

(発信日) 2024年12月5日  
(電子提供措置の開始日) 2024年12月4日

株主各位

東京都目黒区鷹番二丁目5番21号  
株式会社バレッグス  
代表取締役社長 大本朋之

### 第35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35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、当日ご出席されない場合は、お手数ながら後記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、2024年12月26日(木曜日)午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬具

当社ウェブサイト

<https://balleggs.jp/ir/>



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/JJK010030Action.do>



(上記東証ウェブサイトアクセスいただき、銘柄名(会社名)又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」を選択のうえ、株主総会招集通知ページに掲載されている情報をご確認ください。

#### 記

1. 日 時 2024年12月27日(金曜日) 午前10時
2. 場 所 東京都目黒区鷹番二丁目20番6号 当社本社第二分室会議室
3. 目的事項  
報告事項 第35期(2023年10月1日から2024年9月30日まで)事業報告の件  
決議事項  
第1号議案 第35期(2023年10月1日から2024年9月30日まで)計算書類承認の件  
第2号議案 定款一部変更の件  
第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く)5名選任の件  
第4号議案 監査等委員である取締役3名選任の件  
第5号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く)の報酬総額決定の件  
第6号議案 監査等委員である取締役の報酬総額決定の件  
第7号議案 会計監査人選任の件
4. 招集にあたっての決定事項
  - 1) ご返送いただいた議決権行使書において、議案につき賛否の表示をされない場合は、賛の表示があったものとしてお取り扱いさせていただきます。
  - 2) 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトの内容に掲載させていただきます。
  - 3) その他、株主様へのご案内事項につきましては、当社ウェブサイト(<https://balleggs.jp/>)に掲載させていただきます。
  - 4) 当日ご出席の場合は、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。

以上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

第1号議案 第35期（2023年10月1日から2024年9月30日まで）計算書類承認の件

会社法第438号第2項に基づき、当社計算書類のご承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、16頁から25頁までに記載のとおりであります。

第2号議案 定款一部変更の件

当社定款を以下のとおり変更したいと存じます。

1. 提案の理由

- ①当社の事業内容の多様化に備えるため、事業目的の追加を行うものであります。
- ②経営の透明性の向上及び意思決定の迅速化を図るため、監査等委員会設置会社及び会計監査人設置会社へと移行するため、監査等委員会・監査等委員及び会計監査人に関する規定の新設、また監査役に関する規定の削除等所要の変更を行うものであります。

2. 変更の内容

定款変更案の内容は次のとおりであります。

（下線部分が変更部分）

現行定款	変更案
第1章 総則	第1章 総則
第1条（商号）  （省略）	第1条（商号）  （現行どおり）
第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. 不動産の売買・賃貸借・リース並びにそれらの仲介、管理、コンサルティング業 2. 不動産投資顧問業 3. 家賃債務保証業 4. 建設・建築・土木・解体工事の企画、調査、設計、施工、請負、監理及びコンサルティング業 5. 損害保険代理業、その他保険の媒介及び代理業 6. ホテル、旅館等観光施設、ゴルフ場、マリンクラブ等レジャー・スポーツ施設及び飲食店の経営及びコンサルティング業務 7. 建築物の管理、清掃及びメンテナンス業務 8. 不動産特定共同事業法に基づく事業 9. 経営に関するコンサルティング業務 <u>10. 上記各号に附帯し関連する一切の業務</u>	第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. 不動産の売買・賃貸借・リース並びにそれらの仲介、管理、コンサルティング業 2. 不動産投資顧問業 3. 家賃債務保証業 4. 建設・建築・土木・解体工事の企画、調査、設計、施工、請負、監理及びコンサルティング業 5. 損害保険代理業、その他保険の媒介及び代理業 6. ホテル、旅館等観光施設、ゴルフ場、マリンクラブ等レジャー・スポーツ施設及び飲食店の経営及びコンサルティング業務 7. 建築物の管理、清掃及びメンテナンス業務 8. 不動産特定共同事業法に基づく事業 9. 経営に関するコンサルティング業務 <u>10. 飲食店及び食料品販売店の経営</u> <u>11. フランチャイズチェーンシステムによる飲食店及び食料品販売店の経営</u> <u>12. 飲食店及び食料品販売店のフランチャイズチェーンシステムの研究開発業務</u> <u>13. 飲食店及び食料品販売店のフランチャイズチェーン店の加盟募集及び加盟店の指導業務</u> <u>14. 食料品の製造及び販売</u> <u>15. 上記各号に附帯し関連する一切の業務</u>
第3条（本店の所在地）  （省略）	第3条（本店の所在地）  （現行どおり）
第4条（機関） 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 1. 取締役会 <u>2. 監査役</u>	第4条（機関） 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 1. 取締役会 <u>2. 監査等委員会</u> <u>3. 会計監査人</u>

