

証券コード 4827

2022年6月10日

株 主 各 位

福岡市中央区薬院三丁目16番27号  
ビジネス・ワンホールディングス株式会社  
代表取締役社長 尾 崎 朝 樹

## 第35期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第35期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染が拡大している状況を踏まえ、**株主様の安全確保及び感染拡大防止のために、株主様には可能な限り書面による議決権の事前行使をお願い申しあげるとともに、株主総会にご来場される株主様におかれましては、マスク着用などの対策のご検討をお願い申し上げます。**併せて、当社の判断に基づき、株主総会会場において株主様の安全確保及び感染拡大防止のために必要な措置を講じる場合もありますので、ご協力のほどお願い申し上げます。

書面による議決権の事前行使にあたりましては、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、**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上、2022年6月24日（金曜日）午後6時までに折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。**

敬 具

記

- |         |  |
|---------|--|
| 1. 日 時  | 2022年6月27日（月曜日）午前11時   |
| 2. 場 所  | 福岡市中央区薬院三丁目16番27号 薬院ビル6F<br>本社 会議室<br>(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)   |
| 3. 目的事項 |  |
| 報告事項    | 1. 第35期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）事業報告、連結計算書類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<br>2. 第35期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項    |  |
| 第1号議案   | 定款一部変更の件   |
| 第2号議案   | 取締役10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。

- ◎ 当社は、会社法第459条の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を当社の定款第39条に定めています。  
当連結会計年度の期末配当につきましては、2022年5月11日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。
- ①配当財産の種類  
金銭
- ②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5円00銭。配当総額20,744,500円。
- ③剰余金の配当が効力を生じる日  
2022年6月28日（火曜日）
- ◎ 事業報告、計算書類、連結計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合には、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.businessone-hd.co.jp/>）において掲載させていただきます。
- ◎ 第35期定時株主総会招集ご通知より、日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

(提供書面)

## 事業報告

(2021年4月1日から  
2022年3月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

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感染拡大による影響が長期化する中、徐々に経済活動は再開され商業分野を中心に景気の持ち直し期待が高まりつつありますが、年度終盤においてはロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもとで、当社グループは、収益構造の強化・収益基盤の拡大を目的として、各事業部門の永続的な収益確保を意識した業績管理をより一層徹底し、グループ全体の業容拡大を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は10,071,384千円（前期比2.1%増）、営業利益949,161千円（同22.6%増）、経常利益827,245千円（同25.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益511,252千円（同10.8%増）となりました。

事業の種類別セグメント業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を次のとおり変更しております。

当社グループの株式会社Stayが展開しておりました「旅館事業」については前連結会計年度末にて撤退しております。撤退により「旅館事業」を報告セグメントから外し、「その他」に含めております。

このため、以下の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

|             | 前連結会計年度<br>第34期(2021年3月期) | 当連結会計年度<br>第35期(2022年3月期) | 前連結会計<br>年度比較 |
|-------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
|             | 売上高(千円)                   | 売上高(千円)                   | 増減額(千円)       |
| 不動産事業       | 7,046,821                 | 6,899,626                 | △147,194      |
| マンション管理事業   | 1,262,706                 | 1,296,967                 | 34,261        |
| 賃貸事業        | 823,772                   | 1,023,445                 | 199,673       |
| 家具・家電レンタル事業 | 430,860                   | 446,934                   | 16,074        |
| ソフトウェア事業    | 163,603                   | 154,573                   | △9,029        |
| ファイナンス事業    | 82,260                    | 114,789                   | 32,529        |
| 合計          | 9,810,024                 | 9,936,338                 | 126,313       |

② 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は1,708,123千円となっており、その主なものは、賃貸事業における賃貸等不動産の取得（1,541,024千円）であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中に、当社グループの所要資金として、金融機関より長期借入金として2,245,450千円の調達を行いました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                     | 第 32 期<br>(2019年3月期) | 第 33 期<br>(2020年3月期) | 第 34 期<br>(2021年3月期) | 第 35 期<br>(当連結会計年度)<br>(2022年3月期) |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売上高(千円)                 | 8,337,877            | 9,227,175            | 9,863,318            | 10,071,384                        |
| 経常利益(千円)                | 595,247              | 642,698              | 661,992              | 827,245                           |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益(千円) | 417,718              | 425,343              | 461,469              | 511,252                           |
| 1株当たり当期純利益(円)           | 100.68               | 102.52               | 111.23               | 123.23                            |
| 総資産(千円)                 | 16,608,940           | 17,133,783           | 17,016,875           | 20,899,351                        |
| 純資産(千円)                 | 2,346,959            | 2,740,706            | 3,185,581            | 3,680,336                         |
| 1株当たり純資産(円)             | 563.44               | 660.59               | 767.81               | 887.06                            |

(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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

### (3) 対処すべき課題

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に引き続き黒字を維持することができました。

今後におきましても引き続き不動産販売業や不動産賃貸業という営業資産を活用したアセットビジネスに注力するとともに、不動産仲介業、保険事業といったノンアセットビジネスにも幅を拡げ、より強固な経営基盤の構築を図ってまいります。

取り巻く経営環境は困難な状況にはありますが、中長期的な経営戦略を踏まえた経営施策により、株主を含めたすべてのステークホルダーに対し、永続的に利益還元が可能となるよう全社一丸となって取り組んでまいります。

### (4) 企業集団の主要な事業セグメント (2022年3月31日現在)

当社グループは、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業を営んでおります。各事業の内容は以下のとおりであります。

#### ①不動産事業

デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォーム並びに競売物件の落札事業等を行っております。各営業エリアにおける提携業者とのさらなるネットワーク構築を図ることで営業活動の効率化、収益基盤の拡充を図っております。

#### ②マンション管理事業

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。競合他社との競合激化、物価上昇によるコスト増等により、事業環境の厳しさはさらに増すものと予想されますが、地場大手としての事業基盤を活用し、管理戸数増加、収益基盤拡充を図っております。

#### ③賃貸事業

当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にしたシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大して行っております。また一般管理物件の賃貸管理戸数の増加を企図した営業活動を行うことで継続的な収益基盤の拡充を図っております。

#### ④家具・家電レンタル事業

賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタル事業を展開しております。

#### ⑤ソフトウェア事業

ソフトウェア開発及びパッケージ販売等を主な事業として行っております。パッケージソフト販売部門において商品ラインナップの拡充・強化を推進いたしました。また顧客サービスを充実させるべく操作指導（スクール）やサポートセンターによる既存ユーザーへの営業活動を展開することで、複数年契約や保守契約等の収益基盤の拡充を図っております。

⑥ファイナンス事業

事業者向け不動産担保貸付を主として営業活動を行っております。融資残高の増加と併せて貸出先数の増加によるリスク分散を図るとともに、収益基盤の拡充に努めております。

(5) 企業集団の主要拠点等 (2022年3月31日現在)

主要な営業所 福岡県福岡市、東京都中央区、熊本県熊本市、大阪府大阪市、神奈川県横浜市、大阪府吹田市、埼玉県三郷市

(6) 使用人の状況 (2022年3月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

| 事業部門        | 使用人数          | 前連結会計年度末比増減     |
|-------------|---------------|-----------------|
| 不動産事業       | 36名           | 10名 増           |
| マンション管理事業   | 53名<br>(250名) | 増減なし<br>(14名) 増 |
| 賃貸事業        | 12名           | 増減なし            |
| 家具・家電レンタル事業 | 29名           | 2名 減            |
| ソフトウェア事業    | 12名           | 増減なし            |
| ファイナンス事業    | 3名            | 増減なし            |
| その他         | 28名           | 12名 増           |

- (注) 1. 使用人数は就業員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、パートタイマーは（ ）内に人数を表示しております。  
2. その他の使用人数の増加は、当連結会計年度において株式会社まむし温泉を新たに連結子会社としたためであります。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 38名  | 9名 増      | 52.1歳 | 4.1年   |

- (注) 使用人数は就業員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であります。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況

| 会社名                         | 資本金      | 当社の議決権比率 | 事業内容        |
|-----------------------------|----------|----------|-------------|
| 株式会社<br>ビジネス・ワン             | 10,000千円 | 100.0%   | ソフトウェア事業    |
| 株式会社<br>ビジネス・ワン<br>ファシリティーズ | 30,000千円 | 100.0%   | マンション管理事業   |
| 株式会社<br>ビジネス・ワン<br>ファイナンス   | 40,000千円 | 100.0%   | ファイナンス事業    |
| 株式会社<br>コスモライト              | 10,000千円 | 100.0%   | 不動産事業       |
| 株式会社<br>ビジネス・ワン<br>賃貸管理     | 10,000千円 | 100.0%   | 賃貸事業        |
| 株式会社アクロス                    | 10,000千円 | 100.0%   | 不動産事業       |
| 株式会社<br>ビジネス・ワン<br>ビルメンテナンス | 10,000千円 | 100.0%   | マンション管理事業   |
| 株式会社<br>カサグランデ              | 10,000千円 | 100.0%   | 不動産事業       |
| 株式会社<br>てぶらでどっとこむ           | 10,000千円 | 100.0%   | 家具・家電レンタル事業 |
| 株式会社<br>ビジネス・ワン熊本           | 10,000千円 | 100.0%   | 不動産事業       |
| 株式会社まむし温泉                   | 35,000千円 | 100.0%   | その他         |

