

株 主 各 位

東京都千代田区飯田橋三丁目3番7号

セントラル総合開発株式会社

取締役社長 田 中 洋 一

第61期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61期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、当日ご出席願えない場合は、書面またはインターネットにより議決権を行使することができますので、お手数ながら後記44ページの株主総会参考書類をご検討くださいまして、45～46ページの「議決権行使のご案内」および「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照いただき、2020年6月24日（水曜日）午後6時までに議決権をご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 2020年6月25日（木曜日）午前10時
（受付は、午前9時から開始いたします。）
 2. 場 所 東京都千代田区飯田橋三丁目10番8号
ホテル メトロポリタン エドモント 本館2階「万里」の間
（ご案内図は末尾に記載してありますのでご参照ください。）
 3. 目的事項
報告事項
 1. 第61期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および
監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第61期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）
計算書類の内容報告の件
- 決議事項
議 案 剰余金の処分の件
4. その他招集にあたっての決定事項
代理人により議決権を行使される場合は、代理人は当社の議決権を有する他の株主1名とし、代理権を証する書面の提出が必要となります。

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。
- ◎事業報告、連結計算書類、計算書類および株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.central-gd.co.jp/>）に掲載させていただきます。
- ◎新型コロナウイルス感染症の接触感染リスク防止のため、株主総会にご出席の株主様へのお土産の配布を今回は取りやめさせていただきますので、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。
- ◎感染予防のため会場内は座席の間隔を広げ、座席数を減らし運営を行いますが、株主様の健康と安全面を最優先にご検討いただき、ご来場を見合わせていただくことを推奨申し上げます。議決権行使は、書面またはインターネットによる方法をご利用くださいますようお願い申し上げます。
- ◎発熱や咳等の症状のある方、新型コロナウイルス感染が疑われる方は、ご来場をお控えください。これらに該当する方は、感染拡大防止のため、ご入場をお断りすることがございます。
- ◎会場受付付近に、マスクとアルコール消毒液を配備し、運営スタッフは、マスクを着用し対応をさせていただきます。

(自 2019年4月1日)
(至 2020年3月31日)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度における我が国経済は、通商問題等による海外経済減速の動きから製造業を中心に弱さがあったものの、雇用情勢の改善が続き景気は緩やかに回復をしておりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、足下で大幅に下押しされており厳しい状況にあります。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、2020年1月1日時点の公示地価において、商業地・工業地・住宅地の全用途での全国平均が5年連続で上昇しております。また、3大都市圏や札幌、仙台、広島、福岡の4市を除くその他地方圏においても全用途の平均が28年ぶりに上昇に転じる等、地価上昇の動きが全国に広がっております。

新築分譲マンション市場では、2019年1月～12月に全国で発売されたマンションの平均分譲価格が前年より0.6%上昇の4,787万円と3年連続で過去最高値を更新しました。また、1平方メートル当たりの単価も7年連続で上昇しており、分譲価格の高止まり状態が依然として続いております。一方、全国における発売戸数は、前年比12.0%減の7万660戸と3年ぶりの減少となりました(㈱不動産経済研究所調査)。これは、分譲価格が高水準で推移する中、「消費者の動きをみて各社が新規発売戸数を絞っている」ことが主な要因であるといわれております。

なお、新型コロナウイルス感染症の長期化如何では、今後の不動産マーケットへの影響も避けられないものと考えており、お客様動向等の情報収集に逐次努めてまいります。

このような事業環境の下、当社の主たる事業である分譲マンション事業におきましては、当初の計画どおり10物件(首都圏3物件・地方圏7物件)を竣工・引渡しいたしました。

この結果、当連結会計年度の業績におきましては、売上高は前年同期より5,568百万円下回る24,110百万円(前年同期比18.8%減)、営業利益は1,679百万円(同27.1%増)、経常利益は1,468百万円(同41.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は980百万円(同33.3%増)と年度当初の業績予想を上回る結果となりました。これは、これまで行ってまいりました実需をターゲットとした物件ごとの手作りによる商品開発や、コンパクトシティ化の動きに合わせた地方中核都市での開発に注力する等の諸施策が奏功したことと、分譲マンション販売等の経費も抑制できたことが寄与したものであります。

区 分	当社企業グループ（連結）	当 社（個別）
売 上 高（百万円）	24,110	21,303
営 業 利 益（百万円）	1,679	1,458
経 常 利 益（百万円）	1,468	1,340
当 期 純 利 益（百万円）	980	934
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	980	—

事 業 別 概 況

（不動産販売事業）

当連結会計年度における竣工物件は下記の10物件で、予定どおりに竣工・引渡しとなりました。

クレアホームズ幕張駅前 （千葉県千葉市花見川区）	クレアホームズ琴似パークサイド （北海道札幌市西区）
クレアホームズ武蔵浦和プレミアムフォート （埼玉県さいたま市南区）	クレアホームズ保土ヶ谷 （神奈川県横浜市保土ヶ谷区）
クレアホームズ道後湯之町 ザ・プレミアム （愛媛県松山市）	クレアホームズ上之園 杜の邸 （鹿児島県鹿児島市）
クレアホームズ山鼻テラス （北海道札幌市中央区）	クレアホームズ鶴見緑地公園 （大阪府大阪市鶴見区）
クレアホームズ仙台荒井駅前 （宮城県仙台市若林区）	クレアホームズ高知 ザ・ステーションフロント （高知県高知市）

この結果、売上高は20,791百万円（前年同期比21.5%減）、セグメント利益（営業利益）は2,054百万円（同22.3%増）となりました。

今後とも、全国に展開する各営業拠点において、地域特性やお客様ニーズに合致した用地取得や商品企画を行うことにより、当社の「クレア」ブランドの価値を高めてまいります。

(不動産賃貸・管理事業)

ビル賃貸市場におきましては、首都圏（都心5区）の3月末時点での平均空室率は1.50%と前月比0.01ポイント上昇したものの引き続き1%台をキープしております。また、賃料につきましては、既存ビルの平均賃料が38ヶ月連続で前月を上回っており、緩やかな上昇が続いております（三鬼商事㈱調査）。

このような環境下、既存テナントの確保と空室の早期解消を最重要課題と捉え、テナント企業のニーズを早期に把握し対応することでお客様満足度の向上に努めるとともに、当社所有ビルの立地優位性を活かした新規テナント獲得営業に注力しております。