現行定款	変更案
<p>第5条（公告方法） （省略）</p> <p>第2章 株式</p> <p>第6条～第11条 （省略）</p> <p>第3章 株主総会</p> <p>第12条～第17条 （省略）</p> <p>第4章 取締役及び取締役会</p> <p>第18条（取締役の員数） 当社の取締役は、3名以上<u>5</u>名以内とする。</p> <p>第19条（選任方法） 取締役の選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。 2 取締役の選任決議については累積投票によらないものとする。</p> <p>第20条（取締役の任期） 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 <u>2 増員又は補欠として選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとする。</u></p> <p>第21条（代表取締役及び役付取締役） 取締役社長は会社を代表し、会社の業務を統括する。 2 前項のほか、取締役会の決議により、当社を代表する取締役を定めることができる。 3 取締役会はその決議により、取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。 4 取締役会の決議により、前項に規定する者の中から業務執行取締役を選定することができる。</p>	<p>第5条（公告方法） （現行どおり）</p> <p>第2章 株式</p> <p>第6条～第11条 （現行どおり）</p> <p>第3章 株主総会</p> <p>第12条～第17条 （現行どおり）</p> <p>第4章 取締役及び取締役会</p> <p>第18条（取締役の員数） 当社の取締役（<u>監査等委員である取締役を除く</u>）は、3名以上<u>7</u>名以内とする。 <u>2 当社の監査等委員である取締役は、3名以上5名以内とする。</u></p> <p>第19条（選任方法） 取締役の選任決議は、<u>監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して</u>、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。 2 取締役の選任決議については累積投票によらないものとする。</p> <p>第20条（取締役の任期） 取締役（<u>監査等委員である取締役を除く</u>）の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 <u>2 監査等委員である取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</u> <u>3 増員又は補欠として選任された取締役（監査等委員である取締役を除く）の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとする。</u> <u>4 増員又は補欠として選任された監査等委員である取締役の任期は、他の在任監査等委員である取締役の任期の満了する時までとする。</u></p> <p>第21条（代表取締役及び役付取締役） 取締役社長は会社を代表し、会社の業務を統括する。 2 前項のほか、取締役会の決議により、<u>取締役（監査等委員である取締役を除く）の中から</u>当社を代表する取締役を定めることができる。 3 取締役会はその決議により、取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。 4 取締役会の決議により、前項に規定する者の中から業務執行取締役を選定することができる。</p>

現行定款	変更案
<p>第 22 条 (取締役の報酬等)            取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益 (以下「報酬等」という。) については、株主総会の決議によって定める。</p>	<p>第 22 条 (取締役の報酬等)            取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益 (以下「報酬等」という。) については、<u>監査等委員である取締役とそれ以外の取締役に区別して</u>、株主総会の決議によって定める。</p>
<p>第 23 条            (省略)</p>	<p>第 23 条            (現行どおり)</p>
<p>第 24 条 (取締役会の招集)            取締役会の招集通知は、会日の 3 日前までに各取締役及び各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。            2 取締役及び監査役的全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで取締役会を開催することができる。</p>	<p>第 24 条 (取締役会の招集)            取締役会の招集通知は、会日の 3 日前までに各取締役に對して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。            2 取締役の全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで取締役会を開催することができる。</p>
<p>第 25 条            (省略)</p>	<p>第 25 条            (現行どおり)</p>
<p>第 26 条 (取締役会の決議の省略)            当会社は、会社法第 370 条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。<u>ただし、監査役が当該提案について異議を述べたときは、この限りでない。</u></p>	<p>第 26 条 (取締役会の決議の省略)            当会社は、会社法第 370 条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。</p>
<p>第 27 条 (取締役会議事録)            取締役会の議事については、法令の定めるところにより議事録を作成する。議事録は、電磁的記録をもって作成することもでき、その場合の議長並びに出席取締役及び出席監査役の記名押印は電子署名をもって行う。            2 議事録は、取締役会の日から 10 年間本店に備えおく。</p>	<p>第 27 条 (取締役会議事録)            取締役会の議事については、法令の定めるところにより議事録を作成する。議事録は、電磁的記録をもって作成することもでき、その場合の議長及び出席取締役の記名押印は電子署名をもって行う。            2 議事録は、取締役会の日から 10 年間本店に備えおく。</p>
<p>第 28 条～第 30 条            (省略)</p>	<p>第 28 条～第 30 条            (現行どおり)</p>
<p>第 5 章 監査役</p>	<p>(削除)</p>
<p>第 31 条 (監査役の数)  <u>当会社の監査役は、2 名以内とする。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第 32 条 (監査役の選任)  <u>監査役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の 3 分の 1 以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第 33 条 (監査役の任期)  <u>監査役の任期は、選任後 4 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</u>            2 <u>補欠により選任した監査役の任期は、その前任の監査役の任期の満了する時までとする。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第 34 条 (監査役の報酬等)  <u>監査役の報酬等については、株主総会の決議によって定める。</u></p>	<p>(削除)</p>

