

証券コード 139A
2025 年 11 月 5 日
(電子提供措置の開始日 2025 年 11 月 4 日)

株主各位

埼玉県さいたま市中央区新都心 7 番地 2
大宮サウスゲート 5F
株式会社 東日本地所
代表取締役社長 黒岩 主信

第 9 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 9 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、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について、電子提供措置をとっており、インターネット上の以下のウェブサイトにて電子提供措置事項を掲載しておりますので、以下のいずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。
なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、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うえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2025 年 11 月 25 日（火）の午後 5 時 30 分までに到着するようにご送付いただきたくお願い申し上げます。

敬具

当社ウェブサイト

<https://higashi-nihonjisho.com/ir/>



上記の当社ウェブサイト
にアクセスしていただき、「そ
の他の IR 資料」を選択して
ご確認ください。

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>



上記の東京証券取引所ウェブ
サイトにアクセスしていただき、
会社名又は証券コード「139A」
を入力・検索し、「基本情報」
「縦覧書類/PR 情報」を順に
選択して、「縦覧書類」にある
「株主総会招集通知/株主総会
資料」欄よりご確認ください。

記

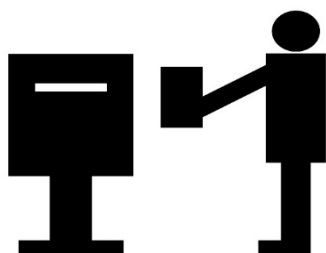
- 日時 2025 年 11 月 26 日（水曜日）午前 10 時開催
- 場所 埼玉県さいたま市中央区新都心 7 番地 2
大宮サウスゲート 5F
株式会社東日本地所会議室
- 目的事項
報告事項 第 9 期（2024 年 9 月 1 日から 2025 年 8 月 31 日まで）事業報告の内容
報告の件
決議事項 第 1 号議案 第 9 期（2024 年 9 月 1 日から 2025 年 8 月 31 日まで）計算
書類の承認の件
第 2 号議案 剰余金処分の件
- 議決権行使についてのご案内
3 頁に記載の「議決権行使についてのご案内」をご参照ください。

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。
 - 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載させていただきます。
 - 本株主総会においては、書面交付請求の有無に係らず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、当該書面は、監査報告を作成するに際し監査役が監査をした書類の一部でございます。

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の大切な権利です。
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。議決権を行使する方法は以下の2つの方法があります。
なお、議案につき賛否の表示のない場合は、賛成の意思があったものとお取り扱いいたします。



1. 書面(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、ご返送ください。

行使期限

2025 年 11 月 25 日(火曜日)
午後 5 時 30 分到着分まで



2. 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示ください。

日時

2025 年 11 月 26 日(水曜日)午前 10 時

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

議決権行使書

議案

	第 1 号	第 2 号	
賛否 表示欄			

お願い

1.

2.

3.

※議決権行使書はイメージです。

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第 1・2 号議案

賛成の場合・・・「賛」の欄に○印
反対する場合・・・「否」の欄に○印
をご記入ください。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 第9期(2024年9月1日から2025年8月31日まで) 計算書類の承認の件

会社法第438条第2項に基づき、当社第9期計算書類の承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、17頁から25頁に記載のとおりであります。取締役会といたしましては、第9期の計算書類が法令及び定款に従い、会社財産及び損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

第2号議案 剰余金処分の件

当社は、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して行くことを基本方針としております。

当期の業績並びに今後の事業環境等を勘案し、剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 期末配当に関する事項

① 配当財産の種類	金銭
② 配当財産の割り当てに関する事項 及びその総額	当社普通株式1株につき金 40円 配当総額 20,000,000円
③ 剰余金の配当が効力を生じる日	2025年11月27日(木曜日)

2. その他の剰余金の処分に関する事項

その他の剰余金の処分につきましては、将来の事業展開に備えた経営基盤の強化を図るため、別途積立金を100百万円増加させ、繰越利益剰余金を100百万円減少させることといたしたいと存じます。

① 増加する剰余金の項目とその額	別途積立金	100,000,000円
② 減少する剰余金の項目とその額	繰越利益剰余金	100,000,000円

事業報告（2024年9月1日から2025年8月31日まで）

I. 会社の現況に関する事項

1. 当事業年度の経過及び概況

当事業年度（2024年9月1日から2025年8月31日まで）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復基調が続いています。一方で、米国の関税政策の影響や地政学リスク、不安定な為替相場、原材料価格の高騰に起因する物価上昇などにより、景気の先行きには依然として不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、物価高騰や賃上げ等の影響もあり建築資材及び加工賃の値上げ傾向は継続しております。その中であって、当社グループの強みが発揮されている東京圏（東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県）は人口流入が顕著であります。また、資産形成を踏まえた土地活用への関心の高まりもあり、土地所有者様（地主様）の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっております。

当社企画開発商品を市場投入して約3年経過しましたが、施主様及び入居者様からのご意見等も踏まえたマイナーチェンジを実施しつつ、品質及び仕様の向上を図っております。当事業年度において当社建築による着工棟数は178棟（前期比0.6%増）、完工棟数は161棟（前期比3.0%減）であり、そのうち企画開発商品棟数は約8割に至っております。今後も市場ニーズを捉えた商品の開発に努めてまいります。

