

第22回 定時株主総会 招集ご通知



開催日時 | 2021年10月28日（木曜日）
午前10時（受付開始午前9時）

開催場所 | 東京都豊島区西池袋一丁目11番1号
メトロポリタンプラザビル 12階
ステーションコンファレンス池袋
Room1

決議事項 | 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役6名選任の件

新型コロナウイルス感染症の状況に鑑み、株主の皆様
の安全を最優先に、株主総会へのご来場を見
合わせていただき、事前にインターネット又は郵
送により議決権をご行使くださいますようお願い
申し上げます。



目次

招集ご通知	01
議決権行使についてのご案内	03
株主総会参考書類	05
(添付書類)	
事業報告	09
連結計算書類	27
計算書類	29
監査報告書	31

株式会社ランドネット

証券コード：2991



Provided by TAKARA Printing



<https://s.srdb.jp/2991/>

パソコン・スマートフォン等をご利用の方は、本招集ご通知の
主要コンテンツをこちらからもご覧いただけます。

証券コード 2991
2021年10月12日

株 主 各 位

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号
株式会社ランドネット
代表取締役 榮 章 博
社 長

第22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22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。

なお、当日のご出席に代えて、書面又はインターネットによって事前に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、2021年10月27日（水曜日）午後5時までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年10月28日（木曜日） 午前10時（受付開始 午前9時）
2. 場 所 東京都豊島区西池袋一丁目11番1号 メトロポリタンプラザビル12階
ステーションコンファレンス池袋 Room1
3. 目的事項
報告事項
 1. 第22期（2020年8月1日から2021年7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
 2. 第22期（2020年8月1日から2021年7月31日まで）計算書類報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役6名選任の件

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。また紙資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。
2. ご出席される株主の皆様へのお土産をご用意しておりませんのであらかじめご了承ください。
3. 本招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」につきましては、法令及び定款第18条の規定に基づき、当社ホームページ (<https://landnet.co.jp/>) において掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。従いまして、本招集ご通知に記載されている連結計算書類及び計算書類は、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成するに際して監査をした連結計算書類及び計算書類の一部であります。
4. 株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正すべき事項が生じた場合は、当社ホームページ (<https://landnet.co.jp/>) において、修正後の事項を掲載させていただきます。
5. 会場受付付近で、株主様のためアルコール消毒液を配備いたします。
(ご出席の株主様は、マスク着用をお願い申し上げます。)
6. 会場入口付近で検温をさせていただき、発熱があると認められる方、体調不良と思われる方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。
7. 株主総会の運営スタッフは、検温も含め体調を確認の上、マスク着用で対応させていただきます。

議決権行使についてのご案内

■ 事前に議決権を行使いただく場合



書面による議決権行使

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入いただきご送付ください。

行使期限 2021年10月27日（水曜日）午後5時必着



インターネットによる議決権行使

次頁のインターネットによる議決権行使のご案内をご高覧の上、画面の案内に従って、賛否を入力してください。

行使期限 2021年10月27日（水曜日）午後5時入力完了分まで

スマートフォンでの議決権行使は、「スマート行使」をご利用ください。

■ 株主総会にご出席される場合



当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知をご持参いただくとともに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。

開催日時 2021年10月28日（木曜日）午前10時（受付開始：午前9時）

❗ ご注意事項

※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を有効な議決権行使として取扱わせていただきます。

※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。

※インターネットのご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトが利用できない場合があります。

※議決権行使ウェブサイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料、通信費等は株主様のご負担となります。

インターネットによる 議決権行使のご案内

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

議決権
行使期限

2021年10月27日（水曜日）
午後5時まで

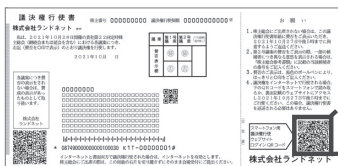
議決権行使ウェブサイト

<https://www.web54.net>



「スマート行使」について

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



同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。

※QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。

「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使ウェブサイトのご利用に関するお問い合わせ

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル

0120-652-031 (受付時間9:00~21:00)

アクセス手順について

1. 議決権行使ウェブサイトへアクセスする

*** ようこそ、議決権行使ウェブサイトへ! ***

ここでは、「インターネットによる議決権行使についての記載内容をよくお読みください。ご了承いただける方は次



に利用のお届出の確定手続は、こちらをクリックしてください。
行っている銘柄をご所有の方で、すでに登録されているメールアドレスなどの変更・電子配信の中止を希望

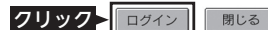
「次へすすむ」をクリック

2. ログインする

*** ログイン ***

- 議決権行使コードを入力し、「ログイン」ボタンをクリックしてください。
 - 議決権行使コードは議決権行使書用紙に記載されています。
- (電子メールにより招集される株主様の場合は、招集ご通知電子メールをご確認ください。)

議決権行使コード:



お手元の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」を入力し、「ログイン」をクリック

3. パスワードの入力

*** ご自身で登録するパスワードの変更 ***

- セキュリティ確保のため、パスワードを自分で登録してください。
- 議決権行使書用紙に記載のパスワードは本社の登録済みパスワードです。

議決権行使書用紙に記載のパスワード:

ご使用になる新しいパスワード:

(確認のため入力):

※収受の年次換算期間が1年以内です。
※この期間が経過すると「1年以内」はご利用いただけません。
※セキュリティの確保上、電話や書面でご連絡するとは
一致しない場合があります。新しいパスワードは必ず9595aiに23に注意ください。



お手元の議決権行使書用紙に記載された「パスワード」と実際にご使用になる「新しいパスワード」を入力し、「登録」をクリック

以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、次のとおりお願いするものであります。

<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51円50銭 総額76,297,250円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2021年10月29日

