証券コード139A
2026年11月５日
（電子提供措置の開始日2026年11月４日）

株主各位

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

第10回　定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、当社第10回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について、電子提供措置をとっており、インターネット上の以下のウェブサイトに電子提供措置事項を掲載しておりますので、以下のいずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2026年11月25日（水）の午後５時30分までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

敬具

当社ウェブサイト
https://higashi-nihonjisho.com/ir/
上記の当社ウェブサイトにアクセスしていただき、「その他のIR資料」を選択してご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
上記の東京証券取引所ウェブサイトにアクセスしていただき、会社名又は証券コード「139A」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。

記

１．日時　　2026年11月26日（木曜日）午後１時開催

２．場所　　埼玉県さいたま市中央区新都心７番地２
大宮サウスゲートフロント５F
株式会社東日本地所会議室

３．目的事項
報告事項　第10期（2025年９月１日から2026年８月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項　第１号議案　剰余金処分の件
第２号議案　取締役５名選任の件
第３号議案　監査役２名選任の件
第４号議案　取締役の報酬額改定の件
第５号議案　監査役の報酬額改定の件

４．議決権行使についてのご案内
３頁に記載の「議決権行使についてのご案内」をご参照ください。

以上

～～

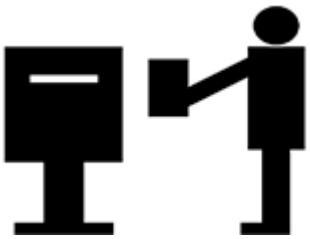
〇当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

〇電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載させていただきます。

〇本株主総会においては、書面交付請求の有無に係らず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、当該書面は、監査報告を作成するに際し監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部でございます。

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の大切な権利です。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。議決権を行使する方法は以下の２つの方法があります。
なお、議案につき賛否の表示のない場合は、賛成の意思があったものとお取り扱いいたします。



１．書面（郵送）で議決権を行使される場合
同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

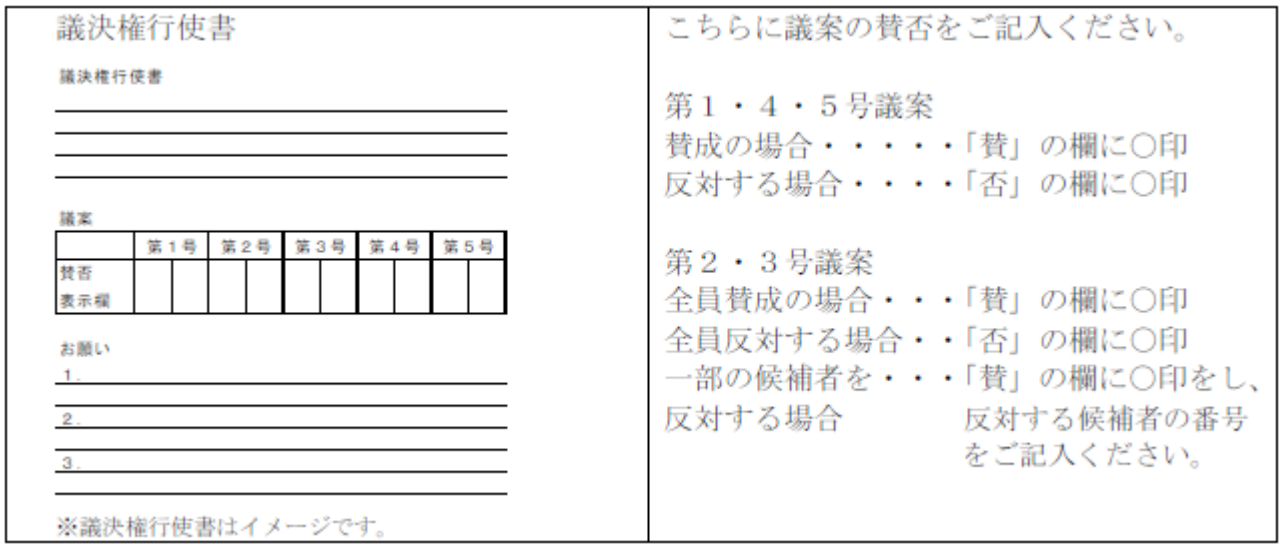
行使期限
2026年11月25日（水曜日）
午後５時30分到着分まで



２．株主総会にご出席される場合
同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提示ください。

日時
2026年11月26日（木曜日）午後１時

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内



株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　　剰余金処分の件

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

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

１．期末配当に関する事項

① 配当財産の種類	金銭
② 配当財産の割り当てに関する事項及びその総額	当社普通株式１株につき金　　60円 配当総額　　30,000,000円
③ 剰余金の配当が効力を生じる日	2026年11月27日（金曜日）

２．その他の剰余金の処分に関する事項

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

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

第２号議案　　取締役５名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役５名（社外取締役２名を含む）は任期満了となります。つきましては、取締役５名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者の指名を行う際は、法定要件及び社内規程上の要件のほか、人格と識見を重視し、取締役会で慎重に審議しております。また、その管掌業務の設定等に関連して経歴や専門性を斟酌しております。

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		所有する当社の株式の数
1（再任）	黒岩 主信（くろいわ しげのぶ） （1976年10月４日生）	1998年８月	㈱フェミナソーイング入社	499,800株
		2000年３月	先勝ドレス㈱入社	
		2001年６月	㈱ミミ入社	
		2002年12月	㈱レオパレス21入社	
		2010年11月	㈱MDI（現帝国不動産㈱）入社	
		2016年９月	当社設立　代表取締役社長就任（現任）	
	【取締役候補者とした理由】 候補者は、経営管理・営業・マーケティングに精通しているほか、建築業法等法務一般等に関する豊富な経験を有しております。取締役会の意思決定・監督の適切性の向上に資するべく、引き続き取締役候補者といたしました。			
2（再任）	山田 義夫（やまだ よしお） （1949年10月26日生）	1968年４月	クラリオン㈱（現フォルシアクラリオン・エレクトロニクス㈱）入社	－株
		2008年２月	㈱シモジマ入社	
		2015年９月	東陽監査法人入所	
		2018年３月	栄伸パートナーズ㈱取締役就任（現任）	
		2021年１月	当社入社	
		2021年２月	当社監査役就任	
		2021年８月	㈱東日本ユニバーサル監査役就任（現任）	
		2021年８月	㈱東日本賃貸保証監査役就任（現任）	
		2022年11月	当社取締役経営管理本部長就任	
		2025年11月	当社常務取締役経営管理本部長就任（現任）	
	【取締役候補者とした理由】 候補者は、経理財務・経営管理・子会社管理・上場法則等法務一般等に関する豊富な経験を有しております。取締役会の意思決定・監督の適切性の向上に資するべく、引き続き取締役候補者といたしました。			
3（再任）	田中 裕一郎（たなか ゆういちろう） （1982年２月28日生）	2004年４月	㈱レオパレス21入社	－株
		2018年11月	当社入社	
		2019年８月	㈱東日本賃貸保証取締役就任	
		2021年８月	当社取締役建築営業事業部長就任（現任）	
	【取締役候補者とした理由】 候補者は、不動産及び建築に係る業務に精通しているほか、マーケティングをはじめ不動産・建築等に関する豊富な知見・経験を有しています。取締役会の意思決定・監督機能の向上に資するべく、引き続き取締役候補者といたしました。			