2. 営業部門別活動の状況

当社は、戸建て賃貸建築の建築事業部門、不動産仲介事業部門、不動産売買事業部門、賃貸管理等事業部門を有しています。

【建築・不動産事業部門】

建築事業部門においては、施主様に対して事業連携が「ワンストップサービス」で提供できる体制が整っており、当社グループの強みが施主様の信頼に繋がっています。

当事業年度においては、建築請負契約棟数で249棟（前期比31.7%増）の受注実績となりました。その中で、集合住宅の受注も8棟43戸と伸長しており、2025年3月には2棟30戸の集合住宅が完工するなど、1棟当たりの請負金額が増加しております。また、建物本体工事以外の付帯工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、地盤改良工事、解体工事等を積極的に受注すべく努めました。

当該事業の市場環境は、円安基調等による建築資材の高騰、賃金アップによる建築加工費、2024年問題に起因した物流費用の上昇は継続しております。このような環境の下、建築請負契約件数は順調に伸長しているとともに、当社が商圏としている地域では戸建て賃貸住宅の需要は底堅く、供給が不足している状況であります。

当社企画商品のGSシリーズ（ブランド名「グランソフィア」）は、市場投入から約3年経過し、当社の主力商品に育っています。

GSシリーズの特徴としては、当社のオリジナル設計と建築部材の企画、施工方法の統合化や標準化等により高いコストパフォーマンスを実現し、施主様の事業性向上に貢献しています。また、入居者様においても、使い勝手の良さを追求した仕様が評価されています。

一方で市場投入から時間も経過している観点から、入居者様等のご意見等を踏まえたマイナーチェンジを繰り返し、より良い住環境を提供できるよう、また、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等環境負荷の軽減に貢献できる商品開発に努めております。

戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化を図るため新越谷支店（埼玉県越谷市）及び浦和支店（さいたま市浦和区）を開設しました。また、品質管

理の一層の向上を図るため、設計工事監理要員を積極的に採用し人的資本の強化を図ってまいりました。

不動産仲介事業部門においては、建築営業部門の人的資源を充分に活用することで仲介取引件数は前期比 16.4%増となり仲介手数料は増収に転じております。

不動産売買事業部門においては、前期末の在庫不足から当事業年度は土地等仕入に注力し、金融機関から当座貸越契約やコミットメントライン契約により仕入資金の安定化を図りました。また、信頼性・実績等を勘案し販売先を選定したことにより売上件数は前期比減少しましたが、1件当たりの平均販売価格は増加しました。今後は付加価値向上に努めるとともに売上高の底上げ及び収益性の向上を図ってまいります。

その結果、建築・不動産事業の売上高は 5,232 百万円（前期比 19.5%増）となりました。

【賃貸管理等事業部門】

賃貸管理等事業部門においては、自社物件を中心に不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務を行っております。施主様へは戸建て賃貸建築から入居者の募集など賃貸管理業務（物件管理・賃料の回収代行、損害保険の加入等）の受託を行うワンストップサービスを提供しています。

当社の戸建て賃貸住宅建築の伸長等に伴い管理戸数 802 戸（戸建て賃貸住宅及び集合住宅は部屋数の合計）と着実に増加しております。

当該事業は大宮支店・浦和支店の 2 店舗体制を取っておりましたが、当該事業の業務効率化を目的として、2025 年 1 月に本社へ統合化を行うことで効率化が図られました。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は 175 百万円（前期比 30.0%増）となりました。

この結果、当事業年度の売上高は 5,407 百万円（前期比 19.8%増）となりました。

利益面では、建築資材及び建築加工費等の値上げ影響・設計工事監理部門の体制強化等を図ったことによる売上原価の上昇、営業体制の強化による店舗開設費及び人件費の増加等、販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増収に伴い売上総利益を確保されたことが奏功し、当事業年度の営業利益は 307 百万円（前期比 6.0%増）、経常利益は 318 百万円（前期比 0.6%増）、当期純利益は 228 百万円（前期比 1.3%増）となりました。

3. 当事業年度の財政状態の概況

（資産）

当事業年度末における総資産は 2,665 百万円となり、前事業年度末と比較し 591 百万円増加しました。このうち流動資産は 2,190 百万円であり、前事業年度末と比較し 374 百万円増加しました。現金及び預金は 105 百万円減少しましたが、土地等の仕入に注力したことにより棚卸資産が 118 百万円、完成工事未収入金が 62 百万円、短期貸付金が 299 百万円増加したこと等によります。固定資産は 475 百万円であり、前事業年度末と比較し 216 百万円増加しました。これは主に、賃貸事業拡大を目的とした第三者建築の戸建て物件購入により有形固定資産が 206 百万円増加したことによります。

（負債）

当事業年度末における負債は 1,671 百万円となり、前事業年度末と比較し 382 百万円増加しました。これは主に、有利子負債が増加したことによります。償還により社債は 70 百万円減少しましたが、短期借入金、1 年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金が 419 百万円増加しました。金融機関と締結した当座貸越枠及びコミットメントライン枠等を使用して、土地等の仕入に注力したことによるものです。

(純資産)

当事業年度末における純資産は 994 百万円となり、前事業年度末と比較し 208 百万円増加しました。当期純利益の計上により 228 百万円増加し、配当金支払により 20 百万円減少しました。

この結果、自己資本比率は 37.3% となり、前事業年度末と比較し 0.6 ポイント低下しました。

4. 設備投資の状況

地域密着として営業拠点の開設（新越谷支店）及び賃貸管理の強化のため戸建て物件の購入を行い、総額 171 百万円の設備投資を実施しました。

5. 資金調達の状況

当事業年度末において、主な資金調達は以下のとおりであります。

運転資金	340 百万円
設備投資	100 百万円
不動産仕入プロジェクト資金	637 百万円

6. 重要な企業再編等の状況

特記すべき事項はございません。

7. 主要な事業内容

区分	事業内容
建築事業	戸建て賃貸住宅建築及びアパート建築
不動産事業（仲介）	不動産売買に関する仲介業
不動産事業（売買）	不動産の仕入販売及び建築販売
賃貸管理等事業	不動産賃貸に関する賃貸管理業