第2号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）が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、取締役6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。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	<p>さかえ あき ひろ 榮 章 博 (1960年2月19日)</p>	<p>1987年9月 株式会社大京入社 1988年12月 株式会社大京住宅流通 (現株式会社大京穴吹不動産) 入社 1998年11月 株式会社サクスレーベン入社 1999年9月 当社設立 代表取締役社長（現任） 2013年7月 日商朗透房屋股份有限公司設立 董事（現任） 2013年7月 朗透地産有限公司（現日昇房屋有限公司）設立 董事（現任） 2017年5月 株式会社ブレインネット 代表取締役（現任）</p>	1,071,000株
<p>【取締役候補者とした理由】 榮章博氏は1999年9月の当社設立以来、不動産流通における豊富な経験を生かし、代表取締役として経営の指揮を執り、また、自らの働く姿勢を見せて、企業価値の向上に貢献しております。当社の更なる成長と発展のために適切な人材であると判断し、引き続き取締役候補者といいたしました。</p>			
2	<p>うら よし ゆき 浦 好 之 (1982年9月2日)</p>	<p>2005年10月 有限会社エルドラド入社 2006年6月 当社入社 2014年2月 当社第1営業部長 2014年10月 当社取締役第1営業部長（現任）</p>	0株
<p>【取締役候補者とした理由】 浦好之氏は2006年6月の当社入社以来、不動産流通に係る経験から、取引先の拡大に貢献し、また2014年10月からは取締役として、主要事業を牽引し、企業価値の向上に貢献しており、当社の更なる成長と発展のために適切な人材であると判断し、引き続き取締役候補者といいたしました。</p>			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社株式 の数
3	しお じり なお き 塩 尻 直 樹 (1981年11月22日)	2008年5月 天洋産業有限会社入社 2009年12月 当社入社 2014年2月 当社第5営業部長 2017年11月 当社取締役第2営業部長 2019年2月 当社取締役横浜支店長 2020年2月 当社取締役第2営業部長(現任)	0株
	【取締役候補者とした理由】 塩尻直樹氏は2009年12月の当社入社以来、支店開発を通じて取扱不動産のエリアの拡大に貢献し、また2017年11月からは取締役として、主要事業を牽引し、企業価値の向上に貢献しており、当社の更なる成長と発展のために適切な人材であると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。		
4	なか うち よし ひろ 仲 内 好 広 (1979年8月4日)	2003年4月 株式会社大京入社 2018年3月 当社入社 2019年2月 当社経営企画室長 2019年8月 当社取締役経営企画室長(現任)	0株
	【取締役候補者とした理由】 仲内好広氏は不動産流通に係る経験、見識を有する他、事業戦略の計画立案についての幅広い経験も併せて有しており、2019年8月の取締役就任以来、統制及び組織の構築を行い、企業価値の向上に貢献しており、当社の更なる成長と発展のために適切な人材であると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。		
5	ふじ かわ かず ゆき 藤 川 和 之 (1974年1月24日)	2001年5月 卓照綜合法律事務所入所 2016年7月 笹浪綜合法律事務所設立 パートナー 弁護士(現任) 2018年10月 当社社外取締役(現任)	0株
	【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】 藤川和之氏は、弁護士として法律分野に係る豊富な経験と相当程度の見識を有しており、これらを生かし、不動産取引を始めとした法律分野について専門的な立場から監督、助言等を行うことを期待し、引き続き社外取締役候補者いたしました。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
6	<p style="text-align: center;">たかぎともひろ 高木友博 (1954年6月8日)</p>	<p>1984年4月 インターフィールドシステムズInc.入社 1988年10月 松下電器産業株式会社（現パナソニック株式会社）入社 1998年4月 明治大学理工学部情報科学科 教授（現任） 2004年4月 カリフォルニア大学バークレー校コンピューターサイエンス学科 専門委員 2004年4月 日本学術振興会 学術システム研究センター 専門委員 2015年10月 株式会社デザインワン・ジャパン 社外取締役（現任） 2017年7月 Hamee株式会社 社外取締役（現任） 2019年10月 当社社外取締役（現任）</p>	0株
<p>【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】 高木友博氏は、大学教授として人工知能及びマーケティングにおける豊富な研究経験と相当程度の知見を有しており、これらを生かし、当社の基幹システム開発及び人工知能による業務の統制システムに関する監督、助言等を期待し、引き続き社外取締役候補者といいたしました。</p>			

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
 2. 取締役候補者榮章博氏の所有株式数には同氏の資産管理会社である株式会社ブレインネットが所有する株式数572,000株が含まれております。
 3. 取締役候補者榮章博氏は当社の大株主であり親会社等に該当します。
 4. 藤川和之氏及び高木友博氏は社外取締役候補者であります。
 5. 当社は取締役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である取締役がその職務の遂行に起因して損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴訟費用を当該保険契約により補填することとしております。なお、当該保険契約の保険料は当社が全額負担しております。各取締役候補者が取締役になされた場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期中中に当該保険契約を同内容にて更新する予定であります。
 6. 当社は、藤川和之氏及び高木友博氏の両氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。両氏の実任につき、ご承認いただいた場合には、当該責任限定契約を継続する予定であります。なお、当該責任限定契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額を限度としており、また、責任限定が認められるのは、両氏とその職務の遂行について善意でかつ重大な過失がない場合に限られます。
 7. 当社は、取締役候補者藤川和之氏及び高木友博氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員として届け出る予定であります。
 8. 藤川和之氏は、現在当社の社外取締役ですが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。
 9. 高木友博氏は、現在当社の社外取締役ですが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。

以上

(添付書類)