- (注) 1. 2021年3月30日に株式会社まむし温泉の全株式を取得し、当連結会計年度より連結子会社といたしました。
2. 株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスに対する当社の議決権比率は、当社の子会社である株式会社ビジネス・ワンファシリティーズを通じての間接所有分です。

(8) 主要な借入先の状況 (2022年3月31日現在)

| 借入先          | 借入額          |
|--------------|--------------|
| 株式会社北九州銀行    | 5,176,547千円  |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 4,358,638千円  |
| 株式会社佐賀銀行     | 1,002,933千円  |
| 株式会社筑邦銀行     | 885,348千円    |
| 福岡ひびき信用金庫    | 855,728千円    |
| 株式会社りそな銀行    | 602,920千円    |
| 株式会社福岡銀行     | 593,814千円    |
| 株式会社日本政策金融公庫 | 488,572千円    |
| 株式会社福岡中央銀行   | 467,186千円    |
| 株式会社東京スター銀行  | 435,000千円    |
| 株式会社熊本銀行     | 329,128千円    |
| 株式会社佐賀共栄銀行   | 317,162千円    |
| 株式会社百十四銀行    | 243,681千円    |
| 株式会社豊和銀行     | 190,900千円    |
| その他          | 39,525千円     |
| 合 計          | 15,987,082千円 |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事象

該当事項はありません。

## 2. 株式の状況 (2022年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 16,568,800株
- (2) 発行済株式の総数 4,148,900株
- (3) 株主数 413名
- (4) 大株主 (上位10名)

| 株 主 名                                                | 持 株 数    | 持 株 比 率 |
|------------------------------------------------------|----------|---------|
| 有 限 会 社 ゴ ー                                          | 834,900株 | 20.12%  |
| 平 本 敏 夫                                              | 800,000株 | 19.28%  |
| 尾 崎 朝 樹                                              | 700,000株 | 16.87%  |
| 株 式 会 社 九 州 リ ー ス サ ー ビ ス                            | 320,000株 | 7.71%   |
| 西 武 ハ ウ ス 株 式 会 社                                    | 280,000株 | 6.75%   |
| 株 式 会 社 U ・ H プ ラ ン ニ ン グ                            | 180,000株 | 4.34%   |
| 鈴 政 一 夫                                              | 160,400株 | 3.87%   |
| 株 式 会 社 ク リ エ イ テ ィ ブ<br>マ ネ ー ジ メ ン ト コ ン サ ル タ ン ツ | 100,000株 | 2.41%   |
| 青 池 美 和                                              | 71,300株  | 1.72%   |
| 森 山 順 子                                              | 56,100株  | 1.35%   |

(注) 自己株式は所有していません。

### 3. 会社役員 の 状況

#### (1) 取締役及び監査役の状況 (2022年3月31日現在)

| 会社における地位  | 氏 名       | 担当及び重要な兼職の状況                                                                |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 尾 崎 朝 樹   | 全事業統括責任者<br>株式会社ビジネス・ワンファイナンス<br>代表取締役                                      |
| 専務取締役     | 川 本 敏 夫   | 第1営業本部本部長 兼 不動産競売事業部長<br>兼 不動産流通仲介事業部長<br>株式会社コスモライト代表取締役<br>株式会社まむし温泉代表取締役 |
| 専務取締役     | 松 元 誠 二 郎 | 管理本部長<br>株式会社Stay代表取締役                                                      |
| 取 締 役     | 後 藤 誠     | 熊本営業部長<br>株式会社ビジネス・ワン熊本代表取締役                                                |
| 取 締 役     | 溝 田 武 勝   | 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ<br>代表取締役                                                |
| 取 締 役     | 甲 斐 田 啓 二 | 株式会社ユーティライズ代表取締役                                                            |
| 取 締 役     | 井 上 雄 介   | 該当事項なし                                                                      |
| 取 締 役     | 財 満 寛     | 該当事項なし                                                                      |
| 取 締 役     | 別 府 大 力   | 株式会社モダンプロジェ代表取締役                                                            |
| 常 勤 監 査 役 | 兼 清 美 隆   | 該当事項なし                                                                      |
| 監 査 役     | 川 庄 康 夫   | 川庄公認会計士事務所所長<br>株式会社クリエイティブマネージメントコン<br>サルタンツ代表取締役<br>株式会社KS人事研究所代表取締役      |
| 監 査 役     | 菰 田 泰 隆   | 弁護士法人菰田総合法律事務所代表弁護士                                                         |

- (注) 1. 取締役井上雄介氏、財満寛氏及び別府大力氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役川庄康夫氏及び菰田泰隆氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役川庄康夫氏は、公認会計士・税理士の資格を有しており、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。
4. 監査役菰田泰隆氏は、弁護士、社会保険労務士、税理士の資格を有しており、法務、労務及び税務に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 当社は、菰田泰隆氏を福岡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。

## (2) 当事業年度中の取締役及び監査役の異動

2021年6月24日開催の第34期定時株主総会終結の時をもって、南波一洋氏は専務取締役を任期満了により退任いたしました。

また、同じく2021年6月24日開催の第34期定時株主総会において、溝田武勝氏が新たに取締役に選任され就任いたしました。

## (3) 取締役及び監査役の報酬等の総額等

| 区 分              | 員 数         | 報酬等の額                  |
|------------------|-------------|------------------------|
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 10名<br>(3名) | 64,950千円<br>(8,100千円)  |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(2名)  | 8,400千円<br>(2,400千円)   |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 13名<br>(5名) | 73,350千円<br>(10,500千円) |

- (注) 1. 当事業年度末現在の取締役は9名（うち社外取締役は3名）、監査役は3名（うち社外監査役は2名）であります。
2. 取締役の報酬の額は2012年6月28日開催の第25期定時株主総会において年額120,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名であります。  
また監査役の報酬についても株主総会にて決議しており、その報酬限度額は年額12,000千円であります。
3. 取締役会は、代表取締役尾崎朝樹に対し各取締役の報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。

#### (4) 社外役員に関する事項

##### ① 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

| 地 位   | 氏 名     | 兼職する法人等                                                    | 兼 職 の 内 容            |
|-------|---------|------------------------------------------------------------|----------------------|
| 取 締 役 | 井 上 雄 介 | 該当事項なし                                                     | 該当事項なし               |
| 取 締 役 | 財 満 寛   | 該当事項なし                                                     | 該当事項なし               |
| 取 締 役 | 別 府 大 力 | 株式会社モダンプロジェ                                                | 代表取締役                |
| 監 査 役 | 川 庄 康 夫 | 川庄公認会計士事務所<br>株式会社クリエイティブマネージメント<br>コンサルタンツ<br>株式会社KS人事研究所 | 所長<br>代表取締役<br>代表取締役 |
| 監 査 役 | 菰 田 泰 隆 | 弁護士法人菰田総合法律事務所                                             | 代表弁護士                |

(注) 1. 当社と株式会社モダンプロジェとの間には、特別な関係はありません。

2. 当社と川庄公認会計士事務所とは、会計及び税務の顧問契約を締結しております。

3. 当社と株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ及び株式会社KS人事研究所との間には、特別な関係はありません。

4. 当社と弁護士法人菰田総合法律事務所とは、法務の顧問契約を締結しております。

##### ② 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係 該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

・取締役会及び監査役会への出席状況

|               | 取 締 役 会 |       | 監 査 役 会 |       |
|---------------|---------|-------|---------|-------|
|               | 出 席 回 数 | 出 席 率 | 出 席 回 数 | 出 席 率 |
| 取 締 役 井 上 雄 介 | 21回/23回 | 91%   | —       | —     |
| 取 締 役 財 満 寛   | 20回/23回 | 87%   | —       | —     |
| 取 締 役 別 府 大 力 | 20回/23回 | 87%   | —       | —     |
| 監 査 役 川 庄 康 夫 | 20回/23回 | 87%   | 4回/4回   | 100%  |
| 監 査 役 菰 田 泰 隆 | 21回/23回 | 91%   | 4回/4回   | 100%  |

・取締役会及び監査役会における発言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

取締役井上雄介氏は、主に経営者としての実務的見地から不動産、ファイナンス事業を中心に幅広い分野の意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。