現行定款	変更案
<p><u>第 35 条（監査役の責任免除）</u>  <u>当社は、会社法第 426 条第 1 項の規定により、取締役会の決議をもって、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる。</u>  <u>2 当社は、会社法第 427 条第 1 項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</u>  <u>株主等に対して、剰余金の配当を行うことができる。</u></p>	<p>（削除）</p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 5 章 監査等委員会</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 31 条（監査等委員会の招集）</u>  <u>監査等委員会の招集通知は、会日の 3 日前までに各監査等委員である取締役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 32 条（監査等委員会規程）</u>  <u>監査等委員会の運営その他に関する事項は、法令及び本定款に定めるもののほか、監査等委員会の定める監査等委員会規程による。</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 6 章 会計監査人</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 33 条（会計監査人の選任）</u>  <u>会計監査人は、株主総会の決議によって選任する。</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 34 条（会計監査人の任期）</u>  <u>会計監査人の任期は、選任後 1 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。</u>  <u>2 会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとみなす。</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 35 条（会計監査人の報酬等）</u>  <u>会計監査人の報酬等は、取締役会が監査等委員会の同意を得て決定する。</u></p>
<p>（新設）</p>	<p><u>第 36 条（会計監査人の責任免除）</u>  <u>当社は会社法第 426 条第 1 項の規定により、取締役会の決議をもって、任務を怠ったことによる会計監査人（会計監査人であった者を含む）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる。</u>  <u>2 当社は、会社法第 427 条第 1 項の規定により、会計監査人との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。但し、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</u></p>
<p>第 6 章 計 算</p>	<p>第 7 章 計 算</p>
<p>第 36 条～第 38 条  （省略）</p>	<p>第 37 条～第 39 条  （現行どおり）</p>

現行定款	変更案
(新設)	<u>附則</u>
(新設)	<u>第1条 (監査役の責任免除に関する経過措置)</u> 当社は、第35期定時株主総会終結前の行為に関する、 <u>会社法第423条第1項に定める監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</u>
(新設)	<u>2 第35期定時株主総会終結前の監査役(監査役であった者を含む)の行為に関する、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約については、同定時株主総会の決議による変更前の定款第35条第2項の定めるところによる。</u>

第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く)5名選任の件

取締役全員(5名)は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役(監査等委員である取締役を除く)5名の選任をお願いしたいと存じます。

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、担当および 重要な兼職の状況	所有する当社 の株式の数
1	おおもと ともゆき 大本 朋之 (1967年1月27日)	1991年3月 当社設立 当社代表取締役社長(現任) 2015年3月 株式会社OACITY代表取締役(現任) 2015年4月 株式会社ボールギャランティ代表取締役(非常勤)(現任) 2019年1月 株式会社ボールディベロップメント代表取締役(非常勤)(現任)	1,599,900株
2	こいけ ゆうき 小池 裕貴 (1987年10月28日)	2010年4月 当社入社 2018年10月 当社執行役員 2023年3月 当社取締役不動産賃貸事業本部長(現任)	0株
3	たにがわ おきと 谷川 興斗 (1988年2月2日)	2012年4月 当社入社 2019年10月 当社執行役員 2023年3月 当社取締役不動産開発事業本部長(現任)	0株
4	きくち ひろむね 菊地 紘宗 (1980年11月19日)	2004年7月 当社入社 2018年4月 当社執行役員 2023年3月 当社取締役管理本部長(現任)	0株
5※	かわばた やすなり 川畑 康成 (1963年1月20日)	2019年6月 株式会社東日本銀行取締役営業統括部担当 2024年5月 当社入社 顧問(現任)	0株

(注) 1. ※は新任の取締役候補者であります。

2. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

#### 第4号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

当社は本総会の決議事項第2号議案を原案どおりご承認いただいた場合、監査等委員会設置会社に移行いたします。

つきましては、監査等委員である取締役3名を選任いたしたく、その候補者は次のとおりです。監査等委員候補者である3名のうち、2名が社外取締役候補者であります。

なお、本議案の決議の効力は、本総会の決議事項第2号議案に係る定款変更の効力が発生することを条件として生じるものとなります。また、本議案の提出につきまして、監査役の同意を得ております。

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
1※	おかだ ただひろ 岡田 忠裕 (1976年12月29日)	2004年8月 当社入社 2020年10月 当社執行役員(現任)	0株
2※	わだ たかし 和田 隆志 (1967年4月18日)	1993年11月 中央監査法人 2000年7月 大和証券エスエムビーシー株式会社 2003年7月 和田公認会計士事務所代表(現任) 2016年6月 ブリッジインターナショナル株式会社監査役(非常勤) (現任) 2018年12月 株式会社助太刀監査役(非常勤)(現任) 2022年11月 当社監査役(非常勤)(現任) 2024年6月 株式会社ビーアイコーポレーション監査役(非常勤) (現任)	0株
3※	こうい ひさや 厚井 久弥 (1979年4月10日)	2014年12月 山田・尾崎法律事務所弁護士 2023年3月 当社取締役(非常勤)(現任) 2023年5月 薬研坂法律事務所代表(現任)	0株