事業報告

(自 2020年8月1日)
(至 2021年7月31日)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 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わが国の経済は、2020年3月以降、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大が継続したことにより、社会経済活動が大幅に停滞し、同年5月の緊急事態宣言の解除以降は、一部持ち直しの動きも見受けられましたが、2021年1月に再度、緊急事態宣言が発令され、同年4月には東京都、大阪府等を中心に緊急事態宣言が繰り返し発令されることとなり、世界的な感染の終息には相当な時間を要する可能性があります。さらに米中間の政治・経済両面での対立構造が激化しており、投資家心理の不安定さも増していると言えます。

当社グループが所属する不動産業界、特に中古区分マンション業界においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2020年2月以降同年7月までは新型コロナウイルス感染症の影響もあり前年対比で月間成約件数はマイナスが続いておりましたが、同年8月以降は高水準の成約件数が継続する等、不動産取引については持ち直しの動きが見られ、2021年4月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,428件（前年同月比110.4%増）、同年5月度は3,297件（同94.9%増）となり、また平均価格においては2021年7月時点で14ヶ月連続で前年同月を上回る水準で推移しております。一方で、新型コロナウイルス感染症については、変異株の流行も懸念され、今後の終息時期は依然として見通しが十分に立っておらず、先行きは依然不透明であり楽観視はできないと言えます。

当社グループでは、このような市場環境の中、取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナー開催、ITを活用した重要事項説明（IT重説）の活用、並びに媒介契約の電子契約化等、非対面、非接触による接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に推進するなど、新常态に向けて様々な取り組みを継続的に行ってまいりました。

これらの取り組みの結果、当連結会計年度の業績は、売上高41,163百万円（前連結会計年度比15.1%増）、営業利益1,220百万円（同39.5%増）、経常利益1,154百万円（同39.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益746百万円（同25.5%増）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資は、総額932百万円で、その主なものは賃貸用不動産の購入によるものであります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度において、2021年7月20日を払込期日とする公募増資及び2021年7月30日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資による新株式発行により1,189百万円の資金調達を行いました。

(2) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第19期 (2018年7月期)	第20期 (2019年7月期)	第21期 (2020年7月期)	第22期 (当連結会計年度 (2021年7月期))
売上高 (千円)	—	30,152,771	35,773,981	41,163,009
経常利益 (千円)	—	1,073,572	831,131	1,154,894
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	—	773,219	594,617	746,257
1株当たり当期純利益 (円)	—	675.89	519.77	646.88
総資産 (千円)	—	8,190,676	8,398,358	12,117,118
純資産 (千円)	—	2,937,706	3,454,454	5,334,010
1株当たり純資産額 (円)	—	2,567.93	3,019.63	3,600.41

(注) 当社は、当連結会計年度より連結計算書類を作成しております。なお、第20期及び第21期については金融商品取引法に基づいて作成した連結財務諸表の数値を参考情報として記載しております。

(3) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社ランドインシュア	3百万円	100.0%	ランドネットの賃貸管理物件に対する家賃保証
日昇房屋有限公司	1.5百万円	100.0%	ランドネットの台湾居住の顧客に対する業務の代行
日商朗透房屋股份有限公司	1万HK\$	100.0%	ランドネットの香港居住の顧客に対する業務の代行

(4) 対処すべき課題

当社グループは、2021年7月期を初年度とする3カ年の「中期経営計画」を実現するために、特に以下を重要事項として考え、経営を推進していく予定です。

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

① 3大都市圏中心の支店展開

人口の減少と少子高齢化が進行する中、今後3大都市圏や地方中核都市を中心とした生活圏や経済圏が一層構築されていくことが予想されております。当社グループでは、池袋本社を軸に東京都全域、埼玉、千葉方面への営業活動を行っております。また2016年2月に横浜支店を開設し神奈川方面での営業展開が可能になりました。さらに2018年2月には大阪支店を開設し、関西圏でも積極的に営業活動に取り組んでおり、2021年12月には、福岡支店を開設する予定であります。

当社では売買と建築と賃貸の三位一体での拠点展開を考えており、多店舗（小規模な拠点）展開ではなく支店（規模の大きい拠点）展開を考えております。経済動向や人口動態に注視しながら将来的には、他の地方中核都市（名古屋市、札幌市、仙台市）への支店展開も検討してまいります。また、首都圏での営業活動のより一層の強化のために、城東地区^{(注)1}での支店展開を検討してまいります。

② 幅広い商品の取り扱い

現在、当社グループではワンルームタイプの区分所有マンション（登記簿面積30㎡未満のマンションをワンルームタイプと定義しております）を中心に事業を展開しておりますが、更なる収益拡大のため、ファミリータイプの区分所有マンション（登記簿面積30㎡以上のマンションをファミリータイプと定義しております）や1棟アパート、1棟賃貸マンション、戸建て、駐車場等、幅広い不動産についても積極的に取り扱ってまいります。

③ 投資回収期間の短縮

仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売上決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの投資回収期間の短縮を図るため、たな卸資産回転率の向上に努めております。また同時に、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクの低減を図ってまいります。

④ 実需層、一般投資家への販売

現在は、不動産業者への販売が中心になっており、実需層や一般投資家への販売は十分とは言えません。当社グループでは多様な販売先を開拓することを対処すべき課題と捉えており、2017年12月に主に実需層や一般投資家向けに販売を行う組織として販売専門の

部署を新たに発足致しました。当部署では定期的に不動産投資セミナーを開催し、さらに各種ソーシャルメディア、雑誌等を通じて、実需層、一般投資家への販売活動を積極的に進めており、今後も一層強化してまいります。

また、2019年4月には不動産特定共同事業^{(注)2}に参画致しました。今後も同事業を通じて、幅広い投資家に不動産投資の魅力を伝える活動を積極的に行ってまいります。

