

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成28年4月1日  
(第19期) 至 平成29年3月31日

株式会社イントランス

(E05651)

第19期（自平成28年4月1日 至平成29年3月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社イントランス

# 目 次

	頁
第19期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【業績等の概要】	9
2 【生産、受注及び販売の状況】	10
3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	11
4 【事業等のリスク】	11
5 【経営上の重要な契約等】	14
6 【研究開発活動】	14
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	15
第3 【設備の状況】	16
1 【設備投資等の概要】	16
2 【主要な設備の状況】	16
3 【設備の新設、除却等の計画】	16
第4 【提出会社の状況】	17
1 【株式等の状況】	17
2 【自己株式の取得等の状況】	19
3 【配当政策】	20
4 【株価の推移】	20
5 【役員の状況】	21
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	23
第5 【経理の状況】	29
1 【連結財務諸表等】	30
2 【財務諸表等】	52
第6 【提出会社の株式事務の概要】	61
第7 【提出会社の参考情報】	62
1 【提出会社の親会社等の情報】	62
2 【その他の参考情報】	62
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	63
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成29年6月23日

**【事業年度】** 第19期(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

**【会社名】** 株式会社イントランス

**【英訳名】** INTRANCE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 麻生正紀

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部部長 濱谷雄二

**【最寄りの連絡場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部部長 濱谷雄二

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (千円)	1,184,401	2,984,144	6,334,008	2,321,315	2,743,685
経常利益 (千円)	145,405	362,672	993,466	360,975	459,717
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	120,025	399,033	966,399	202,890	284,674
包括利益 (千円)	120,025	399,033	966,399	202,890	284,674
純資産額 (千円)	1,277,982	1,984,151	2,950,550	2,893,947	3,104,481
総資産額 (千円)	5,101,681	5,044,143	4,336,882	5,407,350	7,247,459
1株当たり純資産額 (円)	41.14	53.52	79.59	78.07	83.75
1株当たり 当期純利益金額 (円)	4.16	10.99	26.07	5.47	7.68
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	3.46	10.80	—	—	—
自己資本比率 (%)	23.3	39.3	68.0	53.5	42.8
自己資本利益率 (%)	10.7	25.2	39.2	6.9	9.5
株価収益率 (倍)	59.7	19.0	13.6	49.7	30.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,857,506	748,783	3,019,607	△2,239	△360,228
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△4,657	△20,981	△3,255	△1,186,338	△972,717
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,048,295	△612,779	△2,236,642	1,161,938	1,415,313
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	264,677	379,700	1,159,409	1,132,769	1,215,137
従業員数 (名)	13	25	30	33	30
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(22)	(23)	(22)	(23)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第15期連結会計年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

3 第17期及び第18期並びに第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (千円)	1,114,227	2,912,387	3,585,698	2,106,267	2,410,051
経常利益 (千円)	145,275	362,732	1,012,216	423,138	330,414
当期純利益 (千円)	119,976	399,190	972,146	276,499	218,505
資本金 (千円)	934,391	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,133,205
発行済株式総数 (株)	144,623	37,131,000	37,131,000	37,131,000	37,131,000
純資産額 (千円)	1,228,035	1,984,360	2,956,507	2,973,512	3,117,877
総資産額 (千円)	4,976,140	4,860,597	4,301,490	6,041,087	7,820,207
1株当たり純資産額 (円)	41.14	53.53	79.75	80.21	84.11
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	7 (—)	2 (—)	2 (—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	4.16	10.99	26.22	7.46	5.89
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	3.46	10.81	—	—	—
自己資本比率 (%)	23.9	40.8	68.7	49.2	39.9
自己資本利益率 (%)	10.7	25.2	39.4	9.3	7.2
株価収益率 (倍)	59.7	19.0	13.5	36.5	40.2
配当性向 (%)	—	—	26.7	26.8	34.0
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	13 (—)	17 (—)	18 (1)	19 (—)	17 (—)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第15期事業年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

3 平成27年3月期の1株当たり配当額7円には、復配記念配当2円を含んでおります。

4 第17期及び第18期並びに第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【沿革】

年月	事項
平成10年5月	東京都渋谷区初台一丁目51番1号にて不動産の仲介及びコンサルティングを事業目的として株式会社イントランスを設立(資本金 10,000千円)
平成10年6月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第76430号)を取得し不動産仲介業を開始
平成13年1月	プリンシパルインベストメント事業 第1号案件(東京都大田区)を売却
平成14年12月	賃貸管理事業を開始(ソリューション事業)
平成15年6月	本社を東京都渋谷区初台一丁目51番1号より東京都渋谷区東三丁目14番16号に移転
平成16年12月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番16号より東京都渋谷区東三丁目14番15号に移転
平成17年12月	プロパティマネジメント事業を開始(ソリューション事業) 第1号案件(東京都目黒区)を受託
平成18年3月	都市再開発第1号案件(コンサル事業)を成約(ソリューション事業)
平成18年12月	東京証券取引所マザーズに上場
平成19年5月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣免許(1)第7500号)を取得
平成19年7月	大阪府大阪市中央区に大阪支社を新設
平成19年10月	東京都港区に新橋店を新設
平成20年2月	第二種金融商品取引業者(関東財務局長(金商)第1732号)の登録
平成20年4月	愛知県名古屋市中区に名古屋支社を新設
平成20年4月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番15号より東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号に移転
平成20年9月	新橋店を本社へ統合
平成20年11月	大阪支社を閉鎖
平成21年7月	本社を東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号より東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号に移転
平成22年1月	名古屋支社を愛知県名古屋市中村区に移転
平成26年2月	株式会社大多喜ハーブガーデンを連結子会社化
平成27年12月	株式会社蓮田ショッピングセンターを連結子会社化

### 3 【事業の内容】

当社グループは、投資対象とする不動産の持つ特性を最大限に引き出す企画・提案を行う不動産再生事業を展開しており、「プリンシパルインベストメント事業」、「ソリューション事業」、「その他事業」を営んでおります。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

#### (1) プリンシパルインベストメント事業

当社グループは、全国の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等幅広い中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでいます。当社の特長は、潜在的な価値を保有しながらも、未利用または低稼働により有効活用されていない不動産を取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画・立案することにより、不動産を魅力的な金融商品として再生し、投資家、事業法人、不動産ファンド等に販売するイントランスの中核事業です。

不動産の購入を希望される投資家ごとに希望物件のニーズは異なること、また、建物の改修等を実施することで当該費用を反映した販売金額は高額となってしまうこと等から、自社による建物改修等にはこだわらず、投資家ニーズにあわせて当社独自のバリューアッププランの提案を実施することで当該物件を販売するケースもあります。

また、購入後1年以内を目途に売却を行うことで、不動産特有の価格変動リスクを低減させると同時に、期間回転率をあげることで、資産効率を高めております。

#### (2) ソリューション事業

##### ① 賃貸管理事業

当社グループは、販売用不動産として取得した物件に付加価値を付けて売却するまでの間、当該物件の入居者から賃料を受領しております。

##### ② プロパティマネジメント事業

当社グループは、不動産の本来持つ価値の向上を図るだけにとどまらず、その価値を維持することがオーナーと利用者双方のさらなる満足度の向上に欠かせないポイントであると考えており、取引関係を築いたビルオーナーの経営パートナーとして建物管理からクレーム対応、清掃、巡回、検針、賃料回収等の入居者管理までの代行サービスを行っております。特に、プリンシパルインベストメント事業を通じて取得した物件については、売却後も継続して代行サービスが受注できるよう努めております。

##### ③ コンサル事業

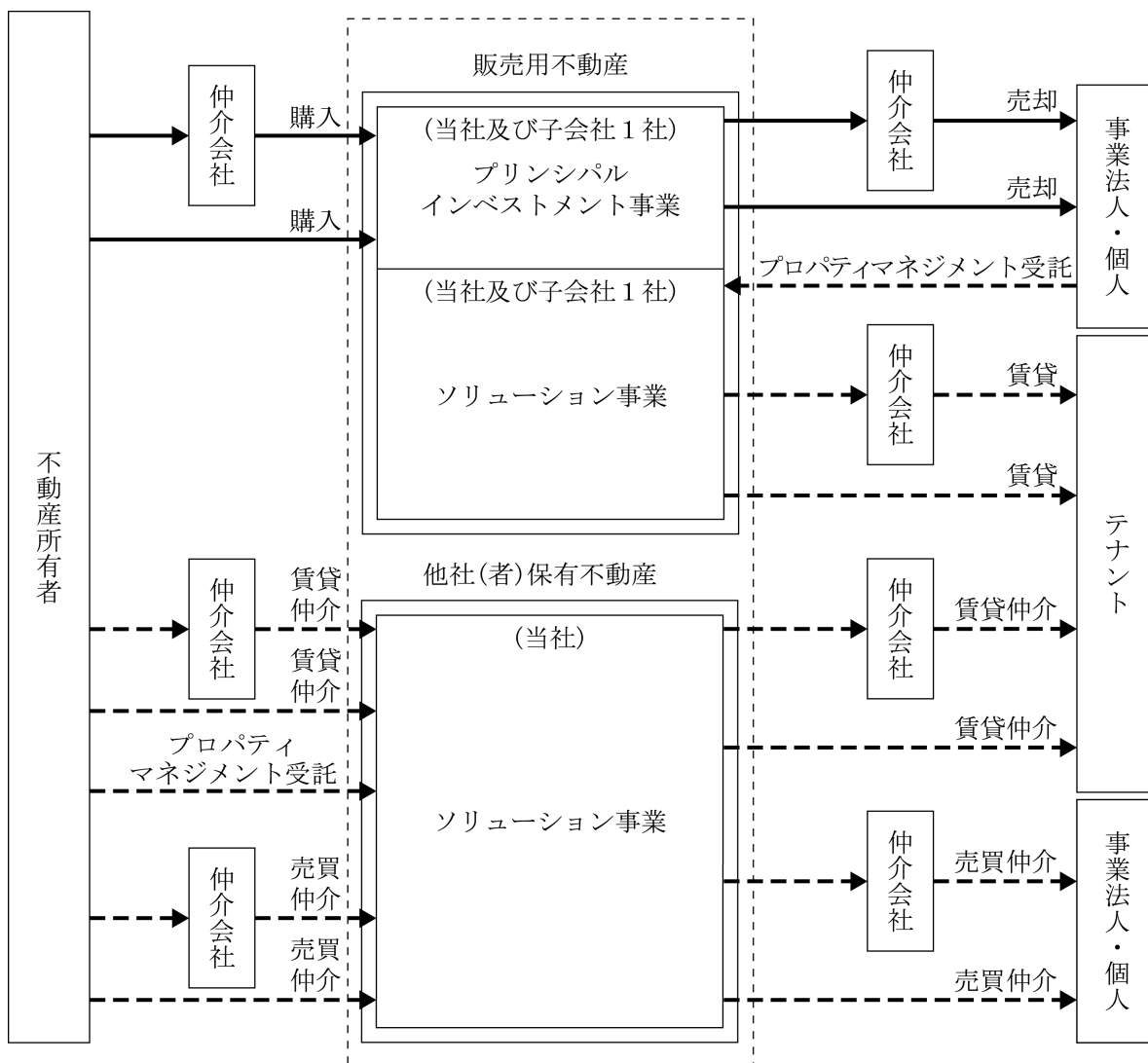
当社グループは、不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等を行っており、成約後に手数料を受領しております。

