同エリアでの事業展開を加速させてまいります。

⑤ 安定的かつ継続的な仕入れの実施

当社グループにとって、自社保有の販売物件を有することが大きな競争力の1つであります。そのため、販売物件の安定的かつ継続的な仕入れが当社グループの重要な経営課題であります。蓄積データの分析による顧客ニーズの把握、事業エリアの特長に応じた物件開発のほか、既存の仕入れルートの強化に加え、新たな仕入先も積極的に開拓します。

⑥ 収益用不動産物件開発の強化

既存の顧客層に対する新規の販売商品として収益用不動産の開発・販売を強化しております。既存の顧客に対して販売を行うことができるという特性から、さらに営業効率を高め、より高い利益を獲得できる可能性があると考えており、今後の事業拡大における重要な施策の1つとして営業人員数及び物件獲得数を強化していきたいと考えています。

株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

①企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分 | 第20期 | 第21期 | 第22期 | 第23期 (当連結会計年度) |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| | 2020年 3月期 | 2021年 3月期 | 2022年 3月期 | 2023年 3月期 |
| 売上高 (千円) | 8,086,485 | 8,207,378 | 11,129,334 | 15,017,028 |
| 経常利益 (千円) | 969,085 | 639,223 | 1,419,119 | 1,603,357 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円) | 675,228 | 429,454 | 937,198 | 1,050,262 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 275.40 | 153.20 | 331.55 | 371.42 |
| 総資産 (千円) | 8,157,181 | 9,021,346 | 12,768,811 | 13,896,725 |
| 純資産 (千円) | 4,474,916 | 4,820,177 | 5,648,215 | 6,542,898 |
| 1株当たり純資産 (円) | 1,612.35 | 1,706.73 | 1,997.47 | 2,313.89 |

(注)「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)等を第22期の期首から適用しており、第22期以降の主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

②当社の財産及び損益の状況

| 区 分 | 第20期 | 第21期 | 第22期 | 第23期 (当事業年度) |
|----------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| | 2020年 3月期 | 2021年 3月期 | 2022年 3月期 | 2023年 3月期 |
| 売上高 (千円) | 827,827 | 838,499 | 831,078 | 1,089,238 |
| 経常利益 (千円) | 267,287 | 326,887 | 103,885 | 457,526 |
| 当期純利益 (千円) | 286,689 | 319,432 | 131,781 | 440,688 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 116.93 | 113.95 | 46.62 | 155.85 |
| 総資産 (千円) | 4,690,668 | 4,848,101 | 5,883,438 | 6,100,768 |
| 純資産 (千円) | 3,331,798 | 3,567,037 | 3,589,658 | 3,874,767 |
| 1株当たり純資産 (円) | 1,200.48 | 1,263.02 | 1,269.47 | 1,370.31 |

(注)「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)等を第22期の期首から適用しており、第22期以降の主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(6) 重要な子会社の状況

① 重要な子会社の状況

| 会社名 | 本社所在地 | 資本金 | 出資比率 | 主要な事業内容 |
|----------|--------|-----------|--------|---------|
| 株式会社グランデ | 東京都目黒区 | 100,000千円 | 100.0% | 不動産販売事業 |

② 当事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（2023年3月31日現在）

| 事業区分 | 事業内容 |
|----------|--|
| sumuzu事業 | 住宅用地を仕入販売、不動産仲介、注文住宅建築に伴う建築業者の紹介及び収益用不動産の開発・販売 |
| 賃貸事業 | 当社保有不動産の賃貸 |
| その他の事業 | 賃貸物件管理事業及び保険代理店事業 |

(8) 主要な事業所（2023年3月31日現在）

① 当社

| 名称 | 所在地 |
|----------|---------|
| 目黒本社 | 東京都目黒区 |
| 桜新町本店 | 東京都世田谷区 |
| 自由が丘センター | 東京都世田谷区 |

② 子会社

「(6) 重要な子会社の状況」をご参照ください。

(9) 従業員の状況

(2023年3月31日現在)

① 企業集団の従業員数

| セグメントの名称 | 従業員数 (名) |
|----------|----------|
| sumuzu事業 | 75 |
| 賃貸事業 | 1 |
| 全社 (共通) | 13 |
| 合計 | 89 |

- (注) 1. 全社 (共通) としている従業員数は、特定セグメントに区分できない管理部等に所属しているものであります。
2. 事業拡大に伴う採用増により、前連結会計年度末に比べ従業員数が16名増加しております。

② 当社の従業員数

| 従業員数 (名) | 平均年齢 (歳) | 平均勤続年数 (年) | 平均年間給与 (千円) |
|----------|----------|------------|-------------|
| 70 | 32.2 | 2.9 | 5,959 |

| セグメントの名称 | 従業員数 (名) |
|----------|----------|
| sumuzu事業 | 56 |
| 賃貸事業 | 1 |
| 全社 (共通) | 13 |
| 合計 | 70 |