取締役財満寛氏は、金融機関の経営者として培われた豊富な経験と高い見識から、当社の経営全般に対し適宜、助言・提言を行っております。

取締役別府大力氏は、主に不動産業に携わる経営者としての実務的見地から、当社の経営全般に対して適宜、助言・提言を行っております。

監査役川庄康夫氏は、主に公認会計士としての専門的見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システム並びに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

監査役菰田泰隆氏は、弁護士、社会保険労務士及び税理士としての専門分野を中心に幅広い見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、当社の内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

## 4. 会計監査人の状況

(1) 名称 監査法人ハイビスカス

### (2) 報酬等の額

①当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 13,600千円

②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭  
その他財産上の利益の合計額 13,600千円

- (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. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任また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項各号のいずれかに該当すると認められる場合、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。

また、上記の場合のほか、監査役会は、会計監査人の適格性、独立性を害する事由の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、会計監査人の解任また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。

### (5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人である監査法人ハイビスカスは、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項の最低責任限度額を限度としております。

## 5. 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の概要

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は以下のとおりであります。

### (1) 業務の適正を確保するための体制

#### ①取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、取締役及び使用人が法令等を遵守し、適切な企業活動を推進することを目的に、「企業行動規範」、「コンプライアンス規則」を定めコンプライアンス研修などで周知徹底を図るとともに、法令の制定・改正などの情報伝達などを通じて、業務における法令遵守の環境を整えるよう努める。

また、法令違反などのリスク情報を早期に発見し改善するため、リスク管理担当部門に内部通報窓口を設置する。

法令適合状況について定期的に内部監査を実施し、法令遵守の徹底に努める。

さらに当社は、反社会勢力と関わりをもたず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応する。

#### ②取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る情報を文書管理規程などの社内規程の定めるところに従い適切に保存し管理を行う。取締役及び監査役は、必要に応じて常時これらの保管文書を閲覧できるものとする。

#### ③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、経営目的の達成を阻害する損失の危険を統括的に管理するため、全社の重大リスクを把握し、対策の実施などを優先度に応じて計画的かつ継続的に行う。

「リスク管理規程」に基づき、業務に関するマニュアル、顧客対応窓口、事故・クレームなどの情報伝達、緊急時対応体制の整備・周知・見直しなど、業務におけるリスク管理を実践する。さらに、内部監査により隠れたリスクの把握を行うとともに、重大リスクに関する監査を優先度に応じて計画的に実施する。

緊急かつ重大な損失の危険が発生・発見された場合は、危機管理マニュアルに基づき適切な情報伝達及び意思決定を行い、被害を最小限に止めるなどの的確な対応を行う。

#### 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

当社は、中期経営計画などの全社的な目標を定めることにより、各部門が事業年度ごとに実施すべき具体的な施策を効率的に策定できる体制を構築する。

経営の組織的・効率的推進を目的として業務執行に関する権限と責任を明確に定めた職務権限規程や稟議規程に則り、職務の適正かつ効率的な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会および経営会議などの会議体を経て意思決定を行うことで、職務の適正性を確保するものとする。

さらに、執行役員制度を導入することにより経営の意思決定・監督と業務執行の機能を明確に分離し取締役の機能強化並びに職務の効率性を確保する。

#### ⑤当該株式会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正性を確保するための体制

企業集団における業務の適正を確保するため、当社グループの役職員の行動指針として「企業行動規範」を定めている。

グループ全体の経営管理については、連結企業集団としての目標・方針並びに事業計画を経営会議において定め、当社グループ各社と共有化を図ることとする。

子会社各社個別の経営管理については、経営指導委託契約に則り、会議体および個別の協議、連絡の場を通じ、コンプライアンスやリスク管理を含め連結経営上重要な影響がある事項については報告・相談を受けるものとし、必要に応じて助言・指導又は承認を行うものとする。また、当社による内部監査を適宜行う。

#### ⑥監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役の職務を補助するために使用人を置くことを求められた場合、その使用人は取締役会の指揮・監督を受けず、また人事処遇については監査役の事前承諾を必要とすることで、独立性を確保する。

#### ⑦取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、当社の業務の執行及び重要な事項について、監査役に定期的に報告するとともに、必要に応じて適宜報告する。

さらに、取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合には直ちに監査役会に報告する。

### ⑧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

代表取締役は、監査役との相互の意思疎通を図るため、定期的な会合をもつとともに、取締役及び使用人は内部監査部門の監査実施結果に基づき、法令遵守状況などについて適宜監査役に対し報告する。

また、監査役の職務の執行にあたり監査役が必要と認めた場合には、弁護士などの外部専門家との連携が図れる環境を整備する。

### (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記の内部統制システムの整備を行い、取締役会において継続的に経営上のリスクについて検討しております。また、必要に応じて、社内諸規程、個々の業務及び業務フローの見直しを実施し、内部統制システムの実効性を向上させるように努めております。

また、内部監査部門は独立した観点から定期的に内部監査を行っており、法令・定款及び社内諸規程等に違反している事項の有無を検証しております。常勤監査役も、監査役監査の他、代表者及び管理職者との面談、社内の重要な会議への出席を通じて、業務執行の状況やコンプライアンスについての重大な違反等が無いよう監視しております。

## 6. 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。

## 7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への適切な利益還元を経営の重要政策のひとつとして位置付けております。

利益配当政策につきましては、業績に応じた適正な利益配分を目指すとともに、財務状況、将来の事業展開及び内部留保などを総合的に勘案し、安定配当の維持に努めてまいりたいと考えております。

このような方針のもと、当事業年度の期末配当金につきましては、業績など総合的に検討いたしました結果、株主の皆様の日頃のご支援にお応えすべく、取締役会決議により前期の1株当たり4円00銭から1株当たり1円00銭増配し、1株当たり5円00銭とさせていただきました。

## 連結貸借対照表

(2022年3月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部  |            | 負 債 の 部       |            |
|----------|------------|---------------|------------|
| 科 目      | 金 額        | 科 目           | 金 額        |
| 流動資産     | 11,588,247 | 流動負債          | 10,385,328 |
| 現金及び預金   | 2,703,967  | 支払手形及び買掛金     | 57,444     |
| 売掛金      | 125,405    | 短期借入金         | 8,423,503  |
| 販売用不動産   | 6,414,560  | 1年内返済予定の長期借入金 | 885,147    |
| 原材料及び貯蔵品 | 1,622      | リース債務         | 6,010      |
| 営業貸付金    | 2,132,500  | 未払法人税等        | 230,618    |
| その他      | 214,555    | 賞与引当金         | 84,400     |
| 貸倒引当金    | △4,365     | その他           | 698,205    |
| 固定資産     | 9,311,104  |               |            |
| 有形固定資産   | 8,749,672  | 固定負債          | 6,833,687  |
| 建物及び構築物  | 3,782,398  | 長期借入金         | 6,678,432  |
| 土地       | 4,745,526  | リース債務         | 8,562      |
| その他      | 221,746    | その他           | 146,692    |
| 無形固定資産   | 119,093    |               |            |
| のれん      | 109,366    | 負債合計          | 17,219,015 |
| その他      | 9,727      |               |            |
| 投資その他の資産 | 442,338    | 純資産の部         |            |
| 投資有価証券   | 215,668    | 株主資本          | 3,680,238  |
| 長期貸付金    | 2,917      | 資本金           | 436,034    |
| 繰延税金資産   | 165,959    | 利益剰余金         | 3,244,204  |
| その他      | 60,793     | その他の包括利益累計額   | 97         |
| 貸倒引当金    | △3,000     | その他有価証券評価差額金  | 97         |
|          |            | 純資産合計         | 3,680,336  |
| 資産合計     | 20,899,351 | 負債・純資産合計      | 20,899,351 |

## 連結損益計算書

( 2021年 4 月 1 日から  
2022年 3 月31日まで )

(単位：千円)

| 科 目             | 金       | 額          |
|-----------------|---------|------------|
| 売上高             |         | 10,071,384 |
| 売上原価            |         | 7,422,340  |
| 売上総利益           |         | 2,649,043  |
| 販売費及び一般管理費      |         | 1,699,881  |
| 営業利益            |         | 949,161    |
| 営業外収益           |         |            |
| 受取利息            | 15,267  |            |
| 受取配当金           | 3       |            |
| 受取保険金           | 16,710  |            |
| 受取給付金           | 6,810   |            |
| その他             | 4,615   | 43,406     |
| 営業外費用           |         |            |
| 支払利息            | 157,128 |            |
| その他             | 8,193   | 165,322    |
| 経常利益            |         | 827,245    |
| 税金等調整前当期純利益     |         | 827,245    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 366,320 |            |
| 法人税等調整額         | △50,327 | 315,992    |
| 当期純利益           |         | 511,252    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |         | 511,252    |