(注) 1. ※は新任の取締役候補者であります。

2. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

3. 和田隆志氏は社外取締役候補者であります。会計の専門家としての豊富な経験と高い見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

4. 厚井久弥氏は社外取締役候補者であります。法律の専門家としての豊富な経験と高い見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

#### 第5号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く)の報酬総額決定の件

当社の取締役の報酬等の額は、2022年12月21日開催の定時株主総会において年額100百万円以内と決議いただき今日に至っております。当社は、第2号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。つきましては、会社法第361条第1項及び第2項の定めに従い、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等の額を、年額100百万円以内と定めることといたします。また、各取締役(監査等委員である取締役を除く。)に対する具体的金額、支給の時期、方法等については、取締役会の決議によることといたします。なお、本議案の内容は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員員数及び今後の動向等を総合的に勘案しつつ取締役会で決定しており、相当であると判断しております。第2号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決されますと、本議案に基づく決議による報酬等の支給対象となる取締役(監査等委員である取締役を除く。)は3名となります。また、本議案の決議の効力は、第2号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること、及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

#### 第6号議案 監査等委員である取締役の報酬総額決定の件

当社は、第2号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。つきましては、会社法第361条第1項及び第2項の定めに従い、監査等委員である取締役の報酬等の額を、経済情勢等諸般の事情も考慮し、年額30百万円以内と定めることといたします。また、各監査等委員である取締役に対する具体的金額、支給の時期、方法等については、監査等委員である取締役の協議によることといたします。なお、本議案の内容は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員の員数及び今後の動向等を総合的に勘案しつつ取締役会で決定しており、相当であると判断しております。第2号議案及び第4号議案が原案どおり承認可決されますと、本議案に基づく決議による報酬等の支給対象となる監査等委員である取締役は3名となります。また、本議案の決議の効力は、第2号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

#### 第7号議案 会計監査人選任の件

当社は本総会の決議事項第2号議案を原案どおりご承認いただいた場合、会計監査人設置会社に移行いたします。

つきましては、監査役による決定に基づき、会計監査人を選任いたしたく、その候補者は次のとおりです。監査役が興亜監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、今般、監査等委員会設置会社へ移行するにあたり会計監査の継続性を確保するとともに、独立性及び専門性、監査活動の適切性、効率性等を総合的に勘案した結果、当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えており、適任と判断したためであります。

なお、本議案の決議の効力は、本総会の決議事項第2号議案に係る定款変更の効力が発生することを条件として生じるものとなります。

会計監査人候補者は次のとおりであります。

(2024年8月1日現在)

名称	興亜監査法人	
所在地	東京都千代田区神田錦町三丁目19番地	
設立	1982年12月1日	
概要	出資金	14百万円
	代表社員	4名
	社員	6名
	公認会計士	35名
	公認会計士試験合格者等	1名
	その他(中国公認会計士)	1名
	事務職員	2名

## <添付書類>

### 事業報告

(2023年10月1日から2024年9月30日まで)

#### 1. 会社の現況

##### (1) 当事業年度の事業の状況

###### ① 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や、インバウンド需要の回復によるサービス消費の拡大に加え、輸出関連を中心とした企業の好業績を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、長期化するウクライナ侵攻や中東地域での緊張の高まりといった、不安定な国際情勢による原材料価格の高騰、長期的な円安による物価上昇等、依然として先行きが不透明な状況が継続しております。

当社を取り巻く経営環境は、東京都内を中心に、依然として上昇傾向が続く首都圏の不動産価格を背景として、活況な市況が維持された一方、建築業においては、材料価格の高騰や現場に係る人件費、外注加工費の単価上昇等による影響を少なからず受ける状況となりました。

このような状況のもと当社は、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、主要マーケットである東城南エリアの安定した不動産需要を背景に、不動産賃貸事業及び不動産開発事業は共に好調に推移し、建築事業においては、材料価格や外注費の高騰等により利益確保への影響を受けたものの、前事業年度比で微増となりました。また、その他事業における旅館業では、人手不足の影響を大きく受け、低調に推移する結果となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は 2,644,010 千円(前事業年度比 12.3%増)、営業利益は 164,602 千円(同 170.4%増)、経常利益は 152,581 千円(同 144.4%増)、当期純利益は 97,953 千円(同 168.3%増)で、増収増益となりました。

