

(証券コード3297)
2026年8月10日
(電子提供措置の開始日2026年8月3日)

株 主 各 位

山口県下関市岬之町11番46号
株式会社東武住販
代表取締役社長 荻 野 利 浩

第43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お礼申し上げます。

さて、当社第43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各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスの上、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.toubu.co.jp/ir/news.html>

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

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

※当社名又は当社証券コード（3297）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。

なお、本株主総会にご出席なさらない場合には、書面又はインターネット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、後記の株主総会参考書類をご検討の上、行使の期限である2026年8月27日（木曜日）午後6時までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます（詳細は、後記の「議決権行使についてのご案内」をご覧ください。）。

また、本株主総会においてはご出席の株主様にお土産を配布することを予定しておりますが、配布を取り止めさせていただく場合がございます（この場合には、当社のウェブサイトにてお知らせします。）。

敬 具

記

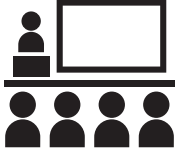
1. 日 時 2026年8月28日（金曜日）午前11時（受付開始 午前10時30分）
2. 場 所 山口県下関市竹崎町四丁目4番8号 シーモールパレス3階
シーモールパレス エメラルドの間
3. 目的事項
報告事項 第43期（2025年6月1日から2026年5月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項
議 案 剰余金の処分の件

