

証券コード 445A

2026 年 6 月 11 日

(電子提供措置の開始日 2026 年 6 月 4 日)

株主各位

千葉県八千代市緑が丘西二丁目 12 番 1 号

株式会社東洋コーポレーション

代表取締役社長 木田 志郎

第 30 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 30 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当社ウェブサイト「第 30 回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.ty-corp.jp/ir/>

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下のウェブサイトへアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR 情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

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>

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、お手数ながら株主参考書類をご検討のうえ、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、2026 年 6 月 25 日（木曜日）午後 6 時まで議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日 時 2026 年 6 月 26 日（金曜日） 午前 10 時 30 分

2. 場 所 千葉県八千代市緑が丘西二丁目 12 番 1 号
当社会議室

3. 目 的 事 項

報 告 事 項 第 30 期（2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日まで）
事業報告の内容報告の件

決 議 事 項

第 1 号議案 第 30 期（2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日まで）
計算書類承認の件

第 2 号議案 取締役 5 名選任の件

以 上

-
- ◎ 当日ご出席の際には、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。
 - ◎ 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京証券取引所ウェブサイトはその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。

事業報告

2025 年 4 月 1 日から
2026 年 3 月 31 日まで

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、資源価格や人件費の上昇を背景とした物価高の継続、為替動向の変動、さらに各国の金融政策の影響等により、個人消費の回復には力強さを欠く状況が続いており、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

不動産業界においては、建築資材価格や労務費の上昇を背景とした建設コストの高止まりにより、新築住宅価格は引き続き上昇傾向にあります。また、日本銀行の金融政策修正を受けた住宅ローン金利の上昇局面への移行もあり、実需層においては購入判断が慎重化する傾向が見られました。その一方で、相対的に価格優位性のある中古住宅への需要は底堅く推移しており、特に「中古住宅×リノベーション」市場は引き続き堅調な動きを見せております。

首都圏の中古住宅市場においては、公益財団法人東日本不動産流通機構の公表データに見られるとおり、成約価格は高水準を維持している一方、物件在庫は引き続き低水準で推移しており、仕入環境は厳しさを増しております。また、再販事業への新規参入や既存事業者の規模拡大により、競争環境は一層激化しております。

このような事業環境のもと、当社におきましては、重点エリアである東京都及び千葉県において、地域特性を踏まえた物件選定及び商品企画の高度化を推進し、「デザイン性」「機能性」「収益性」を兼ね備えた付加価値の高いリノベーション物件の供給に注力してまいりました。

また、仕入競争の激化に対応するため、仲介会社との関係強化や情報チャネルの多様化を通じた仕入ルートの拡充を図るとともに、案件選別の厳格化により投資効率の向上に取り組んでおります。販売面においては、マーケット動向を踏まえた価格戦略の最適化及び販売期間の短縮を重視し、資金回転効率の向上を図っております。

さらに、施工外注先の選定・管理体制の強化及び工程管理の高度化を推進した結果、工期短縮及び原価コントロールの精度向上が進み、収益性の改善に寄与いたしました。

以上の結果、当事業年度の売上高は2,575,740千円（前期比15.2%増）、営業利益は113,948千円（前期比63.2%増）、経常利益は51,881千円（前期比94.1%増）、当期純利益は35,513千円（前期比87.4%増）となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度に実施した設備投資の総額は123,900千円であり、賃貸用不動産に係る建築費用等であります。

(3) 資金調達の状況

当事業年度において、主に販売用不動産仕入資金として2,189,271千円を金融機関借入により調達いたしました。

(4) 会社が対処すべき課題

当社といたしましては、当面の対処すべき課題としては以下のとおり認識し、対策に取り組んでおります。

① 人材の採用と育成

当社では、効率的な経営資源の活用を図りながら、持続的な事業成長を実現するために、優秀な人材の確保と育成を重要な経営課題として位置付けております。

人材の採用においては、計画的な新卒採用と通期採用を実施し、当社の理念に共感を持ち、積極的に仕事に取り組む人材を採用していく方針であります。また、人材の育成においては、定期的な外部研修と社内研修制度を導入し、従業員一人一人の能力向上に努めてまいります。