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 連結株主資本等変動計算書

( 2021年 4 月 1 日から  
2022年 3 月31日まで )

(単位：千円)

| 科 目                  | 金 額       |
|----------------------|-----------|
| 株主資本                 |           |
| 資本金                  |           |
| 当期首残高                | 436,034   |
| 当期変動額                |           |
| 当期変動額合計              | -         |
| 当期末残高                | 436,034   |
| 利益剰余金                |           |
| 当期首残高                | 2,749,547 |
| 当期変動額                |           |
| 剰余金の配当               | △16,595   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益      | 511,252   |
| 当期変動額合計              | 494,657   |
| 当期末残高                | 3,244,204 |
| 株主資本合計               |           |
| 当期首残高                | 3,185,581 |
| 当期変動額                |           |
| 剰余金の配当               | △16,595   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益      | 511,252   |
| 当期変動額合計              | 494,657   |
| 当期末残高                | 3,680,238 |
| その他の包括利益累計額          |           |
| その他有価証券評価差額金         |           |
| 当期首残高                | -         |
| 当期変動額                |           |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 97        |
| 当期変動額合計              | 97        |
| 当期末残高                | 97        |

(単位：千円)

| 科 目                 | 金 額       |
|---------------------|-----------|
| その他の包括利益累計額合計       |           |
| 当期首残高               | —         |
| 当期変動額               |           |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 97        |
| 当期変動額合計             | 97        |
| 当期末残高               | 97        |
| 純資産合計               |           |
| 当期首残高               | 3,185,581 |
| 当期変動額               |           |
| 剰余金の配当              | △16,595   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | 511,252   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 97        |
| 当期変動額合計             | 494,754   |
| 当期末残高               | 3,680,336 |

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 連結注記表

### 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の状況

連結子会社の数 12社

連結子会社の名称

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 株式会社ビジネス・ワン       | 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ |
| 株式会社ビジネス・ワンファイナンス | 株式会社コスモライト          |
| 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理   | 株式会社アクロス            |
| 株式会社Stay          | 株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス |
| 株式会社カサグランデ        | 株式会社てぶらでどっとこむ       |
| 株式会社ビジネス・ワン熊本     | 株式会社まむし温泉           |

上記のうち、前連結会計年度において非連結子会社でありました株式会社まむし温泉は、重要性が増したため、当連結会計年度より新たに連結の範囲に含めております。

##### (2) 非連結子会社の状況

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称 株式会社ビジネス・ワンサンテ

連結の範囲から除いた理由 小規模会社であり、総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結範囲より除いております。

#### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称 株式会社ビジネス・ワンサンテ

持分法を適用していない理由 持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲より除いております。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

###### ② デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

###### ③ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（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。

販売用不動産

個別法

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法

##### (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。

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

###### ② 無形固定資産

定額法によっております。

（リース資産を除く）

ソフトウェアについては、自社利用のものは社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法、市場販売目的のものは見込み販売可能期間（3年）に基づく定額法によっております。

###### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

###### ④ レンタル資産

3年間にわたり定額法により償却しております。

##### (3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 … 金利スワップ取引

ヘッジ対象 … 借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

② 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

③ 収益及び費用の計上基準

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

a)不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き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。

b)マンション管理事業

マンション管理委託契約、建物管理委託契約に基づいて、それらの管理に係る業務を提供する履行義務を負っております。

マンション・建物の管理に係る業務の履行義務は、業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

c) 賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は居宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

他方、工事収入は工事契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っておりますが、その履行義務は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。

d) 家具・家電レンタル事業

レンタル収益はレンタル契約により家具・家電を賃貸借する事業における収益であります。

レンタル収益につきましては「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

e) ソフトウェア事業

ソフトウェア販売に係る収益は売買契約に基づいており、その販売に係る履行義務は当該商品が引き渡される一時点で充足されるものであります。

ソフトウェア保守に係る収益は保守契約に基づいており、その業務の履行義務は業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、サービスの提供期間に応じてその収益を認識しております。

f) ファイナンス事業

貸付利息収益は金銭消費貸借契約により金銭を貸借する事業における収益であります。

貸付利息収益につきましては「金融商品に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

- ④ のれんの償却方法及び償却期間      のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
- ⑤ 連結納税制度の適用                      連結納税制度を適用しております。2023年3月期の期首から単体納税制度を適用いたします。

## 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

### 1. 会計方針の変更

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

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

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「売掛金」に含めて表示しております。

この結果、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

### 2. 表示方法の変更

該当事項はありません。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産の評価)

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結計算書類にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次の通りです。

販売用不動産 6,414,560千円

当社は販売用不動産について、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上いたします。正味売却価額の算定にあたっては慎重に検討しておりますが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。なお、販売用不動産における正味売却価額の見積りについては、販売用不動産の所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しております。

## 連結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

|         |              |
|---------|--------------|
| 販売用不動産  | 1,891,122千円  |
| 営業貸付金   | 2,010,260千円  |
| 建物及び構築物 | 3,766,172千円  |
| 土地      | 4,631,159千円  |
| 計       | 12,298,714千円 |

この他に連結上相殺されている関係会社株式（帳簿価額280,000千円）を担保に供しております。

上記の資産は、短期借入金8,423,503千円、1年内返済予定の長期借入金845,083千円及び長期借入金6,620,424千円の担保に供しております。

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,164,024千円

### 3. 偶発債務

(保証債務)

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

| (保証先)     | (主な種類) | (金額)      |
|-----------|--------|-----------|
| 株式会社エルデック | 銀行借入金  | 40,956千円  |
| 株式会社ナカケン  | 私募債    | 200,000千円 |
|           |        | 240,956千円 |

(注) 株式会社中野建築事務所は、2021年4月1日付けで株式会社ナカケンに社名変更しております。

### 4. 固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

| 地域  | 種類  | 用途     | 振替額 (簿価)  |
|-----|-----|--------|-----------|
| 福岡県 | 土地  | 販売用不動産 | 294,774千円 |
| 福岡県 | 建物等 | 販売用不動産 | 186,419千円 |

## 連結損益計算書に関する注記

### 1. 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記載しております。顧客との契約から生じる収益の金額は、「連結注記表 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」に記載のとおりであります。

### 2. 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

164,241千円

## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### 1. 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 4,148,900株    | 一株           | 一株           | 4,148,900株   |

### 2. 剰余金の配当に関する事項

#### ①配当金支払額等

| 決議                 | 株式の種類 | 配当金の総額   | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------|----------|------------|------------|
| 2021年5月17日<br>取締役会 | 普通株式  | 16,595千円 | 4円00銭    | 2021年3月31日 | 2021年6月25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になるもの

| 決議                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額   | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|-------|----------|----------|------------|------------|
| 2022年5月11日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 20,744千円 | 5円00銭    | 2022年3月31日 | 2022年6月28日 |

### 3. 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 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

当社グループにおける資金運用については、短期的な預金、並びにリスクの低い長期預金等に限定し、また、資金調達については、社債の発行または銀行借入による方針です。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

#### (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金の調達によるものであり、償還日は最長で決算日後20年であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記「4. 会計方針に関する事項(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項①重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク

当社グループは、リスク管理規程に基づき、取引相手ごとの支払期日や債権残高を管理しております。また、営業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、経理部門との情報共有化を行いながら債務状況等の悪化による貸倒リスクの軽減に努めております。

##### ② 資金調達に係る流動性リスク

当社グループは、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許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、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、異なる前提条件を採用することにより当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日における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。

|                           | 連結貸借対照表<br>計上額 (千円) | 時価 (千円)   | 差額 (千円) |
|---------------------------|---------------------|-----------|---------|
| (1)投資有価証券                 |                     |           |         |
| ①満期保有目的の債券                | 200,000             | 199,318   | △681    |
| ②その他の有価証券                 | 10,354              | 10,354    | -       |
| (2)長期貸付金<br>(1年内回収予定分を含む) | 4,150               | 4,079     | △70     |
| 資産計                       | 214,505             | 213,752   | △752    |
| (1)長期借入金<br>(1年内返済予定分を含む) | 7,563,579           | 7,524,798 | △38,780 |
| 負債計                       | 7,563,579           | 7,524,798 | △38,780 |

(\*1)「現金及び預金」「売掛金」「営業貸付金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」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ことから、注記を省略しております。

(\*2)市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下の通りであります。

(単位：千円)

| 区 分    | 連結貸借対照表計上額 |
|--------|------------|
| 子会社株式  | 5,000      |
| 投資有価証券 | 314        |