###### ② 設備投資の状況

当事業年度において実施いたしました設備投資の総額は 612,524 千円であります。主な設備投資は、本社ビルの取得、本社第二分室の新規内装、リブランディングに伴うコーポレートロゴデザインのリニューアル、それに伴う学芸大学本店の改装、自立看板の設置、及び各店舗サインの交換、営業車両 1 台の新規購入等であります。

###### ③ 資金調達の状況

長期借入金 523,000 千円、短期借入金 345,300 千円を金融機関からの融資により調達しております。

###### ④ 重要な組織再編等の状況

該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況  
 当社の財産及び損益の状況

区 分	第32期 (2021年9月期)	第33期 (2022年9月期)	第34期 (2023年9月期)	第35期 (当事業年度) (2024年9月期)
売上高 (千円)	2,126,039	2,473,479	2,354,297	2,644,010
当期純利益 (千円)	48,218	16,653	36,509	97,953
1株当たり当期純利益 (円)	30.14	10.41	22.82	61.22
総資産 (千円)	2,121,962	2,065,668	2,799,910	3,233,105
純資産 (千円)	727,767	702,548	739,097	836,977
1株当たり純資産 (円)	454.85	439.09	461.94	523.11

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数に基づいて算出しております。
2. 当社は、2023年12月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第32期(2021年9月期)の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第33期の期首から適用しており、第33期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
㈱ボールギャランティ	1,000千円	100.0%	不動産賃貸借契約の保証事業
㈱ボールディベロップメント	10,000千円	100.0%	不動産の仕入開発事業

(4) 対処すべき課題

当社を取り巻く経営環境はエネルギー価格の高騰や円安など、先行きが不透明な状況が続いております。このような状況のもと、当社は、プロフェッショナルとしてお客様のあらゆる要望に応えるために、業務改革や社員一人ひとりへの教育をもとに知識や経験といったスキルアップに取り組めます。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組み企業価値の一層の向上に努めてまいります。そのうえで、当社の対処すべき主要課題としては次のように捉え、重点的に取り組んでまいります。

① 経営戦略について

当社の経営戦略として、堅調な賃貸管理業務を基礎に顧客を増やしておりますが、収益性の向上のためには、各事業間で連携し、顧客のニーズに応え、総合的に顧客を囲い込むような仕組みづくりが課題であると認識しております。例えば、不動産賃貸事業の不動産賃貸仲介業務で当社を利用された顧客が住宅を購入する場合にも当社を選定するような仕組みであります。その課題に対処するために、全事業で統一された顧客管理システムをもとに既存の顧客情報を用いた営業活動、大手メディアの利用、エリアを限定した広告宣伝等を積極的に行うことで知名度・認知度の向上を進めております。

## ② 仕入再販・仕入開発分譲業務の強化

当社は、事業のなかでも販売単価が高く粗利が大きい仕入再販・仕入開発分譲業務を強化することで、一層の事業拡大が見込めると考えておりますが、一方、当社が販売用不動産を仕入れて保有する仕入再販・仕入開発分譲業務は、仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売却決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの事業期間が長く、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も潜在しており、在庫滞留期間の早期化が課題であると認識しております。その課題に対処するために、仕入再販・仕入開発分譲業務における売主及び買主の情報収集を強化することで優良な物件情報を収集するとともに、当社の建築事業と連携することで在庫滞留期間の短縮に取り組み、事業の拡大を図ってまいります。

## ③ 人材の確保及び育成

当社では、人材が重要な経営資源であると考えており、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材を安定的に確保し、当社での実務経験や継続的な教育を通じてリーダー人材やプロフェッショナル人材へと成長させる人材開発が課題であると認識しております。その課題に対処するために、当社では、各種メディア等を活用し新卒及び経験者の採用活動を強化するとともに、宅地建物取引士も含めた資格取得支援制度や学習機会の提供を通じて従業員の育成に注力しております。

## ④ 内部管理体制の強化について

当社の円滑な成長を確保していくためには、経営環境の変化や業界の動向などを常時正確に把握し、適時・適切に経営判断に反映させていくことが、従来以上に重要なものであると考えております。こうした観点から、内部管理体制の一環として、サービス最適化のためのグループ経営に関する情報の集約・共有化と適時適切な判断を行うための情報管理体制の一層の充実を図ってまいります。

## ⑤ 事業資金の確保について

仕入再販・仕入開発分譲業務は、販売用不動産の仕入に関して多額の資金が必要であり、当社はこれらの事業資金の多くを金融機関からの借入により調達しており、当社の成長のためには、今後も安定的な事業資金の確保が課題であると認識しております。その課題に対処するために、当社の株式上場により、資金調達の多様化を図るとともに、事業の成長に伴う信用力の増加を活かし、中長期的な財務体質の強化を図ってまいります。

## (5) 主要な事業内容（2024年9月30日現在）

事業区分	事業内容
不動産賃貸事業	賃貸仲介、賃貸管理
不動産開発事業	売買仲介、仕入再販、仕入開発分譲
建築事業	リノベーション工事、戸建住宅新築工事
その他事業	宿泊施設の運営等