候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況		所有する当社の株式の数
4 （再任） （社外）	井出（いで）　隆（たかし） （1951年６月19日生）	1984年４月	公認会計士登録	－株
		1998年７月	中央監査法人代表社員就任	
		2006年７月	新日本監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）入所　シニアパートナー就任	
		2013年６月	同所退所	
		2014年６月	日本瓦斯㈱社外監査役就任	
		2014年６月	日本サード・パーティ㈱（現JTP㈱）社外監査役就任	
		2015年６月	日本瓦斯㈱社外取締役就任	
		2020年６月	JTP㈱社外取締役監査等委員就任（現任）	
		2025年１月	当社社外取締役就任（現任）	
	【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割】 候補者は、公認会計士の資格を持ち、会計に関して専門的な知見を有しており、引き続き当該知見を活かして特に会計に関する豊富な知見について専門的な観点から取締役の職務執行に係る監督、助言等いただくことを期待したためであります。これらの見識と経験が当社の企業価値向上に資すると判断し、引き続き社外取締役候補者といたしました。			
5 （再任） （社外）	松三（まつみ）　均（ひとし） （1958年１月25日生）	1980年４月	大成建設㈱入社	－株
		2009年３月	同社東京支店建築部第四部長就任	
		2011年４月	同社ライフサイクルケア・マンションマネジメント部部長就任	
		2011年10月	大成ユーレック㈱建設本部副本部長就任	
		2013年４月	同社役員待遇首都圏第１支店長就任	
		2015年４月	同社常務執行役員建設本部長就任	
		2016年６月	同社取締役常務執行役員建設本部長就任	
		2017年４月	同社取締役専務執行役員建設本部長就任	
		2019年４月	同社代表取締役社長就任	
		2023年４月	同社取締役就任	
		2024年６月	同社顧問就任（非常勤）	
		2025年１月	当社社外取締役就任（現任）	
	【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割】 候補者は、建築に関する見識と建造物に対するライフサイクルマネジメント、建築現場における安全衛生・環境対策にも精通しており、引き続き当該知見を活かして建築部門における生産体制の強化等の課題に対する戦略の策定・実現に向けた取り組みに監督・助言等いただくことを期待したためであります。これらの見識と経験が当社の企業価値向上に資すると判断し、引き続き社外取締役候補者といたしました。			

（注）１．取締役候補者黒岩主信氏は、会社法第２条第４号の２に定める親会社等であります。
２．井出隆氏及び松三均氏は社外取締役候補者であります。
３．井出隆氏及び松三均氏は社外取締役としての在任期間は、本総会の終結の時をもって２年となります。
４．取締役候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。
５．当社は井出隆氏及び松三均氏との間で会社法第427条第１項及び当社定款の定めに基づき、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

損害賠償額の限度額は、法令の定める額といたします。各氏が承認された場合には、当該契約を継続する予定であります。

6．当社は、保険会社との間で会社法第430条の３第１項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者への賠償請求による損害を当該保険契約によって補填することとしております。（但し、利益や便宜供与の違法な取得、法令違反、インサイダー取引、任務懈怠等の不当な行為等の場合は除く。）

各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は、次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

第３号議案　　監査役２名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役２名（社外監査役１名を含む）は任期満了となります。つきましては、監査役２名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

<table>
<tr><th>候補者番号</th><th>氏　　名
（生　年　月　日）</th><th colspan="2">略歴、地位及び重要な兼職の状況</th><th>所有する当社の株式の数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1
（再任）</td><td rowspan="2">加　藤　吉　信
（1959年９月24日生）</td><td>1982年４月</td><td>シモジマ商事㈱（現㈱シモジマ）入社</td><td rowspan="2">－株</td></tr>
<tr><td>2008年４月
2016年６月
2018年６月
2022年６月
2024年９月
2024年11月
2026年４月</td><td>㈱シモジマ経理部長就任
同社執行役員経理部長就任
同社執行役員管理副本部長兼経理部長就任
同社顧問就任
当社入社
当社監査役就任（現任）
㈱リード商事顧問就任（現任）</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">【選任理由】
候補者は、前職において経理財務部門の責任者として勤務。経理財務に関する経験及び知見等高度な専門知識を有しており、当社の監査体制充実のため選任をお願いするものであります。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2
（再任）
（社外）</td><td rowspan="2">唐　澤　貴　夫
（1959年９月29日生）</td><td>1990年４月
1990年４月
1996年４月
2004年７月
2010年４月
2016年６月
2021年８月
2024年６月
2026年６月</td><td>弁護士登録（第二東京弁護士会）（現任）
兼子・岩松法律事務所入所（現任）
第二東京弁護士会常議員
財務省関東財務局証券検査官
ニューリアルプロパティ㈱監査役就任
㈱CFスタートアップス社外監査役就任（現任）
当社社外監査役就任（現任）
㈱シモジマ社外監査役就任
同社社外取締役監査等委員就任（現任）</td><td rowspan="2">－株</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">【選任理由及び期待される役割の概要】
候補者は、企業法務に関する高度な専門的知見及び豊富な経験を有しており、客観的・専門的な視点から、当社の経営への助言、業務執行に対する監督、及び中立的な立場からの監査を行っていただけることを期待し、監査の実効性を確保するため引き続き社外監査役候補者といたしました。</td></tr>
</table>