マンション管理事業におきましては、当連結会計年度中に管理戸数506戸を加え、総管理戸数11,591戸となりました。引き続き管理組合並びにご入居者様からのニーズに即応するべく、専門性の高いサービスの提供に努めてまいります。具体的には、共用部分および専有部分の設備に関するリニューアル工事のご提案、災害発生時におけるご入居者様同士のコミュニケーションツールのご提案等を行い、良好な居住空間および管理組合運営の維持に注力しております。

ビル管理事業におきましては、引き続き新規の受注獲得営業に努めるとともに、原状復旧・入居工事や空調設備・受電設備改修等のスポット工事の受注に注力しております。

この結果、売上高は3,281百万円（前年同期比3.7%増）、セグメント利益（営業利益）は443百万円（同6.6%増）となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に実施いたしました設備投資は、467百万円であり、賃貸マンションの用地取得費等および既存オフィスビルのリニューアル工事等によるものであります。

(3) 資金調達の状況

資金調達につきましては、金融機関から次のとおりプロジェクト資金、運転資金の借入および返済を行いました。

借入額	21,527百万円
返済額	19,932百万円

仕入れが順調に進捗した結果、プロジェクトにかかる長期借入金が増加し、借入総額は前年同期比1,595百万円増加しております。

新規プロジェクトの借入につきましては、取引金融機関のご協力により、円滑に調達することができました。また、運転資金につきましても、メイン銀行はじめ各取引銀行より従来どおりのご支援をいただいております。

(4) 対処すべき課題

地価の上昇、建築資材の値上がりや人手不足による建設費の高止まりにより、分譲マンション価格が引き続き高い水準で推移している中、お客様ニーズに上手くマッチした商品をご納得いただける価格でご提供することが最大の課題であると認識しております。

分譲マンションの立地面では、全国に展開する拠点ポートフォリオを活かして、コンパクトシティ化の動きに合わせ、地方中核都市の利便性の高い場所での開発をはじめとして、地域ごとにお客様の「価格吸収力・追随性」を見極めながら需要の見込める場所を求めて、開発実績のある地域に加え、各拠点の周辺都市にも新たな需要の掘り起こしを推進しております。なお、この施策により、徳島市に初進出となる「クレアホームズ南常三島」の販売を開始する等、これまで行ってきた活動の成果が表れてきております。

商品企画に関しましては、家族構成の少人数化・多様化に合わせる形で都心部でのコンパクトマンションの開発や、ファミリーマンションにおいても世代や家族構成を考慮した間取り・仕様を採用し、物件ごとに一つ一つ手作りでお客様に選ばれる商品企画を心掛けております。また、災害対策面では、自治体ハザードマップを参考に、浸水リスクがある地域で開発を行う場合には、必要な対策を施しております。

高水準で推移する販売価格面では、事業用地仕入れ時より建設会社との情報交換を積極的に行うことにより、構造面を中心に安心・安全を最優先にした上で極力原価を抑え、お客様の手に届く範囲の価格設定を行うことに引き続き注力しております。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の対策として、モデルルームにおきましては、各地域の状況に応じた対応を図っており、ご来場いただく場合にも密閉・密集・密接状態にならないよう、お客様がよりご安心いただける環境作りに注力しております。

また、建設中の物件において、トイレ機器等一部の在庫が品薄状態になる等の現象がみられましたが、常に最新の情報を収集し、お取引先とも連携して先を見据えた対応を行ってまいります。

当社企業グループは、中堅企業ならではの機動力を活かした経営に邁進しており、「土地の選定から、企画、施工管理、分譲、入居後の管理、将来の大規模修繕まで」、グループ一貫システムによりマンション事業を展開し、販売等の経費を抑制しつつ、これにより事業環境の変化にも適切に対応してまいります。

マンションは、同じ物件は二度とない「究極のワンオフ商品」といえるものです。一人一人のお客様に「安心・安全・快適」な生活をご提供するべく、基本に立ち返り、「少数精鋭のプロ集団たれ」という経営理念に基づき、業績の向上に努めてまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産および損益の状況の推移（当社企業グループの状況）

区 分	第 58 期 2017年 3 月期	第 59 期 2018年 3 月期	第 60 期 2019年 3 月期	第 61 期 (当連結会計年度) 2020年 3 月期
売 上 高(百万円)	25,063	26,951	29,679	24,110
経 常 利 益(百万円)	429	753	1,034	1,468
親会社株主に帰属 する当期純利益(百万円)	551	530	735	980
1株当たり当期純利益(円)	71.20	68.58	95.05	126.67
総 資 産(百万円)	26,783	23,994	22,226	24,809
純 資 産(百万円)	4,606	5,080	5,747	6,658
1株当たり純資産額(円)	595.18	656.38	742.52	860.28

(当社の状況)

区 分	第 58 期 2017年 3 月期	第 59 期 2018年 3 月期	第 60 期 2019年 3 月期	第 61 期 (当事業年度) 2020年 3 月期
売 上 高(百万円)	22,540	24,300	26,962	21,303
経 常 利 益(百万円)	281	605	916	1,340
当期純利益(百万円)	489	467	697	934
1株当たり当期純利益(円)	63.28	60.40	90.13	120.77
総 資 産(百万円)	26,593	23,657	21,885	24,391
純 資 産(百万円)	4,163	4,573	5,202	6,068
1株当たり純資産額(円)	537.92	590.94	672.16	784.02

(6) 重要な親会社および子会社の状況

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

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
セントラルライフ株式会社	10百万円	100.0%	ビル・マンション管理事業

- ③ 事業年度末日における特定完全子会社
該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容 (2020年3月31日現在)

事業区分	事業内容
不動産販売事業	開発事業およびこれに関する企画、調査等 土地および建物の売買、仲介等
不動産賃貸・管理事業	ビルの賃貸管理、ビルの管理事務 ビルの警備、清掃、設備等の管理 分譲・賃貸マンションの管理運営、清掃、設備保守業務等 ビル、マンションおよび戸建の増改築
その他の事業	損害保険代理および生命保険の募集に関する業務等

(8) 事業所 (2020年3月31日現在)

① 当社

本店 東京都千代田区飯田橋三丁目3番7号
支社 東京支社 (東京都千代田区)
支店 北海道支店 (北海道札幌市中央区)
東北支店 (宮城県仙台市青葉区)
関西支店 (大阪府大阪市中央区)
中四国支店 (広島県広島市中区)
九州支店 (福岡県福岡市中央区)

② 子会社 (セントラルライフ株式会社)

本店 東京都千代田区飯田橋三丁目3番7号
営業所 大阪営業所 (大阪府大阪市中央区)
広島営業所 (広島県広島市中区)