### (\*3)デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次のとおりであります。

(単位：千円)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等              | 主なヘッジ対象 | 契約額等    |         | 時価 | 当該時価の算定方法 |
|-------------|---------------------------|---------|---------|---------|----|-----------|
|             |                           |         |         | うち1年超   |    |           |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・<br>受取変動 | 長期借入金   | 429,930 | 357,042 | ※  |           |

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注1) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

|                     | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|---------------------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金              | 2,703,967    | —               | —                | —            |
| 売掛金                 | 125,405      | —               | —                | —            |
| 営業貸付金               | 2,132,500    | —               | —                | —            |
| 投資有価証券<br>満期保有目的の債券 | —            | 200,000         | —                | —            |
| 長期貸付金               | 1,232        | 2,917           | —                | —            |
| 合計                  | 4,963,106    | 202,917         | —                | —            |

(注2) 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|-------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 短期借入金 | 8,423,503    | —               | —                | —            |
| 長期借入金 | 885,147      | 3,613,125       | 2,305,697        | 759,610      |
| 合計    | 9,308,650    | 3,613,125       | 2,305,697        | 759,610      |

3. 金融商品の時価の適切な区分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。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

| 区分                     | 時価 (千円) |      |      |        |
|------------------------|---------|------|------|--------|
|                        | レベル1    | レベル2 | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券<br>其他有価証券<br>株式 | 10,354  | —    | —    | 10,354 |

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

| 区分                        | 時価 (千円) |           |      |           |
|---------------------------|---------|-----------|------|-----------|
|                           | レベル1    | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 投資有価証券<br>満期保有目的の債券<br>社債 | —       | 199,318   | —    | 199,318   |
| 長期貸付金 (1年内回収<br>予定分を含む)   | —       | 4,079     | —    | 4,079     |
| 資産計                       | —       | 203,398   | —    | 203,398   |
| 長期借入金 (1年内返済<br>予定分を含む)   | —       | 7,524,798 | —    | 7,524,798 |
| 負債計                       | —       | 7,524,798 | —    | 7,524,798 |

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方で、当社が保有している社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないためレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体して処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております (下記「長期借入金」参照)。

## 長期借入金

これらの時価は、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利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

なお、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（上記「デリバティブ取引」参照）、当該スワップと一体として処理された元利金の合計額を用いて算定しております。

## 賃貸等不動産に関する注記

当社グループでは、福岡県、佐賀県および熊本県に賃貸用のオフィスビル、居住用マンション、駐車場等を有しております。2022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411,753千円（賃貸収入は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）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、当連結会計年度増減額及び時価は次のとおりであります。

（単位：千円）

| 連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額 |            |            | 当連結会計年度末の時価 |
|---------------------|------------|------------|-------------|
| 当連結会計年度<br>期首残高     | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |             |
| 7,438,915           | 830,733    | 8,269,648  | 8,387,782   |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加は賃貸等不動産取得（1,541,024千円）によるものであります、また主な減少は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替（481,194千円）、減価償却（226,320千円）等によるものであります。
3. 当連結会計年度末の時価は、「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。）及び固定資産税評価額に基づく金額であります。

## 収益認識に関する注記

### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント   |               |           |                 |              |              |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------|-----------------|--------------|--------------|
|                       | 不動産事業     | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業      | 家具・家電<br>レンタル事業 | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 |
| 売上高                   |           |               |           |                 |              |              |
| 一時点で移転される<br>財        | 7,168,932 | 268,349       | 134,041   | 7,942           | 86,071       | 39,772       |
| 一定の期間にわたり<br>移転される財   | 5,520     | 1,189,405     | 78,140    | －               | 73,675       | 199          |
| 顧客との契約から<br>生じる収益     | 7,174,453 | 1,457,755     | 212,182   | 7,942           | 159,746      | 39,972       |
| その他の収益                | 36,729    | －             | 896,934   | 440,141         | －            | 74,817       |
| 外部顧客に対する<br>売上高       | 6,899,626 | 1,296,967     | 1,023,445 | 446,934         | 154,573      | 114,789      |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | 311,555   | 160,787       | 85,671    | 1,149           | 5,172        | －            |
| 計                     | 7,211,182 | 1,457,755     | 1,109,117 | 448,084         | 159,746      | 114,789      |

(単位：千円)

|                   | 報告セグメント    | その他(注)  | 合計         | 調整額      | 連結計算書類<br>計上額 |
|-------------------|------------|---------|------------|----------|---------------|
|                   | 計          |         |            |          |               |
| 売上高               |            |         |            |          |               |
| 一時点で移転される財        | 7,705,111  | 127,918 | 7,833,029  | △403,921 | 7,429,107     |
| 一定の期間にわたり移転される財   | 1,346,941  | 397     | 1,347,338  | △81,575  | 1,265,762     |
| 顧客との契約から生じる収益     | 9,052,052  | 128,315 | 9,180,368  | △485,497 | 8,694,870     |
| その他の収益            | 1,448,623  | 8,466   | 1,457,089  | △80,576  | 1,376,513     |
| 外部顧客に対する売上高       | 9,936,338  | 135,046 | 10,071,384 | —        | 10,071,384    |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 564,337    | 1,736   | 566,073    | △566,073 | —             |
| 計                 | 10,500,675 | 136,782 | 10,637,458 | △566,073 | 10,071,384    |

(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、その他附帯事業を含んでおりません。

## 2. 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、「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記 4. 会計方針に関する事項 (4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項 ③収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

### 3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

#### ①契約資産及び契約負債の残高等

| 区分                         | 合計        |
|----------------------------|-----------|
| 顧客との契約から生じた債権（期首残高）<br>売掛金 | 116,363千円 |
| 顧客との契約から生じた債権（期末残高）<br>売掛金 | 125,405千円 |
| 契約負債（期首残高）<br>前受金（その他流動負債） | 186,955千円 |
| 契約負債（期末残高）<br>前受金（その他流動負債） | 180,241千円 |

(注) 契約負債は、主に不動産事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連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うち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、140,639千円であります。

#### ②残存履行義務に配分した取引価格

当社および連結子会社においては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

#### 1株当たり情報に関する注記

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 887円06銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 123円23銭 |

#### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

#### その他の注記

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(2022年3月31日現在)

(単位：千円)

| 資産の部     |            | 負債の部          |            |
|----------|------------|---------------|------------|
| 科目       | 金額         | 科目            | 金額         |
| 流動資産     | 8,523,398  | 流動負債          | 8,341,733  |
| 現金及び預金   | 1,875,292  | 短期借入金         | 6,798,243  |
| 販売用不動産   | 6,414,770  | 1年内返済予定の長期借入金 | 851,827    |
| 前渡金      | 91,155     | リース債務         | 3,188      |
| 前払費用     | 55,133     | 未払金           | 187,086    |
| その他      | 87,046     | 未払法人税等        | 212,560    |
| 固定資産     | 9,845,427  | 前受金           | 198,484    |
| 有形固定資産   | 8,606,961  | 賞与引当金         | 32,916     |
| 建物及び構築物  | 3,769,335  | その他           | 57,426     |
| 土地       | 4,745,659  | 固定負債          | 6,815,598  |
| リース資産    | 10,369     | 長期借入金         | 6,678,432  |
| その他      | 81,596     | リース債務         | 8,562      |
| 無形固定資産   | 4,749      | 長期預り敷金        | 128,603    |
| ソフトウェア   | 4,642      |               |            |
| 電話加入権    | 64         |               |            |
| 無形リース資産  | 42         | 負債合計          | 15,157,331 |
| 投資その他の資産 | 1,233,717  | 純資産の部         |            |
| 投資有価証券   | 210,488    | 株主資本          | 3,211,396  |
| 関係会社株式   | 826,000    | 資本金           | 436,034    |
| 出資金      | 26,972     | 利益剰余金         | 2,775,362  |
| 長期貸付金    | 82,487     | 利益準備金         | 12,239     |
| 長期前払費用   | 5,091      | その他利益剰余金      | 2,763,123  |
| 敷金       | 7,422      | 繰越利益剰余金       | 2,763,123  |
| 差入保証金    | 1,288      | 評価・換算差額等      | 97         |
| 繰延税金資産   | 156,453    | その他有価証券評価差額金  | 97         |
| 貸倒引当金    | △82,487    | 純資産合計         | 3,211,494  |
| 資産合計     | 18,368,826 | 負債・純資産合計      | 18,368,826 |

# 損益計算書

( 2021年 4月 1日から  
2022年 3月31日まで )