## (6) 主要な事業所 (2024年9月30日現在)

## ① 当社

名 称	所 在 地
本 社 ・ 学 芸 大 学 本 店	東京都目黒区鷹番 2-5-21
本 社 分 室	東京都目黒区鷹番 2-5-2 市川クリニックヴィラ 1-2 階
本 社 第 二 分 室	東京都目黒区鷹番 2-20-6 Kh. 01 4 階
C u e s t u d i o	東京都目黒区鷹番 2-5-2 市川クリニックヴィラ 101
B A L L E G G S S Q U A R E	東京都目黒区中央町 1-3-3 ラ・スペランツァ学芸大学 1 階
都 立 大 学 支 店	東京都目黒区平町 1-26-14
自 由 が 丘 支 店	東京都目黒区自由が丘 1-8-23 栗山ビル 2 階
祐 天 寺 支 店	東京都目黒区祐天寺 2-2-7 タシロビル 1-2 階
中 目 黒 支 店	東京都目黒区上目黒 3-6-4 桐ハウス 101
武 蔵 小 山 支 店	東京都品川区小山 3-15-1-102 パークシティ武蔵小山ザモール
大 岡 山 支 店	東京都大田区北千束 1-42-3
三 軒 茶 屋 支 店	東京都世田谷区三軒茶屋 1-33-17
三 軒 茶 屋 支 店 分 室	東京都世田谷区三軒茶屋 1-37-3 山本ビル 1001
桜 新 町 支 店	東京都世田谷区桜新町 2-1-2
品 川 駅 前 支 店	東京都港区高輪 3-23-17 品川センタービルディング 1 階
B L R 伊 東	静岡県伊東市岡 354

## ② 子会社

会 社 名	所 在 地
(株) ボールギャランティ	東京都目黒区鷹番 2-5-21
(株) ボールディベロップメント	東京都目黒区鷹番 2-5-21-3 階

## (7) 使用人の状況 (2024年9月30日現在)

使 用 人 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
120 (27) 名	0 (4) 名減	31.0 歳	5.5 年

(注) 使用人数は就業員数であり、臨時雇用者数(契約社員、人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2024年9月30日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	9,730 千円
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	703,939
株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫	468,796
株 式 会 社 り そ な 銀 行	224,878
株 式 会 社 日 本 政 策 金 融 公 庫	141,760
さ わ や か 信 用 金 庫	78,562
株 式 会 社 千 葉 銀 行	44,448
湘 南 信 用 金 庫	8,320
芝 信 用 金 庫	3,880

- (9) 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。

2. 株式の状況 (2024年9月30日現在)

- (1) 発行可能株式総数 6,400,000 株  
(2) 発行済株式の総数 1,600,000 株  
(3) 株主数 2名  
(4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
大 本 朋 之	1,599,900 株	99.99%

3. 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  
該当事項はありません。
- (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。

#### 4. 会社役員の状態

##### (1) 取締役及び監査役の状態（2024年9月30日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状態
代表取締役社長	大本朋之	株式会社ボールギャランティ・株式会社ボールディベロップメント 代表取締役 兼務
取締役	小池裕貴	不動産賃貸事業本部
取締役	谷川興斗	不動産開発事業本部
取締役	菊地紘宗	管理本部
取締役（社外）	厚井久弥	薬研坂法律事務所 代表 兼務
監査役（社外）	和田隆志	和田公認会計士事務所 代表、ブリッジインターナショナル株式会社 監査役、株式会社助太刀 監査役、株式会社ピーアイコーポレーション 監査役 兼務

- (注) 1. 社外取締役 厚井久弥氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務及び法律に関する相当程度の知見を有するものであります。
2. 社外監査役 和田隆志氏は、公認会計士・税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

##### (3) 取締役及び監査役の報酬等

当事業年度に係る報酬等の総額

区分	支給人数	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	5名 (1)	59,006千円 (1,200)
監査役 (うち社外監査役)	1 (1)	1,200 (1,200)
合計 (うち社外役員)	6 (2)	60,206 (2,400)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、2022年12月21日開催の第33期定時株主総会において、年額100,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、3名（うち、社外取締役は2名）です。
3. 監査役の報酬限度額は、2022年12月21日開催の第33期定時株主総会において、年額3,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名です。
4. 当事業年度末現在の取締役は5名（うち社外取締役は1名）、監査役は1名（うち社外監査役は1名）であります。

(4) 社外役員に関する事項

① 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

- ・取締役 厚井久弥氏は、薬研坂法律事務所の弁護士であります。薬研坂法律事務所と当社との間には取引関係はありません。
- ・監査役 和田隆志氏は、和田公認会計士事務所の代表取締役、ブリッジインターナショナル株式会社の監査役、株式会社助太刀の監査役であります。株式会社助太刀と当社との間にはサービス利用契約の取引関係があります。