(9) 従業員の状況 (2020年3月31日現在)

① 当社企業グループの従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
154名	15名増

(注) 従業員には雇員・パート等は含んでおりません。

② 当社の従業員の状態

従業員数	前年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
93名	7名増	42.8才	13.3年

(10) 主要な借入先の状況（2020年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	2,583百万円
株式会社愛媛銀行	2,487百万円
株式会社きらぼし銀行	1,540百万円
株式会社四国銀行	1,365百万円
株式会社広島銀行	1,046百万円
株式会社西日本シティ銀行	945百万円
株式会社商工組合中央金庫	528百万円
株式会社もみじ銀行	500百万円

(注) 2020年3月31日現在の借入残高が、5億円以上の金融機関を記載しております。また、各金融機関からの借入は百万円単位とし、百万円未満は切り捨てて表示しております。

(11) 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

(12) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(13) 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(14) 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分状況

該当事項はありません。

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（2020年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 20,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 7,747,000株（うち自己株式7,041株）
- (3) 株主数 1,826名（前期末比16名減）
（うち、議決権を有する株主1,649名）

(4) 大株主（上位10名の株主を記載しております）

株 主 名	持 株 数	持株比率
田 中 哲	1,049,600株	13.56%
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	332,000	4.28
セ ン ト ラ ル 総 合 開 発 社 員 持 株 会	278,200	3.59
株 式 会 社 り そ な 銀 行	266,000	3.43
福 本 統 一	229,600	2.96
東 京 海 上 日 動 火 災 保 険 株 式 会 社	226,000	2.91
株 式 会 社 広 島 銀 行	206,000	2.66
株 式 会 社 四 国 銀 行	170,000	2.19
株 式 会 社 も み じ 銀 行	165,000	2.13
損 害 保 険 ジ ャ パ ン 日 本 興 亜 株 式 会 社	132,000	1.70

- (注) 1. 持株比率については、自己株式（7,041株）を控除して算出しております。
また、持株比率は小数点第三位を切り捨てて算出しております。
2. 損害保険ジャパン日本興亜株式会社は、2020年4月1日をもって損害保険ジャパン株式会社に商号変更をしております。

(5) その他の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) 当社役員が保有している新株予約権等の状況
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に使用人等に交付した新株予約権等の状況
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等 (2020年3月31日現在)

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
田中洋一	代表取締役社長	
実淵栄治	専務取締役	財務・保険担当
田中光太郎	専務取締役	不動産事業本部長兼東京支社長
早川啓	専務取締役	社長室長兼ビル事業・人事担当
中曽根一也	常務取締役	事務管理本部長
秋草威之	常務取締役	経理本部長兼経理部長兼総務・IR担当
東英雄	取締役	税理士、広栄化学工業株式会社社外取締役監査等委員(非常勤)
鳥山亜弓	取締役	公認会計士、弁護士、独立行政法人北方領土問題対策協会監事(非常勤)
三宅康司	常勤監査役	
小島安雄	監査役	税理士
松尾典男	監査役	カーリットホールディングス株式会社社外監査役(非常勤)

- (注) 1. 取締役東英雄氏および鳥山亜弓氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 取締役東英雄氏および鳥山亜弓氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
3. 監査役小島安雄氏および松尾典男氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 監査役小島安雄氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
5. 取締役東英雄氏は、税理士の資格を有しており、財務およ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。
6. 取締役鳥山亜弓氏は、公認会計士および弁護士の資格を有しており、財務、会計および法務に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 監査役小島安雄氏は、税理士の資格を有しており、財務およ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。
8. 監査役松尾典男氏は、銀行の職務経験が豊富であり、企業経営の業務遂行、財務およ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。
9. 取締役早川啓氏および秋草威之氏は、2019年6月26日開催の第60期定時株主総会において、選任されました。また、同日開催の取締役会で早川啓氏が専務取締役、秋草威之氏が常務取締役に各々選定され、就任いたしました。
10. 常務取締役田中光太郎氏は、2019年6月26日開催の取締役会で専務取締役に選定され、就任いたしました。
11. 監査役松尾典男氏は、2019年6月27日に開催されたカーリットホールディングス株式会社の株主総会で同社の社外監査役に選任されました。なお、当社と同社との間には資本関係や取引関係はありません。
12. 久保高起氏は、2019年6月26日開催の第60期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により取締役を退任いたしました。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役および社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令が規定する額を限度としております。

(3) 取締役および監査役の報酬等の額

取締役	9名	106,161千円（うち社外取締役 2名 7,150千円）
監査役	3名	17,638千円（うち社外監査役 2名 5,720千円）

- (注) ① 取締役の報酬は、2019年6月26日開催の第60期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任された久保高起氏の報酬および同株主総会において、取締役役に選任された早川啓氏、秋草威之氏の報酬を含む2019年4月から2020年3月までの今年度の金額を表記しております。
- ② 上記報酬等の総額には、2019年6月26日開催の第60期定時株主総会において決議された役員賞与{総額7,816,800円（取締役分6,583,400円うち社外取締役分500,000円 監査役分1,233,400円うち社外監査役分400,000円）}が含まれております。また、2019年4月から2020年3月までの今年度に係る役員賞与引当金繰入額11,681,000円（取締役8名に対して10,077,000円、監査役3名に対して1,604,000円）が含まれております。
- ③ 株主総会の決議による取締役の報酬限度額は、年額3億円以内（2006年6月29日開催の第47期定時株主総会決議）であります。
- ④ 株主総会の決議による監査役の報酬限度額は、年額40万円以内（2005年6月29日開催の第46期定時株主総会決議）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の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

社外取締役	東 英 雄	該当事項はありません
社外取締役	鳥 山 亜 弓	該当事項はありません
社外監査役	小 畠 安 雄	該当事項はありません
社外監査役	松 尾 典 男	該当事項はありません

- (注) 社外取締役東英雄氏、社外監査役小畠安雄氏がそれぞれに運営する税理士事務所と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外取締役鳥山亜弓氏が運営する法律会計事務所と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。

② 他の法人等の社外役員等の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

社外取締役	東 英 雄	広栄化学工業株式会社社外取締役監査等委員（非常勤）
社外取締役	鳥 山 亜 弓	独立行政法人北方領土問題対策協会監事（非常勤）
社外監査役	小 畠 安 雄	該当事項はありません
社外監査役	松 尾 典 男	カーリットホールディングス株式会社社外監査役（非常勤）