8. 主要な営業所及び支店（2025 年 8 月 31 日現在）

営業所及び支店	所在地
本 社	埼玉県さいたま市中央区
府 中 支 店	東京都府中市日鋼町
浦 和 支 店	埼玉県さいたま市浦和区
川 口 支 店	埼玉県川口市栄町
新越谷支店	埼玉県越谷市南越谷

9. 財産及び損益の状況の推移

(1) 当社の財産及び損益の状況

	第 6 期 2021 年 9 月 1 日から 2022 年 8 月 31 日まで	第 7 期 2022 年 9 月 1 日から 2023 年 8 月 31 日まで	第 8 期 2023 年 9 月 1 日から 2024 年 8 月 31 日まで	第 9 期 2024 年 9 月 1 日から 2025 年 8 月 31 日まで
売上高 (千円)	2,823,116	3,249,320	4,514,460	5,407,448
経常利益 (千円)	198,693	282,075	316,230	318,217
当期純利益 (千円)	143,639	200,344	225,847	228,816
1 株当たり当期純利益(円)	278 円 28 銭	400 円 69 銭	451 円 69 銭	457 円 63 銭
総資産 (千円)	1,279,893	1,595,505	2,074,699	2,665,905
純資産 (千円)	384,101	570,232	786,079	994,896
1 株当たり純資産額(円)	768 円 20 銭	1,140 円 46 銭	1,572 円 15 銭	1,989 円 79 銭

- (注) 1. 1株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。
2. 2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っております。
第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益額を算定しております。

10. 会社の対処すべき課題

会社の対処すべき課題は、以下の項目として認識しています。

(1) 経営基盤の強化施策

- ① 当社は戸建て賃貸住宅建築分野の首都圏におけるシェア拡大を目指しています。経営基盤の強化に繋げるため営業部門の積極的採用等による人的強化を推進するとともに首都圏に営業拠点網の拡充を図ります。
当事業年度においては、新越谷支店（埼玉県越谷市）及び浦和支店（さいたま市浦和区）を開設しました。
また、原価低減等経営努力は推進してまいりますが、原価高騰の影響は全て当社で受け止められないと思料しています。販売価格政策として顧客及び外部環境を勘案しながら、一部は価格転嫁せざるを得ないと認識しております。
- ② 当社の足元においては、円安等に起因する価格高騰は継続しております。また、エネルギー価格や諸物価の高騰を招いています。建築資材の安定調達のためには、さらに納入業者との協力体制の構築は必須であり、協力業者とともに事業拡大に努めます。
また、当社企画商品開発（G Sシリーズ）を図りながら市場展開に取り組んでいます。顧客の安心・安全に繋がるよう商品品質管理をより向上させることを命題としております。
技能・施工技術の向上を一層図ることが顧客の信頼につながります。そのためにも、設計工事監理部門（建築現場の管理）の人的強化も連動して図っております。

(2) 経営体制の強化

当社は経営体質を強化するために人的資本の充実及び「SDGs」を意識した経営を推進いたします。

- ① 「循環型社会の取り組み（Environment）」
当社の各建築現場から排出される廃材等を分別しマニフェスト管理を行い、中間処分場への搬送業務を子会社㈱東日本ユニバーサルが担っております。これにより、従来の方法より分別が適切に行われ廃材等のリサイクルも可能になり排出量の削減に貢献しております。
今後も、循環型社会に協力できるよう協業可能な企業様と取り組んでまいります。
- ② 「人的資本投資（Human Capital Investment）」
自由闊達な社風の醸成及びダイバーシティの推進に取り組んでまいります。女性、外国人、年齢、宗教を問わず人材活用を推進し、また、女性の管理職への登用も適性を見極めながら実行してまいります。また、従業員の育休制度に対する理解度を高めていきます。
従業員の意識向上やスキルアップを図るため、各階層別研修、営業や管理といった職務別研修、ガバナンス研修、IT研修等を実施してまいります。
- ③ 「企業統治（Governance）」
当社は2025年1月31日開催の臨時株主総会決議により監査役会設置会社となりました。
今後もガバナンス体制の変更及び強化に努めるとともに、企業としての経営の透明性を保ちながら公正かつ迅速な意思決定を心がけてまいります。

11. 従業員の状況（2025年8月31日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数(年)
120名(13名)	4名減(6名増)	37.2歳	2.4年

(注) 1. 従業員数には、役員を含んでおりません。

2. 従業員数は就業人員であり、出向者を除いております。なお、臨時雇用者は期中平均の人数を（ ）に外数で記載しております。

12. 主要な借入先の状況（2025年8月31日現在）

借入先	借入額
㈱武蔵野銀行	241,664 千円
㈱足利銀行（注）	216,944 千円
埼玉縣信用金庫	86,640 千円
㈱埼玉りそな銀行	38,329 千円

（注）借入残高に㈱足利銀行の社債 32,000 千円が含まれております。

13. その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はございません。

Ⅱ. 株式及び役員の現況に関する事項

1. 株式の状況

(2025 年 8 月 31 日現在)

- | | |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 2,000,000 株 |
| ② 発行済株式の総数 | 500,000 株 |
| ③ 株主数 | 3 名 |
| ④ 大株主 | |