（注）１．候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

２．唐澤貴夫氏は、社外監査役候補者であります。
３．唐澤貴夫氏の社外監査役としての在任期間は、本総会の終結の時をもって６年になります。
４．当社は唐澤貴夫氏との間で会社法第427条第１項及び当社定款の定めに基づき、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額の限度額は、法令の定める額といたします。同氏が承認された場合には、当該契約を継続する予定であります。
５．当社は、保険会社との間で会社法第430条の３第１項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社監査役を含む被保険者への賠償請求による損害を当該保険契約によって補填することとしております。（但し、利益や便宜供与の違法な取得、法令違反、インサイダー取引、任務懈怠等の不当な行為等の場合は除く。）
候補者が監査役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は、次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

第４号議案　　取締役の報酬額改定の件

当社の取締役の報酬額は、2022年11月24日開催の第６回定時株主総会において、年額200百万円以内（うち社外取締役分は20百万円以内）とする旨のご承認をいただき今日に至っております。

この間、当社の事業規模拡大や経営環境の変化に伴い取締役の責務が増大しております。また、今後さらなるコーポレート・ガバナンス強化のため優秀な人材を確保するに相応しい報酬水準を確保することを目的として、取締役の報酬額を年額300百万円（うち社外取締役分は30百万円以内）と改めることについてご承認をお願いするものであります。なお、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものといたしたいと存じます。

また、現在の取締役は５名（うち社外取締役は２名）であり、第２号議案が原案通り承認可決されますと、取締役は５名（うち社外取締役は２名）となります。

第５号議案　　監査役の報酬額改定の件

当社の監査役の報酬額は、2022年11月24日開催の第６回定時株主総会において、年額30百万円以内とする旨のご承認をいただき今日に至っております。

今般、コーポレート・ガバナンスの更なる向上に向けて監査役の責務や期待役割が増加しており、今後も拡大が予測されることから、相当と考えられる金額として、監査役の報酬額を年額50百万円と改めることについてご承認をお願いするものであります。

なお、現在の監査役は３名（うち社外監査役は２名）であり、第３号議案が原案どおり承認可決されますと、監査役は３名（うち社外監査役は２名）となります。

事業報告　（2025年９月１日から2026年８月31日まで）

Ⅰ．会社の現況に関する事項

１．当事業年度の経過及び概況

当事業年度（2025年９月１日から2026年８月31日まで）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復基調が続いています。一方で、米国の関税政策による世界経済への影響、不安定な金融市場の動向、ウクライナ及び中東の地政学的リスク、円安継続による輸入原材料価格の高騰に起因する物価上昇など、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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

当社企画開発商品を市場投入して約４年経過しましたが、入居者様からのご意見等も踏まえたマイナーチェンジを適宜実施し、施主様及び入居者様からは好意的に受け入れられております。当事業年度において当社請負建築による着工棟数は※206棟254戸（前期比22.1％増）、完工棟数は※188棟229戸（前期比9.6％増）であり、着工棟数における当社企画開発商品の割合は約８割に至っております。今後も市場ニーズを捉えた商品の開発に努めてまいります。

また、当事業年度において、主力事業の堅調な推移に伴う人員増加及び組織体制の強化に対応するため、本社の増床（本社住所の変更はありませんが、隣に新築された大宮サウスゲートフロントへ移転）を実施いたしました。これにより、業務効率の向上と部門間連携の強化を図り、さらなる事業拡大に向けた成長基盤を構築してまいります。

※当期（2026年８月期）より「着工棟数」「完工棟数」「建築請負契約棟数」における表記方法を“棟”から“棟”及び“戸”に変更しております。

２．営業部門別活動の状況

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

【建築・不動産事業部門】

建築事業部門においては、施主様に対して事業連携が「ワンストップサービス」で提供できる体制が整っており、当社の強みが施主様の信頼に繋がっています。また、建物本体工事以外の付帯工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、地盤改良工事、解体工事等を積極的に受注すべく努めました。

当事業年度においては、建築請負契約棟数で※221棟281戸（前期比3.4％減）の受注実績となりました。

当該事業の市場環境は、円安基調等による部材の高騰、賃金アップによる建築加工費、ドライバー不足や2024年問題に起因した物流費用の上昇は継続しております。このような環境の下、建築請負契約件数は順調に伸長しています。その背景としまして、当社グループが商圏としている地域では戸建て賃貸住宅の需要は底堅く、供給が不足している状況があります。

当社企画商品であるＧＳシリーズ（ブランド名「グランソフィア」）は、市場投入し約４年経過しましたが、入居者様及び施主様からの支持・信頼を受け当社の主力商品に育っています。

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

ＧＳシリーズは市場投入から時間も経過している点から、入居者様のご意見等を踏まえたマイナーチェンジを繰り返し、より良い住環境を提供できるよう、また、ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギ

ー・ハウス）等環境負荷の軽減に貢献できる商品開発に努めております。また、品質保証の一層の向上を図るため、設計工事監理要員を積極的に採用し人的資本の強化を図ってまいりました。

不動産仲介事業においては、建築・不動産事業における建築請負契約獲得に人的資源を集中したことにより、仲介取引件数は前期比26.9％減となりました。

不動産売買事業においては、前期に仕入れた販売用不動産の販売に努めました。また、当事業年度以降の販売活動に向けて販売用不動産の仕入に注力いたしました。なお、土地等仕入においては、金融機関から当座貸越契約やコミットメントライン契約により仕入資金の安定に注力を図りました。今後は付加価値向上に努めるとともに売上高の底上げを図ってまいります。

その結果、建築・不動産事業の売上高は5,487百万円（前期比4.9％増）となり、セグメント利益は644百万円（前期比7.3％増）となりました。

【賃貸管理等事業部門】

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

当社の戸建て賃貸住宅建築の伸長等に伴い管理戸数773棟978戸（戸建て賃貸住宅及び集合住宅の合計）と着実に増加しております。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は265百万円（前期比51.8％増）となりました。

この結果、当事業年度の売上高は5,752百万円（前期比6.4％増）となりました。

利益面では、設計工事監理部門の体制強化、営業体制の強化による人事募集費の増加等販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増収に伴い売上総利益が確保されたことが奉功し、当事業年度の営業利益は325百万円（前期比5.7％増）、経常利益は338百万円（前期比6.4％増）、当期純利益は241百万円（前期比5.5％増）となりました。