- (注) 社外取締役東英雄氏が社外取締役監査等委員を務める広栄化学工業株式会社と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外取締役鳥山亜弓氏が監事を務める独立行政法人北方領土問題対策協会と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外監査役松尾典男氏が社外監査役を務めるカーリットホールディングス株式会社と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。

③ 主要取引先等特定関係事業者との関係

社外取締役	東 英 雄	該当事項はありません
社外取締役	鳥 山 亜 弓	該当事項はありません
社外監査役	小 畠 安 雄	該当事項はありません
社外監査役	松 尾 典 男	該当事項はありません

④ 主な活動状況

ア. 取締役会等での活動状況

区 分	氏 名	出席状況および発言状況
社外取締役	東 英 雄	当事業年度開催の取締役会13回のうち12回に出席し、主に税理士としての専門的見地を経営に活かす視点から必要な発言を行っております。
社外取締役	鳥 山 亜 弓	当事業年度開催の取締役会13回全てに出席し、主に公認会計士および弁護士としての専門的見地を経営に活かす視点から必要な発言を行っております。
社外監査役	小 畠 安 雄	当事業年度開催の取締役会13回全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会14回全てに出席し、主に税理士としての専門的見地から必要な発言を行っております。
社外監査役	松 尾 典 男	当事業年度開催の取締役会13回全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会14回全てに出席し、主に銀行員として培ってきた経験や知識から企業経営における業務執行等の適法性確保の見地から発言を行っております。

イ. 社外役員の意見により変更された事業の方針その他の事項
該当事項はありません。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 当社の会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 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 29,000千円
当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額
29,000千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法上の会計監査人に対する報酬額と金融商品取引法上の監査に対する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ないため、上記金額についてはこれらの合計額を記載しております。

(3) 監査役会の同意

会計監査人の報酬等について監査役会より、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、監査計画における監査時間および監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、報酬額の見積もりの妥当性を検討した結果、会社法第399条第1項の同意を得ております。

(4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(5) 解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その他その必要があると判断した場合、また、会計監査人の職務遂行の状況、監査の品質等を総合的に勘案して、監査役会は、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。

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の契約を締結しており、契約の内容の概要は、次のとおりであります。

当社は、会計監査人と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令が規定する額を限度としております。

6. 会社の体制および方針

(1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制 その他業務の適正を確保するための体制

当社は、2006年4月24日取締役会において、「会社法に定める内部統制システムの構築に関する基本方針」を、その後2008年2月14日取締役会では「反社会的勢力との関係遮断・排除する体制」、同年4月25日取締役会において「金融商品取引法上の内部統制を整備する基本方針」を定め、そして、2015年4月17日取締役会において、会社法の改正に伴う「当社と子会社（セントラルライフ株式会社）の管理体制の整備に関する内部統制の基本方針」を加え、以下のように定めております。

これらの方針に基づき、業務を適正に実行すべきものとし、かつ、内部統制システムについての不断の見直しによってその改善を図っていくことで、より効率的で、適法・適正な業務執行体制を構築してまいります。

- ① 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
取締役の職務の執行に係る文書（取締役会議事録・稟議書等）は、「文書取扱要領」に基づいて保存および管理を行う。
- ② 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ア. 代表取締役社長の直轄部として「監査部」を設置しており、定期的な業務監査を実施する。
 - イ. コンプライアンス、環境、災害、品質等、組織横断的リスクが発生した場合の全社的対応は、本社総務部が行う。
 - ウ. 新たに生じたリスクに対応するため、必要に応じ、代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者を定める。
 - エ. 法令遵守を会社の基本方針とし、コンプライアンス規則にこれを定める。
- ③ 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
 - ア. 取締役の業務執行状況は毎月の定例取締役会で報告する。
 - イ. 取締役会規則による付議基準に該当する事項については、すべて取締役会に付議することを遵守し、事前に議題に関する十分な資料が全役員に配布される体制をとるものとする。
 - ウ. 職務権限規程、業務分掌規程等に基づいた権限委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。
- ④ 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - ア. 当社は、コンプライアンスを経営の基本方針とするコンプライアンス規則を定めており、全役職員は、コンプライアンス規則を忠実に遵守するものとする。
 - イ. 万一コンプライアンスに関連する事態が発生した場合には、本社総務部長を通じて社長、取締役会、監査役に報告される体制を構築する。
 - ウ. コンプライアンス研修体制を構築し、それを通じて使用人に対しコンプライアンスの遵守と内部通報制度の周知徹底を図る。
- ⑤ 当社およ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
 - ア. 子会社（セントラルライフ株式会社）の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
 - a. 取締役の業務執行状況は毎月の定例取締役会で報告する。
 - b. 取締役会規則による付議基準に該当する事項については、すべて取締役会に付議することを遵守し、事前に議題に関する十分な資料が全役員に配布される体制をとるものとする。
 - イ. 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - a. 前記の報告に加え、子会社のリスク情報の有無を監査するために当社監査部が、定期的に子会社の監査を実施する。

- b. コンプライアンス、環境、災害、品質等、組織横断的リスクが発生した場合のグループ的対応は、当社本社総務部と子会社総務部が連携して行う。
 - c. 新たに生じたリスクに対応するため、必要に応じ、子会社社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者を定める。
 - d. 法令遵守を子会社の基本方針とし、コンプライアンス規則にこれを定める。
- ウ. 子会社の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
- a. グループ全体のガバナンス体制を構築するため、関係会社管理規程に基づき、子会社の業務の適正化を確保する。
連結ベースでの経営指標の策定、中期経営計画および年度事業計画の策定、会計管理システムの共通化等を実施する。
 - b. 当社は、月1回子会社の事業概況、業績進捗状況、財務・人事等を子会社から説明を受けており、子会社が円滑に事業推進を行うべく助言等を行う。
 - c. 職務権限規程、業務分掌規程等に基づいた権限委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。
- エ. 子会社の取締役、および使用人の職務の執行が法令および定款に適合していることを確保するための体制
- a. 子会社は、コンプライアンスを経営の基本方針とするコンプライアンス規則を定めており、全役職員は、コンプライアンス規則を忠実に遵守するものとする。
 - b. 万が一コンプライアンスに関連する事態が子会社に発生した場合には、子会社総務部長を窓口として報告される体制を構築するとともに、当社へ速やかな報告を行う。
 - c. コンプライアンス研修体制を構築し、それを通じて使用人に対しコンプライアンスの遵守と内部通報制度の周知徹底を図る。
- ⑥ 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体制
- ア. 監査役・監査役会の職務を補助するために監査役が補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、取締役の指揮命令に属さない専任スタッフを配置する。この場合、当該スタッフは、監査役の指揮命令に従う。
- イ. 前項の具体的な内容については、監査役の意見を聴取し、決定する。
- ⑦ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役会の職務を補助するスタッフの任命・異動については、監査役会の同意を必要とする。