#### (3) その他事業

連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営・企画を行っております。



[事業系統図]



(注) 連結子会社の株式会社大多喜ハーブガーデンは、その他事業を行っております。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 又は被所有 割合 (%)	関係内容
(親会社) 株式会社A S O (注) 4	東京都武蔵野市	10	有価証券の 保有	被所有 42.1 〔7.1〕	当社の代表取締役が 同社の代表取締役を 兼務しております。
(連結子会社) 株式会社大多喜ハーブ ガーデン	千葉県夷隅郡 大多喜町	80	その他事業	所有 100.0	資金の援助 役員の兼任
株式会社蓮田ショッピング センター(注) 2	埼玉県蓮田市	60	プリンシパル インベストメ ント事業・ソ リユーション 事業	所有 100.0	資金の借入 役員の兼任 債務被保証
一般社団法人エイチエムジ ュー及び株式会社ティー ジー(匿名組合を含む。) のほか、一般社団法人1社 及び1匿名組合	—	—	プリンシパル インベストメ ント事業	所有 100.0	資金の援助
(持分法関連適用会社) 株式会社アソルティ (注) 5	東京都千代田区	15	—	所有 16.7	債務保証

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 特定子会社であります。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4 議決権の所有割合〔 〕内は、緊密な者の所有割合で外数となっております。

持分は100分の50以下であるが、実質的に支配しているため親会社としております。

5 持分は100分の20未満であるが、実質的な影響力を持っているため関連会社としたものであります。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	14
ソリューション事業	
その他	12 (23)
全社(共通)	4
合計	30 (23)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 プリンシパルインベストメント事業とソリューション事業の一部は業務関連性が強い為、同一の従業員が複数の事業に従事しております。  
 3 従業員数の(外書)は臨時従業員数であります。  
 4 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
17	36.9	3.5	5,296

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	
ソリューション事業	13
全社(共通)	4
合計	17

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 プリンシパルインベストメント事業とソリューション事業の一部は業務関連性が強い為、同一の従業員は複数の事業に従事しております。  
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 4 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円滑に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費低迷の長期化と、米国新大統領就任に伴う政策変更や英国のEU離脱問題等の国内景気への影響が見られるものの、政府による継続的な経済政策及び日銀による金融緩和を背景として企業収益の回復や雇用情勢の改善がみられ、緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループの属する不動産市場におきましては、不動産市場に更なる上昇を期待する所有者の売り控え姿勢に加え、不動産運用ファンドが運用する受託資金の増加に伴い資産売却よりも資産購入に注力したため、取引市場へ供給される物件が限定的な状況となり、平成27年第4四半期以降の不動産投資額は停滞傾向でありました。しかしながら、物流施設・ホテルなど新たな投資分野の成長及び地方圏の投資額拡大等により、平成28年第4四半期の投資額は4四半期ぶりに増加へと転じました。その結果、国内における平成28年の不動産投資総額は3兆6,700億円となり、また平成29年度においても低金利政策が継続することが予測されるため、国内外の投資家による不動産投資需要は引き続き良好な状態が続くと見られております。

このような状況下、当社グループでは、投資対象とする不動産の潜在的価値を高めたうえで販売を行うプリンシパルインベストメント事業、プロパティマネジメントサービス（物件ごとのニーズに合ったオーダーメイド型の入居者管理代行サービス）、及び賃貸事業や不動産賃貸・売買の仲介業務を行うソリューション事業、並びに当社の連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデン（以下、大多喜ハーブガーデン）にて、ハーブガーデンの運営を行うその他事業にそれぞれ注力してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は2,743,685千円（前年同期比18.2%増）、営業利益は569,476千円（前年同期比28.7%増）、経常利益は459,717千円（前年同期比27.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は284,674千円（前年同期比40.3%増）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### （プリンシパルインベストメント事業）

販売用不動産の売却活動につきましては、横浜中華街の中心に立地する不動産について複雑な権利関係を調整したうえで売却いたしました。共同事業につきましては、東京都内及び中国地方において推進しておりました土地開発プロジェクトが完了したことに伴い分配金収入を計上いたしました。

この結果、売上高は2,018,729千円（前年同期比87.1%増）、セグメント利益（営業利益）は777,960千円（前年同期は63,286千円の営業損失）となりました。

#### （ソリューション事業）

安定的な収益を生み出すソリューション事業につきましては、プロパティマネジメントサービスにおいて、既存物件の管理強化に加え、新規の建物管理受託に引き続き取り組んでまいりました。また、賃貸事業においては、保有する収益不動産の賃料収入に加え、新たに平成28年8月に取得した和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入を計上しております。

この結果、売上高は547,488千円（前年同期比48.7%減）、セグメント利益（営業利益）は207,094千円（前年同期比75.0%減）となりました。なお、売上高及びセグメント利益が減少しましたのは、前期にM&Aコンサルティングの手数料収入があったことによるものであります。

#### （その他）

大多喜ハーブガーデンでは新たなパートナー先として、平成28年6月に総合商社の双日株式会社の子会社である農業法人「株式会社マイベジタブル」との間で、ハーブ・野菜類の相互供給等を目的とする業務提携契約を締結し、また平成29年1月には阪神電気鉄道株式会社（以下、阪神電鉄）との間で、大多喜ハーブガーデンが栽培するハーブと阪神電鉄が栽培するキノコ類の相互供給、生産技術指導及び高付加価値品の研究・開発等を目的とする業務提携契約を締結いたしました。

この結果、売上高は177,467千円（前年同期比0.9%増）、セグメント損失（営業損失）は13,084千円（前年同期は15,409千円の営業損失）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末に比べ82,367千円増加し1,215,137千円となりました。

また、当連結会計年度における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は360,228千円(前連結会計年度は2,239千円の使用)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益435,149千円の計上及び営業出資金670,000千円の減少があったものの、たな卸資産の増加1,389,471千円があったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は972,717千円(前連結会計年度は1,186,338千円の使用)となりました。これは主として連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出751,204千円があったこと等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は1,415,313千円(前連結会計年度は1,161,938千円の獲得)となりました。これは主として短期借入金の返済による支出707,500千円及び長期借入金の返済による支出113,368千円があったものの、短期借入れによる収入120,000千円及び長期借入れによる収入2,260,000千円があったこと等によるものです。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、プリンシパルインベストメント事業、ソリューション事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
プリンシパルインベストメント事業	2,018,729	+87.1
ソリューション事業	547,488	△48.7
その他事業	177,467	+0.9
合計	2,743,685	+18.2

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

(注) 2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
個人(注)	567,925	24.5	—	—
株式会社フージャースコーポレーション	481,156	20.7	—	—
株式会社アルファビオス	—	—	1,501,131	54.7
株式会社リビルド(共同事業)	—	—	300,000	10.9

(注) 東京都港区在住のアドバイザー業務依頼者であります。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、不動産の特性を活かし、その潜在価値を具現化し最大限に高めることが、不動産所有者と利用者の双方の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がるとの考えに立脚し、ビジネスを展開しております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、継続的な事業の成長を通じて、企業価値の向上及び財務体質の強化を経営の目標としておりますが、現時点では事業基盤の強化を優先すべき時期であるとの認識から、目標とする経営指標としては、事業の収益力を表す各利益項目の伸びを重視し、これらの拡大を目指しております。

#### (3) 経営環境

当社グループの属する不動産市場につきましては、不動産市場に更なる上昇を期待する所有者の売り控え姿勢に加え、不動産運用ファンドが運用する受託資金の増加に伴い資産売却よりも資産購入に注力したため、取引市場へ供給される物件が限定的な状況となり、平成27年第4四半期以降の不動産投資額は停滞傾向でありました。しかしながら、物流施設・ホテルなど新たな投資分野の成長及び地方圏の投資額拡大等により、平成28年第4四半期の投資額は4四半期ぶりに増加へと転じました。その結果、国内における平成28年の不動産投資総額は3兆6,700億円となり、また平成29年度においても低金利政策が継続することが予測されるため、国内外の投資家による不動産投資需要は引き続き良好な状態が続くと見られております。