- (注) 1. 全社 (共通) としている従業員数は、特定セグメントに区分できない管理部等に所属しているものであります。
2. 平均年間給与は賞与を含んでおります。
3. 事業拡大に伴う採用増により、前事業年度末に比べ従業員数が11名増加しております。

(10) 主要な借入先 (2023年3月31日現在)

| 借入先の名称 | 借入残高 (千円) |
|-------------|-----------|
| 株式会社みずほ銀行 | 991,400 |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,199,030 |
| 株式会社三井住友銀行 | 813,340 |
| 株式会社横浜銀行 | 734,682 |
| 株式会社きらぼし銀行 | 1,406,283 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

2. 会社の株式に関する事項（2023年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 8,000,000株
(2) 発行済株式の総数 2,827,793株
(3) 株主数 1,368名
(4) 大株主（上位10名）の状況

| 株主名 | 持株数 | 持株比率 |
|---------------|------------|--------|
| 岡 田 和 也 | 1,162,500株 | 41.11% |
| エムジェイ・アール合同会社 | 500,000株 | 17.68% |
| 岡 田 英 利 子 | 120,000株 | 4.24% |
| 岡 田 光 盛 | 120,000株 | 4.24% |
| 蔭 山 恭 一 | 84,500株 | 2.99% |
| 榎 田 重 夫 | 60,100株 | 2.13% |
| 柴 田 健 一 | 37,000株 | 1.31% |
| 渡 邊 光 章 | 35,000株 | 1.24% |
| 宇 野 康 秀 | 30,000株 | 1.06% |
| 曾 我 健 | 29,000株 | 1.03% |

(注) 持株比率は自己株式（128株）を控除して算出しております。

(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. 会社の新株予約権等に関する事項（2023年3月31日現在）

(1) 当事業年度末日における新株予約権等の状況

| 項目 | 第1回新株予約権 (2017年12月25日発行) | 第2回新株予約権 (2018年12月13日発行) | 第3回新株予約権 (2019年3月18日発行) |
|---------------------|---|---|---|
| 新株予約権の数 | 43,900個 | 10,000個 | 6,000個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式 43,900株 (新株予約権1個につき1株) | 普通株式 10,000株 (新株予約権1個につき1株) | 普通株式 6,000株 (新株予約権1個につき1株) |
| 新株予約権の発行価額 | 無償 | 無償 | 無償 |
| 新株予約権の行使価額 | 1個あたり1,120円 | 1個あたり1,320円 | 1個あたり1,320円 |
| 新株予約権を行使することができる期間 | 2019年12月26日 ～2027年11月25日 | 2020年12月14日 ～2028年11月13日 | 2021年3月19日 ～2029年2月18日 |
| 新株予約権の主な行使条件 | <p>①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。</p> <p>②当社の普通株式いずれかの金融商品取引所に上場されていること。</p> <p>③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。</p> | <p>①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。</p> <p>②当社の普通株式いずれかの金融商品取引所に上場されていること。</p> <p>③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。</p> | <p>①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。</p> <p>②当社の普通株式いずれかの金融商品取引所に上場されていること。</p> <p>③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。</p> |

(2) 当事業年度末日における当社役員の保有状況

| 保有者 | 第1回 新株予約権 (2017/12/25) | 第2回 新株予約権 (2018/12/13) | 第3回 新株予約権 (2019/3/18) | 保有者数 |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------|
| 取締役 (社外取締役を除く) | 30,000個 | 0個 | 0個 | 1名 |
| 社外取締役 | 0個 | 0個 | 5,000個 | 1名 |
| 監査役 | 0個 | 5,000個 | 0個 | 1名 |

(3) 当事業年度中に交付した新株予約権等の状況

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 (2023年3月31日現在)

| 地位及び担当 | 氏名 | 重要な兼職の状況 |
|------------------|------|--|
| 代表取締役社長 | 岡田和也 | 株式会社グランデ 取締役 |
| 専務取締役 流通営業本部長 | 古室健 | 株式会社グランデ 代表取締役 |
| 取締役 | 佐藤晴朗 | — |
| 取締役 | 西村弘之 | MUI株式会社 代表取締役 |
| 常勤監査役 | 諫山祐美 | MRT株式会社 監査役 |
| 監査役 | 岡本弘 | — |
| 監査役 | 堀内雅生 | 株式会社USEN-NEXT HOLDINGS 常勤監査役 株式会社サイバーエージェント 社外取締役監査等委員 フォースタートアップス株式会社 社外取締役 株式会社ペイロール 社外取締役監査等委員 |

- (注) 1. 取締役西村弘之氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役諫山祐美氏、岡本弘氏、堀内雅生氏は、ともに会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は、取締役西村弘之氏、監査役諫山祐美氏、岡本弘氏及び堀内雅生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指定し、同取引所に届け出ております。
4. 監査役諫山祐美氏、岡本弘氏、堀内雅生氏は、ともに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。
5. 2022年6月27日開催の第22回定時株主総会において佐藤晴朗氏が新たに選任され就任いたしました。
6. 2022年6月27日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって、中野剛氏は取締役を退任いたしました。