② 安定的な収益基盤の確保

当社では、主として再生可能な不動産物件を仕入れて商品化し、販売する「不動産再生事業」を行っており、不動産売買が中心となっております。このため、いかに不動産売買実績を積み上げることができるか、が収益基盤の要となります。このためには、再生可能物件を見極め安定的な物件仕入を実現することが不可欠であり、良好な金融機関との関係を活かしながら、質の高い物件の仕入と販売に努めてまいります。

③ 内部管理体制とガバナンス体制の強化

当社が事業展開していくにあたっては、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、宅地建物取引業法等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び条例等の法的規制を受け、それらの遵守が求められております。企業の社会的責任を積極的かつ十分に果たしていくためには、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理する必要があり、コンプライアンス体制のさらなる充実・強化が重要であると認識しております。そのため監査役には司法書士を招聘し、加えて公認会計士や税理士等の外部専門家の意見を取り入れる体制としております。また、定期的な内部監査の実施と監査役、内部監査、監査法人との連携を円滑にすることで内部管理体制とガバナンス体制の強化に努めてまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第 27 期 2023 年 3 月期	第 28 期 2024 年 3 月期	第 29 期 2025 年 3 月期	第 30 期（当期） 2026 年 3 月期
売 上 高（千円）	1,970,974	2,310,736	2,235,623	2,575,740
経 常 利 益（千円）	31,494	16,661	26,727	51,881
当 期 純 利 益 又 は 当 期 純 損 失（△）（千円）	24,521	△18,903	18,949	35,513
1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失（△）（円）	13.62	△10.50	10.53	19.73
純 資 産（千円）	467,381	448,582	467,493	502,993
総 資 産（千円）	3,417,987	3,023,822	2,903,571	3,061,728
1 株 当 たり 純 資 産（円）	259.66	249.21	259.72	279.44

（注）1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産は、期末発行済株式相数により算出しております。

2. 当社は2024年6月29日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。このため第27期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)及び1株当たり純資産額を算出しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社等の状況

会 社 名	資 本 金	出 資 比 率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社デザインテック	5,000千円	100.0%	不動産の売買・仲介

(7) 主要な事業内容

事 業 区 分	事 業 内 容
不動産再生事業	中古戸建住宅・中古マンションの買取再販、新築戸建住宅の販売、収益物件としての新築賃貸マンションの販売
その他不動産関連事業	不動産の賃貸、リフォーム・リノベーション工事の請負、不動産売買・賃貸の仲介等

(8) 主要な営業所

本社 : 千葉県八千代市
東京営業所 : 東京都板橋区

(9) 従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
18 名	5 名 増	42.4 歳	4.1 年

(10) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借 入 額 (千円)
株式会社千葉銀行	1,461,241
株式会社千葉興業銀行	183,906
千葉信用金庫	143,625
株式会社群馬銀行	139,200
東京ベイ信用金庫	116,000

- (注) 1. 株式会社千葉銀行の借入残高には社債（私募債）の未償還額 24,000 千円を含んでおります。
2. 株式会社千葉興業銀行の借入残高には社債（私募債）の未償還額 15,000 千円を含んでおります。
3. 千葉信用金庫の借入残高には社債（私募債）の未償還額 18,500 千円を含んでおります。

(11) その他株式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. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 7,200,000 株
- (2) 発行済株式の総数 1,800,000 株
- (3) 株主数 3 名
- (4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
木田 志郎	1,599,900 株	88.88%
木田 睦	200,000 株	11.11%
株式会社阿久津塗装工業	100 株	0.00%

注 持株比率は、小数点以下第 3 位を切り捨てて算出しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

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氏名等（2026 年 3 月 31 日現在）

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役社長	木田 志郎	株式会社 SK レジデンス 取締役
取 締 役	木田 睦	人事総務部長 株式会社 SK レジデンス 代表取締役
取 締 役	石井 真人	事業本部長 株式会社デザインテック 代表取締役
取 締 役	千葉 薫	経営企画本部長
取 締 役	小宅 善一	浅川町商工会 会長
監 査 役	酒井 將治	ながいき司法書士事務所 所長

(注) 1. 小宅善一氏は、社外取締役であります。

2. 酒井將治氏は、社外監査役であります。

- (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び監査役との間で、会社法第 423 条第 1 項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、法令が定める額を限度として責任を負担する旨を定めた契約を締結しております。