３．当事業年度の財政状態の概況

（資産）

当事業年度末における総資産は3,872百万円となり、前事業年度末と比較し1,206百万円増加しました。このうち流動資産は3,052百万円であり、前事業年度末と比較し862百万円増加しました。現金及び預金は184百万円、販売用不動産等の仕入に注力したことにより棚卸資産が541百万円、完成工事未収入金が109百万円増加したこと等によります。固定資産は820百万円であり、前事業年度末と比較し344百万円増加しました。本店移転及び自社保有の賃貸物件の取得、モデルハウスの開設等により有形固定資産が302百万円、本社移転に伴う敷金の積立てにより投資その他の資産が41百万円増加したこと等によるものです。

（負債）

当事業年度末における負債は2,646百万円となり、前事業年度末と比較し975百万円増加しました。これは主に、有利子負債が増加したことによります。新規に私募債を発行したことにより社債が338百万円、金融機関と締結した当座貸越枠及びコミットメントライン枠等を使用して、販売用不動産等の仕入に注力したこと等により短期借入金が447百万円、設備投資資金の調達により１年内返済予定長期借入金及び長期借入金が203百万円増加しました。

（純資産）

当事業年度末における純資産は1,225百万円となり、前事業年度末と比較し231百万円増加しました。当期純利益の計上により241百万円増加し、配当金支払により20百万円減少しました。

また、ストック・オプション付与により新株予約権が9百万円増加しました。

この結果、自己資本比率は31.4％となり、前事業年度末と比較し5.9ポイント低下しました。

４．設備投資の状況

本社移転及び賃貸管理の強化のため戸建て物件の購入、建築請負契約の受注促進のためモデルハウス開設を行い、総額425百万円の設備投資を実施しました。

５．資金調達の状況

当事業年度末において、主な資金調達は以下のとおりであります。

運転資金	600百万円
設備投資	285百万円
不動産仕入プロジェクト資金	774百万円

６．重要な企業再編等の状況

特記すべき事項はございません。

７．主要な事業内容

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

８．主要な営業所及び支店（2026年８月31日現在）

営業所及び支店	所　在　地
本　社	埼玉県さいたま市中央区
府中支店	東京都府中市日鋼町
浦和支店	埼玉県さいたま市浦和区
川口支店	埼玉県川口市栄町
新越谷支店	埼玉県越谷市南越谷

９．重要な子会社の状況（2026年８月31日現在）

名称	資本金	出資比率	主要な事業内容
㈱東日本ユニバーサル	1,000千円	100％	指定障がい福祉サービス事業、建築廃材収集・運搬等

10．財産及び損益の状況の推移

(1) 当社の財産及び損益の状況

	第７期 2022年９月１日から 2023年８月31日まで	第８期 2023年９月１日から 2024年８月31日まで	第９期 2024年９月１日から 2025年８月31日まで	第10期 2025年９月１日から 2026年８月31日まで
売上高 (千円)	3,249,320	4,514,460	5,407,448	5,752,773
経常利益 (千円)	282,075	316,230	318,127	338,643
当期純利益 (千円)	200,344	225,847	228,816	241,356
１株当たり当期純利益 (円)	400円69銭	451円69銭	457円63銭	482円71銭
総資産 (千円)	1,595,505	2,074,699	2,665,905	3,872,426
純資産 (千円)	570,232	786,079	994,896	1,225,922
１株当たり純資産額 (円)	1,140円46銭	1,572円15銭	1,989円79銭	2,432円51銭

（注）１．１株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。
２．2023年11月30日付で普通株式１株につき5,000株の株式分割を行っております。
第７期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益額を算定しております。
３．第10期の１株当たり純資産額については、普通株式に係る事業年度末の純資産額を基に算出しております。

11．会社の対処すべき課題

会社の対処すべき課題は、以下の項目として認識しています。

(1) 経営基盤の強化施策

①　当社は戸建て賃貸住宅建築分野の首都圏におけるシェア拡大を目指しています。

経営基盤の強化につなげるため営業部門の積極的採用等による人的強化を推進するとともに首都圏に営業拠点網の拡充を図ります。

また、原価低減等経営努力は推進してまいりますが、原価高騰の影響は全て当社で受け止められないと思料しています。販売価格政策として顧客及び外部環境を勘案しながら、一部は価格転嫁せざるを得ないと認識しております。

②　当社の足元においては、円安等に起因する価格高騰は継続しております。また、エネルギー価格や諸物価の高騰を招いています。建築資材の安定調達のためには、さらに納入業者との協力体制の構築は必須であり、協力業者とともに事業拡大に努めます。

また、当社企画商品開発（ＧＳシリーズ）を図りながら市場展開に取り組んでいます。顧客の安心・安全に繋がるよう商品品質管理をより向上させることを命題としております。

技能・施工技術の向上を一層図ることが顧客の信頼につながります。そのためにも、設計工事監理部門（建築現場の管理）の人的強化も連動して図っております。

(2) 経営体制の強化

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

①「循環型社会の取り組み（Environment)」

当社の各建築現場から排出される廃材等を分別しマニフェスト管理を行い、中間処分場への搬送業務を子会社㈱東日本ユニバーサルが担っております。これにより、従来の方法より分別が適切に行われ廃材等のリサイクルも可能になり排出量の削減に貢献しております。

今後も、循環型社会に協力できるよう協業可能な企業様と取り組んでまいります。

②「人的資本投資（Human Capital Investment)」

自由闊達な社風の醸成及びダイバーシティの推進に取り組んでまいります。女性、外国人、年

齢、宗教を問わず人材活用を推進し、また、女性の管理職への登用も適性を見極めながら実行してまいります。また、従業員の育休制度に対する理解度を高めていきます。

従業員の意識向上やスキルアップを図るため、各階層別研修、営業や管理といった職務別研修、ガバナンス研修、ＩＴ研修等を実施してまいります。

③「企業統治（Governance)」

当社は2025年１月31日開催の臨時株主総会決議により監査役会設置会社となり、2026年３月31日開催の臨時株主総会決議により会計監査人設置会社となりました。

今後もガバナンス体制の変更及び強化に努めるとともに、企業としての経営の透明性を保ちながら公正かつ迅速な意思決定を心がけてまいります。

12．従業員の状況（2026年８月31日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数(年)
138名（15名）	18名増（２名増）	36.9歳	2.5年

（注）１．従業員数には、役員を含んでおりません。
２．従業員数は就業人員であり、出向者を除いております。なお、臨時雇用者は期中平均の人数を（　）に外数で記載しております。