以 上

- ~~~~~
1. 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。
 2. 書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案についての賛否の記載がない場合には、賛成の意思の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
 3. 書面（郵送）とインターネットにより重複して議決権を行使された場合には、インターネットによる議決権の行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
 4. インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合には、最後に行われたものを有効な議決権の行使としてお取り扱いいたします。
 5. 本株主総会の会場がある施設の営業時間は、公式には午前10時からとなっておりますので、午前10時以降にお越しくださいますようお願い申し上げます。なお、本株主総会の受付開始時刻は、午前10時30分です。
 6. 本招集ご通知及び電子提供措置事項に修正をすべき事項が生じた場合には、上記の各ウェブサイトに掲載してお知らせします。本株主総会にご出席なさる株主様におかれましては、上記の各ウェブサイトをあらかじめご確認くださいませようお願い申し上げます。
 7. ご送付している書面は、書面交付請求に基づく電子提供措置事項記載書面を兼ねております。また、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
 - ・株式会社の株式に関する事項
 - ・株式会社の新株予約権等に関する事項
 - ・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
 - ・株主資本等変動計算書
 - ・個別注記表なお、監査役及び会計監査人は上記の事項を含む監査対象書類を監査しております。

議決権行使についてのご案内

当日ご出席の場合



株主総会開催日時

2026年8月28日（金曜日）午前11時（午前10時30分より受付開始）

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。

郵送により議決権を行使する場合



行使期限

2026年8月27日（木曜日）午後6時到着分まで

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようご返送ください。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お取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使の場合



行使期限

2026年8月27日（木曜日）午後6時まで

当社の指定する議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）をご利用いただき、行使期限までに賛否をご入力ください。

システムなどに関する
お問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

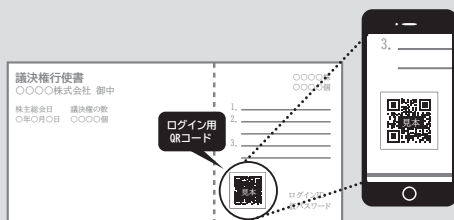


0120-173-027（受付時間 午前9時～午後9時、通話料無料）

QRコードを読み取る方法

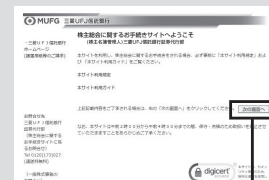
- 1 議決権行使書副票（右側）に記載のQRコードを読み取ってください。
- 2 以降は画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

QRコードは㈱デンソーウェーブの登録商標です。



ログインID・仮パスワードを入力する方法

- 1 議決権行使サイトにアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」を入力。



「次の画面へ」をクリック



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- (1) 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効としてお取り扱いいたします。
- (2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォンとで重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

事業報告

(2025年6月1日から
2026年5月31日まで)

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

当事業年度におけるわが国経済は、米国の通商政策の影響が残るものの、雇用・所得環境の改善を背景に個人消費に持ち直しの動きがみられ、設備投資も堅調な企業収益や省力化投資への対応などを背景に持ち直し傾向が続いております。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、物価上昇の継続による消費マインドの低下、不安定な中東情勢等を背景とした原材料価格の高騰、米国政権の通商政策をめぐる動向などの景気を下押しするリスクの高まりにより、不透明感があります。

当社が属する不動産業界におきましては、国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2026年6月公表)によれば、2026年第1四半期(2026年1月1日～2026年4月1日)の主要都市・高度利用地44地区の地価動向は、2025年第4四半期(2025年10月1日～2026年1月1日)に比べ、44地区全てが上昇し、9回連続の全地区上昇となりました。

また、中古住宅の流通市場の状況については、公益社団法人西日本不動産流通機構(西日本レインズ)に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の調査(2026年6月公表)によると、中国地方では、2025年6月～2026年5月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて4.8%減となっております。九州地方では、同期間の中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて2.2%増となっており、前年同期間の伸び率(同12.5%増)に比べて伸び率が低下したものの、引き続き増加基調を維持しております。

このような環境の中、当社は、引き続き多くの不動産情報の収集を強化したほか、SNSの運用を通じたマーケティングを継続するなど、不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は7,745,109千円(前事業年度比5.4%減)、営業利益は587,923千円(同15.0%増)、経常利益は589,484千円(同16.2%増)、当期純利益は395,313千円(同15.2%増)となりました。

なお、事業別の業績は、次のとおりであります。

不動産売買事業

自社不動産売買事業については、自社不動産の販売件数は422件と前事業年度の460件を38件下回りました。一方、平均販売単価は16,418千円と前事業年度に比べ236千円上回りました。

不動産売買仲介事業については、低額物件を中心に不動産売買仲介件数が増加したことから、仲介手数料は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は、7,405,200千円（前事業年度比6.0%減）となりました。売上高が減少したものの、売上高原価率の改善により、営業利益は、1,049,691千円（同5.0%増）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介件数が減少したものの、仲介手数料の平均単価が上昇し、賃貸仲介手数料が前事業年度を上回ったことにより、売上高は前事業年度を上回りました。

不動産管理受託事業については、不動産管理の受託件数の増加により管理料が前事業年度を上回ったことと、請負工事高が前事業年度を大幅に上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