#### (4) 対処すべき課題

##### ① 財務基盤の強化

当社グループは、不動産再生事業において、「流動化」「価値創造」「金融」のファクターを融合した難易度の高いバリューアップが必要となるため、ノウハウの蓄積及び人材育成、組織力強化を図ってまいります。

また、当該事業においては資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要であるため、多様な資金調達手段を確保して財務基盤の強化を図ってまいります。

##### ② 事業間の連携強化

当社グループは、プリンシパルインベストメント事業とシナジー効果があるプロパティマネジメント事業を展開しております。同事業において不動産所有者や投資家との更なる信頼関係を構築することにより、管理物件数を着実に積み上げ、事業ごとのシナジー効果を一層強化、拡大してまいります。

##### ③ コーポレート・ガバナンス強化への取り組み

当社グループは、株主をはじめ顧客、取引先、地域社会、従業員すべてのステークホルダーから信頼される企業となるため、コーポレート・ガバナンスの充実を経営上の重要な課題として位置づけており、企業倫理と遵法を徹底するとともに、内部統制システムを遵守し、経営の透明性を確保することに努めています。

また、外部より有識者（弁護士等）をアドバイザーとして取締役会に適宜招き、必要に応じて意見を頂くことで、取締役全体の実効性が高まっております。

### 4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示しております。

当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

## (1) 事業環境に関わるリスク

### ① 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### ② 競合について

首都圏近郊は不動産の価格が高騰するとともに、大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられることから、当社グループでは全国を対象とした基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。今後、大手デベロッパー等が営業エリアを全国に拡大する際には、当社グループが投資対象とする物件を取得できなくなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### ③ プリンシパルインベストメント事業について

#### (i) プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、潜在的な価値を有しながらも、低稼働・未利用により有効活用されていない不動産をバリューアップすることにより収益を具現化する事業であり、投資家及び証券化市場向けの事業であります。低金利は継続しておりますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (ii) 有利子負債への依存度について

当社グループは、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高くなる可能性があります。

今後は、株主資本の充実、取引金融機関数の増加及び資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加し当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに複数の金融機関と交渉しプロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により資金調達が不十分な場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (iii) 在庫リスクについて

当社グループは、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って主に1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合、並びに在庫評価の見直しに伴い棚卸資産評価損を計上する場合がある等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (iv) 資金繰りリスクについて

当社グループは、販売用不動産を計画を大きく下回る価格にて売却せざるをえない場合、又は売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の返済に支障をきたす可能性があります。

#### (v) 外注・業務委託について

当社グループは、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。

当社グループは物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計及び建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コスト及び財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があります。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(vi) 物件の売却時期による業績の変動について

当社グループは、保有物件のバリューアッププラン策定若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却物件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制及び訴訟等に関するリスクについて

① 不動産事業に関わる法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。当連結会計年度末現在、当社グループには、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消される又は更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループ保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社グループは建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社は「金融商品取引法」に基づく第二種金融商品取引業に登録しており、関連する各種法令により規制を受けております。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：国土交通大臣(3)第7500号

有効期間：平成29年5月31日から平成34年5月30日まで

(第二種金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長(金商)第1732号

登録年月日：平成20年2月7日

② 訴訟の可能性について

当連結会計年度末現在、当社グループが関係する重大な訴訟はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、又はこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループは、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社にてデューデリジェンスを行うほか、原則として第三者機関からエンジニアリングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社グループ取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 個人情報保護について

当社グループは、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社グループが策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社グループの保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社グループの信用の失墜、又は損害賠償等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。



### (3) 事業運営体制に関するリスク

#### ① 小規模組織であることについて

当社グループは、当事業年度末現在、取締役4名、監査役3名、連結従業員30名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に応じて、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ② 特定人物への依存について

代表取締役社長である麻生正紀は、当社の大株主であり、経営方針や事業戦略の決定において極めて重要な役割を果たしております。

当社グループでは、今後、社内体制の整備によるコーポレート・ガバナンスの強化や各事業担当者への権限委譲等を進めてまいりますが、現状では同氏への依存度は大きく、何らかの理由で同氏が職務を遂行できなくなった場合、当社グループの経営方針及び業績に影響を与える可能性があります。

#### ③ 内部管理体制の強化について

当社グループでは、企業価値の継続的な増大を図るにはコーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であると認識しております。

業務の適正性及び財務報告の信頼性の確保のための内部統制システムの適切な運用、更に健全な倫理観に基づく法令遵守を徹底して参りますが、事業の急速な拡大により、十分な内部管理体制の構築が追いつかない状況が生じる場合には、適切な業務運営が困難となり、当社グループの事業及び業績に影響を与える可能性があります。

#### ④ 役員・社員の内部統制について

当社グループは、コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、及びリスク管理を経営上の重要な課題のひとつと位置付けており、内部統制システムに関する基本方針を定め、同システムの継続的な充実・強化を図っております。また、業務運営においても役職員の不正や不法行為の未然防止に万全を期しております。

しかしながら、今後、万一役職員の不正や不法行為が発生した場合、当社グループの経営成績、財政状態、及び社会的信用に影響が生じる可能性があります。

### 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 財政状態の分析

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度末の資産につきましては、流動資産は前連結会計年度末に比べ900,083千円増加し6,213,600千円となりました。これは主として、完了した開発プロジェクトの営業出資金が670,000千円減少したものの、販売用不動産が1,386,692千円増加したこと等によるものです。固定資産は前連結会計年度末と比べ940,025千円増加し1,033,858千円となりました。これは主として、契約関連無形資産が609,383千円増加したこと等によるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ1,840,108千円増加し7,247,459千円となりました。

当連結会計年度末の負債につきましては、流動負債は前連結会計年度末と比べ211,799千円増加し1,432,212千円となりました。これは主として、販売用不動産の売却等に伴う短期借入金587,500千円の返済があったものの、1年内返済予定の長期借入金721,279千円の増加があったこと等によるものです。固定負債は前連結会計年度末に比べ1,417,776千円増加し2,710,765千円となりました。これは主として、販売用不動産の取得に伴う長期借入金1,422,319千円の増加があったこと等によるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ1,629,575千円増加し4,142,977千円となりました。

当連結会計年度末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ210,533千円増加し、3,104,481千円となりました。

### (2) 経営成績の分析

当連結会計年度の売上高は2,743,685千円（前年同期比18.2%増）、営業利益は569,476千円（前年同期比28.7%増）、経常利益は459,717千円（前年同期比27.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は284,674千円（前年同期比40.3%増）となりました。

売上高の主な増加要因は、横浜中華街の中心に立地する不動産の売却に加え、東京都内及び中国地方において推進しておりました土地開発プロジェクトが完了したこと等によるものであります。

営業利益及び経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益の主な増加要因は、売上高の増加によるものであります。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因

当連結会計年度における経営成績に重要な影響を与える要因は、第2 事業の状況 4 事業等のリスクに記載のとおりであります。

### (4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況に記載のとおりであります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (名)
			建物(千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	リース資産 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	1,698	366	9,747	11,812	17

- (注) 1 金額には、消費税等は含めておりません。  
2 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	セグメントの名称	契約面積 (㎡)
本社事務所	全社	290.05

##### (2) 国内子会社

平成29年3月31日現在

会社名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額			従業員数 (名)
			建物及び 構築物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	
株式会社大多喜ハーブ ガーデン (千葉県夷隅郡大多喜町)	その他事業	施設	19,717	252	19,970	12

(注) 金額には消費税等は含めておりません。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	115,200,000
計	115,200,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数 (株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (平成29年6月23日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数100株
計	37,131,000	37,131,000	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成24年11月15日 (注) 1	218	144,623	2,514	934,391	2,514	704,391
平成25年4月1日～ 平成25年12月31日 (注) 1	40,912	185,535	197,147	1,131,539	197,146	901,538
平成26年1月1日 (注) 2	36,921,465	37,107,000	—	1,131,539	—	901,538
平成26年1月29日 (注) 1	24,000	37,131,000	1,666	1,133,205	1,666	903,204

(注) 1 新株予約権の権利行使による増加であります。

2 平成26年1月1日の株主名簿に記録された株主に対し、1株につき200株の割合をもって分割いたしました。

## (6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(名)	—	2	41	42	19	6	8,897	9,007	—
所有株式数(単元)	—	6,067	18,470	174,714	6,837	102	165,105	371,295	1,500
所有株式数の割合(%)	—	1.63	4.97	47.06	1.84	0.03	44.47	100.00	—

(注) 「個人その他」には、自己株式604単元が含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ASO	東京都武蔵野市境南町二丁目9番1号	15,598,000	42.01
麻生 正紀	東京都中央区	2,650,200	7.14
柘津 久男	長野県千曲市	743,500	2.00
有限会社レアリア・インベストメント	東京都港区赤坂七丁目4番18号	560,000	1.51
株式会社エスネット	長野県千曲市磯部1196番地	509,000	1.37
上島 規男	東京都港区	500,000	1.35
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目3番2号	452,700	1.22
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM	359,500	0.97
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	335,300	0.90
極東建設株式会社	山口県下関市勝谷896番地1	300,000	0.81
計	—	22,008,200	59.27

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 60,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,069,100	370,691	—
単元未満株式	普通株式 1,500	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,691	—

② 【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目 16番5号	60,400	—	60,400	0.16
計	—	60,400	—	60,400	0.16

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 ( — )	—	—	—	—
保有自己株式数	60,400	—	60,400	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、中長期的に企業価値を向上させるとともに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しながらも、継続的かつ安定的な配当による株主還元を行い、バランスの取れた経営戦略が重要であると認識しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