(3) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

役員区分	報酬等の 総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	41,160 (360)	41,160 (360)	－ (－)	－ (－)	5 (1)
監査役 (うち社外監査役)	1,200 (1,200)	1,200 (1,200)	－ (－)	－ (－)	1 (1)

(注) 1. 取締役の報酬等の総額には、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、2023 年 5 月 29 日開催の第 27 回定時株主総会において、年額 80,000 千円以内と決議いただいております(使用人兼務の使用人分給与についてはこの総額に含まない)。当該株主総会終結時点の取締役の員数は 5 名(うち、社外取締役は 1 名)であります。

3. 監査役の報酬限度額は、2023 年 5 月 29 日開催の第 27 回定時株主総会において、年額 10,000 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(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 重要な兼職先と当社との関係

重要な兼職の状況については「(1) 取締役及び監査役の状況」に記載のとおりであります。

なお、兼職先と当社との間に特別な関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏 名	出席状況、発言状況及び社外役員に 期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役	小 宅 善 一	当事業年度開催の取締役会には、15 回全てに出席いたしました。議案の審議につき客観的・中立的立場で意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適切な役割を果たしております。
社外監査役	酒 井 將 治	当事業年度開催の取締役会には、15 回全てに出席いたしました。司法書士として専門的な知識、見地に基づき意見を適宜述べたりするなど、独立した立場で取締役の職務の執行の監査を的確かつ公正に行い、当社の監査機能充実の役割を担っております。

貸 借 対 照 表

(2026 年 3 月 31 日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	1,656,908	流動負債	1,051,880
現金及び預金	470,393	買掛金	32,817
販売用不動産	490,267	短期借入金	497,000
仕掛販売用不動産	598,228	1年内償還予定の社債	36,000
貯蔵品	366	1年内返済予定の長期借入金	432,255
前渡金	31,498	未払金	17,120
前払費用	10,629	未払法人税等	14,731
その他	55,524	前受金	3,675
固定資産	1,404,820	預り金	1,916
有形固定資産	1,210,645	賞与引当金	2,783
建物	606,716	その他	13,579
構築物	7,768	固定負債	1,506,855
機械及び装置	1,307	社債	21,500
車両運搬具	0	長期借入金	1,483,298
工具、器具及び備品	1,223	その他	2,056
土地	469,728	負 債 合 計	2,558,735
建設仮勘定	123,900	純 資 産 の 部	
無形固定資産	1,060	株主資本	501,879
電話加入権	337	資本金	100,000
ソフトウェア	723	利益剰余金	401,879
投資その他の資産	193,113	その他利益剰余金	401,879
投資有価証券	3,676	繰越利益剰余金	401,879
関係会社株式	5,000	評価・換算差額等	1,113
出資金	2,620	その他有価証券評価差額金	1,113
長期前払費用	5,640	純 資 産 合 計	502,993
繰延税金資産	1,684	負債・純資産合計	3,061,728
その他	174,492		
資 産 合 計	3,061,728		

損 益 計 算 書

(2025 年 4 月 1 日から
2026 年 3 月 31 日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		2,575,740
売上原価		2,043,236
売上総利益		532,504
販売費及び一般管理費		418,556
営業利益		113,948
営業外収益		
受取利息	634	
受取配当金	117	
受取精算金	3,417	
保険解約返戻金	1,773	
不動産取得税還付金	1,212	
その他	1,542	8,696
営業外費用		
支払利息	38,961	
繰延消費税償却	8,982	
資金調達費用	6,177	
控除対象外消費税等	14,713	
その他	1,927	70,762
経常利益		51,881
税引前当期純利益		51,881
法人税、住民税及び事業税	17,766	
法人税等調整額	△1,398	16,368
当期純利益		35,513

株主資本等変動計算書

2025 年 4 月 1 日から
2026 年 3 月 31 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 合計	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
		その他利 益剰余金	利益剰余 金合計				
		繰越利益 剰余金					
当期首残高	100,000	366,366	366,366	466,366	1,127	1,127	467,493
当期変動額							
当期純利益		35,513	35,513	35,513			35,513
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)					△13	△13	△13
当期変動額合計	-	35,513	35,513	35,513	△13	△13	35,499
当期末残高	100,000	401,879	401,879	501,879	1,113	1,113	502,993

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 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法

其他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② 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

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り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

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（建物附属設備は除く）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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～34年
構築物	15～20年
機械及び装置	17年
車両運搬具	2年
工具、器具及び備品	6～10年