- ⑧ 監査役が補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
監査役会の職務を補助すべき使用人を配置したときは、当該使用人は監査役からの直接の指示を受けて行動し、その結果を直接監査役に報告するものとする。
- ⑨ 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
取締役および使用人は、監査役監査規則の定めるところに従い、各監査役の要請に応じて必要な報告および情報提供を行うこととする。主なものは、次のとおりとする。
- ・内部統制システム構築に関わる部門の活動状況
 - ・会計方針、会計基準およびその変更
 - ・社内稟議書および監査役から要求された会議議事録の回付の義務付け
 - ・業績および業績見込みの発表内容、重要開示書類の内容
 - ・内部通報制度の運用および通報の内容
- ア. 取締役および使用人が監査役に報告をする体制
- a. 取締役および使用人は、監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。
 - b. 取締役および使用人は、法令等の違反行為等、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、これを発見次第、直ちに監査役に対して報告を行う。
 - c. 監査部および総務部は、監査役に対して、内部監査、コンプライアンス、リスク管理等について報告を行う。
- イ. 子会社（セントラルライフ株式会社）の取締役、監査役および使用人が当社の監査役に報告をするための体制
- a. 子会社の取締役および使用人は、当社監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。
 - b. 子会社の取締役および使用人は、法令等の違反行為等、子会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、これを発見次第、直ちに当社監査役に対して報告を行う。
 - c. 子会社総務部は、当社監査役に対して、コンプライアンス、リスク管理等について報告を行う。
- ⑩ 前号の報告をした者が、報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
当社および子会社のコンプライアンス規則に、通報および相談した者に対して、そのことを理由として解雇その他不利益な処分はしない旨、また、通報者が特定されないよう秘匿する旨、明記されている。

- ⑪ 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い、および費用、または債務の処理に係る方針に関する事項
当社は、監査役がその職務の執行について生じる費用や前払い等の請求をした場合は、当該請求に係る費用や前払いについて速やかに処理をする。
- ⑫ 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
監査役は、監査役会規則に基づき職務分担を明確にし、監査役と代表取締役、会計監査人との定期的な情報交換会を開催する。また、監査の実効性を確保するための主要な会議に出席を求めたときは、その会議に出席できることとする。
- ⑬ 財務報告の信頼性を重視し、適正な財務情報を開示するための体制
ア. 財務報告の作成にあたっては、一般に公正妥当と認められる会計基準に準拠し適時・適切に情報開示を行う。
イ. 経理・財務等信頼性のある財務報告の作成を支える部門において必要とされる知識を習得するための施策を実施する。
ウ. 全役職員は、信頼性のある財務報告を作成するため、財務報告に係る内部統制の重要性を認識し、その整備および運用に努める。
- ⑭ 反社会的勢力との関係を遮断し、排除するための体制
ア. 当社は、反社会的勢力が企業活動に介入しない・させないことでステークホルダーからの信頼を維持し、業務の適切性・健全性を維持するために、2008年2月開催の取締役会にて「反社会的勢力の排除に関する規程」を制定し、本規程に則り反社会的勢力との関係を遮断・排除する。
イ. 反社会的勢力の排除に関して、総括部署を本社総務部として社内関係部門・支社・支店が組織的対応を行い、外部専門機関との協力体制を構築する。
ウ. 反社会的勢力と万が一何らかの関係を有していることが判明した場合、速やかに関係を解消する。
エ. 子会社においても「反社会的勢力の排除に関する規程」を制定し、当社と同様の体制により反社会的勢力との関係を遮断・排除する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

取締役の職務の執行が、法令およ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の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 内部統制システム全般

当社および子会社の内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の監査部がモニタリングし、改善を進めております。

② コンプライアンス

当社は、当社および子会社の使用人に対し、その階層に応じて必要なコンプライアンスについて、社内研修での教育および会議体での説明を行い、法令および定款を遵守するための取組みを継続的に行っております。

また、当社および子会社は、内部通報規程により相談・通報体制を設けており、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

③ リスク管理体制

コンプライアンスの管理については、各部署、各支店および子会社から報告されたリスクについて、グループ全体で情報共有に努めております。

④ 内部監査

監査部が作成した内部監査計画に基づき、当社および子会社の内部監査を実施いたしました。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

(4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題として捉えており、財務体質の強化と内部留保の充実（自己資本比率の向上）を勘案しつつ、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

第61期の配当金といたしましては、株主総会でのご承認を経て、1株当たり12円の配当をさせていただく所存であります。

なお、会社法第459条第1項に定められた取締役会決議による剰余金の配当については、定款に規定しておりません。

(注) 本事業報告中に記載した金額は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

連結貸借対照表

(2020年3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	16,735,127	流動負債	8,797,902
現金及び預金	1,660,419	支払手形及び買掛金	419,303
受取手形及び売掛金	180,846	短期借入金	6,513,761
販売用不動産	1,125,620	未払法人税等	258,985
不動産事業支出金	13,240,330	不動産事業受入金	1,080,016
貯蔵品	3,757	賞与引当金	103,722
その他	525,222	役員賞与引当金	12,981
貸倒引当金	△1,069	その他	409,132
固定資産	8,073,919	固定負債	9,352,543
有形固定資産	7,410,736	長期借入金	8,230,294
建物及び構築物	895,136	再評価に係る繰延税金負債	842,113
機械装置及び運搬具	0	退職給付に係る負債	1,992
土地	6,065,349	その他	278,143
建設仮勘定	444,507		
その他	5,741	負債合計	18,150,445
無形固定資産	11,000	(純資産の部)	
ソフトウェア	4,418	株主資本	5,914,372
その他	6,581	資本金	1,008,344
投資その他の資産	652,183	資本剰余金	673,277
投資有価証券	107,651	利益剰余金	4,240,292
繰延税金資産	66,612	自己株式	△7,540
退職給付に係る資産	14,273	その他の包括利益累計額	744,228
その他	510,244	その他有価証券評価差額金	△21,220
貸倒引当金	△46,600	土地再評価差額金	765,449
資産合計	24,809,047	純資産合計	6,658,601
		負債純資産合計	24,809,047