13．主要な借入先の状況（2026年８月31日現在）

借入先	借入額
㈱埼玉りそな銀行（注）	374,848千円
㈱武蔵野銀行	260,448千円
㈱足利銀行（注）	186,860千円
埼玉縣信用金庫	236,600千円
㈱群馬銀行	103,497千円
㈱千葉銀行	400,000千円

（注）借入残高に下記の社債が含まれております。
㈱埼玉りそな銀行270,000千円　㈱足利銀行100,000千円

14．その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

Ⅱ．株式及び役員の現況に関する事項

１．株式の状況

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

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

２．その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

３．会社の新株予約権等に関する事項

（1）当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

		第１回新株予約権
発行決議日		2026年３月31日
新株予約権の数		160個
新株予約権の目的である株式の種類及び数		普通株式　16,000株 （新株予約権１個につき100株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産価格		新株予約権１個当たり　365,700円 （１株あたり　3,657円）
新株予約権の行使期間		自　2028年４月１日 至　2036年３月31日
新株予約金の行使条件		（注）
保有状況	取締役	新株予約権の数　160個 目的となる株式数　16,000株 保有者数　２名

（注）新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

① 新株予約権発行時において当社取締役であった者は、新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役または監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、正当な理由があるとして、当社取締役会の承認がある場合はこの限りではない。

② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

(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

		第１回新株予約権
発行決議日		2026年３月31日
新株予約権の数		210個
新株予約権の目的である株式の種類及び数		普通株式 21,000株 （新株予約権１個につき100株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産価格		新株予約権１個当たり 365,700円 （１株あたり 3,657円）
新株予約権の行使期間		自 2028年４月１日 至 2036年３月31日
新株予約金の行使条件		（注）
使用人等への交付状況	執行役員	新株予約権の数 60個 目的となる株式数 6,000株 交付対象者者数 １名
	従業員	新株予約権の数 150個 目的となる株式数 15,000株 交付対象者数 ５名

（注）新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

① 新株予約権発行時において従業員であった者は、新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役または監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、正当な理由があるとして、当社取締役会の承認がある場合はこの限りではない。

② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

(3) その他新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

４．会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況

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

（注）１．社外取締役 井出隆氏は、公認会計士として財務・会計に関する専門的知見及び広範な知識を有しており、当社の経営に対し客観的立場から助言・監督を行う人物であります。なお、

井出隆氏はJTP株式会社 社外取締役監査等委員を務めておりますが、当該会社と当社との間に特別な取引関係はありません。

２．社外取締役 松三均氏は、建築分野における豊富な経験と知識を有し、当社の事業運営に対し専門的見地から助言・支援を行う人物であります。

３．社外監査役 唐澤貴夫氏は、弁護士（第二東京弁護士会）の資格を有し、法令順守及びガバナンス、監査体制等に関する知見を有しています。なお、唐澤貴夫氏は兼子・岩松法律事務所に所属及び株式会社CFスタートアップス 社外監査役並びに株式会社シモジマ 社外取締役監査等委員を務めておりますが、当該事務所及び会社と当社との間に特別な取引関係はありません。

４．社外監査役 小林伸行氏は、公認会計士の資格を有し、経理・財務に関する高度な専門知識を備えており、当社の監査及び経営監督に寄与する人物であります。なお、小林伸行氏は株式会社オムテック 社外監査役、栄伸パートナーズ株式会社 代表取締役、イマジニア株式会社 社外取締役監査等委員及び翼監査法人 代表社員でありますが、当該法人及び会社と当社との間に特別な取引関係はありません。

５．当社は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の設置はしていません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

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

(3) 取締役及び監査役の報酬等

取締役及び監査役の個人別報酬等の内容に係る決定方針

当社は、2025年９月26日開催の取締役会において、取締役の個人別報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。取締役の報酬額は、当社の持続的な企業価値の発展にふさわしい報酬であることを方針としており、報酬額については、業界水準、役位、職責及び経営目標に対し達成状況等を総合的に考慮し決定いたします。なお、取締役の報酬は、固定報酬のみで構成されています。取締役の個別報酬は、その決定を代表取締役に委任するとしています。

なお、監査役の個人別報酬額は、監査役の協議において決定します。

取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人数（人）	報酬等の種類別の額（千円）			計
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役	5	81,540	－	4,179	85,719
（うち社外取締役）	（２）	(3,360)	(－)	(－)	(3,360)
監査役	3	9,360	－	－	9,360
（うち社外監査役）	（２）	(3,360)	(－)	(－)	(3,360)
計	8	90,900	－	4,179	95,079

（注）１．当社の取締役の報酬額は、2022年11月24日開催の定時株主総会において、経済情勢の変化、諸般の事情を考慮して、年額200百万円以内（うち、社外取締役分は20百万円以内、使用人分給与は含まない）と決議しております。本定時株主総会終結時点の取締役数の員数は５名（うち、社外取締役は２名）です。

２．当社の監査役の報酬額は、2022年11月24日開催の定時株主総会において、経済情勢の変化等、諸般の事情を考慮して、年額30百万円以内と決議しております。本定時株主総会終結時点の監査役数の員数は３名（うち、社外監査役は２名）です。

３．取締役会は、代表取締役社長 黒岩主信に対し、各取締役の報酬額の個別具体的な配分について、決定を委任しております。当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには、代表取締役社長が最も適していると判断しているためであります。個別の報酬額の決定にあたり、常勤取締役の報酬は前事業年度の業績の成果を判断し、また、社外取締役の報酬は、期待される役割と会社業績等を総合的に勘案しております。

４．非金銭報酬等は、2026年３月31日開催の臨時株主総会決議により、当社取締役（社外取締役を除く）に対して株式報酬型ストック・オプションを割り当て、交付しております。
なお、詳細につきましては「Ⅱ株式及び役員の現況に関する事項」３会社の新株予約権等に関する事項に記載のとおりであります。