⑤ 仕入れ強化について

当社グループの主力事業である不動産売買事業は、首都圏1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）及び関西圏2府1県（大阪府、京都府、兵庫県）を中心に展開しておりますが、特に買取販売については、一般的には競合が多く優良な不動産の仕入競争は熾烈な状況にあると言えます。

しかし、当社グループでは約757万件の不動産データ（2021年7月31日末現在）を有しており、当該データベースに登録された不動産所有者に直接働きかけることで当該不動産所有者との直接取引が実現しており、競合他社との優位性を獲得しております。その強化のために「不動産登記情報」「不動産情報」「取引情報」「顧客ニーズ情報」といった情報を絶えず収集していくと共に、既存の情報は定期的に更新し、量・質の両面でデータベースをより強化してまいります。

⑥ 台湾・香港市場及び海外市場での営業活動

当社グループは、2013年7月に台湾及び香港市場へ進出致しましたが、現在においては、台湾及び香港市場への他社参入が相次ぎ、競争が激化しております。また、中国の景気減速により、投資家心理の冷え込みも懸念されます。しかしながら、中国本土の投資家の資金が新しい投資先を求め、日本の不動産へ向けられている現状もあります。

当社グループは、引き続き、台湾及び香港をアジアの重要拠点と位置付け、日本の不動産の営業活動を行ってまいります。また、経済成長著しいアジア圏の投資意欲に応えるべく、シンガポールなどのアジア主要都市での不動産投資セミナーの開催も検討してまいります。

⑦ 優秀な人材の確保

当社グループでは、企業目標である「お客様のライフプランを実現する不動産運用顧問」となる人材の獲得及び育成のため、様々な経営課題を克服し事業を拡大していくために、優秀な人材を確保し育成していくことが重要な課題であると認識しております。そのために、当社グループでは新卒の定期的な採用や経験者の中途採用も積極的に実施しております。また従業員に対しては継続的に営業スキルの向上やコンプライアンス、情報セキュリティ対策等の研修を実施し、人材の育成と強化に取り組んでおります。従業員一人一人の資質向上を図るとともに、今後も採用を継続し、優秀な人材の確保と育成に取り組ん

でいく方針であります。

⑧ 社内システムの整備・再構築

当社グループでは、創業当初から蓄積された約757万件（2021年7月31日現在）の不動産データがありますが、そのデータは事業部ごとに保管されている状態にあります。今後の当社グループを飛躍的に成長させるためには、当社グループが保管している情報資産を最大限活用することが不可欠であると考えております。そのための施策として、各事業部のシステム統合及びデータ連携を行うための新システム構築をRCP（Real estate Cloud Platform：リアルエーストクラウドプラットフォーム）という名称に定め、現在構築に取り組んでおります。

RCPの第1次開発では、情報資産の有効活用による経営戦略及びマーケティング戦略策定を迅速に行うことができると同時に、情報資産をクラウド上で複数所有することにより、事業継続計画（BCP）の強化を行うことが可能になります。さらに第2次開発では、AI（人工知能）導入、ビッグデータ利用を計画しており、当社グループが保有する膨大な情報資産を融合させ、一層の収益力の向上を目指してまいります。

RCP開発を進めていくことは競争優位性の確保に大いに資するものと考えております。

⑨ コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループ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。

当社グループでは、監査役と内部監査室及び会計監査人との連携の強化、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制の一層の強化に取り組んでいく方針であります。

⑩ リスク管理体制の強化

当社グループでは、主要なリスクとして、戦略リスク、災害リスク、オペレーショナルリスク、財務リスク、情報リスクの5つを認識し、これらのリスクを事前に回避すること及び万一リスクが顕在化した場合の当社グループの被害の最小化を図ることが必要であると考えております。そのために、リスクマネジメント活動を推進するとともに、リスク管理体制を強化するために、リスクごとに想定される動機、原因及び背景を踏まえて、リスクの洗い直しを実施してまいります。近年対応が急務となっている情報リスクに対する対応としては、体系的な情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）導入を目的としたISO/IEC27001を2018年5月に認証取得しており、情報リスクの低減に全社一丸となって取り組んでおります。

また、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、内部監査計画に基づく定期監査を実施し、リスク管理体制の継続的な強化を進めております。

⑪ 資金調達力の強化

主に借入金により不動産の買収資金を調達している当社は、市況の変化に左右されず、安定的な資金調達を行うために、内部基盤の充実と適切な情報発信を行う必要があります。そのために、常に様々な角度から当社グループの置かれている状況を分析した上で、適切な内部基盤の醸成を図り、その上で定期的に金融機関への業況説明を行い、金融機関との相互理解を深めて取引形態の強化を図っております。その結果として、大手3行（株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行）含む各金融機関から当座貸越約定に基づき総額32億円の資金調達枠の確保をしております。今後も、更なる業務拡大のため、資金調達力強化を進めてまいります。

- (注) 1. 「城東地区」は東京都の台東区、江戸川区、葛飾区、江東区及び墨田区を指しております。
2. 2017年12月に施行された不動産特定共同事業法（2017年改正不特法）に基づくエクイティ型のクラウドファンディング事業。中古区分マンションを小口化し、共有持ち分として複数の会員から出資を募り、その賃貸運用収益及び売却益を配当として会員に分配することを想定しております。

(5) 主要な事業内容（2021年7月31日現在）

当社グループは、中古不動産の買収販売、買取り後のリフォーム・リノベーション、仲介及び賃貸不動産の管理を主たる事業としております。

(6) 主要な営業所及び支店等（2021年7月31日現在）

① 当社

名 称	所 在 地
本社	東京都豊島区
横浜支店	神奈川県横浜市西区
大阪支店	大阪府大阪市北区

② 子会社

名 称	所 在 地
株式会社ランドインシュア	東京都豊島区
日昇房屋有限公司	台北市中山区
日商朗透房屋股份有限公司	QUEENSWAY HONG KONG

(7) 従業員の状況 (2021年7月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産売買事業	218名 (2名)	15名増 (1名増)
不動産賃貸管理事業	36名 (5名)	5名増 (-)
全社 (共通)	131名 (64名)	28名増 (2名増)
合計	385名 (71名)	48名増 (3名増)