連結損益計算書

(自 2019年4月1日)
(至 2020年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		24,110,748
売 上 原 価		19,509,573
売 上 総 利 益		4,601,175
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,921,317
営 業 利 益		1,679,857
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	4,596	
受 取 賃 貸 料	13,459	
そ の 他	2,867	20,924
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	215,597	
そ の 他	17,034	232,631
経 常 利 益		1,468,150
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	0	0
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	273	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	40,258	40,532
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		1,427,618
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	329,542	
法 人 税 等 調 整 額	117,613	447,155
当 期 純 利 益		980,462
非 支 配 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益		—
親 会 社 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益		980,462

連結株主資本等変動計算書

(自 2019年4月1日)
(至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合 計
当 期 首 残 高	1,008,344	673,277	3,337,229	△7,540	5,011,309
当 期 変 動 額					
剰余金の配当			△77,399		△77,399
親会社株主に帰属 する当期純利益			980,462		980,462
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	903,063	—	903,063
当 期 末 残 高	1,008,344	673,277	4,240,292	△7,540	5,914,372

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差 額 金	その他の包括 利益累計額合計	
当 期 首 残 高	△29,649	765,449	735,799	5,747,109
当 期 変 動 額				
剰余金の配当				△77,399
親会社株主に帰属 する当期純利益				980,462
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	8,428	—	8,428	8,428
当期変動額合計	8,428	—	8,428	911,491
当 期 末 残 高	△21,220	765,449	744,228	6,658,601

連結注記表

I 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 セントラルライフ(株)

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法

(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)

移動平均法による原価法

時価のないもの

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

未成工事支出金

個別法による原価法

貯蔵品

先入先出法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却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

ただし、建物・構築物については定額法によっております。

なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方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

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間をもとに計算した金額を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。
- ③ 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込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 退職給付に係る会計処理の方法
当社は、退職給付に係る資産及び退職給付に係る負債並びに退職給付費用の計算に、連結会計年度末における年金財政上の数理債務をもって退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用し、連結子会社は、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- ② 重要なヘッジ会計の方法
 - ア ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。
 - イ ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段・・・金利スワップ
ヘッジ対象・・・借入金利
 - ウ ヘッジ方針
主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。
 - エ ヘッジ有効性評価の方法
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。
- ③ 消費税等の会計処理
消費税等の会計処理は税抜方式によっております。
なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。
- ④ 連結納税制度の適用
連結納税制度を適用しております。
- ⑤ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用
当社及び連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

II 連結貸借対照表に関する注記

- 1 有形固定資産の減価償却累計額 2,260,900千円
 2 担保に供している資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	781,378千円
不動産事業支出金	12,717,994千円
建物及び構築物	848,011千円
土地	6,055,263千円
建設仮勘定	444,507千円
計	20,847,156千円

上記のほか、連結上全額消去しております関係会社株式10,000千円を担保に供しております。また、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券94,550千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金340,200千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。

(2) 担保付債務

短期借入金	2,740,355千円
長期借入金	11,106,210千円
計	13,846,565千円

上記、長期借入金は、1年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

3 保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	624,680千円
----------------------------------------	-----------

4 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価格に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。

再評価を行った年月日 2000年3月31日

再評価を行った土地の期末における時価と

再評価後の帳簿価額との差額 Δ 445,794千円

上記のうち賃貸等不動産に係る期末における時価と再評価後の

帳簿価額との差額 Δ 557,475千円

5 特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

契約による総額	6,800,000千円
借入実行残高	2,900,000千円
差引額	3,900,000千円

Ⅲ 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	7,747,000	—	—	7,747,000
合 計	7,747,000	—	—	7,747,000

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種 類	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
2019年 6月26日 定時株主総会	普通株式	77,399	10	2019年 3月31日	2019年 6月27日

(注) 1株当たり配当金10円には、第60期記念配当2円を含んでおります。

(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となるもの

2020年6月25日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

決議	株式の 種 類	配当の原資	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
2020年 6月25日 定時株主総会	普通 株式	利益 剰余金	92,879	12	2020年 3月31日	2020年 6月26日

IV 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

当社企業グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。また、資金調達については不動産開発プロジェクトに係る調達と運転資金に係る調達は銀行借入により行っております。デリバティブは、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社企業グループの「債権管理規程」に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、四半期会計期間末ごとに時価を把握しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は不動産開発プロジェクト及び運転資金に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、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)をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。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「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に従って行っており、また、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、毎月末に各支社・支店・部署からの報告に基づき月次資金計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

(3) 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。また、「2 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

2020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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注) 2参照)。

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,660,419	1,660,419	—
(2) 受取手形及び売掛金(※)	179,793	179,793	—
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	103,911	103,911	—
資産計	1,944,124	1,944,124	—
(1) 支払手形及び買掛金	419,303	419,303	—
(2) 短期借入金	3,631,355	3,631,355	—
(3) 長期借入金	11,112,700	11,109,288	△3,411
負債計	15,163,358	15,159,947	△3,411
デリバティブ取引	—	—	—

(※) 受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
資 産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。なお、投資有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する連結決算日における連結貸借対照表計上額、取得原価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結決算日における 連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	11,512	9,769	1,743
小計	11,512	9,769	1,743
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	92,399	115,363	△22,964
小計	92,399	115,363	△22,964
合計	103,911	125,132	△21,220

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、1年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

デリバティブ取引

該当事項はありません。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	3,740

非上場株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。

(注) 3 特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約（借入未実行残高3,900,000千円）は、短期間で更新され、市場金利を反映していることから記載しておりません。

V 賃貸等不動産に関する注記

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は241,700千円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）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連結決算日における時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価(千円)
当連結会計年度期首残高(千円)	当連結会計年度増減額(千円)	当連結会計年度末残高(千円)	
6,455,092	397,318	6,852,410	6,779,706

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失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、増加額は賃貸マンションの用地取得費等(444,507千円)及びオフィスビル等のリニューアル工事(17,296千円)であり、主な減少額は減価償却費(35,980千円)及び賃貸マンションの自己使用分の振替(28,504千円)であります。

3 連結決算日における時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

VI	1 株当たり情報に関する注記	
	1 1株当たり純資産額	860円28銭
	2 1株当たり当期純利益	126円67銭
VII	重要な後発事象に関する注記	
	該当事項はありません。	