自社不動産賃貸事業については、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は222,985千円（前事業年度比14.0%増）となりました。営業利益は、売上高の増加及び自社収益物件の売却などにより、60,401千円（同208.9%増）となりました。

不動産関連事業

保険代理店事業については、不動産売買事業の契約数の減少に伴って長期火災保険の新規契約が減少しました。契約の更新需要の獲得を図ったことにより、更新契約数は増加したものの、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、33,600千円（前事業年度比5.9%減）となりました。営業利益は、売上高の減少などにより、15,633千円（同15.0%減）となりました。

その他事業

介護福祉事業については、請負工事高が前事業年度を下回ったものの、レンタ

ル及び物品販売が前事業年度を上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は、83,323千円（前事業年度比4.0%増）となりました。営業利益は、売上高が増加したものの、人件費の増加などにより、627千円の営業損失（前事業年度は91千円の営業利益）となりました。

<事業別売上高>

区 分	前事業年度		当事業年度		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
	千円	%	千円	%	千円	%
不動産売買事業	7,874,240	96.2	7,405,200	95.6	△469,040	△6.0
不動産賃貸事業	195,679	2.4	222,985	2.9	27,306	14.0
不動産関連事業	35,689	0.4	33,600	0.4	△2,088	△5.9
そ の 他 事 業	80,081	1.0	83,323	1.1	3,241	4.0
合 計	8,185,690	100.0	7,745,109	100.0	△440,580	△5.4

(2) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(3) 設備投資の状況

当事業年度において実施した設備投資の総額は、34,211千円であります。その主なものは、研修所の取得であります。

(4) 財産及び損益の状況

区 分	第40期 (2023年5月期)	第41期 (2024年5月期)	第42期 (2025年5月期)	第43期 (当事業年度) (2026年5月期)
売上高(千円)	7,673,114	7,263,972	8,185,690	7,745,109
経常利益(千円)	547,694	309,394	507,484	589,484
当期純利益(千円)	376,829	212,890	343,138	395,313
1株当たり当期純利益(円)	139.91	78.53	126.60	145.85
総資産(千円)	5,668,621	6,291,119	6,140,476	6,241,971
純資産(千円)	4,074,282	4,191,441	4,428,023	4,720,643
1株当たり純資産額(円)	1,502.88	1,546.38	1,633.66	1,741.88

(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40期……………前事業年度より売上高が増加しましたが、これは主力の自社不動産売買事業において販売件数が459件と前期の453件から増加したためです。経常利益及び当期純利益が前事業年度より減少しましたが、これは、主として不動産売買仲介事業の売買仲介手数料の減少から売上総利益が減少したためであります。

第41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413件と前事業年度の459件から減少したためであります。

第42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460件と前事業年度の413件から増加したためであります。

第43期……………「第43回定時株主総会招集ご通知」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。

(5) 対処すべき課題

今後の当社を取り巻く経営環境を展望すると、人口の減少や少子高齢化により、空き家が増加しており、今後さらに増加することが予想されます。政府は、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への転換が急務であるとして、2026年3月の「住生活基本計画」において、当面10年で取り組む施策の方向性として、安心して既存住宅が取引される市場環境の整備を掲げており、中古住宅の流通市場及びリフォーム市場は今後も拡大することが期待されます。

このような環境のもと、当社は、2024年7月に第3次中期経営計画（以下、「本計画」といいます。）を策定し、以下のとおり4つの経営戦略を設定した上で、次の成長段階である「Next Stage」を目指して、組織の強化を図ってまいりました。

4つの経営戦略	
1. 人材育成強化に向けた仕組みづくり (人的資本経営に向けて)	・報酬制度の見直し ・目標管理制度の改善 ・研修制度の再構築
2. ビジネスモデルの再構成	・不動産売買モデルのリファイン →買取再販の利益率向上×在庫回転率向上 →仲介強化による利益率向上 ・新たなビジネスモデルの構築
3. 業務プロセス改革プロジェクト推進	・営業支援システム導入と活用 ・営業バックオフィスの整備 ・営業ミドルマネジメント機能の強化
4. 組織整備とガバナンス強化	・組織体制：部門新設・機能強化 ・コーポレートガバナンス体制の強化

具体的には、研修制度の再構築として新たな施策を導入することにより、営業職はじめ従業員の育成強化に努める一方、当社の主力事業である買取再販事業の利益率向上及び在庫回転率の向上、不動産売買仲介事業の活性化を通してビジネスモデルの再構成を図りました。また、営業支援システムの改善・活用及び営業バックオフィスの効率化・省力化などにより、業務プロセスの改革を進めるとともに、職務権限の見直しなどにより組織の機能を強化して、組織をなお一層整備いたしました。

上記4つの経営戦略の下、本計画の最終年度となる2026年5月期の目標値を設定し、2026年4月14日に目標値を修正いたしました。目標値に対して、実績は以下のとおりとなりました。

第3次中期経営計画の数値目標及び実績

	最終年度（2026年5月期）の 目標値		最終年度 （2026年5月 期）	達成率
	修正前	修正後		
売上高	7,800百万円	7,650百万円	7,745百万円	101.2%
経常利益	380百万円	450百万円	589百万円	131.0%
税引後当期純利益	250百万円	300百万円	395百万円	131.8%
自社不動産の 販売件数	460件	420件	422件	100.5%

第3次中期経営計画の最終年度の結果は、売上高が当初の目標を下回ったものの、経常利益、税引後当期純利益が当初の目標を大幅に上回り、達成することができました。これは、営業員の採用増加を図ったものの人員の採用数が下回ったことから、自社不動産売買事業における自社不動産の販売件数が伸び悩んだ一方で、仕入施策の調整とリフォーム内容の精査により自社不動産の平均販売単価が前事業年度を上回り、不動産売買仲介手数料が過去最高水準となったことなどが影響しております。その結果、ROE（株主資本利益率）が2年連続で改善しました。

そうした環境下で、当社は引き続き中国地方と九州地方の中古住宅再生No.1企業を目指してまいります。対処すべき課題として、次の項目があると認識しております。

①営業地域の拡大

当社は、現在の営業地域である中国地方及び九州地方においても、顧客ニーズに十分に応えられていないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、これまで既存店舗の延長地域へ新規出店するドミナント方式により、営業地域の拡大を図ってまいりました。

また、当社は、新規出店に限らず、既存店舗の周辺地域の物件情報を取りそろえることにも努め、顧客ニーズに応えてまいりました。

今後については、引き続き既存店舗を充実させるとともに、次の成長段階における営業地域拡大に備えて、出店に必要な人材の確保及び教育に努めます。

②販売用不動産の仕入れの強化

他の買取再販事業者の増加による競争の激化、あるいは買取りの対象となる