(4) 社外取締役が当社の子会社等（当社を除く）から受けた役員報酬の総額

該当事項はありません。

(5) 社外役員の活動状況

区分	氏名	他法人等の兼務状況	主な活動状況
取締役	井出 隆	JTP㈱ 社外取締役監査等委員	当事業年度開催の取締役会16回のうち16回出席し、公認会計士として財務・会計に関する専門的知見から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。
取締役	松三 均	－	当事業年度開催の取締役会16回のうち16回出席し、建築分野における豊富な経験と知識から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。
監査役	唐澤 貴夫	兼子・岩松法律事務所 弁護士 ㈱CFスタートアップス 社外監査役 ㈱シモジマ 社外取締役監査等委員	当事業年度開催の取締役会16回のうち16回出席、及び監査役会15回のうち15回出席し、弁護士としての専門的知見から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。
監査役	小林 伸行	㈱オムテック 社外監査役 栄伸パートナーズ㈱ 代表取締役 イマジニア㈱ 社外取締役監査等委員 翼監査法人 代表社員	当事業年度開催の取締役会16回のうち15回出席、及び監査役会15回のうち14回出席し、公認会計士としての経理・財務に関する高度な専門知識から発言を行っております。 また、同氏は各取締役と定期的な会合を開き、取締役会での審議を充実させるための情報共有を行うとともに、内部管理体制をより充実させるための監督・助言を行っております。

(6) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の３第１項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、当社取締役を含む被保険者が会社の役員として行った行為に起因して、損害賠償請求が成されたことにより被保険者が被る損害賠償金、争訟費用等を補填することとしています。

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

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

Ⅲ．会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

シンシア監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	21,500千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	21,500千円

（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、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もりの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第１項の同意を行っております。

(3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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し、解任が相当と認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(4) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(5)非監査業務の内容

該当事項はありません。

Ⅳ．業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

１．業務の適正を確保するために必要な体制の整備についての決定内容の概要

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

[1] 業務の適正を確保するための体制

1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(1) コンプライアンス基本規程に基づき、取締役をはじめ全従業員の規範となるコンプライアンス行動指針を制定し、推進活動に係る基本事項を定めコンプライアンスの徹底を図ります。

(2) コンプライアンス担当役員を設置し、内部統制に係る仕組みづくりを内部監査室と協力し実施するよう図っています。

(3) 企業活動に関する法令を洗い出し、リスク評価を行い予防措置、対処方法、是正手段を検討します。

(4) 独立した立場から客観的な監査役監査を実施します。

(5) 社外監査役２名を選任し、事業運営及び取締役等の業務遂行のモニタリングが実施される体制を整え、業務執行に関する監督の強化を図ります。

2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存と管理に関する体制

(1) 株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書その他の職務の執行に係る文書等の情報は、取締役会規程及び文書管理規程に従い保存及び管理を行います。

(2) 情報セキュリティ管理規程を制定し、コンプライアンス委員会を設置して、財務諸表の作成に資することはもとより情報システムに関する電子情報全般の管理体制の確立を行います。また、個人情報保護規程を制定し、個人情報保護方針の周知と個人情報の管理を徹底します。

(3) マイナンバーに関しても、特定個人情報等（マイナンバー）取扱規程に則り管理体制の確保に努めます。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) リスク管理規程

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

(2) 株式等内部者取引（インサイダー取引）防止規程

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

(3) 反社会的取引防止規程

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

(4) 危機管理規程

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

(5) 個人情報保護規程、情報セキュリティ管理規程、秘密（機密）管理規程

情報漏洩リスク及び情報セキュリティの全社的管理を実行します。

(6) 関係会社管理規程

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

(7) 内部監査規程

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

4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

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

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

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

5) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

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

(3) 企業取引の公正化を図るため下請代金支払遅延防止法（下請法、2025年５月に成立・公布され、

2026年１月１日から施行される同法の改正により名称が「中小受託取引適正化法（取適法）」に変更されております）、建設業法及び宅地建物取引業法を順守します。
(4) 秘密（機密）管理規程等により、営業秘密の漏洩防止を図ります。また、従業員のメンタルヘルスによるストレスチェックの実施により、心理的負担の程度を把握し健康増進に努めます。
(5) 従業員等が法令順守上疑義のある行為等について、直接情報提供が行えるよう外部通報・社内通報規程に基づき相談・通報窓口を設置しています。
(6) 内部監査室は、各部署の業務プロセス等を定期的に監査し、業務活動の有効性、適法性、社内規程の順守等に関する検証を行っています。監査結果や改善の要否は代表取締役へ報告するとともに改善指導を行います。
(7) コンプライアンス担当部門及び内部監査室は、事業の推進にあたり監査役と連携し全社のコンプライアンス体制及びコンプライアンスの問題の有無を調査・検討します。
(8) 子会社は、コンプライアンスに係る諸規程を制定し、子会社の代表者及び各部門長は実行します。

6) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
(1) 子会社に対する統一的な管理事項を定めた関係会社管理規程を制定し、子会社管理部門は子会社が行う重要事項に関して承認基準を制定しこれに基づいて実行します。子会社の取締役等は同規程及び取締役会規程に基づき毎月１回の取締役会において経営状況と今後の方針等を協議・報告します。
(2) 子会社は短期利益計画を立案し、これを当社の取締役会にて審議・承認することにより、子会社の取締役等の職務の実効性を高めます。子会社の取締役等は、経営計画との乖離や齟齬が生じた場合、毎月の会議体や取締役会において、計画修正し職務遂行を図ります。
(3) 子会社との取引については、基本契約や社内規程等に基づき市場価格によって適切に行います。
(4) 子会社の従業員等が、法令順守上疑義のある行為について直接情報提供が行えるよう子会社においても当社の通報・相談窓口を使用させることとしています。

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

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

9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
(1) 監査役は監査の実施にあたり、内部監査室と連携し、取締役会をはじめ重要な会議体に出席することができます。また、その場において意見及び説明を求めることができます。
(2) 監査役は、会計監査人の監査及び監査手続き等を検証し、会計監査人の独立性を確保するとともに

会計監査人の監査報告について独自に報告を受けることができます。
(3) 監査役は、代表取締役並びに取締役との意思疎通を図るために定期的に意見交換を開催することができます。
(4) 稟議決裁手続規程に基づき申請される稟議書等は監査役の承認を得ることにします。
(5) 監査役及び社外監査役は、定期的に監査役会を開催し、取締役会当日に審議議案の内容の妥当性を検証するものとします。

２．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

［1］会議の開催状況

(1) 取締役会

当事業年度において計16回開催したほか、取締役会の決議があったものとみなす書面決議を３回実施し、年次経営計画、中期経営計画、営業政策、与信管理、商品企画開発、建築着工に対する見積工事原価、資金調達、各種システム開発、建築業法・コンプライアンスに関連するガバナンス等の重要事項について、職務執行の適切性、効率性等の観点から審議を行いました。