(注) 連結計算書類中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。

貸借対照表

(2020年3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	16,324,881	流動負債	8,969,959
現金及び預金	1,365,610	買掛金	9,511
売掛金	984	不動産事業未払金	202,200
不動産事業未収入金	7,162	短期借入金	7,013,761
販売用不動産	1,125,620	未払金	72,837
不動産事業支出金	13,240,330	未払費用	103,131
貯蔵品	3,647	未払法人税等	242,209
前払費用	191,978	前受金	38,984
その他	389,575	不動産事業受入金	1,080,016
貸倒引当金	△29	預り金	108,638
		賞与引当金	82,980
		役員賞与引当金	11,681
		その他	4,007
固定資産	8,066,974	固定負債	9,353,541
有形固定資産	7,411,075	長期借入金	8,230,294
建物	894,131	再評価に係る繰延税金負債	842,113
構築物	1,686	長期預り敷金保証金	267,109
車両運搬具	0	その他	14,024
工具、器具及び備品	5,399		
土地	6,065,349	負債合計	18,323,500
建設仮勘定	444,507		
無形固定資産	11,000	(純資産の部)	
ソフトウェア	4,418	株主資本	5,324,127
その他	6,581	資本金	1,008,344
投資その他の資産	644,899	資本剰余金	673,277
投資有価証券	107,651	資本準備金	673,277
関係会社株式	10,000	利益剰余金	3,650,046
長期前払費用	2,562	利益準備金	83,500
前払年金費用	14,273	その他利益剰余金	3,566,546
繰延税金資産	53,306	別途積立金	800,000
長期預託保証金	402,300	繰越利益剰余金	2,766,546
その他	101,404	自己株式	△7,540
貸倒引当金	△46,600	評価・換算差額等	744,228
		その他有価証券評価差額金	△21,220
		土地再評価差額金	765,449
資産合計	24,391,856	純資産合計	6,068,355
		負債純資産合計	24,391,856

損 益 計 算 書

（ 自 2019年 4月 1日 ）
（ 至 2020年 3月 31日 ）

（単位：千円）

科 目	金	額
売 上 高		21,303,208
売 上 原 価		17,013,303
売 上 総 利 益		4,289,905
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,831,032
営 業 利 益		1,458,872
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	104,594	
受 取 賃 貸 料	16,384	
そ の 他	1,595	122,573
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	223,995	
そ の 他	17,034	241,029
経 常 利 益		1,340,416
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	0	0
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	273	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	40,258	40,532
税 引 前 当 期 純 利 益		1,299,885
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	245,478	
法 人 税 等 調 整 額	119,628	365,107
当 期 純 利 益		934,777

株主資本等変動計算書

(自 2019年4月1日)
(至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利 益 剰 余 金			
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 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	1,008,344	673,277	673,277	83,500	500,000	2,209,168	2,792,668
当 期 変 動 額							
別途積立金の積立					300,000	△300,000	—
剰余金の配当						△77,399	△77,399
当 期 純 利 益						934,777	934,777
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	300,000	557,378	857,378
当 期 末 残 高	1,008,344	673,277	673,277	83,500	800,000	2,766,546	3,650,046

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等			純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	土 地 再 評 価 差 額	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	△7,540	4,466,748	△29,649	765,449	735,799	5,202,548
当 期 変 動 額						
別途積立金の積立		—				—
剰余金の配当		△77,399				△77,399
当 期 純 利 益		934,777				934,777
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			8,428	—	8,428	8,428
当期変動額合計	—	857,378	8,428	—	8,428	865,807
当 期 末 残 高	△7,540	5,324,127	△21,220	765,449	744,228	6,068,355

個別注記表

I 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

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法
(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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブ

時価法

(3) たな卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額に
ついては収益性の低下に基づく簿価切
下げの方法により算定)

貯蔵品

先入先出法による原価法(貸借対照表
価額については収益性の低下に基づく
簿価切下げの方法により算定)

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

ただし、建物・構築物については定額法によっております。

なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 2～50年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方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

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

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、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間をもとに計算した金額を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、確定給付企業年金制度を採用し、簡便法により、当事業年度末における退職給付債務(年金財政上の数理債務を退職給付債務としております)及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を退職給付引当金又は前払年金費用として計上しております。

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) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金利息

③ ヘッジ方針

主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

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) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(4) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

II 貸借対照表に関する注記

- 1 有形固定資産の減価償却累計額 2,259,681千円
 2 担保に供している資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	781,378千円
不動産事業支出金	12,717,994千円
建物	847,075千円
構築物	1,617千円
土地	6,055,263千円
建設仮勘定	444,507千円
関係会社株式	10,000千円
計	20,857,837千円

上記のほか、保証基金預託金60,000千円（長期預託保証金）及び投資有価証券94,550千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金340,200千円（長期預託保証金）を供託しております。

(2) 担保付債務

短期借入金	2,740,355千円
長期借入金	11,106,210千円
計	13,846,565千円

上記、長期借入金は、1年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

3 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	66,414千円
長期金銭債権	—千円
短期金銭債務	503,905千円
長期金銭債務	2,990千円

4 保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	624,680千円
----------------------------------------	-----------

5 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価格に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。

再評価を行った年月日 2000年3月31日

再評価を行った土地の期末における時価と

再評価後の帳簿価額との差額 Δ 445,794千円

上記のうち賃貸等不動産に係る期末における時価と再評価後

の帳簿価額との差額 Δ 557,475千円

6 特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

契約による総額	6,800,000千円
借入実行残高	2,900,000千円
差引額	3,900,000千円

III 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	8,622千円
仕入高	21,001千円
その他営業費用	9,307千円
営業取引以外の取引高	111,322千円

IV 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	7,041	—	—	7,041
合計	7,041	—	—	7,041

V 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

税務上の繰越欠損金	17,339千円
減損損失	21,000千円
賞与引当金	25,408千円
投資有価証券評価損	23,572千円
ゴルフ会員権評価損	14,360千円
未払事業税	11,119千円
その他	40,645千円
繰延税金資産小計	153,446千円
評価性引当額	△94,654千円
繰延税金資産合計	58,791千円

繰延税金負債

前払年金費用	△4,370千円
その他	△1,114千円
繰延税金負債合計	△5,485千円
繰延税金資産の純額	53,306千円

VI 関連当事者との取引に関する注記
 子会社及び関連会社等

種類	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) (注)	科目	期末残高 (千円) (注)
子会社	セントラルライフ㈱	所有 直接100.0%	当社所有オフィスビル等の委託管理 資金の借入	利息の支払	8,397	短期借入金	500,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 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。

VII 1株当たり情報に関する注記

1	1株当たり純資産額	784円02銭
2	1株当たり当期純利益	120円77銭

VIII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(注) 計算書類中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。

独立監査人の監査報告書

2020年5月12日

セントラル総合開発株式会社

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
業務執行社員 公認会計士 佐藤 秀明 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 高揮 ㊞