中古住宅の老朽化の進行という厳しい環境の中で、当社は、顧客ニーズに適合する中古住宅の在庫を一層拡充することが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、地元を中心に金融機関との良好な関係を維持し、中古住宅の仕入資金を確保し、機動的な仕入れができるようにいたします。

また、中古住宅の仕入情報を網羅的かつ早期に入手するため、ウェブによる情報収集を一層強化するほか、地域に根ざした事業活動や広告を通して知名度を高め、物件の所有者から直接情報を入手できるよう努めてまいります。同様に、同業者、取引先、各金融機関等の保有する情報も非常に重要であり、これらとの関係を引き続き強化いたします。あわせて、社内の各部門からの仕入情報に加えて既存店舗の周辺地域に所在する物件の仕入情報についても、積極的に収集してまいります。

③在庫回転率の維持向上及び有利子負債の抑制

当社の主力である自社不動産売買事業においては、中古住宅を仕入れて、リフォーム工事を施した後に商品化し、販売後に代金の支払いを受けるため、費用を先行的に負担しており、仕入れの資金及びリフォーム等の費用の一部を金融機関からの有利子負債で賄っております。そのため、滞留在庫が増加した場合には、有利子負債も増加し、財務体質が悪化することとなります。

この課題を克服するために、当社は、業務基幹システムを通して自社不動産の在庫管理機能を強化し、保有期間の基準を定めて、その基準に抵触しないよう長期化しつつある中古住宅の早期売却を各店舗に促しているほか、人事評価に自社不動産の仕入れの巧拙を反映させる仕組みを導入するなどして、仕入れの精度を高めるなど、有利子負債の抑制に努めております。

これらの施策により、当社は、自己資本比率60%以上を維持することを目指します。

④政府の施策への対応

当社は、政府が中古住宅の流通促進に向けて市場の整備を目指していることを踏まえ、中古住宅に関する情報の透明性の向上、中古住宅の評価方法の改善及び中古住宅の耐久性に関する信頼の向上に向けた取り組みをなお一層強化する必要があると考えております。

そのため、当社は、中古住宅の流通市場において、ホームインスペクション

(住宅診断)の結果等、顧客が求める情報の提供に努めるとともに、顧客の満足度のさらなる向上に繋がるよう、顧客へのアンケートの実施や、顧客からのクレームの報告体制の整備等を通じて、顧客の要望の把握に努めております。

また、政府が掲げた「2050年カーボンニュートラルの実現」は、当社の経営理念と繋がる場所があると考えております。特に当社の自社不動産の中で大きな割合を占める木造戸建住宅は、鉄骨プレハブ住宅や鉄筋コンクリート住宅に比べて炭素貯蔵量が多く、二酸化炭素の放出を抑制できる働きがあります。さらにカーボンニュートラルの観点から、リフォーム工事の際に高品質を維持できている住宅部材を交換せず、顧客に説明の上、販売するなど、販売手法を多様化させているほか、公益財団法人やまぐち農林振興公社を通して緑の募金への寄付行為を行っており、森林への還元活動にも寄与しております。

今後なお一層、中古住宅の流通促進に取り組むことにより、カーボンニュートラルの実現に寄与するとともに、住まいへの新エネルギーの普及についても検討し、可能性のある商品や仕組みを試行してまいります。

⑤その他事業の充実

当社は、その他事業（介護福祉事業）において、営業面では顧客の多様なニーズに応えようとしておりますが、なお一層の事業基盤の強化が必要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、介護福祉事業について、各施設のケアマネージャーとの連携を強化するとともに利便性や安全性の高い商品の品ぞろえを強化し、当社の得意分野である介護用品のレンタルを利用されている顧客層の拡大を図るとともに、シルバー・リフォームの提案力の強化、新たな取引先の開拓等に引き続き努めるほか、経費の一層の見直しをいたします。また、不動産売買事業及び不動産賃貸事業との連携により互いにシナジー効果を図ってまいります。

⑥人材の確保と育成

当社は、人材の獲得競争が激しさを増している採用市場において、今後の事業拡大に合わせ、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要であると認識しております。

この課題を克服するために、常に効果的な採用手法を模索しつつ、若年層の

営業職希望者をターゲットにして採用活動を積極的に実施しております。

また、初心者にもわかりやすい動画を取り入れるなど社内研修の内容の充実を図り、業界未経験者を含めた業務レベルの向上に取り組むとともに、将来の幹部候補の育成の仕組みを適宜改善すること等により、当社の事業拡大に合わせた組織体制を構築できるよう努めています。

福利厚生的一面では金融機関と協力して、従業員向けに金融リテラシーセミナーを実施するなど、従業員の長期的な生活設計を支援する取り組みを実施しているほか、年次有給休暇における半日付与の制度の導入や、法令の改正に先駆けて時差出勤制度を導入することで、多様な働き方ができる体制づくりを進めております。

なお、当社は女性活躍推進法及び次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画を策定し、「男女共に長く勤められる職場環境を作る」、「社員がその能力を発揮して仕事と生活の調和を図り、働きやすい雇用環境整備を行う」という方針の下、様々な施策を実施しております。

⑦コーポレート・ガバナンスの充実

当社の継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に取り組んでまいりました。

まず、強固な内部管理体制の構築については、自浄能力の向上と組織内における内部牽制機能のさらなる強化が課題であるとの認識のもと、部署内でのチェックの精度を高めて自浄能力を向上させることに加え、内部監査室、総務部及び経理部による内部牽制機能を強化することに引き続き努めております。また、社外取締役による助言及び監督や監査役による監査も当社の内部管理体制において重要な機能を果たしており、社外取締役及び監査役は、業務執行取締役らと面談する等して情報を収集し、実効的な監督、監査に引き続き努めております。さらに、高度化された業務基幹システムを通じて事業の状況の正確な把握にも努めております。

次に、コンプライアンスの強化については、当社は、社内規程の適宜見直し、倫理・コンプライアンス研修や集合研修におけるコンプライアンスプログラムの実施、情報共有、社内外のより身近な事例を素材にしたコンプライアンスの

意識付け、業務上の過誤や問題に対する再発防止策の実施等により、各事業の取引の健全性の確保に引き続き努めております。また、内部通報制度を整備しているほか、社内啓蒙活動及び内部監査を通して社内規程の周知徹底に努めるとともに、社外取締役、監査役及び顧問弁護士等からの指摘を基に社内規程を適宜見直して、内容の陳腐化を防いでおります。

当社は、最善の経営体制を目指し、今後もさらなるコーポレート・ガバナンスの充実を図るべく、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に引き続き取り組んでまいります。

なお、コーポレートガバナンス・コードは、上場企業に対し、攻めのガバナンスを通して、より一層の株主重視の経営及び体制強化を促すとともに、企業の進化を目指しております。当社は、その趣旨に沿ってコーポレート・ガバナンスの充実とともに企業価値の向上及び株主還元の拡充に向けて取り組み、実効性の高いコーポレート・ガバナンス体制の構築に引き続き努めてまいります。

(6) 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

(7) 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
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 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
糸 島 店	福岡県糸島市前原東一丁目7番8号
春 日 店	福岡県春日市春日原北町一丁目13
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

(8) 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
125名(14名)	4名増(6名増)	41.6歳	8.9年