平成29年3月期連結業績の結果を踏まえ、平成29年3月期の配当金につきましては、「配当性向30%」の指針に則り、1株につき2円の配当を実施させて頂くこととなりました。次期(平成30年3月期)の配当につきましては、通期業績及び財政状態、その他の状況を勘案した上で、内部留保の充実も図りつつ、1株当たり2円の普通配当を予定しております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年6月22日 定時株主総会	74,141	2

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	59,800	69,700 ※349	415	383	315
最低(円)	24,400	36,600 ※183	158	160	149

(注) 1 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

2 ※印は、株式分割(平成26年1月1日、1株→200株)による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	195	204	231	315	297	255
最低(円)	176	170	186	197	229	235

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

## 5 【役員の状況】

男性7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		麻生正紀	昭和36年9月1日生	昭和57年4月 小林建築設計事務所入社 昭和59年4月 東京佐川急便株式会社入社 昭和60年5月 株式会社アソー(現 株式会社シルバーライフ)代表取締役(現任) 平成12年12月 上毛燃糸株式会社(現 価値開発株式会社)顧問 平成13年1月 同社代表取締役社長 平成19年6月 同社相談役 平成22年4月 株式会社ASO代表取締役(現任) 平成22年5月 当社顧問 平成22年6月 当社代表取締役社長(現任)	(注)1	2,650,200
取締役	管理本部 部長	濱谷雄二	昭和42年5月13日生	平成元年4月 住宅流通株式会社入社 平成5年6月 株式会社プラザサービス入社 平成17年5月 当社入社 平成18年6月 当社取締役財務・経理部長 平成20年4月 当社取締役管理本部長兼経理・総務部部長 平成20年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・総務部部長 平成25年6月 当社監査役 平成27年6月 当社取締役管理本部長(現任)	(注)2	65,300
取締役 (注)5		太田孝昭	昭和23年4月7日生	昭和48年4月 東京国税局入局 昭和63年5月 太田税務会計事務所(現 OAG税理士法人)所長 昭和63年5月 株式会社シーケーシステム研究所(現 株式会社OAG)代表取締役(現任) 平成3年11月 株式会社ビジコム(現 株式会社OAGビジコム)代表取締役(現任) 平成19年1月 OAG税理士法人代表社員(現任) 平成21年2月 株式会社オールビジネスコンサルティング(現 株式会社OAGコンサルティング)代表取締役(現任) 平成22年5月 株式会社GEN代表取締役会長(現任) 平成22年6月 当社取締役(現任)	(注)1	—
取締役 (注)7		麻生義彰	昭和34年6月1日生	昭和53年4月 株式会社内田電気入社 昭和55年10月 日本通信工業株式会社(現 NECプラットフォームズ株式会社)入社 昭和58年4月 東京佐川急便株式会社 平成5年2月 株式会社シルバーライフ入社 平成14年4月 同社常務取締役(現任) 平成27年6月 当社取締役(現任)	(注)2	—



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤) (注) 6		黒田 清行	昭和17年1月8日生	昭和39年4月 東京都首都整備局建築指導部(現 東京都都市整備局市街地建築部)入都 昭和52年7月 東京都文京区建築部建築課長 平成4年4月 東京都住宅局南部、北部住宅建設事務所部長 平成8年6月 東京都都市計画局多摩東部、西部建築指導事務所部長 平成13年7月 学校法人拓殖大学審議役 平成15年6月 財団法人建築技術教育普及センター関東支部事務局長 平成19年7月 一般社団法人東京建築士会専務理事 平成25年6月 一般社団法人東京建築士会参与 平成26年6月 当社監査役(現任)	(注) 3	—
監査役		青沼 丈二	昭和18年11月15日生	昭和42年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 昭和52年4月 同行ニューヨーク支店 平成2年6月 同行銀座支店長 平成4年9月 シティバンク, エヌ・エイ入行 個人金融本部新宿支店長 平成9年5月 同行個人金融本部営業本部長 平成12年2月 株式会社日本ダイナークラブ取締役 平成13年6月 シティバンク, エヌ・エイアジア太平洋地域本部リージョナル・ディレクター 平成15年11月 株式会社クレディセゾン戦略本部長 平成16年3月 スタンダード・チャータード銀行コンシューマーバンキング日本代表 平成19年8月 INGダイレクトサービス(INGダイレクト銀行)代表取締役、CEO 平成20年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授 平成21年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監査役 平成22年6月 当社監査役 平成23年3月 株式会社オレンジ・ジャパン社外取締役 平成25年1月 同社専務取締役 平成25年6月 当社取締役 平成27年6月 当社監査役(現任)	(注) 4	—
監査役 (注) 6		坂本 恭一	昭和33年5月18日生	昭和56年4月 坂本産業株式会社入社 昭和57年12月 株式会社美和建設監査役 昭和62年3月 同社取締役 昭和62年5月 株式会社美和興産代表取締役 平成3年11月 同社取締役 平成6年4月 同社代表取締役 平成19年5月 同社取締役 平成19年5月 株式会社ハウジング・エス代表取締役(現任) 平成25年2月 株式会社美和興産代表取締役 平成27年2月 同社取締役(現任) 平成27年6月 当社監査役(現任)	(注) 4	—
計						2,715,500

- (注) 1 取締役の任期は平成28年6月23日開催の定時株主総会から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 取締役の任期は平成29年6月22日開催の定時株主総会から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は平成26年6月18日開催の定時株主総会から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は平成27年6月26日開催の定時株主総会から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 取締役太田孝昭は、社外取締役であります。
- 6 監査役黒田清行及び坂本恭一は、社外監査役であります。
- 7 取締役麻生義彰は、代表取締役社長である麻生正紀の兄であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営統治の重要な機能と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の強化及び充実に努めており、コンプライアンスの徹底、経営の透明性と公正性を確保し、企業価値の最大化を図ることを基本的な考え方としております。

#### ① 企業統治の体制

##### イ 企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由

当社は、広く建築・不動産についての知識を有する社外監査役2名を選任することにより、多角的な視点からの意見・提言により、外部の視点を取り入れ、経営に活かしております。また、社外監査役による取締役の業務執行に対する監査機能により、業務執行に対してガバナンスが機能されることから現状の体制を採用しております。

コンプライアンスに関しましては、顧問弁護士、会計監査人等との社外専門家と密接な関係を保ち、経営に法的な統制が働く仕組みを構築しております。

##### (取締役会)

平成29年6月23日現在、取締役会は、取締役4名(うち社外取締役1名)によって構成されており、原則として月1回開催とし、必要に応じ随時、臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令・定款及び取締役会規程の定めるところにより、会社の経営方針ならびに業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務執行を監督しております。また、取締役会がより専門性を高め、実効ある監督機能を発揮する機関になるべく、外部より有識者(弁護士等)をアドバイザーとして取締役会に招き、各種法令順守の体制整備等について必要に応じて意見を頂いております。

##### (監査役会)

平成29年6月23日現在、監査役3名(うち常勤監査役1名)の体制で、原則として月1回監査役会、さらに必要に応じて臨時監査役会を開催しております。また、内部監査責任者や会計監査人と定期的に意見交換を行うほか、各監査役は毎回の取締役会に出席し独立性の高い第三者的観点から意見を述べており、意思決定や業務執行に対して適正な監査が確保されるものと考えております。

##### (監査役)

監査役と会計監査人とは、会計監査にかかるプロセス、監査上重要な会計項目、財務諸表の監査結果、内部統制の整備・運用状況等について報告を受け、また意見交換を実施しております。また、常勤監査役と内部監査室とは監査業務において常に連携をとっており、常勤監査役は必要に応じて内部監査に同行しております。このように、監査役・会計監査人・内部監査室の三者間の連携体制ができており、適切に機能しております。

##### (内部監査体制)

代表取締役社長の直接の指示のもと内部監査室(1名)が、内部監査計画に基づき、内部統制システムの整備・運用状況をはじめとする業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、内部監査を会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけております。監査結果は直接代表取締役社長に書面にて報告されており、監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

(投資委員会)

当社が行う各種不動産投資案件については、法務面或いは会計面につき専門的かつ複雑なスキームが採用されたり、状況の変化に対応してスキーム変更が起こりうることから、社内に投資委員会を設置し、不動産投資を行う際には同委員会での協議を踏まえたうえで取締役会にて決議を諮る体制を整備しております。

(リスク管理委員会)

当社は法令、社内規程及び企業倫理を遵守する意識を全社員に浸透させることで未然にリスクを防止し、またリスクの発生時には被害の最小化、被害の拡大防止、二次被害の防止、復旧対策を行うことにより、当社の社会的信用を保持し、向上させることを目的としてリスク管理委員会を設置しております。