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、セントラル総合開発株式会社の2019年4月1日から2020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、セントラル総合開発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。

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、継続企業の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

独立監査人の監査報告書

2020年5月12日

セントラル総合開発株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定期限責任社員 公認会計士 佐藤 秀明 ㊞
業務執行社員

指定期限責任社員 公認会計士 山本 高揮 ㊞
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、セントラル総合開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第61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 報 告 書

当監査役会は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第61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、当期の監査の方針、監査計画等を定め、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規則に準拠し、当期の監査の方針、監査計画等に従い、取締役、監査部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」（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。

2020年5月13日

セントラル総合開発株式会社 監査役会

常勤監査役	三	宅	康	司	Ⓔ
監査役	小	畠	安	雄	Ⓔ
監査役	松	尾	典	男	Ⓔ

- (注) 監査役小畠安雄及び松尾典男は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

株主総会参考書類

議案および参考事項

議 案 剰余金の処分の件

当期の剰余金の処分につきましては、当期の業績を考慮し、経営体質の強化と今後の事業展開を勘案し、下記のとおり期末配当を実施いたしたく存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき12円といたしたいと存じます。なお、この場合の配当総額は、92,879,508円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2020年6月26日といたしたいと存じます。

以 上

議決権行使のご案内



1. 株主総会にご出席いただく場合

議決権行使書用紙を会場の受付にご提出ください。

なお、代理人によるご出席の場合は、当社の議決権を有する他の株主の方1名を選任し、委任状と本人及び代理人の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

開催日時 2020年6月25日（木曜日）午前10時
受付は、午前9時から開始いたします。



2. 株主総会にご出席いただけない場合

(1) 郵送

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示の上、ご返送ください。

議決権行使期限 2020年6月24日（水曜日）午後6時到着分まで



(2) インターネットによる議決権行使の場合

① 「スマート行使」による方法

同封の議決権行使書用紙右片に記載のQRコードをスマートフォンにてお読み取りいただき、画面の案内に従って行使内容をご入力ください。

② 議決権行使コード・パスワード入力による方法

議決権行使ウェブサイト▶ <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/> において、議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」にてログインの上、画面の案内に従って行使内容をご入力ください。

詳しくは、次ページの「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照ください。

議決権行使期限 2020年6月24日（水曜日）午後6時入力完了分まで

3. 議決権行使が重複してなされた場合の取り扱い

(1) 郵送（議決権行使書）並びにインターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取り扱い

郵送（議決権行使書）とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。

(2) インターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取り扱い

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して取り扱わせていただきます。また、パソコンとスマートフォン等で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効として取り扱わせていただきます。

インターネットによる議決権行使のご案内

1. 「スマート行使」による方法



同封の議決権行使書用紙右片に記載の「QRコード」をスマートフォン等で読み取り、「スマート行使」ウェブサイトへアクセスしていただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください（議決権行使コード及びパスワードのご入力不要です）。「スマート行使」による議決権行使は1回に限らせていただきます。議決権行使後に賛否を修正される場合は、下記2.の方法により再度ご行使いただく必要があります。

2. 「議決権行使ウェブサイト（議決権行使コード・パスワード入力）」による方法



<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

「議決権行使ウェブサイト」（上記URL）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙右片の裏面に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインの上、画面の案内に従って賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

- 議決権行使コード及びパスワードは、株主総会の都度、新たに発行いたします。
- パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。
- パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

お問い合わせ先

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行株式会社証券代行部**（下記）までお問い合わせください。

「スマート行使」議決権行使ウェブサイトの
操作方法等に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-768-524**
(平日9:00~21:00)

上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

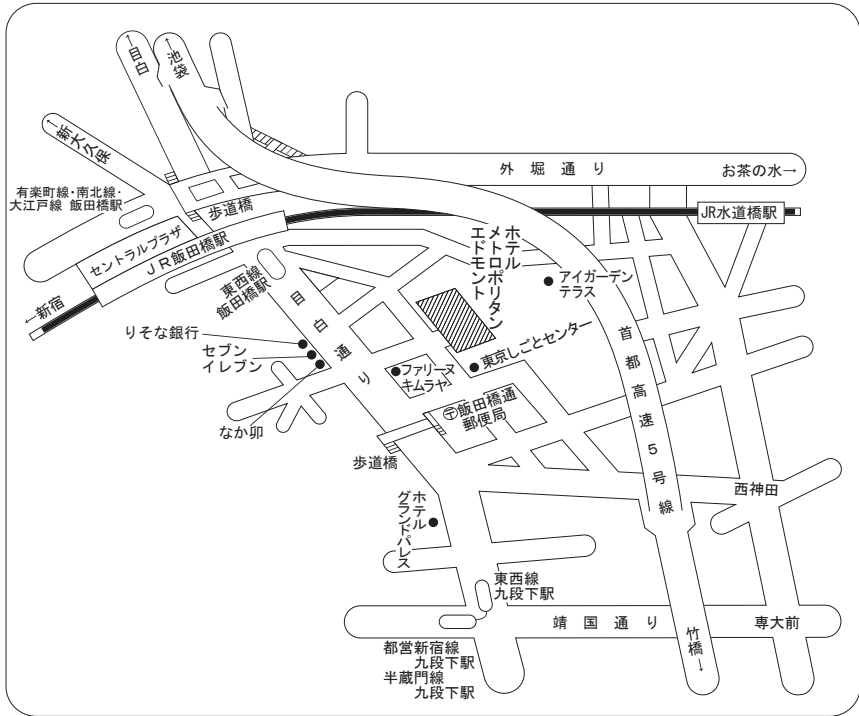
フリーダイヤル **0120-288-324**
(平日9:00~17:00)

※「QRコード」は(株)デンソーウェブの登録商標です。

以 上

定時株主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区飯田橋三丁目10番8号
 ホテル メトロポリタン エドモント
 本館2階 「万里」の間
 電話 03(3237)1111



主要交通機関	J R	中央・総武線「飯田橋駅」東口出口より徒歩5分 「水道橋駅」西口出口より徒歩5分
	地下鉄	東西線「飯田橋駅」A5出口より徒歩2分 有楽町線「飯田橋駅」A2出口より徒歩5分 南北線「飯田橋駅」A2出口より徒歩5分 大江戸線「飯田橋駅」A2出口より徒歩5分 半蔵門線「九段下駅」3b出口より徒歩9分 都営新宿線「九段下駅」7出口より徒歩8分