(2) 監査役会

当事業年度において計15回開催し、当事業年度の監査方針に基づき、取締役会及び取締役のガバナンス行動監査、業務監査・内部統制監査の報告を行いました。

(3) 経営会議

当事業年度において計24回開催し、年次経営計画における予実管理、新規事業、営業政策の改変、車両・情報機器等導入及びリニューアル、商品開発での原価企画、各種重要契約の審議、原価低減活動などについて調整を諮ったうえで、特に重要な事項については取締役会に上程しました。

(4) 内部統制委員会

当事業年度において計３回開催し、2025年８月には「財務報告に係わる内部統制基本方針書」を取りまとめ、2025年９月の取締役会に上程しました。

(5) コンプライアンス委員会

当事業年度において計３回開催し、法令順守や社会的要請への理解と対応、不祥事防止及び情報漏洩・セキュリティ対策等を重点に、定期的に委員会を開催いたしました。また、顧問弁護士による全役職員に向けたコンプライアンス研修の実施、取締役会メンバーに対する関連当事者取引のビデオ研修、東京証券取引所自主規制法人による管理職向けインサイダー取引防止研修、新入社員に対するコンプライアンス研修等を実施しました。

(6) 安全衛生委員会

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

(7) ＨＲ会議（ヒューマンリソース会議）

当事業年度において計５回開催し、公休日カレンダー（設計工事監理本部）改定、就労管理システムの変更、従業員就業規則の改定、給与規程の改定、賃貸営業事業部シフト制の導入、パートタイム労働者法改正に伴う諸規定の改定事項等に関する説明を行い周知徹底を図りました。

［2］適正な財務報告の確保

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

［3］監査役監査及び業務監査

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

［4］子会社の業務運営

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

［5］会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配するものの在り方に関する基本方針については、特に定めておりません。

（注）本事業報告の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表

（２０２６年８月３１日現在）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	**3,052,291**	**流動負債**	**1,956,781**
現金及び預金	1,505,205	工事未払金	323,738
売掛金	9,731	短期借入金	682,800
完成工事未収入金	337,197	１年内返済長期借入金	195,731
販売用不動産	753,506	１年内償還社債	94,000
未成工事支出金	54,629	未払金	123,540
原材料及び貯蔵品	2,963	未払費用	36,219
前渡金	2,160	未払法人税等	57,800
短期貸付金	300,370	未払消費税等	18,142
前払費用	41,567	預り金	210,064
その他	46,337	未成工事受入金	179,510
貸倒引当金	△1,378	賞与引当金	20,622
固定資産	**820,134**	その他	14,611
有形固定資産	620,252	**固定負債**	**689,721**
建物	429,823	長期借入金	413,721
車両運搬具	0	社債	276,000
工具、器具及び備品	12,102	**負債合計**	**2,646,503**
土地	178,326	（純資産の部）	
無形固定資産	1,056	**株主資本**	**1,216,253**
ソフトウエア	1,056	資本金	30,000
投資その他の資産	198,826	利益剰余金	1,186,253
関係会社株式	12,300	利益準備金	7,000
差入保証金	31,151	その他利益剰余金	1,179,253
敷金	73,361	別途積立金	200,000
長期前払費用	21,310	繰越利益剰余金	979,253
繰延税金資産	50,665	**新株予約権**	**9,669**
その他	10,037	**純資産合計**	**1,225,922**
資産合計	**3,872,426**	**負債・純資産合計**	**3,872,426**

（注）記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

〔自　２０２５年９月　１日
至　２０２６年８月３１日〕

（単位：千円）

科　　目	金　　額	
売上高		5,752,773
売上原価		4,059,315
売上総利益		1,693,457
販売費及び一般管理費		1,367,868
営業利益		325,589
営業外収益		
受取利息	25,075	
受取配当金	6,500	
経営指導料	12,264	
その他	6,035	49,875
営業外費用		
支払利息	15,685	
社債利息	3,806	
支払手数料	3,436	
社債発行費	9,434	
その他	4,459	36,821
経常利益		338,643
特別損失		
固定資産除却損	192	192
税引前当期純利益		338,450
法人税、住民税及び事業税	108,312	
法人税等調整額	△11,218	97,093
当期純利益		241,356

（注）記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔自　２０２５年９月　１日
至　２０２６年８月３１日〕

（単位：千円）

	株主資本						新株予約権	純資産合計
	資本金	利益剰余金				株主資本合計		
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
			別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	30,000	5,000	100,000	859,896	964,896	994,896	－	994,896
当期変動額								
剰余金の配当		2,000		△22,000	△20,000	△20,000		△20,000
別途積立金の積立			100,000	△100,000		－		－
当期純利益				241,356	241,356	241,356		241,356
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	9,669	9,669
当期変動額合計	－	2,000	100,000	119,356	221,356	221,356	9,669	231,026
当期末残高	30,000	7,000	200,000	979,253	1,186,253	1,216,253	9,669	1,225,922

（注）記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

個別注記表（2025年９月１日から2026年８月31日まで）

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

（１）関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

２．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金、原材料及び貯蔵品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

３．固定資産の減価償却の方法

（１）有形固定資産（リース資産を除く。）

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

（２）無形固定資産

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

４．引当金の計上基準

（１）貸倒引当金

売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

（２）賞与引当金

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

（３）工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、事業年度末における未完成・未引渡しの工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ損失額を合理的に見積もることが可能な工事について、当該損失見積額を計上しております。

なお、当事業年度において、損失の発生が見込まれる工事はないため、工事損失引当金を計上しておりません。

５．収益及び費用の計上基準

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

【建築事業】

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

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

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

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

【不動産売買事業】

不動産売買に係る履行義務については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、不動産売買取引が完了する時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

【不動産仲介事業】

不動産仲介に係る履行義務については、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき販売活動から契約条件の調整等の契約成立に向けての義務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等一連の業務に関する義務を負っております。当該履行義務は、顧客との媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

【賃貸管理等事業】

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

６．その他計算書類作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

社債発行費は、支払時に全額費用処理しております。

（収益認識に関する注記）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	報告セグメント		合計
	建築・不動産事業	賃貸管理等事業	
一時点で移転される財又はサービス	815,783	141,880	957,663
一定期間にわたり移転される財又はサービス	4,671,401	5,262	4,676,663
顧客との契約から生じる収益	5,487,184	147,142	5,634,327
その他の収益	－	118,445	118,445
売上高	5,487,184	265,588	5,752,773