株主名	株式数 (株)	持株比率 (%)
黒岩主信	499,800	99.96
(株)アイダ設計	100	0.02
(株)And Do ホールディングス	100	0.02

2. その他株式に関する重要な事項

該当事項はございません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はございません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況

(2025 年 8 月 31 日現在)

氏 名	地 位	担当及び重要な兼職の状況
黒 岩 主 信	代表取締役	(株)東日本ユニバーサル 代表取締役
山 田 義 夫	取 締 役	経営管理本部長 (株)東日本ユニバーサル 監査役 (株)東日本賃貸保証 監査役 栄伸パートナーズ(株) 取締役
田 中 裕 一 郎	取 締 役	建築営業事業部長
井 出 隆	社外取締役	J T P(株) 社外取締役
松 三 均	社外取締役	大成ユーレック(株) 顧問
加 藤 吉 信	常勤監査役	(株)シモジマ 顧問
唐 澤 貴 夫	社外監査役	兼子・岩松法律事務所 弁護士 (株)シモジマ 社外監査役
小 林 伸 行	社外監査役	(株)オムテック 社外監査役 イマジニア(株) 社外取締役(監査等委員) 翼監査法人 代表社員 栄伸パートナーズ(株) 代表取締役

- (注) 1. 社外取締役 井出隆氏は、公認会計士として財務・会計に関する専門的知見及び広範な知識を有しており、当社の経営に対し客観的立場から助言・監督を行う人物であります。なお、井出隆氏は J T P 株式会社の社外取締役(監査等委員)を務めておりますが、当該会社と当社との間に特別な取引関係はありません。
2. 社外取締役 松三均氏は、建築分野における豊富な経験と知識を有し、当社の事業運営に対し専門的見地から助言・支援を行う人物であります。なお、松三均氏は大成ユーレック株式会社の顧問(非常勤)を務めておりますが、当該会社と当社との間に特別な取引関係はありません。
3. 社外監査役 唐澤貴夫氏は、弁護士(第二東京弁護士会)の資格を有し、法令順守及びガバナンス、監査体制等に関する知見を有しています。なお、唐澤貴夫氏は兼子・岩松法律事務所への所属及び(株)シモジマ 社外監査役を努めておりますが、当該事

務所及び会社と当社との間に特別な取引関係はありません。

4. 社外監査役 小林伸行氏は、公認会計士の資格を有し、経理・財務に関する高度な専門知識を備えており、当社の監査及び経営監督に寄与する人物であります。なお、小林伸行氏は㈱オムテック 社外監査役、イマジニア㈱の社外取締役(監査等委員)、翼監査法人の代表社員及び栄伸パートナーズ㈱ 代表取締役であります。当該会社と当社との間に特別な取引関係はありません。
5. 監査役 高村政司氏は、2024 年 11 月 26 日開催の第 8 回定時株主総会終結の時をもって、辞任により退任いたしました。
6. 当社は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の設置はしていません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役である井出隆氏、松三均氏及び社外監査役である唐澤貴夫氏、小林伸行氏の計 4 名との間で、会社法第 427 条第 1 項の規定に基づき、同法第 423 条第 1 項の損害賠償責任を限定する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法令の規定する額としております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等

取締役及び監査役の個人別報酬等の内容に係る決定方針

当社は、2024 年 9 月 20 日開催の取締役会において、取締役の個人別報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。取締役の報酬額は、当社の持続的な企業価値の発展にふさわしい報酬であることを方針としており、報酬額については、業界水準、役位、職責及び経営目標に対し達成状況等を総合的に考慮し決定いたします。なお、取締役の報酬は、固定報酬のみで構成されています。取締役の個別報酬は、その決定を代表取締役に委任するとしています。

なお、監査役の個人別報酬額は、監査役の協議において決定します。

取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人数 (人)	報酬等の種類別の額 (千円)		計
		基本報酬	業績連動報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	5 (2)	71,840 (2,240)	— (—)	71,840 (2,240)
監査役 (うち社外監査役)	4 (2)	8,000 (2,800)	— (—)	8,000 (2,800)
計	9	79,840	—	79,840

- (注) 1. 当社の取締役の報酬額は、2022 年 11 月 24 日開催の定時株主総会において、経済情勢の変化、諸般の事情を考慮して、年額 200 百万円以内 (うち、社外取締役分は 20 百万円以内、使用人分給与は含まない) と決議しております。本定時株主総会終結時点の取締役数の員数は 5 名 (うち、社外取締役は 2 名) です。
2. 当社の監査役の報酬額は、2022 年 11 月 24 日開催の定時株主総会において、経済情勢の変化等、諸般の事情を考慮して、年額 30 百万円以内と決議しております。本定時株主総会終結時点の監査役数の員数は 3 名です。
3. 取締役会は、代表取締役 黒岩主信に対し、各取締役の報酬額の個別具体的な配分について、決定を委任しております。個別の報酬額の決定にあたり、常勤取締役の報酬は前事業年度の業績の成果を判断し、また、社外取締役の報酬は、期待される役割と会社業績等を総合的に勘案しております。