(注) 1. 従業員数は就業人員数であります。

2. 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の最近1年間の平均人数であります。

3. 臨時従業員はパート及びアルバイト社員であります。

4. 全社 (共通) は、管理部、人事部、総務部、情報システム部、データ戦略部、経理部、経営企画室、マーケティング戦略部、内部監査室及び海外子会社の従業員数であります。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
383名 (71名)	48名増 (3名増)	30.7歳	3.5年

(注) 1. 従業員数は就業人員数であります。

2. 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の最近1年間の平均人数であります。

3. 臨時従業員はパート及びアルバイト社員であります。

(8) 主要な借入先 (2021年7月31日現在)

借入先	借入額
株式会社徳島大正銀行	1,030,575千円
株式会社三井住友銀行	695,100千円
株式会社東京スター銀行	383,744千円
株式会社武蔵野銀行	335,873千円
株式会社三菱UFJ銀行	292,384千円
株式会社関西みらい銀行	248,610千円
株式会社東日本銀行	220,220千円
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	180,000千円
株式会社りそな銀行	135,362千円
株式会社きらぼし銀行	99,000千円
株式会社LIXILホームファイナンス	77,100千円
株式会社千葉銀行	43,336千円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

株式会社東京証券取引所よりご承認いただき、2021年7月21日付で、当社株式は東京証券取引所JASDAQ市場（スタンダード）に新規上場いたしました。

2. 会社の状況に関する事項

(1) 株式の状況 (2021年7月31日現在)

- | | |
|---------------|------------|
| ① 発行可能株式総数 | 4,576,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 1,481,500株 |
| ③ 株主数 | 930名 |
| ④ 大株主 (上位10名) | |

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 ブ レ イ ン ネ ッ ト	572,000株	38.61%
榮 章 博	499,000株	33.68%
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	29,400株	1.98%
ラ ン ド ネ ッ ト 従 業 員 持 株 会	27,000株	1.82%
株 式 会 社 S B I 証 券	26,500株	1.79%
楽 天 証 券 株 式 会 社	22,500株	1.52%
フ ァ ー ス ト ヴ ィ レ ッ ジ 株 式 会 社	20,000株	1.35%
徐 彪	15,000株	1.01%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	14,500株	0.98%
野 村 証 券 株 式 会 社	9,100株	0.61%

(注) 1. 自己株式は保有しておりません。

2. 持株比率は、小数点第3位を四捨五入して表示しております。

⑤ その他株式に関する重要な事項

2021年7月20日を払込期日とする公募増資及び2021年7月30日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資による新株式発行により、発行済株式数の総数は、337,500株増加致しました。

(2) 新株予約権等の状況

① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

イ. 2015年2月23日開催の取締役会決議による第1回新株予約権

- ・ 新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ・ 新株予約権の行使価額 1個につき1,860円
- ・ 新株予約権の行使条件 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社又は当社の関係会社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退社、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「新株予約権付与契約」で定めるところによる。
- ・ 新株予約権の行使期間 2017年2月24日から
2025年2月23日まで
- ・ 当社役員の保有状況

	第1回新株予約権	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	825個	普通株式1,650株	2名
社外取締役	一個	—	一名
監査役	一個	—	一名

ロ. 2019年3月18日開催の取締役会決議による第2回新株予約権

- ・新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ・新株予約権の行使価額 1個につき1,860円
- ・新株予約権の行使条件 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社又は当社の関係会社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退社、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「新株予約権付与契約」で定めるところによる。
- ・新株予約権の行使期間 2021年3月18日から
2028年3月17日まで
- ・当社役員の保有状況

	第2回 新株予約権	目的となる株式の 種類及び数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	20個	普通株式2,000株	3名
社外取締役	一個	—	一名
監査役	13個	普通株式1,300株	1名

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況（2021年7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	榮 章 博	株式会社ブレインネット代表取締役 日昇房屋有限公司董事 日商朗透房屋股份有限公司董事
取 締 役	浦 好 之	第1営業部長
取 締 役	塩 尻 直 樹	第2営業部長
取 締 役	仲 内 好 広	経営企画室長
社 外 取 締 役	藤 川 和 之	笹浪総合法律事務所パートナー弁護士
社 外 取 締 役	高 木 友 博	明治大学理工学部情報科学科教授 株式会社デザインワン・ジャパン社外取締役 Hamee株式会社社外取締役
常 勤 監 査 役	柳 久 之	
社 外 監 査 役	河 野 次 郎	ウエスタンユニオンジャパン株式会社コンプライアンスマネージャー
社 外 監 査 役	亀 田 茂	株式会社新星コンサルタント設計課長

- (注) 1. 取締役藤川和之氏及び高木友博氏は社外取締役であります。
 2. 監査役河野次郎氏及び亀田茂氏は社外監査役であります。
 3. 当社は、社外取締役藤川和之氏及び高木友博氏、社外監査役河野次郎氏及び亀田茂氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

② 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は役員全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である役員がその職務の遂行に起因して損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴訟費用を当該保険契約により補填することとしております。なお、当該保険契約の保険料は当社が全額負担しております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役の全員との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該責任限定契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額を限度としており、また、責任限定が認められるのは、職務の遂行について善意でかつ重大な過失がない場合に限られます。