(2) 責任限定契約の内容

当社と取締役西村弘之氏、監査役諫山祐美氏、岡本弘氏及び堀内雅生氏は、会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項に定める責任について、その職務を行うにつき善意であり、かつ重大な過失がない場合には同法第425条第1項各号に定める金額の合計額を限度とする契約を締結しております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び当社グループの取締役、監査役及び管理的立場にある従業員を被保険者として、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（D&O保険）契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約では、被保険者が当社の役員等としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して被保険者に対して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が損害賠償金及び訴訟費用を負担することで被る損害が填補されます。ただし、被保険者が法令違反を認識しながら行った行為等に起因する損害等は対象外とすることにより、職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。なお、保険料は当社が負担しております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区分 | 対象人員 | 当事業年度に係る報酬等の総額 | 摘要 |
|------------------|-------------|--------------------------|-----------|
| 取締役 (うち社外取締役) | 5名 (1名) | 109,400千円 (2,850千円) | (注) 2、4、5 |
| 監査役 (うち社外監査役) | 3名 (3名) | 12,390千円 (12,390千円) | (注) 3 |
| 合計 | 8名 (4名) | 121,790千円 (15,240千円) | — |

- (注) 1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。
2. 取締役の報酬限度額は、2017年6月23日開催の第17回定時株主総会において、年額200,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は4名であります。
3. 監査役の報酬限度額は、2017年6月23日開催の第17回定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は2名であります。
4. 上記の取締役の対象人員及び当事業年度に係る報酬等の総額には、2022年6月27日開催の第22回定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。
5. 株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で各取締役の個別報酬額の決定については、取締役会決議に基づいて代表取締役社長岡田和也に再一任しております。業績並びに当社及び同業他社の利益水準等を基礎としつつ、各取締役の日常的な職務執行の状況を勘案して決定するにあたっては代表取締役社長が決定することが適切と判断したためであります。なお、各取締役の個別報酬額の決定に際しては、代表取締役社長は社外取締役への意見聴取を実施することとし、当該手続きを通じて決定プロセスの適正化を図っております。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職の状況及び当該兼職先と当社との関係

| 氏名 | 兼職先会社名 | 兼職の内容 | 当社との関係 |
|-----------------|------------------------|----------------|---|
| 西村弘之 (社外取締役) | MUI株式会社 | 代表取締役 | 当社とMUI株式会社との間に重要な取引その他の関係はありません。 |
| 諫山祐美 (常勤監査役) | MRT株式会社 | 非常勤監査役 | 当社とMRT株式会社との間に重要な取引その他の関係はありません。 |
| 堀内雅生 (社外監査役) | 株式会社USEN-NEXT HOLDINGS | 常勤監査役 | 当社と株式会社USEN-NEXT HOLDINGSとの間に重要な取引その他の関係はありません。 |
| | 株式会社サイバーエージェント | 社外取締役 監査等委員 | 当社と株式会社サイバーエージェントとの間に重要な取引その他の関係はありません。 |
| | フォースタートアップス株式会社 | 社外取締役 | 当社とフォースタートアップス株式会社との間に重要な取引その他の関係はありません。 |
| | 株式会社ペイロール | 社外取締役 監査等委員 | 当社と株式会社ペイロールとの間に重要な取引その他の関係はありません。 |

② 当該事業年度における主な活動状況

| 区 分 | 氏 名 | 主な活動内容 |
|-------|---------|--|
| 社外取締役 | 西 村 弘 之 | 当事業年度に開催された取締役会19回の全てに出席し、企業経営に関する豊富な経験と専門的知識に基づいて、経営方針や経営計画などに関する有益な助言、提言を行っております。 |
| 常勤監査役 | 諫 山 祐 美 | 当事業年度に開催された取締役会19回の全てに出席し、公認会計士としての知見・経験に基づいて、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。 また、当事業年度に開催された監査役会14回の全てに出席し、当社の経営の監視と健全な経営のために必要な適切な発言を行っております。 |
| 社外監査役 | 岡 本 弘 | 当事業年度に開催された取締役会19回の全てに出席し、主に出身分野である金融機関を通じて培った豊富な経験、株式市場に関する専門的な知識に基づいて、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。 また、当事業年度に開催された監査役会14回の全てに出席し、当社の経営の監視と健全な経営のために必要な適切な発言を行っております。 |
| 社外監査役 | 堀 内 雅 生 | 当事業年度に開催された取締役会19回の全てに出席し、企業経営に関する豊富な経験、財務・経理・税務・内部統制に関する専門的な知識に基づいて、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。 また、当事業年度に開催された監査役会14回の全てに出席し、当社の経営の監視と健全な経営のために必要な適切な発言を行っております。 |

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 報酬等の額

| | 支払額 |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 | 35,000千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 35,000千円 |

(注) 1.当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2.会計監査人の報酬等については、監査役会が取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告の聴取を通じて、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や報酬見積の算出根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

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、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目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。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

6. 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

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 取締役及び使用人（以下「取締役等」という）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) 取締役等には、その職務執行が法令及び定款に適合するとともに、企業倫理を重んじ、社会的責任を果たすことを徹底しております。