(4) 社外役員の活動状況

区分	氏名	他法人等の兼務状況	主な活動状況
取締役	井出 隆	J T P(株) 社外取締役	当事業年度開催の取締役会 20 回のうち 10 回出席し、公認会計士として財務・会計に関する専門的知見から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。
取締役	松三 均	大成ユーレック(株) 顧問	当事業年度開催の取締役会 20 回のうち 10 回出席し、建築分野における豊富な経験と知識から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。
監査役	唐澤 貴夫	兼子・岩松法律事務所 弁護士 (株)シモジマ 社外監査役	当事業年度開催の取締役会 20 回のうち 19 回出席、及び監査役会 9 回のうち 8 回出席し、弁護士としての専門的知見から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。
監査役	小林 伸行	(株)オムテック 社外監査役 イマジニア(株) 社外取締役 翼監査法人 代表社員 栄伸パートナーズ(株) 代表取締役	当事業年度開催の取締役会 20 回のうち 8 回出席、及び監査役会 9 回のうち 7 回出席し、公認会計士としての経理・財務に関する高度な専門知識から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。

- (注) 1. 社外取締役井出隆氏及び松三均氏は、コーポレート・ガバナンスの一層の強化を図るため、2025 年 1 月 31 日開催の臨時株主総会にて選任され、就任後に開催された取締役会は全 10 回です。
2. 社外監査役小林伸行氏は、2025 年 1 月 31 日開催の臨時株主総会にて選任され、就任後に開催された取締役会及び監査役会はそれぞれ全 10 回と全 9 回です。

(5) 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 項の規定に基づく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、当社取締役を含む被保険者が会社の役員として行っ

た行為に起因して、損害賠償請求が成されたことにより被保険者が被る損害賠償金、争訟費用等を補填することとしています。

但し、利益や便宜供与の違法な取引、法令違反行為、インサイダー取引、任務懈怠等の不当行為等の場合を除くなど一定の免責事由があります。

当該保険契約の被保険者は、当社及び子会社の取締役及び監査役、執行役員、主要な職制であります。その保険料の全額を当社が負担しております。

Ⅲ. 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

1. 業務の適正を確保するために必要な体制の整備についての決定内容の概要

会社法第 362 条第 4 項等並びに会社法施行規則第 100 条第 1 項等に定める「株式会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備」について下記のとおり基本方針を定めております。

[1]業務の適正を確保するための体制

1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) コンプライアンス基本規程に基づき、取締役をはじめ全従業員の規範となるコンプライアンス行動指針を制定し、推進活動に係る基本事項を定めコンプライアンスの徹底を図ります。
- (2) コンプライアンス担当役員を設置し、内部統制に係る仕組みづくりを内部監査室と協力し実施するよう図っています。
- (3) 企業活動に関する法令を洗い出し、リスク評価を行い予防措置、対処方法、是正手段を検討します。
- (4) 独立した立場から客観的な監査役監査を実施します。
- (5) 社外監査役 2 名を選任し、事業運営及び取締役等の業務遂行のモニタリングが実施される体制を整え、業務執行に関する監督の強化を図ります。

2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存と管理に関する体制

- (1) 株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書その他の職務の執行に係る文書等の情報は、取締役会規程及び文書管理規程に従い保存及び管理を行います。
- (2) 情報セキュリティ管理規程を制定し、コンプライアンス委員会を設置して、財務諸表の作成に資することはもとより情報システムに関する電子情報全般の管理体制の確立を行います。また、個人情報保護規程を制定し、個人情報保護方針の周知と個人情報の管理を徹底します。
- (3) マイナンバーに関しても、特定個人情報等（マイナンバー）取扱規程に則り管理体制の確保に努めます。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) リスク管理規程

コンプライアンスリスク、与信リスク、安全衛生リスク等ビジネス活動において直面するリスクの特定、評価、対応を含めたリスクマネジメントを推進し、リスクに対応した基準やマニュアル等の策定を行います。その活動の概要は取締役会へ報告します。

(2) 株式等内部者取引（インサイダー取引）防止規程

社内情報管理の強化を図るとともにインサイダー取引を未然に防止し、証券市場における信頼を確保することに努めます。また、インサイダー取引防止のため幹部及び従業員等への研修をします。

(3) 反社会的取引防止規程

反社会的勢力との取引の防止に必要な社内体制や手続きについて定め、社会規範を尊重して良識ある企業活動を実施いたします。

(4)危機管理規程

災害等（地震・火災・各種感染症の拡大・その他）に起因する緊急事態について、代表取締役を対策本部長として対策本部を設置して、各部署に委員を配置します。また、首都圏直下型地震に備え、人命の安全確保及び事業の早期再開（BCP計画）の取り組みに関するマニュアルの策定を行っております。

(5)個人情報保護規程、情報セキュリティ管理規程、秘密（機密）管理規程

情報漏洩リスク及び情報セキュリティの全社的管理を実行します。

(6)関係会社管理規程

重要な契約の締結、重要な投資等は子会社からの要請により当社で内容を審議し、損失の危険の抑制を図ります。

(7)内部監査規程

監査役と内部監査室が連携して内部監査を実施することにより、各部門での損失・棄損の拡大防止と危険の抑制を図ります。

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

(1)当社は、取締役会を毎月1回実施、業務の統制を図るための調整機関である経営会議を月2回開催しています。これにより、業務の全般的執行方針及び重要な業務の実施等に関し、多面的な検討を経て協議・報告の上、適切に意思決定しております。

(2)業務の効率的運用や責任体制の確立を図るため、組織及び職務権限規程、業務分掌・職務権限基準を制定しております。

(3)短期利益計画に基づき、短期経営計画の策定及び各部門長方針を策定し、定めた方法により経営計画の進捗状況の確認、経営目標の達成度向上を図ります。また、経営環境の変化等により適宜経営計画の見直しを図ります。