(単位：千円)

| 科 目           | 金       | 額         |
|---------------|---------|-----------|
| 不動産売上高        |         | 7,848,706 |
| 不動産売上原価       |         | 6,126,414 |
| 不動産売上総利益      |         | 1,722,292 |
| 不動産販売費及び一般管理費 |         | 804,681   |
| 不動産営業利益       |         | 917,611   |
| 営業収益          |         | 258,915   |
| 営業費用          |         | 395,291   |
| その他事業営業損失 (△) |         | △136,434  |
| 全事業営業利益       |         | 781,176   |
| 営業外収益         |         |           |
| 受取利息          | 18      |           |
| 受取配当金         | 3       |           |
| 受取保険金         | 14,267  |           |
| 貸付金利息         | 10,637  |           |
| 有価証券利息        | 4,499   |           |
| 貸倒引当金戻入額      | 10,000  |           |
| その他           | 1,979   | 41,405    |
| 営業外費用         |         |           |
| 支払利息          | 161,403 |           |
| その他           | 6,506   | 167,910   |
| 経常利益          |         | 654,671   |
| 税引前当期純利益      |         | 654,671   |
| 法人税、住民税及び事業税  | 274,434 |           |
| 過年度法人税等       | △1,354  |           |
| 法人税等調整額       | △51,332 | 221,747   |
| 当期純利益         |         | 432,924   |

# 株主資本等変動計算書

( 2021年 4 月 1 日から  
2022年 3 月31日まで )

(単位：千円)

| 科 目      | 金 額       |
|----------|-----------|
| 株主資本     |           |
| 資本金      |           |
| 当期首残高    | 436,034   |
| 当期変動額    |           |
| 当期変動額合計  | -         |
| 当期末残高    | 436,034   |
| 利益剰余金    |           |
| 利益準備金    |           |
| 当期首残高    | 10,579    |
| 当期変動額    |           |
| 利益準備金の積立 | 1,659     |
| 当期変動額合計  | 1,659     |
| 当期末残高    | 12,239    |
| その他利益剰余金 |           |
| 繰越利益剰余金  |           |
| 当期首残高    | 2,348,454 |
| 当期変動額    |           |
| 剰余金の配当   | △16,595   |
| 利益準備金の積立 | △1,659    |
| 当期純利益    | 432,924   |
| 当期変動額合計  | 414,669   |
| 当期末残高    | 2,763,123 |
| 利益剰余金合計  |           |
| 当期首残高    | 2,359,033 |
| 当期変動額    |           |
| 剰余金の配当   | △16,595   |
| 利益準備金の積立 | -         |
| 当期純利益    | 432,924   |
| 当期変動額合計  | 416,328   |
| 当期末残高    | 2,775,362 |

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

(単位：千円)

| 科        | 目                   | 金 | 額         |
|----------|---------------------|---|-----------|
| 株主資本合計   |                     |   |           |
|          | 当期首残高               |   | 2,795,067 |
|          | 当期変動額               |   |           |
|          | 剰余金の配当              |   | △16,595   |
|          | 利益準備金の積立            |   | -         |
|          | 当期純利益               |   | 432,924   |
|          | 当期変動額合計             |   | 416,328   |
|          | 当期末残高               |   | 3,211,396 |
| 評価・換算差額等 |                     |   |           |
|          | その他有価証券評価差額金        |   |           |
|          | 当期首残高               |   | -         |
|          | 当期変動額               |   |           |
|          | 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |   | 97        |
|          | 当期変動額合計             |   | 97        |
|          | 当期末残高               |   | 97        |
|          | 評価・換算差額等合計          |   |           |
|          | 当期首残高               |   | -         |
|          | 当期変動額               |   |           |
|          | 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |   | 97        |
|          | 当期変動額合計             |   | 97        |
|          | 当期末残高               |   | 97        |
| 純資産合計    |                     |   |           |
|          | 当期首残高               |   | 2,795,067 |
|          | 当期変動額               |   |           |
|          | 剰余金の配当              |   | △16,595   |
|          | 利益準備金の積立            |   | -         |
|          | 当期純利益               |   | 432,924   |
|          | 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |   | 97        |
|          | 当期変動額合計             |   | 416,426   |
|          | 当期末残高               |   | 3,211,494 |

## 個別注記表

### 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 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

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

##### (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

##### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（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。

販売用不動産

個別法

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

##### (2) 無形固定資産

（リース資産を除く）

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。

##### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。

#### 4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### (1) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 … 金利スワップ取引

ヘッジ対象 … 借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

##### (2) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

##### (3) 収益及び費用の計上基準

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

###### a) 不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き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。

###### b) 賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は居宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

5. 重要な会計方針の変更

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

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

この結果、当事業年度の計算書類に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

6. 表示方法の変更

該当事項はありません。

7. 会計上の見積りに関する注記

連結注記表の「3. 会計上の見積りに関する注記」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

|        |              |
|--------|--------------|
| 販売用不動産 | 1,891,122千円  |
| 建物     | 3,766,172千円  |
| 土地     | 4,631,159千円  |
| 関係会社株式 | 280,000千円    |
| 計      | 10,568,454千円 |

上記の資産は、短期借入金6,413,243千円、1年内返済予定の長期借入金845,083千円及び長期借入金6,620,424千円の担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,022,457千円

### 3. 偶発債務

(保証債務)

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

| (保証先)             | (主な種類) | (金額)        |
|-------------------|--------|-------------|
| 株式会社ビジネス・ワンファイナンス | 銀行借入金  | 2,010,260千円 |
| 株式会社エルデック         | 銀行借入金  | 40,956千円    |
| 株式会社てぶらでどっとこむ     | 銀行借入金  | 26,672千円    |
|                   | 合計     | 2,077,888千円 |

### 4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|       |           |
|-------|-----------|
| 長期貸付金 | 82,487千円  |
| 短期借入金 | 385,000千円 |

### 5. 固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

| 地域  | 種類  | 用途     | 振替額 (簿価)  |
|-----|-----|--------|-----------|
| 福岡県 | 土地  | 販売用不動産 | 294,774千円 |
| 福岡県 | 建物等 | 販売用不動産 | 186,419千円 |

## 損益計算書に関する注記

#### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

不動産売上高のうち一時点で移転される財の金額は6,889,613千円、一定の期間にわたり移転される財の金額は25,428千円であり、顧客との契約から生じる収益の金額は6,915,042千円であります。

また、その他の収益の金額は933,664千円であります。

営業収益のうち一時点で移転される財の金額は31,650千円、一定の期間にわたり移転される財の金額は218,797千円であり、顧客との契約から生じる収益の金額は250,448千円であります。

また、その他の収益の金額は8,466千円であります。

#### 2. 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

164,241千円

#### 3. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 309,736千円

その他の営業取引高 365,259千円

営業取引以外の取引による取引高

受取利息 -千円

支払利息 5,774千円

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、賞与引当金、未払事業税、販売用不動産評価損、繰延消費税等であり  
ます。

### リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産の他、事務機器等の一部については所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

### 関連当事者との取引に関する注記

#### 1. 子会社等

| 属性  | 会社等の名称                      | 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<br>ビジネス・ワン             | 所有<br>直接100.0% | 不動産の賃借<br>役員の兼務<br>資金の貸借 | 資金の借入(注2)                  | 240,000     | 短期借入金          | 240,000     |
|     |                             |                |                          | 借入金の返済(注2)                 | 240,000     |                |             |
|     |                             |                |                          | 借入金利息の支払(注2)               | 3,599       |                |             |
| 子会社 | 株式会社<br>ビジネス・ワン<br>ファシリティーズ | 所有<br>直接100.0% | 不動産の賃借<br>役員の兼務<br>資金の貸借 | 資金の借入(注2)                  | 100,000     | 短期借入金          | 100,000     |
|     |                             |                |                          | 借入金の返済(注2)                 | 100,000     |                |             |
|     |                             |                |                          | 借入金利息の支払(注2)               | 1,499       |                |             |
| 子会社 | 株式会社ビジネス・ワンファイナンス           | 所有<br>直接100.0% | 不動産の賃借<br>役員の兼務          | 債務保証(注1)                   | 2,010,260   | -              | -           |
| 子会社 | 株式会社<br>コスモライト              | 所有<br>直接100.0% | 不動産の賃借<br>役員の兼務<br>資金の援助 | 資金の借入(注2)                  | 45,000      | 短期借入金          | 45,000      |
|     |                             |                |                          | 借入金の返済(注2)                 | 45,000      |                |             |
|     |                             |                |                          | 借入金利息の支払(注2)               | 675         |                |             |
| 子会社 | 株式会社Stay                    | 所有<br>直接100.0% | 不動産の賃借<br>役員の兼務<br>資金の貸借 | 貸付金の回収(注3)<br>貸付金利息の受取(注3) | 10,000<br>- | 長期貸付金(注4)<br>- | 82,487<br>- |
| 子会社 | 株式会社てぶらでどっとこむ               | 所有<br>直接100.0% | 不動産の賃借<br>役員の兼務          | 債務保証(注1)                   | 26,672      | -              | -           |