(2) コンプライアンス推進の主管部門を定め、管理部としております。

(3) 取締役やその他の管理職によって構成されるコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する研修・意識共有を行うことにより、コンプライアンスに関する知識を高め、これを尊重する意識を醸成しております。

当事業年度においてはコンプライアンス委員会を2回開催し、特定テーマについて集中的に議論いたしました。

(4) 「取締役会規程」及び「会議体規程」に基づき、会議体において各取締役及び各部門長の職務の執行状況について円滑な報告がなされる体制を整備しております。

当事業年度においては取締役会を19回開催し、意思決定の適正化を図るとともに、社外取締役及び社外監査役に対して定期的な業務報告を実施しております。

(5) 組織、職制、指揮命令系統及び業務分掌等を定めた「職務分掌規程」、及び各職位の責任体制の運用に関する基本的事項を定めた「職務権限規程」に基づき、これらの規程に従い職務の執行がなされる体制を整備し、経営環境の変化に対応しております。

(6) 連絡先が監査役及び顧問弁護士に設定された「内部通報窓口」を設置し、社内の法令違反について適切な情報供給がなされる体制を構築しており、内部通報窓口の存在の周知と、運用方法については内部通報規程によって社内に周知し、相談者・通報者に対して不利益な取扱いを行わないこととしております。

(7) 内部監査が実効的に行われることを確保するための体制を整備し、高い専門性及び倫理観を有する内部監査人による監査を実施しております。

② 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

(1) 「関係会社管理規程」に基づき、子会社の経営について自主性を尊重しつつ、業績、経営計画の進捗状況、業務の執行状況について定期的に報告を求めるとともに、当該子会社において重要な事象が発生した場合には、適宜報告を求めるとしております。

(2) 管理部・経営企画部・内部監査人が子会社のコンプライアンス体制・リスク管理体制を

監視すると同時に、内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導しております。
(3) 当社内に子会社の内部通報窓口を設けることにより、業務の適正確保に努めております。

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) 「取締役会規程」に基づき、月1回の定例取締役会並びに、随時行う臨時取締役会において重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況についての情報を共有しております。

(2) 予算制度に基づき、月次業績をタイムリーに把握し、必要に応じ対応策を検討・実施しております。

④ 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

取締役の職務執行状況の報告は、取締役会議事録等の文書（関連資料及び電子媒体等に記録されたものを含む以下「文書」という）に保存され、その情報の管理については、「文書管理規程」及び「情報セキュリティ管理規程」により定めております。

⑤ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理担当責任者は管理部長とし、リスク管理の統括部門は管理部としております。リスク管理担当責任者並びに管理部は、「リスク管理規程」に基づき、事業全体のリスクを網羅的に把握・管理する体制（以下「リスク管理体制」という）の構築を行い、これを運用するリスク管理体制は、社会環境の変化に対応しております。

当事業年度においては、リスクの顕在化を防止することを目的として、業法等の遵守に係る研修会を実施しております。

⑥ 財務報告の信頼性を確保するための体制

(1) 代表取締役は、財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要項目の一つと位置づけ、財務報告の信頼性確保を推進しております。

(2) 財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐよう管理することで、内部統制が有効に機能する体制構築を図っております。

(3) 財務報告の信頼性を確保するために、内部監査人により、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を代表取締役に報告しております。

⑦ 監査役監査の実効性を確保するための体制

(1) 監査役がその職務を補助する使用人（以下、「補助使用人」という）を置くことを求めた場合は、適切な人員を選定することができます。

(2) 当該補助使用人に対する指示の実効性と取締役からの独立性を確保するために、当該補助使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の同意を要するものとしております。

- (3) 監査役より監査業務に必要な命令を受けた補助使用人は、その命令に関して取締役、その他の使用人の指揮命令を受けないものとしております。
- (4) 取締役等は、法定事項の他以下の事項を監査役に報告することとしております。
 - a. 当社の経営・業績に影響を及ぼす重要な事項。
 - b. 当社の内部監査部門の活動概要。
 - c. 当社の内部統制に関する活動概要。
 - d. リスク・コンプライアンスホットラインの運用・通報の状況。
- (5) 会社は、監査役へ報告した者に、当該報告をしたことを理由として人事上の不利な取扱いをしてはならないこととしております。
- (6) 監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会その他の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べております。
- (7) 監査役の職務の執行について生ずる弁護士、公認会計士等に対す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ずる費用又は債務の処理は、監査役の職務に必要でないと認められる場合を除き、会社がこれを負担しております。
- (8) 監査役会は、代表取締役、会計監査人、内部監査人と定期的な会議等を持ち、また監査役と内部監査人・会計監査人との十分な連携を図ることにより、監査が実効的に行われるための体制を整備しております。
- (9) 監査役会は稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じ取締役等に対し、その説明を求めることができることとしております。