(4)中期経営計画の策定をします。これにより当社の経営の方向性を定めていくとともに企業価値の拡大を図ります。

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

(1)コンプライアンス基本規程を全従業員（子会社の従業員含む）の規範とすべくコンプライアンス行動指針を制定し、全従業員がルールを順守し誠実かつ公正に業務遂行するようコンプライアンスの徹底を図ります。

(2)各部門は、企業活動に関連する法令を洗い出し、リスク評価を実施し予防措置、対処方法、是正手段を検討します。

(3)企業取引の公正化を図るため下請代金支払遅延防止法（下請法、2025年5月に成立・公布され、2026年1月1日から施行される同法の改正により名称が「中小受託取引適正化法（取適法）」に変更されます）、建設業法及び宅地建物取引業法を順守します。

(4)秘密（機密）管理規程等により、営業秘密の漏洩防止を図ります。

(5)従業員等が法令順守上疑義のある行為等について、直接情報提供が行えるよう外部通報・社内通報規程に基づき相談・通報窓口を設置しています。

(6)内部監査室は、各部署の業務プロセス等を定期的に監査し、業務活動の有効性、適法性、社内規程の順守等に関する検証を行っています。監査結果や改善の要否は代表取締役へ報告するとともに改善指導を行います。

(7)コンプライアンス担当部門及び内部監査室は、事業の推進にあたり監査役と連携し全社のコンプライアンス体制及びコンプライアンスの問題の有無を調査・検討します。

(8)子会社は、コンプライアンスに係る諸規程を制定し、子会社の代表者及び各部門長は実行します。

6)当社及び子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

(1)子会社に対する統一的な管理事項を定めた関係会社管理規程を制定し、子会社管理部門

は 子会社が行う重要事項に関して承認基準を制定しこれに基づいて実行します。 子会社の取締役等は同規程及び取締役会規程に基づき毎月 1 回の取締役会において経営状況と今後の方針等を協議・報告します。

- (2) 子会社は短期利益計画を立案し、これを当社の取締役会にて審議・承認することにより、子会社の取締役等の職務の実効性を高めます。子会社の取締役等は、経営計画との乖離や齟齬が生じた場合、毎月の会議体や取締役会において、計画修正し職務遂行を図ります。
- (3) 子会社との取引については、基本契約や社内規程等に基づき市場価格によって適切に行います。
- (4) 子会社の従業員等が、法令順守上疑義のある行為について直接情報提供が行えるよう子会社においても当社の通報・相談窓口を使用させることとしています。

7) 監査役がその職務の補助を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

- (1) 監査役からの要請に基づき、監査役の職務を補助するために必要な要員は配置します。
- (2) 監査役の職務を補助する使用人に対しては、当社の他の部署に属さないこととし独立した対応を確保します。
- (3) 監査役補助員の独立性は、取締役会の指揮命令には属さず、監査役補助員に対する人事異動・人事考課・その他の人事上の措置は監査役の承認を得ます。
- (4) 監査役の職務を執行するうえで必要な費用は請求により会社は速やかに支払うものとします。

8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制

- (1) 内部監査室の内部監査の結果及び、リスク管理委員会、コンプライアンス委員会、安全衛生委員会等の活動状況について監査役に報告します。また、監査役が 追加監査の必要性を認めたときは、追加監査の実施を求めることができます。
- (2) 外部通報・社内通報規程に基づく通報・相談制度により、経営幹部等の不正が通報された場合は、速やかに監査役に報告します。
- (3) 子会社についても公益通報者保護法に基づき、当社の外部通報・社内通報規程に基づき通報 制度を行った従業員等に対して不利益な取り扱いをしないことと個人情報保護は担保いたします。
- (4) 取締役及び使用人は、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告いたします。

9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役は監査の実施にあたり、内部監査室と連携し、取締役会をはじめ重要な会議体に出席することができます。また、その場において意見及び説明を求めることができます。
- (2) 監査役は、代表取締役並びに取締役との意思疎通を図るために定期的に意見交換を開催することができます。
- (3) 稟議決裁手続規程に基づき申請される稟議書等は監査役の承認を得ることにします。
- (4) 監査役及び社外監査役は、定期的に監査役会を開催し、取締役会の開催後審議議案の内容の妥当性を検証するものとします。

2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

[1] 会議の開催状況

(1) 取締役会

当事業年度において計 20 回開催し、短期利益計画、中期利益計画、営業政策、与信管理、新規事業、商品企画開発、建築着工に対する見積工事原価、資金調達、各種シ

システム開発、建築業法・コンプライアンスに関連するガバナンス等の重要事項について、職務執行の適切性、効率性等の観点から審議を行いました。

(2) 監査役会(2025年1月31日付で監査役会設置会社へ移行)

当事業年度において計9回開催し、取締役会及び取締役のガバナンス行動監査、業務監査・内部統制監査の報告を行いました。また、監査役会設置会社移行前においても、監査役協議会として会社のガバナンス行動の向上のため、計7回開催しました。

(3) 経営会議

当事業年度において計26回開催し、営業新拠点の進出計画、営業政策の改変、車両・情報機器等導入及びリニューアル、商品開発での原価企画、各種重要契約審議、原価低減活動などについて調整を諮ったうえで、特に重要な事項については取締役会に上程しました。

(4) 内部統制委員会

当事業年度において4回開催し、2026年8月期から行う財務報告に係わる内部統制に関する整備と評価の準備を進めました。2025年8月には「財務報告に係わる内部統制基本方針書」を取りまとめ、2025年9月の取締役会に上程しました。