④ 取締役及び監査役の報酬等の額
イ. 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員	支給額
取締役	6名	80,239千円
(うち社外取締役)	(2名)	(15,000千円)
監査役	3名	12,000千円
(うち社外監査役)	(2名)	(6,000千円)
合 計	9名	92,239千円

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、2014年8月1日開催の臨時株主総会において年額150百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。なお、当該株主総会終結時点の取締役の員数は3名であります。
2. 監査役の報酬限度額は、2005年9月20日開催の定時株主総会において年額30百万円以内と決議いただいております。なお、当該株主総会終結時点の監査役の員数は1名であります。

ロ. 取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定方針に関する事項

・当該方針の決定の方法

当社は、役員報酬等の額の決定に関する方針を定めており、代表取締役社長、取締役（常勤、非常勤）、監査役（常勤、非常勤）それぞれに上限と下限を設けた役員報酬規程を2014年8月1日に制定しております。また、当社は指名委員会等設置会社ではありませんが、役員報酬の決定に当たっては、任意の委員会として、社外取締役及び代表取締役社長で構成される指名報酬委員会の審議を経ることで客観性及び透明性を担保しております。

・当該方針の内容の概要

世間水準、経営内容及び従業員給与とのバランス等を考慮して決定することとしております。なお、当社の役員報酬は原則として定期同額の役員報酬のみで報酬額を定めており、業績連動報酬は定めておりません。

・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

取締役の個人別の報酬等の内容の決定に当たっては、任意の指名報酬委員会にて原案について決定方針との整合性を含めた多角的な検討を行っているため、取締役会も基本的にその答申を尊重し、決定方針に沿うものであると判断しております。

・取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長榮章博氏に対し各取締役の基本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。なお、委任された

内容の決定にあたっては、事前に任意の指名報酬委員会がその妥当性等について審議しております。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等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

- ・社外取締役藤川和之氏は、笹浪総合法律事務所パートナー弁護士であります。同事務所と当社との間には特別な関係はありません。
- ・社外取締役高木友博氏は、株式会社デザインワン・ジャパン社外取締役及びHamee株式会社社外取締役であります。各兼職先と当社との間には特別な関係はありません。
- ・社外監査役河野次郎氏は、ウエスタンユニオンジャパン株式会社コンプライアンスマネージャーであります。同社と当社との間には特別な関係はありません。
- ・社外監査役亀田茂氏は、株式会社新星コンサルタント設計課長であります。同社と当社との間には特別な関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、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
社外取締役	藤川 和之	当事業年度に開催された取締役会27回全てに出席いたしました。取締役会では主に弁護士としての専門的見地から積極的に意見を述べており、特に不動産取引に係る法務及びコンプライアンスについての専門的な立場から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するために適切な役割を果たしております。
社外取締役	高木 友博	当事業年度に開催された取締役会27回全てに出席いたしました。取締役会では主に人工知能を用いたシステム開発やマーケティングに関する専門的見地から当社の基幹システム開発における外部環境的、内在的なリスクについて、監督、助言等を行うなど、意思決定や業務執行に関する妥当性・適正性を確保するために適切な役割を果たしております。
社外監査役	河野 次郎	当事業年度に開催された取締役会27回全て及び監査役会14回全てに出席いたしました。主に金融機関で培ったコンプライアンスに係る専門的見地から、適宜発言を行っており、業務執行に対する監督等適切な役割を果たしております。
社外監査役	亀田 茂	当事業年度に開催された取締役会27回全て及び監査役会14回全てに出席いたしました。主に建設分野に係る専門的見地から、適宜発言を行っており、業務執行に対する監督等適切な役割を果たしております。

(4) 会計監査人の状況

① 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	29,000千円
当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	31,500千円

- (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、必要な検討を行った上で、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 非監査業務の内容

当社はEY新日本有限責任監査法人に対して、公認会計士法第2条第1項以外の業務であるコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

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項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、会計監査人を解任致します。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告致します。

(5) 業務の適正を確保するための体制及びその運用状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正を確保するための体制整備を目的として、以下の「内部統制システムの整備に関する基本方針」を決議しております。

① 取締役・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、コンプライアンスに係る社内規程を定める。これに基づいて、統括責任者として担当役員を置き横断的に統括するとともに、企業倫理及び遵法精神に基づく企業行動の徹底を図る。

取締役会を定期的に開催する等、取締役が相互に職務執行の法令・定款適合性を監視するための十分な体制を運営する。

また、相談・通報体制を設け、役員及び従業員等が社内においてコンプライアンス違反行為を防止する体制を構築するものとする。なお、当社は、通報内容を秘守し、通報者に対し、不利益な扱いを行わない。

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、法令・文書保管管理規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、統括責任者として担当役員を置き、その所轄下に事務局機能を有する部署を設けて全社的な管理を行う。

これら文書を取締役会及び監査役はいつでも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、社内規程に基づき、事業活動全般にわたり発生する様々なリスクに対し、統括責任者として担当役員を置き、その所轄下に事務局機能を有する部署を設けて全社的な管理を行う。

経営戦略上のリスクに関しては経営会議で、業務上のリスクについては関連部署と管理部で、それぞれリスク分析及びその対応策を検討し、取締役会において審議する。

また、必要に応じて顧問弁護士等の外部専門家に照会し対処する。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、取締役の意思決定を効率的に執行するために有効な社内規程として職務権限規程、稟議規程等を更新し、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制を確保する。また、取締役会を定期的に開催することで各役員の職務の執行に対する評価・分析を行う。