7. 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。

8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主への利益還元を経営の重要施策の1つと考え、継続的かつ安定的に実施することを基本方針としております。今後におきましても、内部留保金を長期的な企業価値の向上に寄与する効果的な投資に活用することで、自己資本の充実を図るとともに、経営成績、財政状態及びキャッシュ・フローのバランスを総合的に勘案しつつ、利益の状況に応じた適正な水準での利益還元を行ってまいります。当期の配当につきましては、当期純利益が過去最高水準になったことから、1株当たり68円とする予定でおります。また、次期の配当につきましては、上記の基本方針に基づき1株当たり配当金を73円として増配する予定でおります。

連結貸借対照表

(2023年3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 | 10,946,975 | 流動負債 | 5,496,856 |
| 現金及び預金 | 5,103,151 | 短期借入金 | 4,161,190 |
| 棚卸資産 | 5,438,361 | 1年内返済予定の長期借入金 | 266,062 |
| その他 | 405,461 | 未払法人税等 | 256,453 |
| 固定資産 | 2,949,750 | 賞与引当金 | 19,046 |
| 有形固定資産 | 2,771,362 | 株主優待引当金 | 9,178 |
| 建物及び構築物 | 826,467 | その他 | 784,926 |
| 車両運搬具 | 1,149 | 固定負債 | 1,856,970 |
| 工具、器具及び備品 | 31,512 | 長期借入金 | 1,817,932 |
| 土地 | 1,912,233 | その他 | 39,037 |
| 無形固定資産 | 1,391 | 負債合計 | 7,353,826 |
| 商標権 | 1,391 | (純資産の部) | |
| 投資その他の資産 | 176,996 | 株主資本 | 6,542,898 |
| その他 | 176,996 | 資本金 | 488,554 |
| | | 資本剰余金 | 701,422 |
| | | 利益剰余金 | 5,353,282 |
| | | 自己株式 | △360 |
| | | 純資産合計 | 6,542,898 |
| 資産合計 | 13,896,725 | 負債・純資産合計 | 13,896,725 |

※ 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | 金 額 |
|-------------------------------|---------|------------|
| 売 上 高 | | 15,017,028 |
| 売 上 原 価 | | 11,727,539 |
| 売 上 総 利 益 | | 3,289,488 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | | 1,606,705 |
| 営 業 利 益 | | 1,682,782 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 為 替 差 益 | 332 | |
| 不 動 産 賃 貸 料 | 260 | |
| 助 成 金 収 入 | 961 | |
| そ の 他 | 325 | 1,879 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支 払 利 息 | 73,895 | |
| そ の 他 | 7,409 | 81,305 |
| 経 常 利 益 | | 1,603,357 |
| 特 別 利 益 | | |
| 保 険 解 約 返 戻 金 | 7,427 | 7,427 |
| 特 別 損 失 | | |
| 固 定 資 産 除 却 損 | 2,084 | 2,084 |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益 | | 1,608,699 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 529,672 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 28,764 | 558,436 |
| 当 期 純 利 益 | | 1,050,262 |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 | | 1,050,262 |

※ 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | 純資産合計 |
|---------------------|---------|---------|-----------|------|-----------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | |
| 当期首残高 | 488,554 | 701,422 | 4,458,542 | △304 | 5,648,215 | 5,648,215 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 剰余金の配当 | － | － | △155,522 | － | △155,522 | △155,522 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | － | － | 1,050,262 | － | 1,050,262 | 1,050,262 |
| 自己株式の取得 | － | － | － | △56 | △56 | △56 |
| 当期変動額合計 | － | － | 894,740 | △56 | 894,683 | 894,683 |
| 当期末残高 | 488,554 | 701,422 | 5,353,282 | △360 | 6,542,898 | 6,542,898 |

※ 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

自 2022年4月1日
至 2023年3月31日

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

全ての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

株式会社グランデ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 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

棚卸資産（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（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

(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、建物（建物附属設備は除く）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。

建物及び構築物 8～50年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～20年

②無形固定資産

定額法を採用しております。なお、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。

ソフトウェア 5年

商標権 10年

(3) 重要な引当金の計上基準

①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連結会計年度に見合う額を計上しております。

②株主優待引当金

株主優待制度に基づき、株主に付与したポイントの利用に備えるため、当連結会計年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①仲介・販売手数料

不動産売買における仲介は、売主と買主の間に立って条件交渉及び取引成立に向けた調整を行い、不動産売買契約を成立させ、不動産の引き渡しまでをサポートする事業であります。宅地建物取引業法で規定される媒介契約に基づき、契約成立に向けた重要事項説明書・契約書の作成・説明、及びそれに付随する業務を行い、最終的な不動産の所有権移転までに必要な一連の専門業務に関する一切の業務について履行義務を負っております。そのため、当該履行義務は媒介契約の目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以って媒介業務が完了し、履行義務が充足されるため、当社が受領する不動産売買における仲介手数料は、売主から買主への不動産引き渡し完了時点において収益を計上しております。

②不動産販売

不動産販売において当社は、顧客との不動産売買契約書に基づき目的不動産の引き渡しを行う義務を負っております。不動産契約後、顧客から不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことを以って履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を計上しております。

(会計上の見積りに関する注記)