(5) コンプライアンス委員会

当事業年度において、法令順守や社会的要請への理解と対応及び不祥事防止を狙いとして、新入社員研修を1回開催しました。また、取引先等との交際に関する規則の制定、コンプライアンスカードの刷新について議論し、社内決議を経て運用を開始しました。

(6) 安全衛生委員会

当事業年度において計12回開催し、工事現場における安全パトロールでの課題点抽出・改善、社有車の安全運転管理、時間外労働時間の削減、健康診断の受診勧奨の推進、熱中症対策等について議論を行いました。

(7) HR会議(ヒューマンリソース会議)

当事業年度において計2回開催し、育児・介護休業規程の改定、給与規程の改定、新人事評価制度に関する説明を行い、周知徹底を図りました。

[2] 適正な財務報告の確保

金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の有効性の評価に関しては、内部監査室を中心に組織的な整備評価、運用評価を行い統制の有効性を確認しております。

[3] 監査役監査及び業務監査

年度監査計画に基づき、業務の適正を確保するため、常勤監査役及び内部監査室による定期的な業務監査・内部統制監査等を実施し、当社及び子会社の内部統制システム全般の整備・運用等の整備を行いました。

[4] 子会社の業務運営

関係会社管理規程に基づき、当事業年度において子会社の取締役会は各社12回開催し、本社と同様に重要な課題につき職務執行の適切性、効率性等の観点から審議を行いました。特に重要な事項については本社の取締役会に上程しました。

[5] 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の決定を支配するものの在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。

(注) 本事業報告の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しています。

貸借対照表

(2025年8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	2,190,094	流動負債	1,382,243
現金及び預金	1,320,787	工事未払金	271,365
売掛金	9,442	短期借入金	235,800
完成工事未収入金	227,382	1年内返済長期借入金	117,011
販売用不動産	226,798	1年内償還社債	32,000
未成工事支出金	38,034	未払金	118,045
原材料及び貯蔵品	4,869	未払費用	52,642
前渡金	8,950	未払法人税等	48,621
短期貸付金	300,000	前受金	8,311
前払費用	40,346	預り金	176,699
その他の	13,811	未成工事受入金	273,452
貸倒引当金	△ 327	賞与引当金	10,765
固定資産	475,810	その他の	37,526
有形固定資産	317,443	固定負債	288,766
建物	169,260	長期借入金	288,766
車両運搬具	0		
工具、器具及び備品	9,571		
土地	130,397		
建設仮勘定	8,214	負債合計	1,671,009
無形固定資産	698	(純資産の部)	
ソフトウェア	698	株主資本	994,896
投資その他の資産	157,669	資本金	30,000
関係会社株式	12,300	利益剰余金	964,896
差入保証金	36,100	利益準備金	5,000
敷金	42,773	その他利益剰余金	959,896
長期前払費用	17,108	別途積立金	100,000
繰延税金資産	39,447	繰越利益剰余金	859,896
その他の	9,939	純資産合計	994,896
資産合計	2,665,905	負債・純資産合計	2,665,905

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自 2024年9月 1日
 至 2025年8月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		5,407,448
売 上 原 価		3,824,161
売 上 総 利 益		1,583,286
販売費及び一般管理費		1,275,344
営 業 利 益		307,942
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,409	
受 取 配 当 金	5,500	
経 営 指 導 料	16,500	
そ の 他	3,032	26,441
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	6,426	
支 払 手 数 料	8,956	
そ の 他	873	16,256
経 常 利 益		318,127
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	159	159
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	63	63
税 引 前 当 期 純 利 益		318,223
法人税、住民税及び事業税	101,420	
法 人 税 等 調 整 額	△12,014	89,406
当 期 純 利 益		228,816

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

(自 2024年9月 1日
至 2025年8月31日)

(単位：千円)

(単位：千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資 本 金	利 益 剰 余 金				株主資本合計	
		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	30,000	3,000	-	753,079	756,079	786,079	786,079
当期変動額							
剰余金の配当		2,000		△ 22,000	△ 20,000	△ 20,000	△ 20,000
別途積立金の積立			100,000	△ 100,000			
当期純利益				228,816	228,816	228,816	228,816
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	2,000	100,000	106,816	208,816	208,816	208,816
当期末残高	30,000	5,000	100,000	859,896	964,896	994,896	994,896

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

個別注記表(2024年9月1日から2025年8月31日まで)

(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) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

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、未成工事支出金、材料及び貯蔵品

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)を採用しております。

3. 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。)

定率法を採用しております。但し、建物及び建物付属設備については、定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 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) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

5. 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。

【建築事業】

建築事業に係る履行義務については、主に戸建て賃貸住宅の建築請負工事を行っており、顧客との請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該履行義務は請負工事を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。

なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法を適用しております。

また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準により収益を認識しております。

取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に段階的に受領しております。

【不動産売買事業】

不動産売買に係る履行義務については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。不動産売買取引が完了する時点で充足する履行義務で

あり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

【不動産仲介事業】

不動産仲介に係る履行義務については、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき販売活動から契約条件の調整等の契約成立に向けての義務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等一連の業務に関する義務を負っております。当該履行義務は、顧客との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認識しております。

【賃貸管理等事業】

賃貸管理及び賃貸仲介に係る履行義務については、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っており、契約条件に基づき、サービスの提供が完了した時点で収益を認識しております。また、不動産賃貸に係る履行義務については、賃貸による収益は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき賃貸借期間にわたり認識しております。

6. その他計算書類作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

社債発行費は、支払時に全額費用処理しております。

（収益認識に関する注記）

1. 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び債務の残高は以下のとおりであります。

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権（千円）	12,938	10,889
契約資産（千円）	156,883	225,935
契約負債（千円）	300,436	281,764