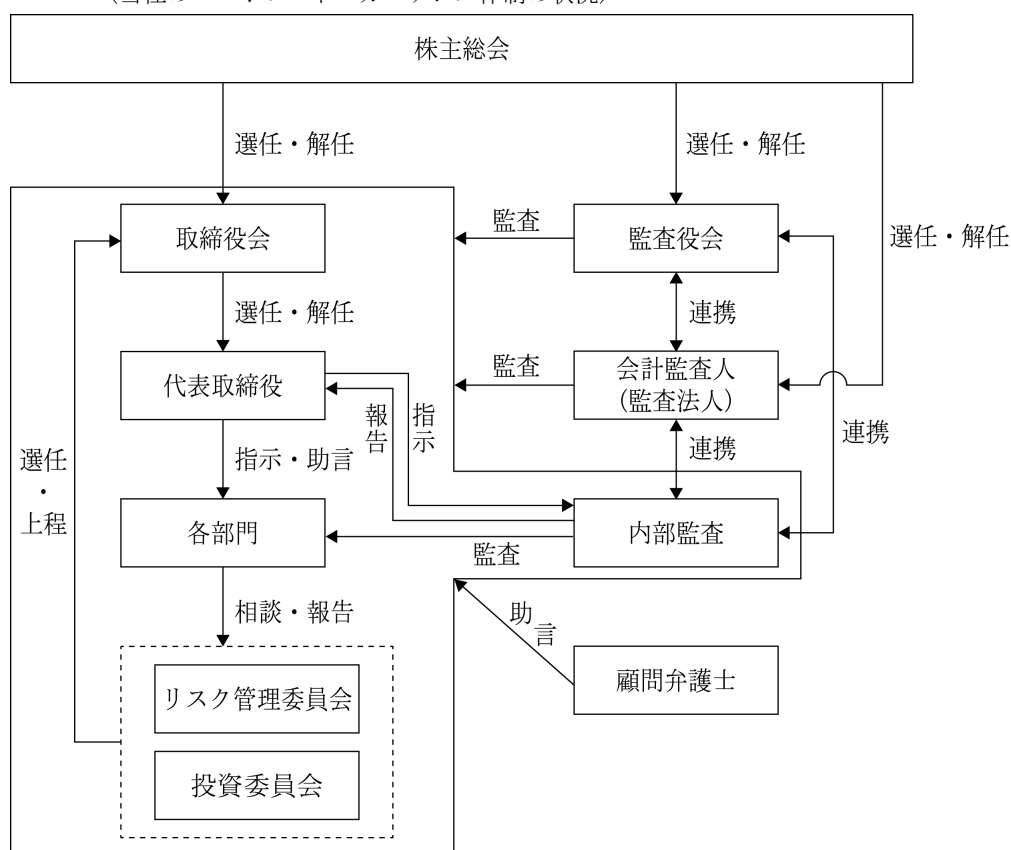
ロ 内部統制システムに関する整備状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針「内部統制に係る基本方針」を取締役会で決議しております。同基本方針の内容は以下のとおりです。

- i 当社及び当社子会社の取締役及び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
  - a. 当社及び当社子会社は、取締役会を定期的開催し、取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行を監督し、常勤監査役及び社外監査役により取締役の職務執行の適法性を監査する。
  - b. コンプライアンスに関する行動規範を定め、コンプライアンスに関する社内意識を高めるとともに、法令及び定款、更には社内規程等を遵守するよう当社及び当社子会社の役職員への周知徹底を図る。また、内部統制担当者が各業務にわたり、法令遵守のシステムを維持する一方で、内部監査人が内部統制システムの整備状況・運用状況の評価を図り全社的な内部統制を実現する。
  - c. 内部統制関連法規の施行を受けて、内部統制システムの基本計画を策定し、当社及び当社子会社の内部統制システムの更なる充実を図る。
- ii 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - a. 当社及び当社子会社は、情報の保存及び管理に関する社内諸規程を整備し、規程に基づく情報の保存及び管理を実施する。また、情報の性質に応じて、保存及び管理の責任の所在を明確にし、保存部署・保存年限・保存形式を定める。
  - b. 保存及び管理された情報は、必要な関係者が閲覧できる体制を整備する。
- iii 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
当社は、リスク管理に対応する社内規程に基づきリスク管理委員会を設置しており、法令・社内規程及び企業倫理を遵守する意識を当社及び当社子会社に浸透させるとともに、未然にリスクを防止し、リスクの発生時には被害の最小化、被害拡大の防止、二次拡大の防止、復旧対策を行う。
- iv 当社及び当社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. 取締役会規程、職務分掌規程並びに職務権限規程により、取締役の決裁権限と責任を明確にし、取締役の迅速かつ効率的な職務の執行を実現する。子会社においても、これに準拠した体制を構築する。
  - b. 取締役会は、市況や環境の変化に対応した当社及び当社子会社のビジョンと経営計画を決定し、取締役の職務執行の指針を示し、効率的な職務執行を実現する。
  - c. 取締役会の意思決定の妥当性を高めるため、社外取締役を招聘する。
- v 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項  
「関係会社管理規程」を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うこととする。
- vi 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - a. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、使用人を配置する。その場合の当該使用人の任命、異動、評価等人事権に係る事項については監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、その独立性及び監査役の指示の実効性確保に努める。
  - b. 監査役の職務を補助する使用人は、その職務を遂行するにあたっては、監査役の指示にのみ従うものとする。

- vii 当社及び当社子会社の取締役及び使用人が当社監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
  - a. 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、当社監査役から業務執行について報告を求められた場合、又は当社及び当社子会社に著しく影響を及ぼす重要事項、法令違反等の不正行為、重大な不当行為その他これに準ずる事実並びにそのおそれのある事実を知った場合には、遅滞なく当社監査役に報告することとする。
  - b. 当社内部監査部門は、「内部監査規程」により、当社監査役に監査状況等を定期的に報告することとする。
  - c. 当社は、上記の報告を行った当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として、不利な取り扱いを行うことを禁止する。
- viii 監査役の職務執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項  
監査役がその職務の執行につき、費用の前払い等を請求したときは、請求にかかる費用又は債務が当社監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。
- ix 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
  - a. 監査役は法令に従い社外監査役を含み、公正さと透明性を担保する。
  - b. 監査役が、会計監査人及び内部監査人と相互に連携を図ることで、監査の実効性を高める。
  - c. 監査役は代表取締役社長と定期的に会合をもち、相互に意見交換を行い、効果的な監査業務を実施するための体制を構築する。
- x 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方  
当社及び当社子会社は、暴力団を始めとする反社会的勢力と一切の関係をもたないことを企業倫理及び基本姿勢としている。さらに、暴力団の不透明化や資金獲得活動の巧妙化を踏まえると、反社会的勢力との関係遮断のための取組みをより一層推進すべく、社内の担当機関のみならず外部専門機関とも連携し、代表取締役社長等経営陣のみならず組織全体として関係遮断の不断の努力をしている。
- xi 反社会的勢力排除に向けた整備状況  
当社及び当社子会社は、反社会的勢力との関係遮断のため、行動指針を整備する。また販売、仕入等各業務にわたり、反社会的勢力との関係を排除すべく、取引の相手方が反社会的勢力との関係をもっていないかにつき自ら調査するとともに外部専門機関にも調査を依頼している。また、調査結果は代表取締役社長に報告している。取引を始めるにあたり、事前調査をすることで、未然に反社会的勢力との関係を排除することが可能となり、反社会的勢力からの被害を防止している。さらに、社内各部に反社会的勢力との関係排除の基本姿勢を周知徹底すべく、指導及び教育を時宜に応じて行っており、組織全体に反社会的勢力排除の理念を浸透させている。
- ハ 取締役及び監査役との間で締結した責任限定契約の内容  
当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときは、会社法第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、会社法第425条第1項各号の額の合計額としております。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



② 社外取締役及び社外監査役

当社は、平成29年6月23日現在、社外取締役1名、社外監査役2名を選任しております。

社外取締役太田孝昭は、税理士として豊富な経験と知見を有していることから当社の経営に活かして頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資本的關係はありません。同氏が代表取締役を務める株式会社OAGアウトソーシング及び株式会社GENとの間では、経理業務の一部をアウトソーシングしておりますが、金額的重要性はありません。

社外監査役黒田清行は、一級建築士として豊富な経験と知見を有していることから、建築・設計関係の監視機能の強化を通じて、企業価値向上及びコーポレート・ガバナンスの強化に活かして頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資本的關係又は取引関係、その他の利害関係はありません。

社外監査役坂本恭一は、長年にわたる不動産業界における経営者としての豊富な経験と幅広い見識をもとに、コーポレート・ガバナンス強化の観点から、経営に対しての適切な監督及び助言を頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資本的關係又は取引関係、その他の利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役は、それぞれの専門分野における豊富な経験や知見を活かし、取締役会または監査役会の活動を通じて、当社グループの経営の重要事項の決定及び業務執行の監督等を行っております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、東京証券取引所が公表している独立役員の独立性に関する基準等を参考に判断しております。

③ 役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

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 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	90,000	90,000	—	—	—	3
監査役 (社外監査役を除く。)	4,200	4,200	—	—	—	1
社外役員	11,400	11,400	—	—	—	3

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

使用人兼務役員が存在しないため、記載しておりません。

ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

④ 会計監査の状況

会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を三優監査法人与締結しております。なお、同監査法人及び同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士及び所属監査法人は以下のとおりであります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名及びその他2名であります。

所属	氏名	継続監査年数
三優監査法人	鳥 居 陽	7年
三優監査法人	齋 藤 浩 史	7年

⑤ 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

⑥ 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議は、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旨及び当該選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑦ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

イ 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、取締役会決議によって自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。

ロ 株式の割当てを受ける権利の決定

当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、当社の株式(自己株式の処分による株式を含む。)及び新株予約権を引き受ける者の募集をする場合において、その募集事項、株主(実質株主を含む。)に当該株式又は新株予約権の割当てを受ける権利を与える旨及びその引受けの申し込みの期日の決定は、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。

ハ 中間配当

当社は、株主への利益還元のための機会を充実させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

⑧ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項の定めによる決議は、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑨ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
提出会社	16,000	—	44,500	—
連結子会社	—	—	—	—
計	16,000	—	44,500	—

(注) 当連結会計年度の監査証明業務に基づく報酬44,500千円には、金融商品取引法に基づく当社の過年度決算の訂正に係る監査証明業務に対する報酬が含まれております。