(注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。

2. パートタイマー及び嘱託社員の人数は、() 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(9) 主要な借入先

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 山 口 銀 行	353,350千円
株 式 会 社 西 京 銀 行	118,400千円
株 式 会 社 伊 予 銀 行	109,982千円
株 式 会 社 広 島 銀 行	88,122千円
株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行	76,642千円
西 中 国 信 用 金 庫	46,560千円

2. 株式会社の会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2026年5月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	荻 野 利 浩	
常 務 取 締 役	細 江 直 樹	山口営業部長兼住まいサポート事業部長兼事業開発部長
取 締 役	三 浦 直 樹	福岡支社長兼福岡支社営業部長兼九州西部営業部長
取 締 役	河 村 和 彦	経理部長
取 締 役	白 水 一 信	白水公認会計士事務所 代表
取 締 役	岡 村 聖 爾	石川金属工業株式会社 特別顧問 社会福祉法人ピースオブマインド・はまゆう 理事 社会福祉法人下関市民生事業助成会 監事
取 締 役	宝 田 めぐみ	宝田グローバルアドバイザーズ株式会社 代表取締役 株式会社笑美面 社外取締役 株式会社タカショー 社外取締役
常 勤 監 査 役	渡 邊 文 夫	
監 査 役	植 田 文 雄	植田公認会計士事務所 代表
監 査 役	鈴 木 朋 絵 (戸籍上氏名： 濱崎 朋絵)	鈴木法律事務所 代表

- (注) 1. 取締役白水一信氏、取締役岡村聖爾氏及び取締役宝田めぐみ氏は、社外取締役であります。
2. 監査役植田文雄氏及び監査役鈴木朋絵氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役白水一信氏及び監査役鈴木朋絵氏を東京証券取引所及び福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。
4. 監査役植田文雄氏は、公認会計士及び税理士として、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査役鈴木朋絵氏は、弁護士として法律に関する専門的な知見を有しております。

5. 当事業年度中に辞任した監査役

氏 名	辞 任 日	辞任時の地位および重要な兼職の状況
野 口 英 信	2025年12月29日	監査役

6. 当社は、社外取締役白水一信氏、社外取締役岡村聖爾氏、社外取締役宝田めぐみ氏、常勤監査役渡邊文夫氏、社外監査役植田文雄氏及び社外監査役鈴木朋絵氏との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結しております。また、2025年12月29日をもって監査役を辞任いたしました野口英信氏とも、同様の責任限定契約を締結しておりました。

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、定款において、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との間に、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めており、当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との間で、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。また、当該契約による責任の限定が認められるのは、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

(2) 株式会社と会社役員が締結している補償契約に関する事項

該当事項はありません。

(3) 株式会社の役員等賠償責任保険契約に関する事項

該当事項はありません。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の報酬等に係る決定方針に関する事項

ア) 方針の決定の方法

当社では、「取締役の報酬等に係る基本方針」を2021年5月25日の取締役会において決定いたしました。なお、この「取締役の報酬等に係る基本方針」は、独立社外取締役及び独立社外監査役の2名が合議により承認した上で当該取締役会に付議されたものであり、当該独立社外取締役及び独立社外監査役は、取締役会の諮問機関である任意の報酬委員会の委員に就任しております。

イ) 方針の内容の概要

優秀な人材の獲得・保持等を目的として、競争力のある取締役報酬制度を指向することとします。

報酬の構成においては、毎月定額が支給される基本報酬がありますが、今後の課題として短期的及び中長期的な企業価値・株主価値の向上を重視した報酬制度も検討することとします。

取締役の報酬制度は、職責と成果に基づく公平かつ公正な報酬制度であることを指向することとします。

取締役の個人別の報酬については、任意の報酬委員会が審議し、任意の報酬委員会で決議した案を尊重して取締役会が決定することとします。

任意の報酬委員会は、東京証券取引所及び福岡証券取引所に独立役員として届け出た社外役員（現在2名）で構成し、株主総会で決定された取締役の報酬総額の限度内で、代表取締役の作成する個人別報酬額の案について諮問を受け、当該委員会が決議した案を取締役に報告することとします。

ウ) 当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容の決定に当たっては、代表取締役が作成した原案が当該方針に沿うものであるかについて任意の報

酬委員会が多角的に検討していることから、取締役会は、同委員会から報告があった審議の結果を尊重し、当該方針に沿うものであると判断しました。

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬については、2013年8月29日開催の定時株主総会の決議により、その限度額を年額100,000千円以内と定めております（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）。なお、当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名であり、この決議の当時、社外取締役を選任していませんでした。

また、取締役（業務執行取締役であって金融商品取引法第163条第1項に規定する主要株主に該当しない者に限ります。以下「対象取締役」といいます。）に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権については、2019年8月29日開催の定時株主総会の決議により、その総額を、上記の取締役の報酬の限度額とは別枠で、年額50,000千円以内と定めております（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）。なお、当該定めに係る対象取締役の員数は、3名でした。

監査役の報酬については、2017年8月29日開催の定時株主総会の決議により、その限度額を年額20,000千円以内と定めております。なお、当該株主総会終結時点の監査役の員数は、3名です。

③ その他の事項

譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権は、対象取締役を対象に、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として導入しております。譲渡制限付株式を付与するに際しては、当社と対象取締役との間で、譲渡制限付株式割当契約を締結しており、その内容には、i) 対象取締役は、一定期間、譲渡制限付株式割当契約により割当てを受けた当社の普通株式について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならないこと、ii) 一定の事由が生じた場合には当社が当該普通株式を無償で取得すること等が含まれております。