会計上の見積りは、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当年度の連結計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

1. 有形固定資産の減損損失の認識の要否

(1) 当年度の連結計算書類に計上した金額

連結貸借対照表の有形固定資産には海外に保有する賃貸不動産が71,437千円含まれております。当該賃貸不動産については、本社費等の間接費用を負担させた後の営業活動から生じる損益が2期連続で赤字であることから、減損の兆候があると判断し、減損損失の計上の要否について検討を行いました。検討の結果、当該賃貸不動産について、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を超えるため、減損損失は計上しておりません。

(2) 会計上の見積りの内容について連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

減損の兆候があると認められる場合には、対象となる賃貸不動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を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識されます。

割引前将来キャッシュ・フローは、社外の不動産評価の専門家による評価を利用した正味売却価額に基づき見積られております。正味売却価額の算定は、比較する取引事例や物件の個性を反映するための補正等について主観的な判断を伴うため、将来の不動産市況の変動等により正味売却価額が大きく変動した場合には、当社グループの翌年度の業績を変動させる可能性があります。

2. 棚卸資産の評価

(1) 当年度の連結計算書類に計上した金額

連結貸借対照表の棚卸資産には、収益性の低下による評価損計上の要否について慎重な判断を要する販売用不動産が364,208千円含まれております。

(2) 会計上の見積りの内容について連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産の評価は、取得原価と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価し、取得原価との差額を収益性の低下による簿価切下げ額として売上原価に計上しております。収益性の低下が懸念される販売用不動産の正味売却価額については、社外の不動産評価の専門家による評価に基づき算定しております。正味売却価額は収益還元法や開発法等により算定されますが、収益還元法においては賃料やキャッシュプレート、開発法においては分譲単価等の見積りに主観的な判断を伴うため、将来の不動産市況の変動等により正味売却価額が大きく変動した場合には、当社グループの翌年度の業績を変動させる可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 棚卸資産の内訳は、以下のとおりであります。

| | 当連結会計年度 (2023年3月31日) |
|----------|-------------------------|
| 販売用不動産 | 4,253,247千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,185,114 // |
| 計 | 5,438,361千円 |

2. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

| | 当連結会計年度 (2023年3月31日) |
|---------|-------------------------|
| 棚卸資産 | 4,956,273千円 |
| 建物及び構築物 | 580,248 // |
| 土地 | 1,568,332 // |
| 計 | 7,104,854千円 |

| | 当連結会計年度 (2023年3月31日) |
|---------------|-------------------------|
| 短期借入金 | 4,161,190千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 266,062 // |
| 長期借入金 | 1,817,932 // |
| 計 | 6,245,185千円 |

3. 有形固定資産の減価償却累計額 202,171千円

4. 流動負債の「その他」のうち、契約負債の金額は以下のとおりであります。

| | 当連結会計年度 (2023年3月31日) |
|------|-------------------------|
| 契約負債 | 96,669千円 |

(連結損益計算書に関する注記)

顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は連結計算書類「(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」に記載しております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首 (株) | 増加 (株) | 減少 (株) | 当連結会計年度末 (株) |
|-------|---------------|--------|--------|--------------|
| 普通株式 | 2,827,793 | — | — | 2,827,793 |

2. 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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2022年6月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 155,522 | 55.00 | 2022年 3月31日 | 2022年 6月28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 |
|----------------------|-----------|-----------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2023年6月29日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 192,281 | 68.00 | 2023年 3月31日 | 2023年 6月30日 |

3. 新株予約権に関する事項

当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 41,000株

(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、事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金を主に銀行借入により調達しております。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

借入金には主に販売用不動産の購入に係る資金調達であり、流動性リスクに晒されております。未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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

管理部が資金計画を作成・更新するとともに、手元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、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、「現金」は注記を省略しており、「預金」、「短期借入金」及び「未払法人税等」は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

| | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|------------------|--------------------|------------|------------|
| 長期借入金(1年内返済予定含む) | 2,083,995 | 2,083,818 | △177 |

3.金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうちレベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係る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。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

| 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 | — | 2,083,818 | — | 2,083,818 |

(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

長期借入金

長期借入金の時価は元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した料率を基に、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。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用の物件を所有しております。

2023年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は52,515千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

| | | |
|------------|-------|-----------|
| 連結貸借対照表計上額 | 期首残高 | 1,269,465 |
| | 期中増減額 | △12,651 |
| | 期末残高 | 1,256,814 |
| 期末時価 | | 1,624,236 |

(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。

2. 期中増減額は、当期に取得した不動産及び減価償却によるものであります。当年度の主な増加は、不動産取得(2,979千円)、主な減少は、減価償却(15,630千円)であります。

3. 期末の時価は、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。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産 2,313円89銭

1株当たり当期純利益 371円42銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(収益認識に関する注記)