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

事業規模・特性・監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。



1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,132,769	1,215,137
売掛金	70,374	68,197
営業投資有価証券	122,216	123,779
営業出資金	1,070,000	400,000
販売用不動産	※2 2,681,463	※2 4,068,156
その他のたな卸資産	※1 10,930	※1 13,709
繰延税金資産	125,998	50,734
その他	99,764	※2 273,885
流動資産合計	5,313,517	6,213,600
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,043	39,408
減価償却累計額	△14,124	△18,251
建物(純額)	20,919	21,156
工具、器具及び備品	9,565	10,031
減価償却累計額	△8,474	△9,152
工具、器具及び備品(純額)	1,091	879
リース資産	16,398	16,398
減価償却累計額	△3,180	△6,650
リース資産(純額)	13,217	9,747
有形固定資産合計	35,227	31,782
無形固定資産		
のれん	36,853	—
契約関連無形資産	—	609,383
その他	128	128
無形固定資産合計	36,981	609,511
投資その他の資産		
長期貸付金	—	360,307
繰延税金資産	200	11,460
その他	21,422	20,795
投資その他の資産合計	21,623	392,563
固定資産合計	93,832	1,033,858
資産合計	5,407,350	7,247,459

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	5,249	6,036
短期借入金	※2 642,500	55,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 71,770	※2 793,050
リース債務	3,421	3,489
未払法人税等	61,757	56,857
繰延税金負債	90,938	87,778
前受金	19,535	28,109
賞与引当金	10,663	7,157
その他	314,576	394,732
流動負債合計	1,220,413	1,432,212
固定負債		
長期借入金	※2 1,278,305	※2 2,700,625
リース債務	9,760	6,271
その他	4,923	3,869
固定負債合計	1,292,989	2,710,765
負債合計	2,513,402	4,142,977
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	860,014	1,070,547
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,893,947	3,104,481
純資産合計	2,893,947	3,104,481
負債純資産合計	5,407,350	7,247,459

## ② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
売上高	2,321,315	2,743,685
売上原価	1,184,741	1,462,252
売上総利益	1,136,574	1,281,432
販売費及び一般管理費	※1 694,106	※1 711,955
営業利益	442,468	569,476
営業外収益		
受取利息及び配当金	127	4,246
持分法による投資利益	—	1,053
債務免除益	—	3,032
その他	551	109
営業外収益合計	678	8,442
営業外費用		
支払利息	29,292	51,665
資金調達費用	45,317	66,506
持分法による投資損失	7,423	—
その他	138	29
営業外費用合計	82,171	118,201
経常利益	360,975	459,717
特別損失		
固定資産除却損	※2 424	—
減損損失	—	※3 24,568
特別損失合計	424	24,568
税金等調整前当期純利益	360,550	435,149
法人税、住民税及び事業税	61,841	89,630
法人税等調整額	95,818	60,843
法人税等合計	157,659	150,474
当期純利益	202,890	284,674
親会社株主に帰属する当期純利益	202,890	284,674

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
当期純利益	202,890	284,674
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	202,890	284,674
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	202,890	284,674
非支配株主に係る包括利益	—	—

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	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	1,133,205	903,204	916,617	△2,476	2,950,550	2,950,550
当期変動額						
剰余金の配当			△259,494		△259,494	△259,494
親会社株主に帰属する当期純利益			202,890		202,890	202,890
当期変動額合計	—	—	△56,603	—	△56,603	△56,603
当期末残高	1,133,205	903,204	860,014	△2,476	2,893,947	2,893,947

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	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	1,133,205	903,204	860,014	△2,476	2,893,947	2,893,947
当期変動額						
剰余金の配当			△74,141		△74,141	△74,141
親会社株主に帰属する当期純利益			284,674		284,674	284,674
当期変動額合計	—	—	210,533	—	210,533	210,533
当期末残高	1,133,205	903,204	1,070,547	△2,476	3,104,481	3,104,481

## ④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	360,550	435,149
減価償却費	7,133	8,312
のれん償却額	12,284	12,284
減損損失	—	24,568
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,061	△3,505
受取利息及び受取配当金	△127	△4,246
支払利息	29,292	51,665
資金調達費用	45,317	66,506
持分法による投資損益 (△は益)	7,423	△1,053
固定資産除却損	424	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,534	2,176
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	2,646	△1,562
営業出資金の増減額 (△は増加)	830,000	670,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△548,913	△1,389,471
前渡金の増減額 (△は増加)	△43,210	82,610
前受金の増減額 (△は減少)	△609,720	8,574
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	6,480	837
その他の資産の増減額 (△は増加)	2,689	△143,240
その他の負債の増減額 (△は減少)	△54,800	△24,412
その他	—	△2,763
小計	21,876	△207,572
利息及び配当金の受取額	127	20
利息の支払額	△29,690	△51,428
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	5,447	△101,248
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,239	△360,228
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△30,000	—
定期預金の払戻による収入	76,584	—
有形固定資産の取得による支出	△7,777	△5,136
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △1,220,914	※2 △751,204
貸付けによる支出	—	△217,003
関係会社株式の取得による支出	△2,500	—
その他	△1,731	626
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,186,338	△972,717
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	3,446,500	120,000
短期借入金の返済による支出	△3,232,000	△707,500
長期借入れによる収入	1,350,000	2,260,000
長期借入金の返済による支出	△93,499	△113,368
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△4,104	△3,421
配当金の支払額	△259,640	△66,506
手数料の支払額	△45,317	△73,890
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,161,938	1,415,313
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△26,639	82,367
現金及び現金同等物の期首残高	1,159,409	1,132,769
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,132,769	※1 1,215,137

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 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 7社

連結子会社の名称

株式会社大多喜ハーブガーデン

株式会社蓮田ショッピングセンター

一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)

のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合

なお、一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合については、新たに持分等を取得したことにより子会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数 1社

会社等の名称

株式会社アソルティ

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社蓮田ショッピングセンター及び1匿名組合の決算日は、連結決算日と一致しております。

株式会社大多喜ハーブガーデンの決算日は2月28日であり、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行って連結決算を行っております。

一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社の決算日は9月30日であり、連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

### 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

時価のないもの

匿名組合出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

##### ② たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(連結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しております。)

その他のたな卸資産

評価基準は原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定しております。)商品については先入先出法、原材料・貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しております。

#### (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)

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)及び平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備については、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す。

建物 8～15年

工具、器具及び備品 5～10年

② 無形固定資産

契約関連無形資産については、販売開始後、見込収益獲得期間(2年)にわたり償却の予定であります。

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

賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について、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…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金

③ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

5年間の定額法により償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。



(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
商品	6,775千円	9,004千円
原材料及び貯蔵品	4,154千円	4,704千円
計	10,930千円	13,709千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	2,419,912千円	3,879,273千円
その他(流動資産)	—千円	19,977千円
計	2,419,912千円	3,899,251千円

上記のほか、連結子会社株式(消去前金額)2,288,820千円を担保に供しております。

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	637,500千円	—千円
1年内返済予定の長期借入金	67,500千円	792,500千円
長期借入金	1,265,625千円	2,700,625千円
計	1,970,625千円	3,493,125千円

3 保証債務

関連会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
株式会社アソルティ 12,701千円	株式会社アソルティ 6,140千円

(注) 債務保証額から持分法適用に伴う負債として引き当てられた金額を控除した金額を記載しています。

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
役員報酬	101,400千円	105,600千円
給料手当	137,187千円	130,976千円
支払手数料	230,668千円	239,280千円
賞与引当金繰入額	10,663千円	7,157千円

※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
ソフトウェア	424千円	—千円

※3 減損損失の内容は次のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失
千葉県夷隅郡大多喜町	その他	のれん	24,568千円

当社グループは、原則として事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって、資産のグルーピングを行っております。

当社連結子会社の株式会社大多喜ハーブガーデンの株式取得時に発生したのれんについて、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、未償却残高24,568千円全額を減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、のれんの回収可能価額は使用価値を零として算出しております。

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	37,131,000	—	—	37,131,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	60,400	—	—	60,400

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 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
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	259,494	7	平成27年3月31日	平成27年6月29日

(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

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
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	74,141	2	平成28年3月31日	平成28年6月24日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	37,131,000	—	—	37,131,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	60,400	—	—	60,400

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 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
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	74,141	2	平成28年3月31日	平成28年6月24日

(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

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
平成29年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	74,141	2	平成29年3月31日	平成29年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	1,132,769千円	1,215,137千円
現金及び現金同等物	1,132,769千円	1,215,137千円

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

株式の取得により新たに連結子会社となった株式会社蓮田ショッピングセンターの連結開始時の資産及び負債の主な内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	1,584,747千円
固定資産	840,189千円
流動負債	234,264千円
株式の取得価額	2,190,672千円
現金及び現金同等物	△29,757千円
支配獲得日からみなし取得日まで との間に実行された当該会社から の借入金	△940,000千円
取得のための支出	1,220,914千円

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

持分等の取得により新たに連結子会社となった一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合の連結開始時の資産及び負債の主な内訳並びに持分等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	8,795千円
固定資産	753,164千円
流動負債	139,178千円
持分等の取得価額	622,782千円
貸付金債権譲受け	97,217千円
新規取得連結子会社への貸付金	40,000千円
現金及び現金同等物	△8,795千円
取得のための支出	751,204千円

### 3 重要な非資金取引の内容

新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
ファイナンス・リース取引に係る 資産の額	16,398千円	一千円
ファイナンス・リース取引に係る 債務の額	17,285千円	一千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

・有形固定資産 車両

②リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

#### 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

当社グループは主に不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。また、不動産再生事業資金については、金融機関と交渉し、案件ごとに販売用不動産に担保設定を行うことにより、資金調達を行っております。一時的な余資については、支出まで銀行預金として保管しております。デリバティブ取引は借入金の金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な投資は行わない方針です。

##### (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は、顧客の信用リスクに晒されております。営業投資有価証券は不動産事業にかかる匿名組合への出資であり、営業者の行う事業の業績変動に伴うリスクを有しております。営業出資金については、共同事業の業績変動に伴うリスクを有しております。貸付金については、不動産再生事業に関連する資金の貸付けであり、貸付先の行う事業の業績連動に伴うリスクを有しております。