譲渡制限期間は、2020年9月15日から2050年9月14日までとしておりますが、次の条件を満たすことにより譲渡制限が解除されます。

i) 当社は、対象取締役が譲渡制限期間中、継続して、当社の取締役その

他当社の取締役会で定める地位にあったことを条件として、譲渡制限期間が満了した時点をもって、本割当株式の全部について譲渡制限を解除します。

- ii) 対象取締役が任期満了、死亡又はその他当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に取締役を退任した場合には、対象取締役の退任の直後の時点をもって、本割当株式の全部について譲渡制限を解除します。

なお、当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記の条件により譲渡制限を解除する時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当社は当然に無償で取得するものとします。また、譲渡制限付株式の譲渡制限を担保するため、当社は、証券会社との間で契約を締結し、譲渡制限期間中、対象取締役が当該証券会社に開設した専用口座において、付与された譲渡制限付株式を管理しております。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			支給人員
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取 締 役 (うち社外取締役)	55,900千円 (10,240千円)	55,900千円 (10,240千円)	－千円 (－千円)	－千円 (－千円)	7名 (3名)
監 査 役 (うち社外監査役)	17,050千円 (6,900千円)	17,050千円 (6,900千円)	－千円 (－千円)	－千円 (－千円)	4名 (2名)
計	72,950千円	72,950千円	－千円	－千円	11名

- (注) 1. 当社は、業績連動報酬を支給しておりません。
2. 上記の金額には、使用人兼務取締役2名に対する使用人分給与相当額17,645千円は含まれておりません。
3. 上記の表には、2025年12月29日をもって辞任した監査役1名を含んでおります。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

岡村聖爾氏は、石川金属工業株式会社の特別顧問を務めており、過去には同社及びそのグループ会社と当社との間で取引がありましたが、いずれも少額でした。また、同氏は、社会福祉法人ピースオブマインド・はまゆうの理事及び社会福祉法人下関市民生事業助成会の監事を務めておりますが、当社と社会福祉法人ピースオブマインド・はまゆう及び社会福祉法人下関市民生事業助成会との間に取引はありません。

宝田めぐみ氏は、宝田グローバルアドバイザーズ株式会社の代表取締役及び株式会社笑美面の社外取締役を務めておりますが、当社と宝田グローバルアドバイザーズ株式会社及び株式会社笑美面との間に取引はありません。また、同氏は、株式会社タカショーの社外取締役を務めており、過去には同社と当社との間に取引がありましたが、2017年6月以降は取引がありません。

② 社外役員の主な活動状況

区分	氏 名	主な活動状況 及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取 締 役	白 水 一 信	当事業年度内に開催された取締役会17回のうち、全てに出席して、決議事項及び報告事項について質疑を行ったほか、必要に応じ、公認会計士としての監査業務で培った知識や経験を活かした発言を行い、取締役会の監督機能の強化と企業価値の向上に貢献するという期待された役割を果たしております。また、社内の経営会議にも出席し、発言しているほか、他の取締役、監査役及び従業員との意見交換などを通じて、積極的に当社の情報を収集しております。さらに、任意の報酬委員会の委員長を務めており、当事業年度内に開催された同委員会（1回開催）に出席し、取締役の個人別報酬額の案を審議しました。
取 締 役	岡 村 聖 爾	当事業年度内に開催された取締役会17回のうち、全てに出席して、決議事項及び報告事項について質疑を行ったほか、必要に応じ、経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かした発言を行い、取締役会の監督機能の強化と企業価値の向上に貢献するという期待された役割を果たしております。また、社内の経営会議にも出席し、発言しているほか、他の取締役、監査役及び従業員との意見交換などを通じて、積極的に当社の情報を収集しております。
取 締 役	宝 田 め ぐ み	当事業年度内に開催された取締役会17回のうち、全てに出席して、決議事項及び報告事項について質疑を行ったほか、必要に応じ、金融業界で培った豊富な実務経験やC F A協会認定資格保有者としての高度な専門的知識を活かし、株主視点からの建設的な意見を述べ、取締役会の監督機能の強化と企業価値の向上に貢献するという期待された役割を果たしております。また、社内の経営会議にも出席し、発言しているほか、他の取締役、監査役及び従業員との意見交換などを通じて、積極的に当社の情報を収集しております。

区分	氏 名	主 な 活 動 状 況
監 査 役	植 田 文 雄	当事業年度内に開催された取締役会17回のうち、全てに出席して、必要に応じ、公認会計士及び税理士としての専門的見地からの発言を行い、監査機能を十分に発揮しております。また、取締役、他の監査役及び従業員との意見交換などを通じて、当社の取締役会の監督機能を強化する役割を果たしております。さらに、当事業年度内に開催された監査役会14回のうち、全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を積極的に行っております。
監 査 役	鈴 木 朋 絵	当事業年度内に開催された取締役会17回のうち、全てに出席して、必要に応じ、弁護士としての専門的見地からの発言を行い、監査機能を十分に発揮しております。また、取締役、他の監査役及び従業員との意見交換などを通じて、当社の取締役会の監督機能を強化する役割を果たしております。さらに、当事業年度内に開催された監査役会14回のうち、全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を積極的に行っております。加えて、任意の報酬委員会の委員を務めており、当事業年度内に開催された同委員会（1回開催）に出席し、取締役の個人別報酬額案を審議しました。

3. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等

①当事業年度に係る会計監査人の報酬等 19,500千円

②当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 20,900千円

(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. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、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遂行状況や報酬見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 当社に対する会計監査人の対価を伴う非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である、企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」の適用に関する助言業務を委託し、対価1,400千円を支払っています。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に該当すると判断した場合、会計監査人を解任する方針であります。この場合、監査役会が選定した監査役は、会計監査人の解任後最初に招集される株主総会におきまして、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。

また、会計監査人の職務の遂行に関する事項の整備状況等を勘案し、再任・不再任の決定を行う方針であります。

なお、監査役会は、会計監査人の監査品質、品質管理、独立性、総合的能力等の具体的要素を検討し、それらの観点から監査を遂行するに不十分であると判断した場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