（注）1. 契約資産は建築請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。

貸借対照表上、契約資産は「完成工事未収入金」に含まれております。

また、顧客との契約から生じた債権のうち「完成工事未収入金」に含まれる額は期首8,267千円、期末1,447千円その他、売掛金（期首4,760千円、期末9,442千円）であります。

2. 契約負債は建築請負契約において、引渡しを完了していない工事について、建築請負代金として受領した金額を債務として認識しているもの、及び不動産売買契約に基づいて顧客から受領した前受金等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。貸借対照表上、それぞれ「未成工事受入金」「前受金」の一部に計上しております。また、当事業年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は282,692千円であります。

2. 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、1年以内で収益を認識すると見込んでおります。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

当事業年度では、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり認識された収益のうち、当事業年度末時点で未完成・未引渡しの工事契約を対象とした金額は225,935千円であります。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

一定の期間にわたり充足される履行義務のうち、合理的な進捗度の見積りが可能なものについては、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定はインプット法によっており、これに応じて当事業年度の売上高を認識しております。なお、工事進捗率を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準により収益を認識しております。また、工事収益総額、工事原価総額、決算日における工事進捗度について、個別の工事契約ごとに、決算日において入手可能なすべての情報に基づき最善の見積りを行っております。

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識の基礎となる工事原価総額は、工事契約ごとの実行予算を使用して見積りを行っておりますが、実行予算の策定にあたっては、必要となる施工内容に応じた材料等の調達価格の見積りに不確実性が伴います。これらの諸条件を含めた見積りの前提条件に重要な変更が生じた場合には、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	226,798千円
--------	-----------

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価は、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）を採用しており、当事業年度末における正味売却価額が帳簿価額より下落している場合には収益性が低下しているものと考え、棚卸資産評価損を計上しております。

正味売却価額は、景気動向、金利の変化、不動産関連税制や金融関連法制の変更等、将来の不確実な条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、見直しが必要となった場合、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

58,902千円

2. 子会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権

1,817千円

短期金銭債務

95,156千円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

(1) 営業取引による取引高

売上

1,633千円

仕入

25,657 〃

外注加工費	170 //
支払手数料	<u>6,196 //</u>
合 計	33,656 千円

(2) 営業取引以外の取引による取引高	
雑収入	17,061 千円
支払利息	<u>363 千円</u>
合 計	17,424 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に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 の株式数
普通株式	500,000株	－ 株	－ 株	500,000株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議予定	株式の 種類	配当原資	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
2024年11月26日 定時株主総会	普通 株式	利益剰余金	20,000	40	2024年8月31日	2024年11月27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になるもの

決議予定	株式の 種類	配当原資	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
2025年11月26日 定時株主総会	普通 株式	利益剰余金	20,000	40	2025年8月31日	2025年11月27日

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	3,688 千円
未払費用	18,064 //
未払事業税	5,076 //
借地権	1,434 //
棚卸資産評価損	6,631 //
その他	<u>7,360 //</u>
繰延税金資産合計	42,256 千円
繰延税金負債	
保険積立金	<u>△2,808 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△2,808 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>39,447 千円</u>

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融の他、社債の発行等による直接金融により行う方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金等はすべて1年以内の支払期日であります。短期借入金、主に事業用地の取得資金や請負工事における建築資金としての資金調達であり、長期借入金及び社債は、運転資金としての資金調達であります。なお、営業債務や借入金等は、流動性リスクを有しておりますが、資金計画表を作成し、管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っており、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

②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

営業債務、借入金については、担当部署が月次に資金計画表を作成・更新するとともに手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額（*1）については、次のとおりであります。

当事業年度（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
社債（*2）	32,000	32,147	147
長期借入金（*3）	405,777	400,387	△5,389
合計	437,777	432,535	△5,241

（*1）「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「工事未払金」、「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、記載を省略しております。

（*2）1年内償還予定の社債を含めております。

（*3）1年内返済予定の借入金を含めております。

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

未経過リース料期末残高相当額

(2025 年 8 月 31 日現在)

1 年内 3,782 千円

1 年超 38,496 千円

合 計 42,278 千円

(関連当事者との取引に関する注記)

子会社及び関連会社

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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)東日本 ユニバーサル	埼玉県 さいたま 市南区	1,000	就労継続支援	(所有) 100.0%	当社より 経営指導	経営 指導 料	12,000	未収 入金	1,100

(注) 子会社との取引については、関連当事者取引規程に基づき、子会社との取引の妥当性及び公正性を定期的に確認しております。

(1 株当たり情報に関する注記)

1 株当たり純資産額

1,989 円 79 銭

1 株当たり当期純利益

457 円 63 銭

監査報告書

当監査役会は、2024年（令和6年）9月1日から2025年（令和7年）8月31日までの第9期事業年度の取締役の職務の執行に関して、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

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、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。

各監査役は、取締役、内部監査部門及び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、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役会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、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。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の事業の報告を受けました。

さらに会計帳簿及び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

- 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ありません。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及び附属明細書には、会社の財産及び損益の状況のすべての重要な点において適正に表示していると認めます。

（3）内部統制の監査結果

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述内容及び取締役の職務の執行については、指摘すべき事項はありません。

2025年（令和7年）10月22日

株式会社 東日本地所 監査役会

常勤監査役 加藤 吉信 ㊞

社外監査役（非） 唐澤 貴夫 ㊞

社外監査役（非） 小林 伸行 ㊞