#### 取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 銀行借入につき、債務保証を行ったものです。

(注2) 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(注3) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(注4) 子会社の貸付金に対して、82,487千円の貸倒引当金を計上しております。また当事業年度において、10,000千円の貸倒引当金戻入額を計上しております。

## 2. 役員及び個人主要株主等

| 種類                                                                             | 会社等の名称<br>又は氏名       | 議決権等の<br>所有(被所有)<br>割合 | 関連当事者<br>との関係  | 取引の内容                                                  | 取引金額<br>(千円)               | 科目               | 期末残高<br>(千円)     |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| 役員                                                                             | 尾崎朝樹                 | (被所有)<br>直接16.87%      | 当社<br>代表取締役    | 当社銀行借入に<br>対する債務被保<br>証(注1)                            | 23,305                     | —                | —                |
| 役員及<br>びその<br>近親者<br>が議決<br>権の過<br>半数を<br>所有し<br>ている<br>会社等                    | 有限会社<br>ゴー           | (被所有)<br>直接20.12%      | 業務提携<br>不動産販売等 | 業務委託手数料<br>の支払(注2)<br>不動産の販売<br>(注3)<br>不動産の取得<br>(注3) | 56,530<br>43,419<br>85,328 | —<br>—<br>販売用不動産 | —<br>—<br>85,328 |
| 重要な<br>子会社<br>の役員<br>及びそ<br>の近親<br>者が議<br>決権の<br>過半数<br>を所有<br>してい<br>る会社<br>等 | 株式会社<br>ナカケン<br>(注4) | —                      | 役員の兼務          | 建設工事の発注<br>(注3)<br>社債の引受<br>(注5)                       | 17,513<br>—                | —<br>投資有価証券      | —<br>200,000     |

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 当社の銀行借入に対して代表取締役尾崎朝樹より債務保証を受けており、取引金額は当事業年度末の債務被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。
- (注2) 業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
- (注3) 価格その他の取引条件は、市場実勢価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。
- (注4) 株式会社中野建築事務所は、2021年4月1日付けで株式会社ナカケンに社名変更しております。
- (注5) 社債の引受については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

## 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報は「4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項 (3) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

## 1株当たり情報に関する注記

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 774円06銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 104円35銭 |

## 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## その他の注記

該当事項はありません。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年5月26日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

|             |       |     |     |
|-------------|-------|-----|-----|
| 指 定 社 員     | 公認会計士 | 堀   | 俊 介 |
| 業 務 執 行 社 員 |       |     |     |
| 指 定 社 員     | 公認会計士 | 御 器 | 理 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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の2021年4月1日から2022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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社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、継続企業的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、継続企業的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。継続企業的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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年5月26日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社  
取締役会 御中

監査法人ハイビスカス  
札幌事務所

|        |       |    |    |
|--------|-------|----|----|
| 指定社員   | 公認会計士 | 堀  | 俊介 |
| 業務執行社員 |       |    |    |
| 指定社員   | 公認会計士 | 御器 | 理人 |
| 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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第35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

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

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、2021年4月1日から2022年3月31日までの第35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、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、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

(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、内部監査部門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。また、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。

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。

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

会計監査人監査法人ハイビスカス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

会計監査人監査法人ハイビスカスの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年5月26日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社  
監査役会

|         |   |   |   |   |
|---------|---|---|---|---|
| 常勤監査役 兼 | 清 | 美 | 隆 | Ⓢ |
| 社外監査役   | 川 | 庄 | 康 | 夫 |
| 社外監査役   | 菰 | 田 | 泰 | 隆 |

以 上

# 株主総会参考書類

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 第1号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

「会社法の一部を改正する法律」(令和元年法律第70号)附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されることに伴い、株主総会資料の電子提供制度が導入されることとなりますので、次のとおり定款を変更するものであります。

- (1) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨を定款に定めることが義務付けられることから、変更案第14条(電子提供措置等)を新設するものであります。
- (2) 上記の新設される規定の効力に関する附則を設けるものであります。なお、本附則は期日経過後に削除するものいたします。

### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

| 現 行 定 款             | 変 更 案                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                     | ( <u>電子提供措置等</u> )                                                           |
| (新 設)               | 第14条 <u>当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる。</u>                   |
| 第14条～第42条<br>(条文省略) | 第15条～第43条<br>( <u>現行どおり</u> )                                                |
| (新 設)               | ( <u>附則</u> )                                                                |
|                     | ( <u>株主総会資料の電子提供に関する経過措置</u> )                                               |
| (新 設)               | 第1条 <u>定款第14条(電子提供措置等)の新設は、2022年9月1日から効力を生ずるものとする。</u>                       |
|                     | ② <u>本条の規定は、2022年9月1日から6か月を経過した日又は前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</u> |

## 第2号議案 取締役10名選任の件

取締役全員（9名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、経営体制の強化のため1名増員し、取締役10名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位、 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                       | 所有する当社<br>株式の数 |
|-----------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1         | お び き と も き<br>尾 崎 朝 樹<br>(1945年1月22日生) | 1969年 4月 株式会社福岡相互銀行<br>(現株式会社西日本シティ銀行) 入行<br>1996年 6月 同行取締役<br>1999年 6月 同行執行役員<br>2002年 6月 株式会社九州リースサービス専務取締役<br>2007年 6月 同社退任<br>2008年 1月 当社顧問<br>2008年 4月 株式会社ビジネス・ワンファイナンス代表取<br>締役 (現任)<br>2008年 7月 当社代表取締役社長 全事業統括責任者(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ビジネス・ワンファイナンス代表取締役 | 700,000株       |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)              | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位、 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 所有する当社<br>株 式 の 数 |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2         | かわ もと とし お<br>川 本 敏 夫<br>(1963年2月6日生) | 1985年 4月 株式会社西日本銀行<br>(現株式会社西日本シティ銀行) 入行<br>2010年 5月 同行審査部長<br>2011年 10月 同行本店営業部副営業部長<br>2014年 5月 同行渡辺通支店支店長兼福岡南ブロック長<br>2016年 6月 当社顧問<br>当社専務取締役経営戦略室長兼業務本部長<br>2016年 12月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役<br>2017年 4月 当社専務取締役業務本部長<br>2018年 3月 当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業<br>部長<br>株式会社コスモライト代表取締役 (現任)<br>2020年 2月 当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業<br>部長兼不動産流通仲介事業部長<br>2020年 4月 当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業<br>部長兼不動産流通仲介事業部長兼経営戦略室<br>長<br>2021年 2月 当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業<br>部長兼不動産流通仲介事業部長兼経営戦略室<br>担当役員<br>2022年 1月 当社専務取締役第1 営業本部本部長兼不動産<br>競売事業部長兼不動産流通仲介事業部長 (現<br>任)<br>2022年 3月 株式会社まむし温泉代表取締役 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社コスモライト代表取締役<br>株式会社まむし温泉代表取締役 | 5,000株            |

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                      | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位、 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する当社<br>株 式 の 数 |
|-----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 3         | まつ もと せい じ り ゅう<br>松 元 誠 二 郎<br>(1967年6月21日生) | 1992年 4月 株式会社日本長期信用銀行<br>(現株式会社新生銀行) 入行<br>2000年 5月 同行アドバイザー一部<br>2012年 4月 同行営業第二部<br>2017年 3月 当社顧問<br>2017年 4月 当社経営戦略室長<br>2017年 6月 当社取締役経営戦略室長兼資産運用管理部長<br>2018年 3月 当社取締役資産運用管理部長<br>株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役<br>2019年 3月 当社取締役賃貸管理事業部長<br>2019年10月 当社取締役賃貸管理事業部長兼宿泊事業部長<br>株式会社Stay代表取締役 (現任)<br>2020年 5月 当社取締役宿泊事業部長<br>2021年 1月 当社取締役経営戦略室長兼業務本部長<br>2021年 6月 当社専務取締役経営戦略室長兼業務本部長<br>2022年 3月 当社専務取締役管理本部長 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社Stay代表取締役 | 21,600株           |
| 4         | ※<br>やま もと みち や<br>山 本 道 也<br>(1958年6月7日生)    | 1982年 4月 株式会社山口銀行入行<br>2009年 4月 同行北九州支店長<br>2011年 9月 株式会社北九州銀行取締役<br>2014年 6月 同行常務取締役福岡支店長<br>2017年 6月 同行専務取締役福岡支店長<br>2018年 6月 株式会社もみじ銀行専務取締役本店営業部長<br>2019年 6月 同行専務執行役員本店営業部長<br>2020年 6月 株式会社ワイエムツーリズム代表取締役<br>2021年12月 当社入社 専務執行役員第2 営業本部本部長<br>(現任)<br>2022年 5月 株式会社ビジネス・ワンファイナンス取締役<br>社長 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ビジネス・ワンファイナンス取締役社長                                                                                                    | -                 |