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ェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

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当事業年度に見合う分を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

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

① 不動産販売収入

不動産再生事業においては、主に中古住宅買取再生販売、収益不動産の再生販売等を行っており、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。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② 不動産賃貸収入

不動産賃貸事業においては、当社が保有する戸建住宅、賃貸マンション及び事業用物件等の賃貸を行っております。不動産の賃貸収益は、「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、賃貸借契約期間にわたり収益を認識しております。

(5) その他計算書類作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税額等のうち、税法に定める繰延消費税額等は長期前払消費税等に計上するうえ5年間で均等償却し、繰延消費税額等以外は発生年度に費用処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 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	490,267 千円
仕掛販売用不動産	598,228 千円
棚卸資産評価損	－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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、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）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。

正味売却価額は、見積販売価格から見積販売経費等を控除して算出しております。また、正味売却価額は、物件の立地、近隣地域における取引事例、近隣地域の地価動向等を踏まえて見積もっております。

将来の不動産市況の変化や販売の状況により正味売却価額の見直しが必要となった場合には、翌事業年度の計算書類において棚卸資産評価損が計上される可能性があります。

(2) 固定資産の減損

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	1,210,645 千円
無形固定資産	1,060 千円
減損損失	－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

当社は、減損の兆候を判定するにあたり、主として物件を基本単位として資産のグルーピングを行っております。減損の兆候が認められる資産グループについては、物件別の損益計画に基づき割引前将来キャッシュ・フローを算定し、帳簿価額と比較することで減損損失の認識の要否を判定しております。減損損失の認識が必要とされた場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としております。

正味売却価額は、物件の重要性に応じて、不動産鑑定評価額や固定資産税評価額等としております。使用価値は、将来キャッシュ・フローの割引現在価値として算定しており、各物件の将来キャッシュ・フローは、将来の稼働率の見通し及び過去の実績を踏まえた事業計画を基礎として見積もっております。

市場環境の変化等により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度において減損損失が発生する可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	490,267 千円
仕掛販売用不動産	598,228 千円
建物	597,607 千円
土地	469,728 千円
計	2,155,832 千円

② 担保に係る債務

短期借入金	402,100 千円
1 年内返済予定の長期借入金	376,249 千円
長期借入金	1,333,669 千円
計	2,112,019 千円

当該資産の根抵当権に係る極度額は 927,500 千円であります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 121,579 千円

(3) 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

区分表示されたものの以外で当該関係会社に対する金銭債権の金額は、次のとおりであります。

関係会社に対する短期金銭債権	36,255 千円
----------------	-----------

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

営業取引（収入分）	4,751 千円
営業取引（支出分）	363 千円
営業取引以外の取引（収入分）	62 千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	1,800,000 株	－	－	1,800,000 株

(2) 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

(3) 配当に関する事項

該当事項はありません。

(4) 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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	1,309 千円
棚卸資産評価損	10,970 千円
賞与引当金	972 千円
その他有価証券評価差額金	33 千円
繰延税金資産小計	13,286 千円
評価性引当額	△10,970 千円
繰延税金資産合計	2,315 千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△631 千円
繰延税金負債合計	△631 千円
繰延税金資産純額	1,684 千円

7. 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、主に不動産再生事業を行うために必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により調達し、資金運用については主に安全性が高い金融資産で運用しております。また、デリバティブ取引に関しては行わない方針であります。

② 金融商品内容及びそのリスク

投資有価証券は、主として長期保有の上場株式及び投資信託等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、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、主に不動産再生事業における不動産の仕入に必要な資金及び営業取引に係る運転資金の調達であり、償還日は決算日後、最長で28年後であります。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ. 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、取引先ごとの債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

ロ. 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、継続的に保有状況の見直しを行っております。

変動金利の借入金については、市場金利等の動向を継続的に把握することにより、金利の変動リスクを管理しております。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

営業債務及び未払金については、各部署からの報告に基づき適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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、「現金及び預金」「買掛金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期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			
其他有価証券 (*1) (*2)	3,676	3,676	—
資産計	3,676	3,676	—
社債 (1 年内償還予定を含む)	57,500	56,330	△1,169
長期借入金 (1 年内返済予定を含む)	1,915,554	1,679,561	△235,993
負債計	1,973,054	1,735,892	△237,162