② 当事業年度における主な活動状況

	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
取締役 厚井久弥	当事業年度に開催された取締役会 21 回のうち 21 回に出席しております。弁護士としての経験及び知見に基づいた発言を適宜、行っております。主に弁護士の見地から、社内取締役に對する監督、助言を通じて、取締役会における意思決定の適正性・妥当性を確保する役割を担っております。
監査役 和田隆志	当事業年度に開催された取締役会 21 回のうち 21 回に出席しております。公認会計士・税理士としての経験及び知見に基づいた発言を適宜、行っております。

5. 会社の支配に関する基本方針

特記すべき事項はありません。

6. 剰余金の配当等の決定に関する方針

特記すべき事項はありません。

---

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。また、比率等について持株比率は表示桁未満の端数を切り捨て、その他は四捨五入しております。

## 貸借対照表

(2024年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>資産の部</b>		<b>負債の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>2,409,352</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,056,831</b>
現金及び預金	1,656,000	買掛金	102,457
売掛金	49,086	短期借入金	203,200
契約資産	59,906	1年内返済予定の長期借入金	192,058
販売用不動産	581,655	未払金	82,991
貯蔵品	2,309	契約負債	105,803
短期貸付金	27,000	預り金	193,479
前払費用	34,964	賞与引当金	78,184
その他	3,145	未払法人税等	64,920
貸倒引当金	△4,716	未払消費税等	28,486
<b>固定資産</b>	<b>823,753</b>	その他	5,249
<b>有形固定資産</b>	<b>712,197</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,339,296</b>
建物	223,428	長期借入金	1,289,055
構築物	2,231	資産除去債務	7,768
機械装置	776	その他	42,473
車両運搬具	5,918	<b>負債合計</b>	<b>2,396,127</b>
工具、器具及び備品	2,025	<b>純資産の部</b>	
土地	476,238	<b>株主資本</b>	<b>837,010</b>
建設仮勘定	1,578	<b>資本金</b>	<b>100,000</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>6,633</b>	<b>利益剰余金</b>	<b>737,010</b>
ソフトウェア	1,046	その他利益剰余金	737,010
その他	5,586	繰越利益剰余金	737,010
<b>投資その他の資産</b>	<b>104,922</b>	<b>評価・換算差額等</b>	<b>△32</b>
投資有価証券	170	その他有価証券評価差額金	△32
関係会社株式	11,000	<b>純資産合計</b>	<b>836,977</b>
敷金及び保証金	39,312	<b>負債純資産合計</b>	<b>3,233,105</b>
繰延税金資産	42,496		
その他11,942その他	11,942		
<b>資産合計</b>	<b>3,233,105</b>		

(注) 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

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	2,644,010
売上原価	1,251,016
売上総利益	1,392,993
販売費及び一般管理費	1,228,391
営業利益	164,602
営業外収益	
受取利息	1,062
受取配当金	9
受取手数料	3,160
受取損害賠償金	2,113
預り金取崩益	2,546
その他	382
合計	9,275
営業外費用	
支払利息	17,834
長期前払費用償却	1,375
その他	2,086
合計	21,297
経常利益	152,581
税引前当期純利益	152,581
法人税、住民税及び事業税	74,365
法人税等調整額	△19,737
当期純利益	97,953

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2023年10月1日から  
2024年9月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本計 合	その他有価証券 評価差額	評価・換算 差額等	
		繰越利益剰余金	利益剰余金計				
当期首残高	100,000	639,057	639,057	739,057	40	40	739,097
当期変動額							
当期純利益		97,953	97,953	97,953			97,953
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				-	△73	△73	△73
当期変動額合計	-	97,953	97,953	97,953	△73	△73	97,879
当期末残高	100,000	737,010	737,010	837,010	△32	△32	836,977

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 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を採用しております。
- ・その他有価証券  
市場価格のない株式等 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）を採用しております。  
以外のもの

##### ② 棚卸資産

- ・販売用不動産 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。
- ・貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。

#### (2) 減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	4年～39年
構築物	15年～20年
機械装置	4年～17年
車両運搬具	2年～6年
工具、器具及び備品	3年～15年

##### ② 無形固定資産（リース資産除く）

定額法を採用しております。

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

##### ③ リース資産

該当事項はありません。

#### (3) 繰延資産の処理方法

社債発行費 社債の償還期間（5年間）にわたり均等償却しております。

#### (4) 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

#### (5) 収益及び費用の計上基準

当社は、主要な事業における、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。

##### ① 工事契約

不動産開発事業におけるリノベーション工事・戸建住宅の新築工事及び不動産賃貸事業における営繕工事は、顧客との請負工事契約等に基づき工事を行う義務を負っております。

当該履行義務は工事の進捗に応じて充足されると判断し、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識しております。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によっております。