1.顧客との契約から生じた収益を分解した情報

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | その他 (注) | 合計 |
|---------------|------------|---------|------------|------------|------------|
| | sumuzu | 賃貸 | 計 | | |
| 仲介・販売手数料 | 623,483 | － | 623,483 | － | 623,483 |
| 不動産販売 | 14,267,034 | － | 14,267,034 | － | 14,267,034 |
| その他 | － | － | － | 995 | 995 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 14,890,518 | － | 14,890,518 | 995 | 14,891,513 |
| その他の収益 | 16,051 | 109,462 | 125,514 | － | 125,514 |
| 外部顧客への売上高 | 14,906,569 | 109,462 | 15,016,032 | 995 | 15,017,028 |

(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、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項) 3. 会計方針に関する事項 (4) 重要な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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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) 契約負債の残高等

| 当連結会計年度 | |
|------------|-----------|
| 契約負債(期首残高) | 164,847千円 |
| 契約負債(期末残高) | 96,669千円 |

契約負債は、主に土地等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、164,847千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

該当ありません。

貸借対照表

(2023年3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 | 2,319,620 | 流動負債 | 527,468 |
| 現金及び預金 | 2,062,110 | 1年内返済予定の長期借入金 | 118,398 |
| 売掛金 | 142,953 | 未払金 | 268,734 |
| 前払費用 | 31,662 | 未払費用 | 17,760 |
| その他の | 82,893 | 未払法人税等 | 8,126 |
| 固定資産 | 3,781,147 | 契約負債 | 8,119 |
| 有形固定資産 | 2,652,306 | 預り金 | 11,719 |
| 建物 | 808,460 | 前受収益 | 3,575 |
| 車両運搬具 | 1,149 | 賞与引当金 | 15,896 |
| 工具、器具及び備品 | 25,285 | 株主優待引当金 | 9,178 |
| 土地 | 1,817,411 | その他の | 65,958 |
| 無形固定資産 | 1,063 | 固定負債 | 1,698,532 |
| 商標権 | 1,063 | 長期借入金 | 1,665,914 |
| 投資その他の資産 | 1,127,778 | その他の | 32,617 |
| 関係会社株式 | 1,040,000 | 負債合計 | 2,226,000 |
| 繰延税金資産 | 34,704 | (純資産の部) | |
| その他の | 53,073 | 株主資本 | 3,874,767 |
| | | 資本金 | 488,554 |
| | | 資本剰余金 | 478,554 |
| | | 資本準備金 | 478,554 |
| | | 利益剰余金 | 2,908,019 |
| | | その他利益剰余金 | 2,908,019 |
| | | 繰越利益剰余金 | 2,908,019 |
| | | 自己株式 | △360 |
| | | 純資産合計 | 3,874,767 |
| 資産合計 | 6,100,768 | 負債・純資産合計 | 6,100,768 |

※ 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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高 | | 1,089,238 |
| 売 上 原 価 | | 49,061 |
| 売 上 総 利 益 | | 1,040,177 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | | 983,485 |
| 営 業 利 益 | | 56,692 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 受 取 配 当 金 | 407,002 | |
| そ の 他 | 1,286 | 408,288 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支 払 利 息 | 7,424 | |
| そ の 他 | 29 | 7,453 |
| 経 常 利 益 | | 457,526 |
| 特 別 利 益 | | |
| 保 険 解 約 返 戻 金 | 7,427 | 7,427 |
| 特 別 損 失 | | |
| 固 定 資 産 除 却 損 | 2,084 | 2,084 |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | | 462,868 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 7,707 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 14,472 | 22,179 |
| 当 期 純 利 益 | | 440,688 |

※ 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | | | 純資産合計 |
|---------|---------|---------|-------------|-----------------------------|-------------|------|-----------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 | |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金 合計 | その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金 | 利益剰余金 合計 | | | |
| 当期首残高 | 488,554 | 478,554 | 478,554 | 2,622,853 | 2,622,853 | △304 | 3,589,658 | 3,589,658 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | - | - | - | △155,522 | △155,522 | - | △155,522 | △155,522 |
| 当期純利益 | - | - | - | 440,688 | 440,688 | - | 440,688 | 440,688 |
| 自己株式の取得 | - | - | - | - | - | △56 | △56 | △56 |
| 当期変動額合計 | - | - | - | 285,166 | 285,166 | △56 | 285,109 | 285,109 |
| 当期末残高 | 488,554 | 478,554 | 478,554 | 2,908,019 | 2,908,019 | △360 | 3,874,767 | 3,874,767 |

※ 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

自 2022年4月1日
至 2023年3月31日

(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

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法に基づく原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。ただし、建物（建物附属設備は除く）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 | 8年～50年 |
| 車両運搬具 | 6年 |
| 工具、器具及び備品 | 3年～20年 |

(2) 無形固定資産

定額法によっております。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。

| | |
|--------|-----|
| ソフトウェア | 5年 |
| 商標権 | 10年 |

3. 引当金の計上基準

(1) 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に見合う額を計上しております。

(2) 株主優待引当金

株主優待制度に基づき、株主に付与したポイントの利用に備えるため、当事業年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