借入金は、主に不動産再生事業資金として調達した資金ですが、本借入金については、金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行う場合もあります。なお、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を行っております。

デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。金利スワップ取引は特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

(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

当社グループは、営業債権は与信管理規程に従い、管理本部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業投資有価証券及び営業出資金については、管理本部において定期的に営業者の行う事業の業績を把握しております。貸付金については、管理本部において定期的に貸付先の行う事業の業績を把握しております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行っております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき、管理本部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより、流動性リスクの管理を行っております。

(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

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)を参照ください。)

前連結会計年度(平成28年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,132,769	1,132,769	—
(2) 売掛金	70,374	70,374	—
資産計	1,203,144	1,203,144	—
(1) 買掛金	5,249	5,249	—
(2) 短期借入金	642,500	642,500	—
(3) 長期借入金(※)	1,350,076	1,362,645	12,569
(4) 未払法人税等	61,757	61,757	—
負債計	2,059,583	2,072,152	12,569
デリバティブ取引	—	—	—

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,215,137	1,215,137	—
(2) 売掛金	68,197	68,197	—
(3) 長期貸付金	360,307	360,307	—
資産計	1,643,642	1,643,642	—
(1) 買掛金	6,036	6,036	—
(2) 短期借入金	55,000	55,000	—
(3) 長期借入金(※)	3,493,675	3,520,826	27,151
(4) 未払法人税等	56,857	56,857	—
負債計	3,611,568	3,638,720	27,151
デリバティブ取引	—	—	—

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金(2)売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、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ます。

(3)長期貸付金

長期貸付金の時価は、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

負債

(1)買掛金(2)短期借入金(4)未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、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ます。

(3)長期借入金

長期借入金の時価は、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出する方法によっております。なお、変動金利による借入金の一部は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体化して処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算出する方法によっております。

※ リース債務（流動・固定）については、金額的重要性が乏しいため、記載は省略しております。

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の連結貸借対照表計上額

区分	平成28年3月31日	平成29年3月31日
営業投資有価証券	122,216	123,779
営業出資金	1,070,000	400,000

上記については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

3 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成28年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,132,769	—	—	—
売掛金	70,374	—	—	—
合計	1,203,144	—	—	—

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,215,137	—	—	—
売掛金	68,197	—	—	—
長期貸付金	—	360,307	—	—
合計	1,283,335	360,307	—	—

4 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(平成28年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	642,500	—	—	—	—	—
長期借入金	71,770	71,090	69,935	69,386	1,064,539	3,352
合計	714,270	71,090	69,935	69,386	1,064,539	3,352

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	55,000	—	—	—	—	—
長期借入金	793,050	432,500	132,500	1,128,125	1,007,500	—
合計	848,050	432,500	132,500	1,128,125	1,007,500	—

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成28年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	1,333,125	1,265,625	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	1,265,625	1,198,125	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	2,414千円	5,603千円
未払不動産取得税	1,471千円	—千円
未払固定資産税	—千円	2,361千円
減価償却超過額	200千円	—千円
賞与引当金	3,290千円	2,208千円
繰越欠損金	177,398千円	109,459千円
関係会社株式取得関連費用	30,288千円	30,053千円
その他	3,790千円	3,784千円
繰延税金資産小計	218,855千円	153,470千円
評価性引当額	△91,575千円	△89,105千円
繰延税金資産合計	127,280千円	64,365千円
繰延税金負債		
連結子会社の時価評価差額	△89,387千円	△87,315千円
その他	△2,633千円	△2,633千円
繰延税金負債合計	△92,020千円	△89,948千円
繰延税金資産の純額	35,260千円	△25,583千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	125,998千円	50,734千円
固定資産—繰延税金資産	200千円	11,460千円
流動負債—繰延税金負債	90,938千円	87,778千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	0.5%
住民税均等割等	0.4%	0.3%
のれん償却額	1.1%	0.9%
減損損失	—%	1.7%
持分法による投資損益	0.7%	△0.1%
評価性引当額の増減	4.8%	△0.6%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.6%	—%
その他	1.3%	1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.7%	34.6%



(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 企業結合の概要

当連結会計年度において、現金を対価とする持分等の取得により一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合を連結子会社としております。

当該企業結合は不動産開発コンサルティング及び納骨堂の永代使用权の販売受託業務を行うために行ったものであります。

(2) 企業結合日

平成28年6月30日

(3) 企業結合の法的形式

現金を対価とした持分等の取得

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) 取得した議決権比率

100%取得しております。

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として持分等を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成28年7月1日から平成29年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	622,782千円
取得原価		622,782千円

4. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	8,795千円
固定資産	143,781千円
資産合計	152,576千円
流動負債	139,178千円
負債合計	139,178千円

5. のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び償却期間

(1) 無形固定資産に配分された金額

契約関連無形資産 609,383千円

(2) 償却期間

販売開始後、見込収益獲得期間(2年)にわたり償却の予定であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業部を基礎としたセグメントから構成されており、「プリンシパルインベストメント事業」及び「ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「プリンシパルインベストメント事業」は、自己勘定による不動産購入及び売却、JV等による各種開発プロジェクトを行っております。「ソリューション事業」は、不動産運営による賃貸収入、不動産取得による管理収入、不動産仲介による手数料収入及びコンサル事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	1,079,004	1,066,401	2,145,406	175,909	—	2,321,315
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,079,004	1,066,401	2,145,406	175,909	—	2,321,315
セグメント利益又は損失 (△)	△63,286	827,083	763,796	△15,409	△305,919	442,468
セグメント資産	3,959,530	67,963	4,027,493	98,978	1,280,878	5,407,350
その他の項目						
減価償却費	—	247	247	2,698	4,188	7,133
のれんの償却額	—	—	—	12,284	—	12,284
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	7,777	16,398	24,175

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2 セグメント利益又は損失(△)及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

3 セグメント利益又は損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,018,729	547,488	2,566,218	177,467	—	2,743,685
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	4,786	△4,786	—
計	2,018,729	547,488	2,566,218	182,253	△4,786	2,743,685
セグメント利益又は損失 (△)	777,960	207,094	985,054	△13,084	△402,493	569,476
セグメント資産	5,569,473	206,333	5,775,806	66,602	1,405,050	7,247,459
その他の項目						
減価償却費	—	148	148	4,014	4,149	8,312
のれんの償却額	—	—	—	12,284	—	12,284
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	5,136	—	5,136

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2 セグメント利益又は損失(△)及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

3 セグメント利益又は損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

###### (2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
個人(注)	567,925	ソリューション事業
株式会社フージャースコーポレーション	481,156	プリンシパルインベストメント事業

(注) 東京都港区在住のアドバイザー業務依頼者であります。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アルファビオス	1,501,131	プリンシパルインベストメント事業
株式会社リビルド(共同事業)	300,000	プリンシパルインベストメント事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	—	24,568	—	24,568

(注) のれんの減損損失によるものです。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	12,284	—	12,284
当期末残高	—	—	36,853	—	36,853

(注) のれんは企業結合(株式会社大多喜ハーブガーデンの株式取得)により発生したものです。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	12,284	—	12,284
当期末残高	—	—	—	—	—

(注) のれんは企業結合(株式会社大多喜ハーブガーデンの株式取得)により発生したものです。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

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)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	株式会社 シルバーライ フ(注)2	東京都 武蔵野市	15,000	ビルメン テナンス 業	—	建物管理、 業務の外注先 役員の兼任	建物管理業 務の外注 (注)1	80,812	その他 (流動負債)	6,126
							賃貸管理業 務の受託 (注)1	2,113	売掛金	194

取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 価格その他の取引条件は、他の取引先と比較を行ったうえで、その都度交渉の上決定しております。

2 当社の代表取締役社長麻生正紀、取締役麻生義彰及びその近親者が議決権の93.1%を直接保有しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

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)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	株式会社 シルバーライ フ(注)2	東京都 武蔵野市	15,000	ビルメン テナンス 業	—	建物管理、 業務の外注先 役員の兼任	建物管理業 務の外注 (注)1	41,971	その他 (流動負債)	4,013
							賃貸管理業 務の受託 (注)1	1,820	売掛金	240

取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 価格その他の取引条件は、他の取引先と比較を行ったうえで、その都度交渉の上決定しております。

2 当社の代表取締役社長麻生正紀、取締役麻生義彰及びその近親者が議決権の93.1%を直接保有しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社A S O (非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	78円07銭	83円75銭
1株当たり当期純利益金額	5円47銭	7円68銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	202,890	284,674
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に 帰属する当期純利益(千円)	202,890	284,674
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,070,600

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	642,500	55,000	2.0	—
1年内返済予定の長期借入金	71,770	793,050	2.3	—
1年内返済予定のリース債務	3,421	3,489	2.2	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く。)	1,278,305	2,700,625	1.4	平成30年5月～ 平成33年8月
リース債務 (1年内返済予定のものを除く。)	9,760	6,271	2.2	平成30年5月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	2,005,758	3,558,435	—	—

(注) 1 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	432,500	132,500	1,128,125	1,007,500
リース債務	6,271	—	—	—

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	2,047,367	2,274,652	2,554,049	2,743,685
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (千円)	638,537	542,433	512,093	435,149
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純 利益金額 (千円)	440,868	368,762	346,905	284,674
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	11.89	9.95	9.36	7.68

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純 利益金額又は1株当 たり四半期純損失金 額(△) (円)	11.89	△1.95	△0.59	△1.68