| 候補者<br>番号 | ふりがな<br>氏名<br>(生年月日)                | 略歴、当社における地位、担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 所有する当<br>社株式の数 |
|-----------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 5         | ごとう まこと<br>後藤 誠<br>(1962年10月6日生)    | 1985年 4月 株式会社肥後相互銀行<br>(現株式会社熊本銀行) 入行<br>2006年 4月 同行宇土ブロック長兼宇土支店長<br>2009年 4月 同行営業推進副部長<br>2011年 4月 同行下通ブロック長兼下通支店長<br>2012年10月 同行福岡ブロック長兼福岡営業部長<br>2014年 4月 同行事務・IT部長<br>2016年 4月 同行花畑ブロック長兼花畑支店長<br>2017年 4月 同行執行役員花畑ブロック長<br>2018年 4月 同行執行役員監査部長<br>2019年12月 同行執行役員退任<br>2020年 2月 当社顧問<br>2020年 4月 当社執行役員熊本営業部長<br>株式会社ビジネス・ワン熊本代表取締役<br>(現任)<br>2020年 6月 当社取締役熊本営業部長 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ビジネス・ワン熊本代表取締役 | —              |
| 6         | みぞ たけかつ<br>溝 田 武 勝<br>(1965年11月1日生) | 1990年 4月 株式会社西日本銀行<br>(現株式会社西日本シティ銀行) 入行<br>2010年 1月 同行大牟田支店 お客さまサービス部長<br>2011年 5月 同行大牟田支店 副支店長兼お客さま<br>サービス部長<br>2012年 5月 同行延岡支店 支店長<br>2017年 4月 同行大牟田支店 支店長兼筑後南ブロック長<br>2019年 4月 同行宮崎営業部 宮崎営業部長兼南九州<br>ブロック長<br>2021年 4月 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ<br>代表取締役会長兼当社営業本部副本部長<br>2021年 6月 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ<br>代表取締役社長 (現任)<br>当社取締役 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ代表取締役社長                                   | —              |

招集ご通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                 | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位、 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する当<br>社株式の数 |
|-----------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 7         | か い だ けい じ<br>甲 斐 田 啓 二<br>(1966年8月19日生) | 1997年10月 圓井研創株式会社取締役<br>2000年 7月 同社代表取締役<br>2002年 6月 株式会社コマーシャル・アールイー<br>取締役<br>2002年10月 同社代表取締役社長<br>2004年 6月 株式会社ビジネス・ワン取締役<br>2004年 7月 同社代表取締役社長<br>2005年10月 株式会社CRE投資顧問取締役<br>2012年 6月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理取締役<br>(現任)<br>2012年 6月 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ<br>取締役<br>2016年 5月 株式会社ユーティライズ代表取締役<br>(現任)<br>2016年 6月 当社取締役不動産管理事業部長<br>2018年 3月 当社取締役賃貸管理事業部長<br>2019年 3月 当社取締役 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ユーティライズ代表取締役 | —              |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                 | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位、 担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社<br>株式の数 |
|-----------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 8         | いの う え ゆう すけ<br>井 上 雄 介<br>(1949年5月10日生) | 1973年 4月 日本銀行入行<br>1985年 4月 株式会社福岡相互銀行<br>(現株式会社西日本シティ銀行) 入行<br>1986年 6月 同行取締役<br>1990年 6月 株式会社福岡シティ銀行<br>(現株式会社西日本シティ銀行)<br>常務取締役<br>1993年 6月 同行代表取締役専務<br>1997年 6月 同行代表取締役副頭取<br>2003年 7月 九州カード株式会社代表取締役会長<br>2005年 6月 九州債権回収株式会社代表取締役会長<br>2015年 6月 当社社外取締役<br>2016年 6月 当社社外取締役退任<br>2016年 6月 九州電力株式会社社外監査役<br>2016年 8月 当社社外取締役 (現任)<br>2018年 6月 九州電力株式会社社外取締役 (監査等委員)<br>2020年 6月 同社社外取締役 (監査等委員) 退任 | —              |
| 9         | ざい ま ひろし<br>財 満 寛<br>(1952年4月6日生)        | 1975年 4月 株式会社山口銀行入行<br>2004年 6月 同行取締役<br>2008年 6月 同行常務取締役<br>2010年10月 北九州金融準備株式会社取締役<br>2011年10月 株式会社北九州銀行常務取締役<br>2012年 6月 同行専務取締役<br>2014年 6月 株式会社山口銀行専務取締役<br>2016年 6月 同行専務取締役退任<br>2016年 6月 ワイエムリース株式会社代表取締役<br>2019年 6月 同社代表取締役退任<br>当社社外取締役 (現任)                                                                                                                                                   | —              |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)             | 略 歴、当 社 に お け る 地 位、担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                                                               | 所有する当社<br>株 式 の 数 |
|-----------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 10        | べっ ぶ たい し<br>別 府 大 力<br>(1975年2月1日生) | 2004年 4月 ハウス流通株式会社取締役社長<br>ハウス流通保証株式会社代表取締役社長<br>2010年12月 スタイルプラス株式会社代表取締役<br>2012年 3月 株式会社モダンプロジェ代表取締役(現任)<br>株式会社ヘヤミセ取締役(現任)<br>2020年 6月 当社社外取締役(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社モダンプロジェ代表取締役 | —                 |

(注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。

2. 各取締役候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

3. 社外取締役を除く各候補者の選任理由は次のとおりであります。

- (1) 取締役候補者尾崎朝樹氏は、当社及びビジネス・ワンホールディングスグループ各社の取締役として長年に亘りグループ全体の指揮を執り、企業価値の向上に貢献しております。その実績、能力、金融業界等における長い経験と企業経営者としての豊富な経験とともに人格、見識とも優れていることから、引き続き取締役候補者といたしました。
- (2) 取締役候補者川本敏夫氏は、民間金融機関の審査部門の中核として長年培ってきた幅広い知見を基に、経営管理、業務推進に手腕を発揮しております。営業本部長、経営戦略室長の経験から、今後さらなる経営手腕を発揮するものと考えられることより、引き続き取締役候補者といたしました。
- (3) 取締役候補者松元誠二郎氏は、長年に亘り、民間金融機関において金融その他経済全般に亘る高い見識を培っております。今後、企業経営に参画し、当社グループの経営陣の一角を担うに相応しい知見・人格を兼ね備えていると考え、引き続き取締役候補者といたしました。
- (4) 取締役候補者山本道也氏は、長年に亘り、民間金融機関において金融その他経済全般に亘る高い見識を培っております。今後、企業経営に参画し、当社グループの経営陣の一角を担うに相応しい知見・人格を兼ね備えていると考え、新たに取締役候補者といたしました。
- (5) 取締役候補者後藤誠氏は、民間金融機関の営業部門の中核として長年培ってきた幅広い知見を基に、当社グループの営業推進の一角を担うに相応しいと考え、引き続き取締役候補者といたしました。
- (6) 取締役候補者溝田武勝氏は、民間金融機関において営業部門の運営管理者として豊富な経験を有し、多業界にわたる幅広い人脈や知見を有しており、今後の当社グループの営業展開においてその実行力を発揮するものと考え、引き続き取締役候補者といたしました。
- (7) 取締役候補者甲斐田啓二氏は、賃貸管理事業を中心に不動産事業における様々な知見を有しており、今後の当社グループの事業展開に資する経営手腕を発揮するものと考え、引き続き取締役候補者といたしました。

4. 取締役候補者井上雄介氏、財満寛氏および別府大力氏は社外取締役候補者であります。
5. 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要は以下のとおりであります。
  - (1) 井上雄介氏は金融業界に長年に亘って身を置かれており、豊富な経験と知識をもって、経営の監督と今後の事業展開におけるご助言等をいただくため、社外取締役として引き続き選任をお願いするものです。
  - (2) 財満寛氏は金融業界に長年に亘って身を置かれており、金融業務及び会社経営における経験と見識を有しております。その豊富な知識と経験から当社の経営におけるご助言等をいただくため、社外取締役として引き続き選任をお願いするものです。
  - (3) 別府大力氏は不動産業界に長年に亘って身を置かれており、企業経営者としての豊富な経験・知識並びに経営に関する高い見識を有しております。それらを当社の経営に反映していただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
6. 井上雄介氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終了の時をもって6年10ヶ月となります。
7. 財満寛氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終了の時をもって3年となります。
8. 別府大力氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終了の時をもって2年となります。
9. 各候補者が所有する当社株式の数は、2022年3月31日現在のものであります。

以上

# 定時株主総会会場ご案内図

福岡市中央区薬院三丁目16番27号 薬院ビル6F

本社 会議室

☎ (092) 534-7210 (代)