（注）「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入であります。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」５．収益及び費用の計上基準に記載のとおりであります。

３．契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び債務の残高は以下のとおりであります。

（単位：千円）

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	10,889	30,039
契約資産	225,935	316,889
契約負債	281,764	186,037

（注）１．契約資産は建築請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。
貸借対照表上、契約資産は「完成工事未収入金」に含まれております。
また、顧客との契約から生じた債権のうち「完成工事未収入金」に含まれる額は期首1,447千円、期末20,308千円及び「売掛金」に含まれる額は期首9,442千円、期末9,731千円であります。

２．契約負債は建築請負契約において、引渡しを完了していない工事について、建築請負代金として受領した金額を債務として認識しているもの、及び不動産売買契約に基づいて顧客から受領した前受金であります。
契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。貸借対照表上、それぞれ「未成工事受入金」、「流動負債」の「その他」に計上しており、「流動負債」の「その他」には期首8,311千円、期末6,527千円が含まれております。また、当事業年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は259,752千円であります。

４．残存履行義務に配分した取引価格

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

（会計上の見積りに関する注記）

１．一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識

（１）当事業年度の計算書類に計上した金額

当事業年度では、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり認識された収益のうち、当事業年度末時点で未完成・未引渡しの工事契約を対象とした金額は1,143,617千円であります。

（２）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

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

２．販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

（１）当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	753,506千円
売上原価に含まれる棚卸資産評価損	28,930千円

（２）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産等及び仕掛販売用不動産について、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額として、棚卸資産評価損を計上しております。

正味売却価額の算定に当たっては、販売価格の動向等を考慮した見積りを行っております。当該見積りの算定における主要な仮定は、地域や物件特性を考慮した販売事例、過去の事例及び不動産鑑定書に基づいて決定した販売見込額です。

上記の仮定の変動によって、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合の計算書類に対する影響は重要となる可能性があります。

（貸借対照表に関する注記）

１．担保資産

（１）担保に供している資産（帳簿価格）

販売用不動産	593,056千円
土地	25,002 〃
合　計	618,058 〃

（２）担保に係る債務（帳簿価格）

短期借入金	582,800千円
１年内返済長期借入金	6,813 〃
長期借入金	163,186 〃
合　計	752,800 〃

２．有形固定資産の減価償却累計額　63,460千円

３．有形固定資産の保有目的の変更

当事業年度において、保有目的の変更により、前事業年度に有形固定資産として計上していた「建物」55,657千円及び「土地」41,082 千円を「販売用不動産」99,035千円に振替えております。

４．子会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	1,947千円
短期金銭債務	109,469千円

（損益計算書に関する注記）

１．関係会社との取引高

（１）営業取引による取引高	38,509千円
（２）営業取引以外の取引による取引高	20,815千円

（株主資本等変動計算書に関する注記）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

２．配当に関する事項

（１）配当金支払額

決議予定	株式の種類	配当原資	配当金の総額 （千円）	１株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
2025年11月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	20,000	40	2025年８月31日	2025年11月27日

（２）基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当原資	配当金の総額 （千円）	１株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
2026年11月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	30,000	60	2026年８月31日	2026年11月27日

３．当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

（税効果会計に関する注記）

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	7,240千円
未払費用	13,699 〃
未払金	7,457 〃
借地権	1,430 〃
未払事業税	6,092 〃
棚卸資産評価損	16,879 〃
その他	674 〃
繰延税金資産合計	53,474千円
繰延税金負債	
保険積立金	△2,808千円
繰延税金負債合計	△2,808千円
繰延税金資産の純額	50,665千円

（金融商品に関する注記）

１．金融商品の状況に関する事項

（１）金融商品に対する取組方針

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

（２）金融商品の内容及びそのリスク

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

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

（３）金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

②流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

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

（４）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

２．金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
社債（＊２）	370,000	370,296	296
長期借入金（＊３）	609,453	590,666	△18,786
合計	979,453	960,963	△18,489

（＊１）「現金及び預金」、「売掛金」、「完成工事未収入金」、「短期貸付金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（＊２）１年内償還予定の社債を含めております。

（＊３）１年内返済予定の長期借入金を含めております。

（賃貸等不動産に関する注記）

１．賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都、埼玉県及び千葉県において、賃貸用の戸建て住宅（土地を含む）を所有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は11,686千円（賃貸収益は売上高に、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貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

２．賃貸等不動産の時価に関する事項

期首残高（千円）	期中増減（千円）	期末残高（千円）	期末時価（千円）
266,723	256,574	523,298	642,190

（注）１．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
２．期中増減額のうち、当事業年度の増加額は不動産取得299,860千円及び棚卸資産からの振替64,008千円であり、減少額は棚卸資産への振替96,739千円及び減価償却費 10,554千円であります。

３．時価の算定方法

期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づく鑑定評価額または一定の評価額によるものであります。

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

未経過リース料期末残高相当額

１年内	2,226千円
１年超	36,270 〃
合　計	38,496千円

（関連当事者との取引に関する注記）

子会社

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
子会社	㈱東日本ユニバーサル	埼玉県さいたま市南区	1,000	就労継続支援	（所有）100.0%	当社より経営指導	経営指導料	9,480	未収入金	792
						資金取引（注）１	資金の返済	70,000	短期借入金	80,000
							資金の借入	80,000		
							利息の支払	920		

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）１．資金の借入については、市場金利を勘案し利率を決定しております。

（１株当たり情報に関する注記）

１株当たり純資産額	2,432円51銭
１株当たり当期純利益	482円71銭

計算書類に係る監査報告

独立監査人の監査報告書

2026年10月22日

株式会社東日本地所
　取締役会　御中

シンシア監査法人
東京都千代田区
指定社員
業務執行社員　公認会計士　金野栄太郎

指定社員
業務執行社員　公認会計士　関野　年彦

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社東日本地所の2025年９月１日から2026年８月31日までの第10期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以　上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、2025年（令和７年）９月１日から2026年（令和８年）８月31日までの第10期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に取締役、内部監査室及びその他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役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。

さらに、会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

（１）事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する事業報告の記載内容及び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。

（２）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人シンシア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）内部統制の監査結果

内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する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。

2026年（令和８年）10月22日

株式会社東日本地所　監査役会

常勤監査役　加藤　吉信　㊞

社外監査役　唐澤　貴夫　㊞

社外監査役　小林　伸行　㊞