さらに取締役会の機能をより強化し経営効率を向上させるため、経営会議にて業務執行に関する事項及び重要事項に係るテーマについて審議を行う。

また、IT対応に係る内部統制を整備し、有効な社内コミュニケーション機能を構築する。

⑤ 企業集団の業務の適正を確保するための体制

取締役会は、グループ会社を管理する部署及び規程を定め、適正かつ効率的なグループ会

社運営を行う。

取締役会は、主要なグループ会社に対してはその業務等について、必要に応じて取締役会への報告を求める。

⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が職務を補助すべき使用人を求めた場合、管理部、内部監査室に所属する使用人を随時監査役の職務にあたらせる。当該使用人の人事については、取締役が監査役の同意を求める。また、その独立性を確保するため、当該使用人に対する指揮命令は監査役にのみ属する。

⑦ 監査役への報告体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役又は使用人は、法令・定款及び社内規程に違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。

また、監査役は社内規程に基づき、取締役のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることとする。

なお、監査役は、内部監査担当や監査法人と情報の交換を行うなどの連携を図っていく。

⑧ その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保する体制

監査役は、あらゆる会議への出席権限を有するものとし、代表取締役社長及び各取締役と定期的に意見交換会を開催し取締役及び使用人に対する調査・是正を行うとともに、コンプライアンス、情報保存・管理、リスク管理に關与する部署並びに内部監査室との連携を図るものとする。また、監査役は共有サーバーへのアクセスなどにより各種会議の議事録等の情報を閲覧できるものとする。

⑨ 前記の内部統制システムの当事業年度におけるその運用状況

イ. 取締役・使用人の職務執行の法令・定款への適合性及び効率性の確保

定例取締役会（毎月1回）及び臨時取締役会を合わせて27回開催し、定例報告確認事項ほか、取締役会規程に定められた重要項目について確認・決定するとともに、取締役の職務執行状況等の相互確認を行いました。

ロ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理

「文書保管管理規程」に基づき、取締役会資料をはじめとする取締役の職務執行に係る文書及びデータを時系列に保存致しました。

ハ. 損失の危険の管理

リスクについて経営会議等を通じて各部門長から報告を受け、その管理状況を確認致し

ました。

二. 監査役の職務を補助する使用人の、取締役からの独立性確保及び使用人に対する指示の実効性確保

監査役の職務の補助に当たる業務関連部署の使用人から、取締役からの独立性及び使用人に対する指示の実効性確保に対する疑義指摘は、使用人、監査役のいずれからでもありませんでした。

ホ. 取締役及び使用人から監査役への報告

監査役に報告すべき事項の報告を行った取締役及び使用人が、当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けた事例は認められませんでした。

ヘ. 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理

監査役が、その職務執行に伴い生ずる費用については、会社が負担することとなっておりますが、発生はしておりません。

ト. その他監査役の監査に関する実効性確保

取締役会、経営会議及び部課長会に出席し、経営方針、会社が対処すべき課題、会社を取り巻くリスク及び監査上重要課題等について確認致しました。また、監査法人とのディスカッション等で情報交換を行いました。

連 結 貸 借 対 照 表

(2021年7月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	9,674,527	流動負債	4,549,326
現金及び預金	3,946,986	買掛金	10,130
売掛金	24,539	短期借入金	1,738,786
販売用不動産	5,108,430	1年内償還予定の社債	50,500
未成工事支出金	76,733	1年内返済予定の長期借入金	239,974
前渡金	409,092	リース債務	4,463
前払費用	99,106	未払金	694,472
その他	26,369	未払法人税等	360,800
貸倒引当金	△16,730	前受金	280,244
		預り金	672,571
固定資産	2,442,591	預り保証金	263,969
有形固定資産	1,669,629	賞与引当金	25,793
建物	681,942	その他	207,620
工具、器具及び備品	42,882	固定負債	2,233,781
土地	932,012	社債	53,000
リース資産	12,792	長期借入金	1,762,544
無形固定資産	305,954	リース債務	9,496
ソフトウェア	181,462	退職給付に係る負債	34,914
ソフトウェア仮勘定	124,090	資産除去債務	169,922
その他	400	賃貸事業預り敷金	203,402
投資その他の資産	467,007	その他	500
長期前払費用	57,397	負債合計	6,783,107
敷金及び保証金	286,964	(純資産の部)	
繰延税金資産	98,342	株主資本	5,330,013
その他	36,752	資本金	694,607
貸倒引当金	△12,450	資本剰余金	594,607
		利益剰余金	4,040,798
		その他の包括利益累計額	3,997
		為替換算調整勘定	1,954
		退職給付に係る調整累計額	2,042
		純資産合計	5,334,010
資産合計	12,117,118	負債・純資産合計	12,117,118

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(自 2020年8月1日
至 2021年7月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		41,163,009
売上総利益		35,276,736
売上総費用		5,886,272
販売費及び一般管理費		4,665,301
営業外収益		1,220,971
受取利息及び配当金	54	
違約金	42,166	
不動産取得税	8,950	
その他	5,712	56,884
営業外費用		
支払利息	39,639	
違約金	17,853	
貸倒引当金繰入	6,450	
支払手数料	38,269	
支払保証料	7,406	
その他	13,341	122,961
経常利益		1,154,894
固定資産売却益	4,241	4,241
税金等調整前当期純利益		1,159,135
法人税、住民税及び事業税	452,326	
法人税等調整額	△39,447	412,878
当期純利益		746,257
親会社株主に帰属する当期純利益		746,257