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	909,856	881,220
売掛金	60,046	59,532
営業投資有価証券	122,216	636,696
営業出資金	1,070,000	400,000
販売用不動産	※1 1,265,895	※1 2,673,560
貯蔵品	693	-
前渡金	82,610	-
前払費用	7,384	9,339
未収消費税等	-	111,313
繰延税金資産	125,998	50,734
その他	27,391	※1 153,380
流動資産合計	3,672,093	4,975,778
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	2,113	1,698
工具、器具及び備品	779	366
リース資産	13,217	9,747
有形固定資産合計	16,110	11,812
無形固定資産		
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	48	48
投資その他の資産		
関係会社株式	※1 2,291,320	※1 2,291,320
その他の関係会社有価証券	-	107,340
出資金	40	40
関係会社長期貸付金	101,000	492,760
長期前払費用	1,166	540
繰延税金資産	200	11,460
その他	20,106	20,106
貸倒引当金	△61,000	△91,000
投資その他の資産合計	2,352,834	2,832,568
固定資産合計	2,368,993	2,844,428
資産合計	6,041,087	7,820,207

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※1 642,500	55,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 67,500	※1 792,500
リース債務	3,421	3,489
未払金	39,598	44,820
未払費用	5,952	6,561
未払法人税等	48,461	31,546
未払消費税等	38,981	-
前受金	5,376	14,029
預り金	79,647	80,977
賞与引当金	10,663	7,157
その他	10,086	119,352
流動負債合計	952,188	1,155,433
固定負債		
長期借入金	※1 1,265,625	※1 2,700,625
関係会社長期借入金	840,000	840,000
リース債務	9,760	6,271
固定負債合計	2,115,385	3,546,896
負債合計	3,067,574	4,702,330
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金		
資本準備金	903,204	903,204
資本剰余金合計	903,204	903,204
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	939,579	1,083,943
利益剰余金合計	939,579	1,083,943
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,973,512	3,117,877
純資産合計	2,973,512	3,117,877
負債純資産合計	6,041,087	7,820,207



## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
売上高		
プリンシパルインベストメント事業売上高	1,079,004	2,018,729
ソリューション事業売上高	1,027,262	391,321
売上高合計	2,106,267	2,410,051
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	941,671	1,129,432
ソリューション事業売上原価	170,765	225,011
売上原価合計	1,112,437	1,354,443
売上総利益	993,829	1,055,607
販売費及び一般管理費	※2 466,381	※2 581,968
営業利益	527,448	473,639
営業外収益		
受取利息	2,739	7,358
その他	251	90
営業外収益合計	2,991	7,448
営業外費用		
支払利息	29,983	54,167
資金調達費用	45,317	66,506
貸倒引当金繰入額	32,000	30,000
営業外費用合計	107,301	150,673
経常利益	423,138	330,414
特別損失		
固定資産除却損	424	—
特別損失合計	424	—
税引前当期純利益	422,714	330,414
法人税、住民税及び事業税	53,374	47,905
法人税等調整額	92,839	64,003
法人税等合計	146,214	111,909
当期純利益	276,499	218,505

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4 月 1 日 至 平成29年 3 月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. プリンシパルインベストメント事業売上原価				
期首棚卸高	718,276		1,265,895	
当期仕入高	1,489,291		2,537,096	
期末棚卸高	1,265,895		2,673,560	
合計	941,671	100.0	1,129,432	100.0
2. ソリューション事業売上原価				
業務委託費	103,925	60.9	122,336	54.4
経費	66,840	39.1	102,675	45.6
合計	170,765	100.0	225,011	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	1,133,205	903,204	903,204	922,574	922,574	△2,476	2,956,507	2,956,507
当期変動額								
剰余金の配当				△259,494	△259,494		△259,494	△259,494
当期純利益				276,499	276,499		276,499	276,499
当期変動額合計	—	—	—	17,005	17,005	—	17,005	17,005
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	939,579	939,579	△2,476	2,973,512	2,973,512

当事業年度(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	1,133,205	903,204	903,204	939,579	939,579	△2,476	2,973,512	2,973,512
当期変動額								
剰余金の配当				△74,141	△74,141		△74,141	△74,141
当期純利益				218,505	218,505		218,505	218,505
当期変動額合計	—	—	—	144,364	144,364	—	144,364	144,364
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	1,083,943	1,083,943	△2,476	3,117,877	3,117,877

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 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

##### ① その他有価証券

時価のないもの

匿名組合出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

##### ② 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。

##### ③ その他の関係会社有価証券

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(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)

貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下より算定)

### 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）

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物（建物附属設備は除く）及び平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備については、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す。

建物附属設備 10～15年

工具、器具及び備品 5～10年

#### ② 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 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

#### ② 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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、回収不能見込み額を計上しております。

### 4. 重要なヘッジ会計の方法

#### (1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について、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…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金

#### (3) ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

#### (4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	1,004,344千円	2,484,677千円
その他(流動資産)	—千円	19,977千円
関係会社株式	2,288,820千円	2,288,820千円
計	3,293,165千円	4,793,475千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	637,500千円	—千円
1年内返済予定の長期借入金	67,500千円	792,500千円
長期借入金	1,265,625千円	2,700,625千円
計	1,970,625千円	3,493,125千円

2 保証債務

関連会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
株式会社アソルティ	20,000千円	株式会社アソルティ 10,010千円

3 関係会社に対する金銭債権(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	17,663千円	4,633千円

4 取締役に対する金銭債権

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
金銭債権	681千円	—千円

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業取引による取引の総額	一千円	4,786千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	3,436千円	9,864千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
役員報酬	101,400千円	105,600千円
給料手当	80,148千円	75,585千円
減価償却費	4,435千円	4,298千円
支払手数料	121,933千円	227,209千円
賞与引当金繰入額	10,663千円	7,157千円

おおよその割合

販売費	34%	31%
一般管理費	66%	69%

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式並びにその他の関係会社有価証券は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式及び関連会社株式並びにその他の関係会社有価証券の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式並びにその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
子会社株式	2,288,820千円	2,288,820千円
関連会社株式	2,500千円	2,500千円
その他の関係会社有価証券	一千円	107,340千円
計	2,291,320千円	2,398,660千円

## (税効果会計関係)

## 1. 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

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,333千円	3,433千円
未払固定資産税	一千円	2,361千円
未払不動産取得税	1,471千円	一千円
減価償却超過額	200千円	一千円
賞与引当金	3,290千円	2,208千円
繰越欠損金	119,474千円	51,342千円
関係会社株式評価損	3,857千円	3,857千円
貸倒引当金	18,824千円	28,082千円
その他	3,790千円	3,784千円
繰延税金資産小計	152,243千円	95,071千円
評価性引当額	△26,044千円	△32,875千円
繰延税金資産合計	126,198千円	62,195千円

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	125,998千円	50,734千円
固定資産—繰延税金資産	200千円	11,460千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	—%	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	—%	0.6%
住民税均等割等	—%	0.3%
評価性引当額の増加	—%	2.1%
その他	—%	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—%	33.9%

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物附属設備	2,113	—	—	415	1,698	7,472
	工具、器具及び 備品	779	—	—	412	366	8,148
	リース資産	13,217	—	—	3,470	9,747	6,650
	計	16,110	—	—	4,298	11,812	22,272
無形固定資産	電話加入権	48	—	—	—	48	—
	計	48	—	—	—	48	—

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	10,663	7,157	10,663	7,157
貸倒引当金	61,000	30,000	—	91,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱い場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。 (ホームページアドレス <a href="http://www.intrance.jp/ir/public.html">http://www.intrance.jp/ir/public.html</a> ) ただし、電子公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。  
会社法189条第2項各号に掲げる権利  
会社法166条第1項の規定による請求をする権利  
株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利



## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 株式会社A S O

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第18期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日) 平成28年6月24日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第18期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日) 平成28年6月24日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第19期第1四半期 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日) 平成28年8月10日関東財務局長に提出。

第19期第2四半期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日) 平成28年11月14日関東財務局長に提出。

第19期第3四半期 (自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日) 平成29年2月9日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

平成28年6月24日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

#### (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第14期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) 平成28年12月19日関東財務局長に提出。

事業年度 第15期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日) 平成28年12月19日関東財務局長に提出。

事業年度 第16期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) 平成28年12月19日関東財務局長に提出。

事業年度 第16期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) 平成29年1月27日関東財務局長に提出。

事業年度 第17期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) 平成28年12月19日関東財務局長に提出。

事業年度 第18期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日) 平成28年12月19日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年6月22日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員

公認会計士 鳥居 陽 ㊞

代表社員  
業務執行社員

公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランス及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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る。

## <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イントランスの平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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。

### 監査意見

当監査法人は、株式会社イントランスが平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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る。

### 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

---

※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。

2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年 6 月22日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽 ㊞

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランスの平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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る。

#### 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

---

※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。

2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

**【表紙】**

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月23日
【会社名】	株式会社イントランス
【英訳名】	INTRANCE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻生 正紀
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長麻生正紀は、当社並びに連結子会社及び持分法適用会社（以下「当社グループ」）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当連結会計年度の末日である平成29年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行っております。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しております。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。なお、連結子会社7社及び持分法適用関連会社1社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、当社を「重要な事業拠点」とし、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、販売用不動産及び借入金に至る業務プロセスを評価の対象としております。さらに、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当連結会計年度末日現在において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	確認書
<b>【根拠条文】</b>	金融商品取引法第24条の4の2第1項
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成29年6月23日
<b>【会社名】</b>	株式会社イントランス
<b>【英訳名】</b>	INTRANCE CO., LTD.
<b>【代表者の役職氏名】</b>	代表取締役社長 麻 生 正 紀
<b>【最高財務責任者の役職氏名】</b>	—
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
<b>【縦覧に供する場所】</b>	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)



1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長麻生正紀は、当社の第19期(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。