##### ② 不動産売買・売買仲介

不動産開発事業における不動産売買は、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履行義務を負っております。また同事業における不動産売買仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産売買契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。

不動産売買及び不動産売買仲介に係る履行義務は契約に関する物件の引渡しをもって充足されることから、当該引渡し時点で収益を認識しております。

③ 賃貸仲介・賃貸管理・その他のサービス

不動産賃貸事業における賃貸仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産賃貸借契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。同事業における賃貸管理は、顧客との管理委託契約等に基づき対象不動産の設備管理や賃料収納代行、入居者募集などのサービスを提供する義務を負っております。その他事業においては顧客に対して宿泊等のサービスを提供する義務を負っております。

賃貸仲介・賃貸管理及びその他のサービスに係る履行義務は、対象となるサービスの提供が完了した時点において収益を認識しております。

(6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

該当事項はありません。

2. 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 160,657 千円

(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産 581,655 千円

建物 129,539 千円

土地 476,238 千円

---

計 1,187,433 千円

② 担保に係る債務

短期借入金 203,200 千円

1年内返済予定の長期借入金 42,296 千円

長期借入金 756,559 千円

---

計 1,002,055 千円

(3) 関係会社に対する金銭債権、債務（区分掲記したものを除く）は次のとおりであります。

① 短期金銭債権 27,705 千円

② 短期金銭債務 4,295 千円

(4) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入金に対する債務保証 324,840 千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 53,788 千円

営業費用 39,068 千円

営業取引以外の取引高 933 千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数

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	1,600株	1,598,400株	－株	1,600,000株

(注) 当事業年度増加株式数 1,598,400 株は、株式分割によるものであります。

(2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

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	－株	－株	－株	－株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金の支払額等

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(4) 当事業年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

## 5. 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、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

#### 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

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先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、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は、主に長期保有目的のその他有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

営業債務である買掛金、預り金及び未払法人税等は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は主に事業全般に係る資金調達であります。

営業債務、借入金及び社債は、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)を伴っておりますが、当社では、資金計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。また、変動金利による長期借入金については、金利変動リスクに晒されておりますが、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引については、信用力の高い金融機関との取引を方針としておりますが、当事業年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

#### 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、当該金額が変更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については、次のとおりであります。「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」、「預り金」及び「未払法人税等」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。

	貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
投資有価証券			
その他有価証券	170	170	—
資産計	170	170	—
長期借入金（1年内返済予定を含む）	1,481,113	1,473,364	△7,749
負債計	1,481,113	1,473,364	△7,749

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で貸借対照表に計上とする金融資産及び金融負債

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	170	—	—	170
資産計	170	—	—	170

② 時価で貸借対照表に計上としない金融資産及び金融負債

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	1,473,364	—	1,473,364
負債計	—	1,473,364	—	1,473,364

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

・投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

・長期借入金 (1年内返済予定を含む)

長期借入金のうち、変動金利によるものは、市場金利に基づいて利率を見直しており、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

6. 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

未払事業税	5,713 千円
未払事業所税	830
貯蔵品	1,780
貸倒引当金	1,327
投資有価証券評価損	1,704
長期前払費用	296
敷金及び保証金	5,485
繰延資産	497
賞与引当金	26,191
未払法定福利費	4,296
資産除去債務	2,602
その他有価証券評価差額金	16
繰延税金資産小計	50,742
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△7,285
評価性引当額小計	△7,285
繰延税金資産合計	43,456
繰延税金負債	
資産除去債務対応資産	△960
繰延税金負債合計	△960
繰延税金資産の純額	42,496

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	㈱ボールディベロップメント	所有 直接100%	債務の保証 資金の貸付 資金の回収 役員の兼務	債務の保証	324,840	-	-
				資金の貸付 資金の回収	36,688 55,562	短期貸付金	27,000
				利息の受取り	925	流動資産その他	368

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 債務保証は、㈱ボールディベロップメントの金融機関からの借入金に対し債務の保証を行ったものであります。債務保証の取引金額は、当事業年度の末日現在の債務残高によっております。なお、保証料は受取っておりません。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(2) 役員及び主要株主

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び個人主要株主が議決権の過半数を所有する会社	㈱OACITY	-	事務所の賃借、土地建物の取得等 役員の兼務	賃借料の支払	10,886	-	-
				本社土地の取得	453,355	-	-
				本社建物の取得	132,158	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。
2. 本社土地建物の購入価格については、不動産鑑定士の鑑定価格を参考に決定しております。

8. 収益認識に関する注記

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

「1. 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」に記載のとおりです。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 523円11銭
- (2) 1株当たり当期純利益 61円22銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 監査報告書

私、監査役 和田隆志は、2023年10月1日から2024年9月30日までの第35期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査役は、取締役及び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。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。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について検討いたしました。

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

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2024年11月8日

株式会社バレッジス  
監査役 和田 隆志