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2021年7月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	9,592,780	流動負債	4,517,721
現金及び預金	3,870,963	買掛金	9,534
売掛金	24,539	短期借入金	1,738,786
販売用不動産	5,108,430	1年内償還予定の社債	50,500
未成工事支出金	76,733	1年内返済予定の長期借入金	239,974
前渡金	403,084	リース債務	4,463
前払費用	98,624	未払金	698,187
立替金	22,108	未払法人税等	349,606
その他貸倒引当金	5,025	前受り金	256,121
	△16,730	預り保証金	675,014
		預り引当金	263,969
固定資産	2,443,170	賞与の他	25,793
有形固定資産	1,669,629	固定負債	2,236,725
建物	681,942	社債	53,000
工具、器具及び備品	42,882	長期借入金	1,762,544
土地	932,012	リース債務	9,496
リース資産	12,792	退職給付引当金	37,858
無形固定資産	305,954	資産除去債務	169,922
ソフトウェア	181,462	貸事業預り敷金	203,402
ソフトウェア仮勘定	124,090	その他	500
その他	400	負債合計	6,754,446
投資その他の資産	467,586	(純資産の部)	
関係会社株式	8,218	株主資本	5,281,503
長期前払費用	57,397	資本金	694,607
敷金及び保証金	285,376	資本剰余金	594,607
繰延税金資産	92,292	資本準備金	594,607
その他	36,752	利益剰余金	3,992,288
貸倒引当金	△12,450	利益準備金	25,000
		その他利益剰余金	3,967,288
		繰越利益剰余金	3,967,288
資産合計	12,035,950	純資産合計	5,281,503
		負債・純資産合計	12,035,950

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(自 2020年8月1日
至 2021年7月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	41,102,862
売上原価	35,257,316
売上総利益	5,845,546
販売費及び一般管理費	4,670,480
営業利益	1,175,066
営業外収益	
受取利息及び配当金	64,910
違約金収入	42,166
受取手数料	358
関係会社業務受託料	1,320
貸倒引当金戻入額	1,693
不動産取得税還付金	8,950
その他	4,741
営業外費用	
支社払債利息	39,259
社債償還利息	461
違約金	17,853
貸倒引当金繰入	6,450
支払手数料	38,269
支払保証料	7,406
その他	12,371
経常利益	1,177,136
固定資産売却益	4,241
税引前当期純利益	4,241
法人税、住民税及び事業税	436,263
法人税等調整額	△37,131
当期純利益	399,132
	782,245

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2021年9月24日

株式会社ランドネット

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員

公認会計士

児玉卓也

業務執行社員

指定有限責任社員

公認会計士

齋藤克宏

業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ランドネットの2020年8月1日から2021年7月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドネット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。

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、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
 - ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
 - ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2021年9月24日

株式会社ランドネット
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 児玉卓也
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 齋藤克宏
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ランドネットの2020年8月1日から2021年7月31日までの第22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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
 - ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
 - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
 - ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
 - ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告書 謄本

監査報告書

当監査役会は、2020年8月1日から2021年7月31日までの第22期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役からの報告に基づき審議のうえ、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およびその内容

- (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の方針、職務の分担等に従い、オンライン会議ツールも活用しながら取締役、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、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 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。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及びEY新日本有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の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。
 - 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」（2005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も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と認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、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EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年9月24日

株式会社ランドネット	監査役会
常勤監査役	柳 久之
社外監査役	河野 次郎
社外監査役	亀田 茂

以上

株主総会 会場ご案内図

開催日時 | 2021年10月28日(木曜日) 午前10時開会

開催場所 | ステーションコンファレンス池袋 Room 1
東京都豊島区西池袋一丁目11番1号
メトロポリタンプラザビル12階

最寄駅のご案内 | **池袋駅** | ・JR 山手線 埼京線 湘南新宿ライン
・東京メトロ 丸ノ内線 有楽町線 副都心線 ・西武池袋線 ・東武東上線



池袋駅の各路線から会場までのご案内

JR 山手線 JR 埼京線 JR 湘南新宿ライン

JR 池袋駅構内より **C** メトロポリタン口改札をご利用ください。
その先は下記地図をご参照ください。

東京メトロ丸ノ内線

中央通路中央改札を出て、**A** 有楽町線南通路西改札に向かい、
その先は下記地図をご参照ください。

東京メトロ有楽町線

有楽町線池袋駅構内より **A** 南通路西改札をご利用ください。
その先は下記地図をご参照ください。

東京メトロ副都心線

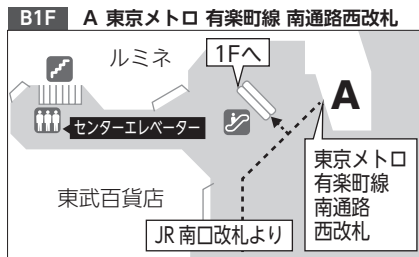
西通路東改札を出て、**A** 有楽町線南通路西改札に向かい、
その先は下記地図をご参照ください。

西武池袋線

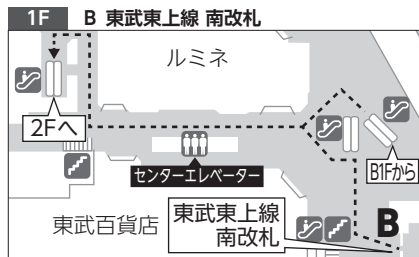
B1F 改札より池袋駅コンコースを通り、**A** 有楽町線南通路西改札に
向かい、その先は下記地図をご参照ください。

東武東上線

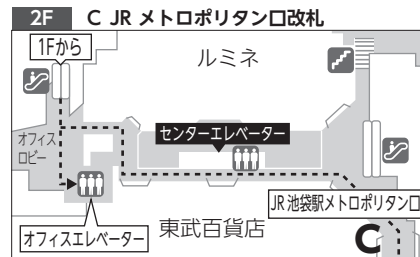
東武東上線池袋駅構内より **B** 南改札をご利用ください。
その先は下記地図をご参照ください。



◆プリズムガーデン
エスカレーターで1Fへ



◆メトロポリタンプラザビル
オフィス内エスカレーターで2Fへ



◆オフィスタワーに入り
オフィスエレベーターで12Fへ