~~~~~  
(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。

# 貸借対照表

(2026年5月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額              | 科 目              | 金 額              |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                  | <b>(負債の部)</b>    |                  |
| <b>流 動 資 産</b>  | <b>5,398,454</b> | <b>流 動 負 債</b>   | <b>1,031,391</b> |
| 現金及び預金          | 930,916          | 買掛金              | 123,569          |
| 売掛金             | 38,846           | 短期借入金            | 225,100          |
| 販売用不動産          | 2,851,944        | 1年内返済予定の長期借入金    | 230,062          |
| 仕掛販売用不動産等       | 1,473,094        | 未払金              | 73,138           |
| 商 品             | 763              | 未払費用             | 140,095          |
| 貯 蔵 品           | 4,972            | 未払法人税等           | 95,189           |
| 前 渡 金           | 25,730           | 前 受 金            | 22,495           |
| 前払費用            | 21,598           | 預 り 金            | 112,634          |
| そ の 他           | 50,588           | 前 受 収 益          | 3,876            |
| <b>固 定 資 産</b>  | <b>843,517</b>   | 完成工事補償引当金        | 4,800            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>646,686</b>   | そ の 他            | 430              |
| 建 物             | 289,866          | <b>固 定 負 債</b>   | <b>489,936</b>   |
| 構 築 物           | 3,113            | 長 期 借 入 金        | 337,894          |
| 車 両 運 搬 具       | 3,515            | 退職給付引当金          | 58,327           |
| 工具、器具及び備品       | 12,774           | 資 産 除 去 債 務      | 74,149           |
| 土 地             | 337,417          | そ の 他            | 19,566           |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>4,847</b>     | <b>負 債 合 計</b>   | <b>1,521,328</b> |
| ソフトウエア          | 4,847            | <b>(純資産の部)</b>   |                  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>191,982</b>   | <b>株 主 資 本</b>   | <b>4,704,373</b> |
| 投資有価証券          | 41,777           | 資 本 金            | 302,889          |
| 出 資 金           | 1,180            | 資 本 剰 余 金        | 264,499          |
| 破産更生債権等         | 1,593            | 資 本 準 備 金        | 258,039          |
| 長期前払費用          | 3,781            | その他資本剰余金         | 6,460            |
| 繰延税金資産          | 95,408           | <b>利 益 剰 余 金</b> | <b>4,138,205</b> |
| そ の 他           | 49,829           | 利 益 準 備 金        | 1,870            |
| 貸倒引当金           | △1,587           | その他利益剰余金         | 4,136,335        |
|                 |                  | 別 途 積 立 金        | 320,000          |
|                 |                  | 繰越利益剰余金          | 3,816,335        |
|                 |                  | <b>自 己 株 式</b>   | <b>△1,220</b>    |
|                 |                  | 評価・換算差額等         | 16,270           |
|                 |                  | その他有価証券評価差額金     | 16,270           |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>6,241,971</b> | <b>純 資 産 合 計</b> | <b>4,720,643</b> |
|                 |                  | <b>負債・純資産合計</b>  | <b>6,241,971</b> |

(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。

# 損 益 計 算 書

(2025年6月1日から  
2026年5月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |           |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                 |         | 7,745,109 |
| 売 上 原 価               |         | 5,377,288 |
| 売 上 総 利 益             |         | 2,367,821 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 1,779,898 |
| 営 業 利 益               |         | 587,923   |
| 営 業 外 収 益             |         |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金     | 2,919   |           |
| 保 険 差 益               | 2,835   |           |
| 違 約 金 収 入             | 3,791   |           |
| そ の 他                 | 289     | 9,835     |
| 営 業 外 費 用             |         |           |
| 支 払 利 息               | 8,184   |           |
| そ の 他                 | 90      | 8,274     |
| 経 常 利 益               |         | 589,484   |
| 特 別 損 失               |         |           |
| 固 定 資 産 売 却 損         | 14,744  |           |
| 固 定 資 産 除 却 損         | 749     | 15,494    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 573,990   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 178,621 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 55      | 178,676   |
| 当 期 純 利 益             |         | 395,313   |

(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。

# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2026年7月14日

株式会社東武住販  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

福岡事務所

指定有限責任社員 公認会計士 荒牧秀樹  
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、株式会社東武住販の2025年6月1日から2026年5月31日までの第43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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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書