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

区分	当事業年度
関係会社株式	5,000 千円
出資金	2,620 千円

(*2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の時価に関する事項

当社は、千葉県及び東京都において賃貸用のマンション（土地を含む。）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

	貸借対照表計上額	決算日における時価
賃貸等不動産	701,576 千円	508,928 千円
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産	506,538 千円	375,576 千円

(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. 時価の算定方法

固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額であります。

9. 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)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社デザインテック	所有 直接 100.0	資金の貸付 営業取引 役員の兼任	資金の貸付	10,000	短期貸付金	15,000
				資金の回収	5,000		
				利息の受取	62	未収収益	114
				経費等の立替	－	立替金	21,141
				仲介手数料の支払	363	－	－
				仲介手数料の受取	2,244	－	－
				不動産案件の紹介	2,507	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付にかかる利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。なお、担保は受け入れておりません。

2. 取引条件については、双方協議により決定しております。

10. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「1.重要な会計方針に係る事項に関する注記(4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

11. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|-----------------|---------|
| (1) 1株当たりの純資産額 | 279円44銭 |
| (2) 1株当たりの当期純利益 | 19円73銭 |

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

13. その他の注記

該当事項はありません。

監査報告書

私監査役は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第30期事業年度における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いて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

私は、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。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または法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。

(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。

2026年5月27日

株式会社東洋コーポレーション

監査役 酒井 將治 ㊞

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 第30期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）計算書類承認の件
会社法第438条第2項の規定に基づき、当社第30期の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、8頁から16頁までに記載のとおりであります。

取締役会といたしましては、第30期計算書類が、法令及び定款に従い、会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

第2号議案 取締役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、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の 株式の数
1 【再任】	キタ シロウ 木田 志郎 (1948年10月8日生)	1967年4月 日本国有鉄道 入所 1975年4月 千葉県鎌ヶ谷市役所 入庁 1984年3月 京葉リハウス(株) 入社 1996年9月 (株)東洋リビング（現当社）設立、 代表取締役社長就任（現任） 2019年6月 (株)SKレジデンス 設立、代表取締役就任 2021年3月 同社取締役就任（現任） (重要な兼職の状況) (株)SKレジデンス 取締役	1,599,900 株
2 【再任】	キタ ムツミ 木田 睦 (1959年2月21日生)	1989年1月 三井デザインテック(株) 入社 1999年1月 (株)ハウスデコ 入社 2003年2月 (株)美和不動産 入社 2004年2月 (株)日本瓦斯 入社 2006年3月 (株)東洋リビング（現当社） 取締役就任 2019年6月 (株)SKレジデンス 取締役就任 2021年3月 同社 代表取締役就任（現任） 2025年8月 当社取締役人事総務部長就任（現任） (重要な兼職の状況) (株)SKレジデンス 代表取締役	200,000 株

3 【再任】	イシイ マサト 石井 真人 (1981年6月4日生)	2002年4月 (株)ツバ産業志賀製作所 入社 2009年4月 (株)東洋リビング(現当社) 入社 2021年4月 当社デザイン・リノベーション施工部長就任 2023年4月 (株)デザインテック 代表取締役就任(現任) 2023年5月 当社取締役 デザイン・リノベーション施工部長就任 2025年8月 当社取締役事業本部長就任(現任) (重要な兼職の状況) (株)デザインテック 代表取締役	－株
4 【再任】	チハタ カル 千葉 薫 (1962年10月2日生)	1987年4月 (株)東京トヨペット 入社 1995年10月 (株)アトラス 入社 2006年9月 (株)やすらぎ 入社 2007年11月 (株)ベルビジネスサポート 入社 2016年10月 (株)オムニカ 入社 2020年9月 (株)アラヤ 入社 2024年12月 当社取締役経営企画部長就任 2025年8月 当社取締役経営企画本部長 兼財務経理部長就任(現任)	－株
5 【再任】 【社外】	オヤケ ベンイチ 小宅 善一 (1958年5月5日生)	1976年4月 小宅工務店 入社 2009年4月 円谷石材店 入社 2013年5月 浅川町商工会会長就任(現任) 2023年8月 当社社外取締役就任(現任) (重要な兼職の状況) 浅川町商工会会長	－株

(注) 1. 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 各候補者の所有する当社の株式の数は、2026年3月31日現在のものです。

以上