仲介・販売手数料

不動産売買における仲介は、売主と買主の間に立って条件交渉及び取引成立に向けた調整を行い、不動産売買契約を成立させ、不動産の引き渡しまでをサポートする事業であります。宅地建物取引業法で規定される媒介契約に基づき、契約成立に向けた重要事項説明書・契約書の作成・説明、及びそれに付随する業務を行い、最終的な不動産の所有権移転までに必要な一連の専門業務に関する一切の業務について履行義務を負っております。そのため、当該履行義務は媒介契約の目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以って媒介業務が完了し、履行義務が充足されるため、当社が受領する不動産売買における仲介手数料は、売主から買主への不動産引き渡し完了時点において収益を計上しております。

(会計上の見積りに関する注記)

会計上の見積りは、計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当年度の計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

有形固定資産の減損損失の認識の要否

(1) 当年度の計算書類に計上した金額

貸借対照表の有形固定資産には海外に保有する賃貸不動産が71,437千円含まれております。当該賃貸不動産については、本社費等の間接費用を負担させた後の営業活動から生じる損益が2期連続赤字であることから、減損の兆候があると判断し、減損損失の計上の要否について検討を行いました。検討の結果、当該賃貸不動産について、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を超えると判断されたため、減損損失は計上しておりません。

(2) 会計上の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

当年度の計算書類に計上した金額の算出方法、当年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定、翌事業年度の計算書類に与える影響については「連結注記表（会計上の見積りに関する注記）

1. 有形固定資産の減損損失の認識の要否」に記載した内容と同一であります。

(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

| | 当事業年度 (2023年3月31日) |
|----|-----------------------|
| 建物 | 580,248千円 |
| 土地 | 1,568,332 // |
| 計 | 2,148,581千円 |

(2) 担保に係る債務

| | 当事業年度 (2023年3月31日) |
|---------------|-----------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 118,398千円 |
| 長期借入金 | 1,665,914 // |
| 計 | 1,784,313千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 182,622千円

3. 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

株式会社グランデ 666,500千円

4. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務は、次のとおりであります。

短期金銭債権 146,302千円
短期金銭債務 2,412千円

(損益計算書に関する注記)

各科目に含まれている関係会社に対する売上高及び営業外収益は、次のとおりであります。

| | 当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) |
|-------|--|
| 売上高 | 368,759千円 |
| 受取配当金 | 407,000 // |

(株主資本等変動計算書に関する注記)

自己株式の種類及び株式数

普通株式 128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

| | |
|----------|-----------|
| 未払事業税 | 1,810千円 |
| ソフトウェア | 24,114 // |
| 賞与引当金 | 4,867 // |
| 繰越欠損金 | 1,583 // |
| その他 | 2,635 // |
| 繰延税金資産小計 | 35,010千円 |
| 評価性引当額 | △306 // |
| 繰延税金資産合計 | 34,704千円 |
| 繰延税金資産純額 | 34,704千円 |

(関連当事者との取引に関する注記)

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 議決権等の 所有(被所有) 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 | 株式会社グランデ | 所有 直接100 | 役務の提供 債務被保証 | 不動産仲介 (注) 1 | 215,028 | 売掛金 | 142,953 |
| | | | | 子会社管理収 益(注) 2 | 133,930 | — | — |
| | | | | 当社銀行借入 に対する債務 被保証(注) 3 | 520,800 | — | — |

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 価格その他の取引条件は、他の取引と同様に、法定の手数料率によって決定しております。
2. 子会社管理収益については、業務支援の対価として決定しております。
3. 当社は、銀行借入に対して株式会社グランデより債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

(1株当たり情報に関する注記)

| | |
|------------|-----------|
| 1株当たり純資産 | 1,370円31銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 155円85銭 |

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「連結注記表（収益認識に関する注記）」に同一内容を記載しているので、注記を省略しております。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年5月23日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 開内 啓行
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 永井 公人
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、株式会社ランディックスの2022年4月1日から2023年3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、株式会社ランディックス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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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。

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

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年5月23日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 開内 啓行
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 永井 公人
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、株式会社ランディックスの2022年4月1日から2023年3月31日までの第23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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第23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、監査計画等を定め、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基準に準拠し、監査の方針、職務の分担、監査計画等に従い、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、取締役、内部監査担当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インターネット等を経由した手段も活用しながら出席し、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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締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 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、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」（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。なお、監査上の主要な検討事項については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施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。

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もしくは定款に違反する重大な事実認められません。
- 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

会計監査人有限責任あずさ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

会計監査人有限責任あずさ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。

2023年5月24日

株式会社ランディックス 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 諫 山 祐 美 ㊟

監 査 役（社外監査役） 岡 本 弘 ㊟

監 査 役（社外監査役） 堀 内 雅 生 ㊟

以 上

株主総会会場ご案内図

会 場

東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 渋谷ソラスタ 4階
渋谷ソラスタコンファレンス 会議室 4A



- アクセス ●JR各線 「渋谷」 駅 西口 徒歩6分
※渋谷マークシティ出口より徒歩2分
●京王井の頭線 「神泉」 駅 徒歩4分

※渋谷駅周辺は改装中のため、歩道橋の位置等が変更になる可能性があります。

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。