### 監査報告書

当監査役会は、2025年6月1日から2026年5月31日までの第43期事業年度における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の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室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いたしました。
  - ① 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、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。
  - 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」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実  
は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会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監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認め  
ます。

2026年7月17日

株式会社東武住販 監査役会

常勤監査役

渡 邊 文 夫 ⑩

社外監査役

植 田 文 雄 ⑩

社外監査役

鈴 木 朋 絵 ⑩

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 議 案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、経営体質の改善と今後の事業展開等を勘案し、普通配当を1株につき43円とさせていただきたいと存じます。

内部留保金につきましては、企業価値向上のための投資等に活用し、将来の事業展開を通じて株主の皆様に還元させていただく所存でございます。

#### 期末配当に関する事項

##### (1) 配当財産の種類

金銭

##### (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

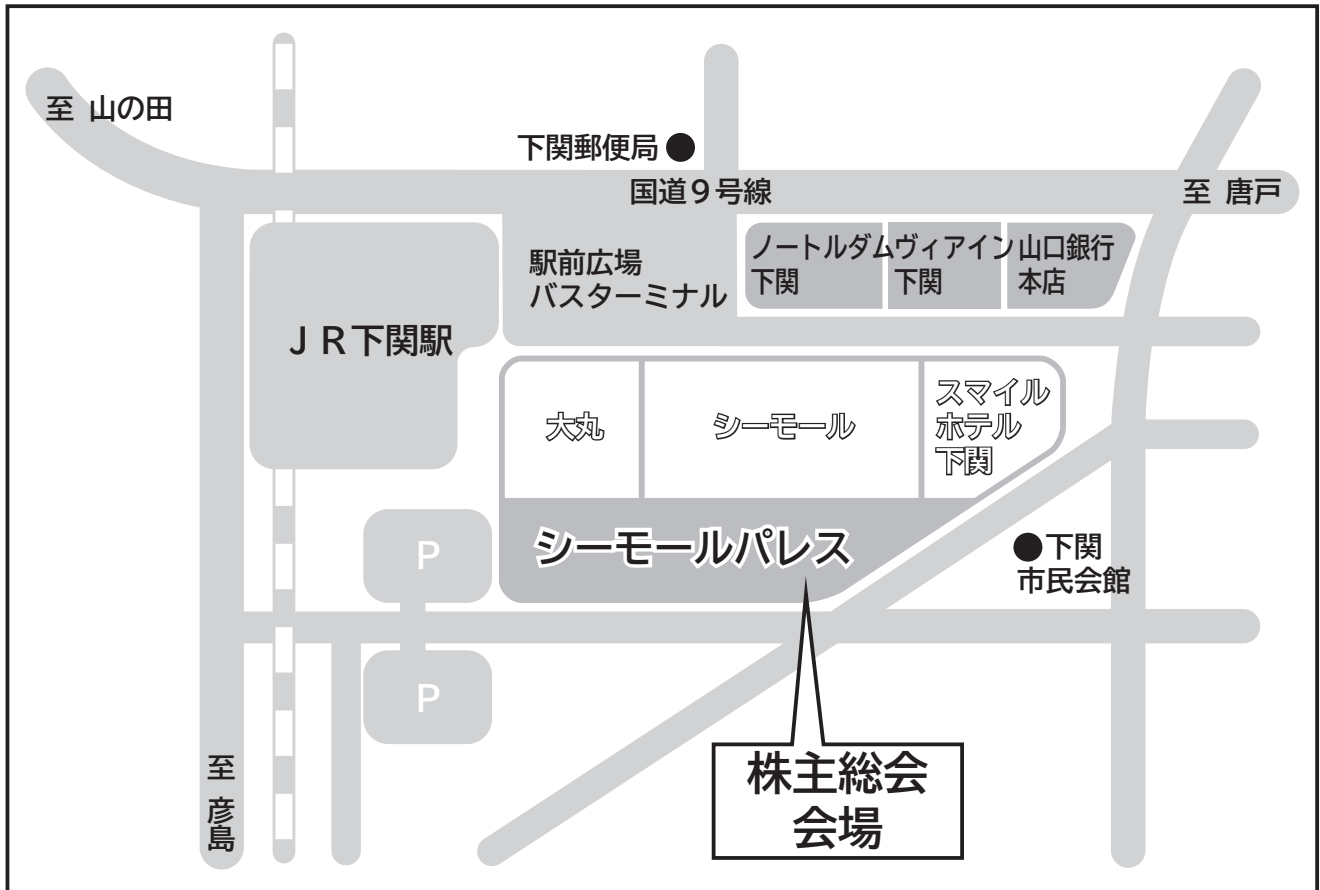
当社普通株式1株につき金 43円                      総額 116,533,698円

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2026年8月31日

以 上

## 株主総会会場ご案内図



場所 山口県下関市竹崎町四丁目4番8号 シーモールパレス3階

シーモールパレス エメラルドの間

下関駅（山陽本線）より徒歩約8分

※シーモール1階の正面入口からお入りいただき、正面エスカレーターにて2階中央広場へお上がりください。そのまままっすぐにお進みいただくと、シーモールパレスの正面入口がございます。

下関I.C. より車で約20分

電話（シーモールパレス）083-231-7000