

# 有 価 証 券 報 告 書

事業年度 自 2018年4月1日  
(第21期) 至 2019年3月31日

株式会社イントランス

---

# 有価証券報告書

---

- 1 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。
- 2 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。

# 目 次

頁

## 第21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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	9
2 【事業等のリスク】	10
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	13
4 【経営上の重要な契約等】	15
5 【研究開発活動】	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 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	21
第5 【経理の状況】	31
1 【連結財務諸表等】	32
2 【財務諸表等】	54
第6 【提出会社の株式事務の概要】	63
第7 【提出会社の参考情報】	64
1 【提出会社の親会社等の情報】	64
2 【その他の参考情報】	64
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	65

## 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】** 2019年6月21日

**【事業年度】** 第21期(自 2018年4月1日 至 2019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 濱谷 雄二

**【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】** 管理本部 総務課課長 安藤 智隆

**【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】** 管理本部 総務課課長 安藤 智隆

**【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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	6,334,008	2,321,315	2,743,685	2,623,942	2,752,661
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	993,466	360,975	459,717	△27,250	367,044
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する当 期純損失(△) (千円)	966,399	202,890	284,674	△74,695	55,687
包括利益 (千円)	966,399	202,890	284,674	△74,695	55,687
純資産額 (千円)	2,950,550	2,893,947	3,104,481	2,955,644	3,011,332
総資産額 (千円)	4,336,882	5,407,350	7,247,459	6,030,983	5,069,980
1株当たり純資産額 (円)	79.59	78.07	83.75	79.73	81.23
1株当たり当期 純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	26.07	5.47	7.68	△2.01	1.50
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	68.0	53.5	42.8	49.0	59.4
自己資本利益率 (%)	39.2	6.9	9.5	△2.5	1.8
株価収益率 (倍)	13.6	49.7	30.9	—	94.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,019,607	△2,239	△360,228	1,265,232	527,711
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,255	△1,186,338	△972,717	37,406	508,898
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,236,642	1,161,938	1,415,313	△788,051	△685,481
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,159,409	1,132,769	1,215,137	1,729,724	2,080,853
従業員数 (名)	30	33	30	29	29
(外、平均臨時雇用者数)	(23)	(22)	(23)	(27)	(28)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 第20期の株価収益率については、1株当たり当期純損失である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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	3,585,698	2,106,267	2,410,051	2,279,923	385,728
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	1,012,216	423,138	330,414	△147,673	△116,374
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	972,146	276,499	218,505	△155,656	△150,850
資本金 (千円)	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,133,205
発行済株式総数 (株)	37,131,000	37,131,000	37,131,000	37,131,000	37,131,000
純資産額 (千円)	2,956,507	2,973,512	3,117,877	2,888,079	2,737,228
総資産額 (千円)	4,301,490	6,041,087	7,820,207	6,439,914	6,619,690
1株当たり純資産額 (円)	79.75	80.21	84.11	77.91	73.84
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 純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	26.22	7.46	5.89	△4.20	△4.07
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	68.7	49.2	39.9	44.8	41.3
自己資本利益率 (%)	39.4	9.3	7.2	△5.2	△5.5
株価収益率 (倍)	13.5	36.5	40.2	—	—
配当性向 (%)	26.7	26.8	34.0	—	—
従業員数 (名)	18 (1)	19 (—)	17 (—)	16 (—)	17 (—)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	173.2 (130.6)	134.4 (116.5)	118.7 (133.6)	101.9 (154.8)	72.7 (147.0)
最高株価 (円)	415	383	315	289	203
最低株価 (円)	158	160	149	172	113

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第17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。

3 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。

4 第20期及び第21期の株価収益率及び配当性向については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

## 2 【沿革】

年月	事項
1998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)
1998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
2001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
2002年12月	賃貸管理事業を開始(ソリューション事業)
2003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
2004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
2005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
2006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)
2006年12月	東京証券取引所マザーズに上場
2007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
2007年 7月	大阪府大阪市中央区に大阪支社を新設
2007年10月	東京都港区に新橋店を新設
2008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
2008年 4月	愛知県名古屋市中区に名古屋支社を新設
2008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
2008年 9月	新橋店を本社へ統合
2008年11月	大阪支社を閉鎖
2009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
2010年 1月	名古屋支社を愛知県名古屋市中村区に移転
2014年 2月	株式会社大多喜ハーブガーデンを連結子会社化
2015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
2019年 4月	株式会社蓮田ショッピングセンターを清算

### 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

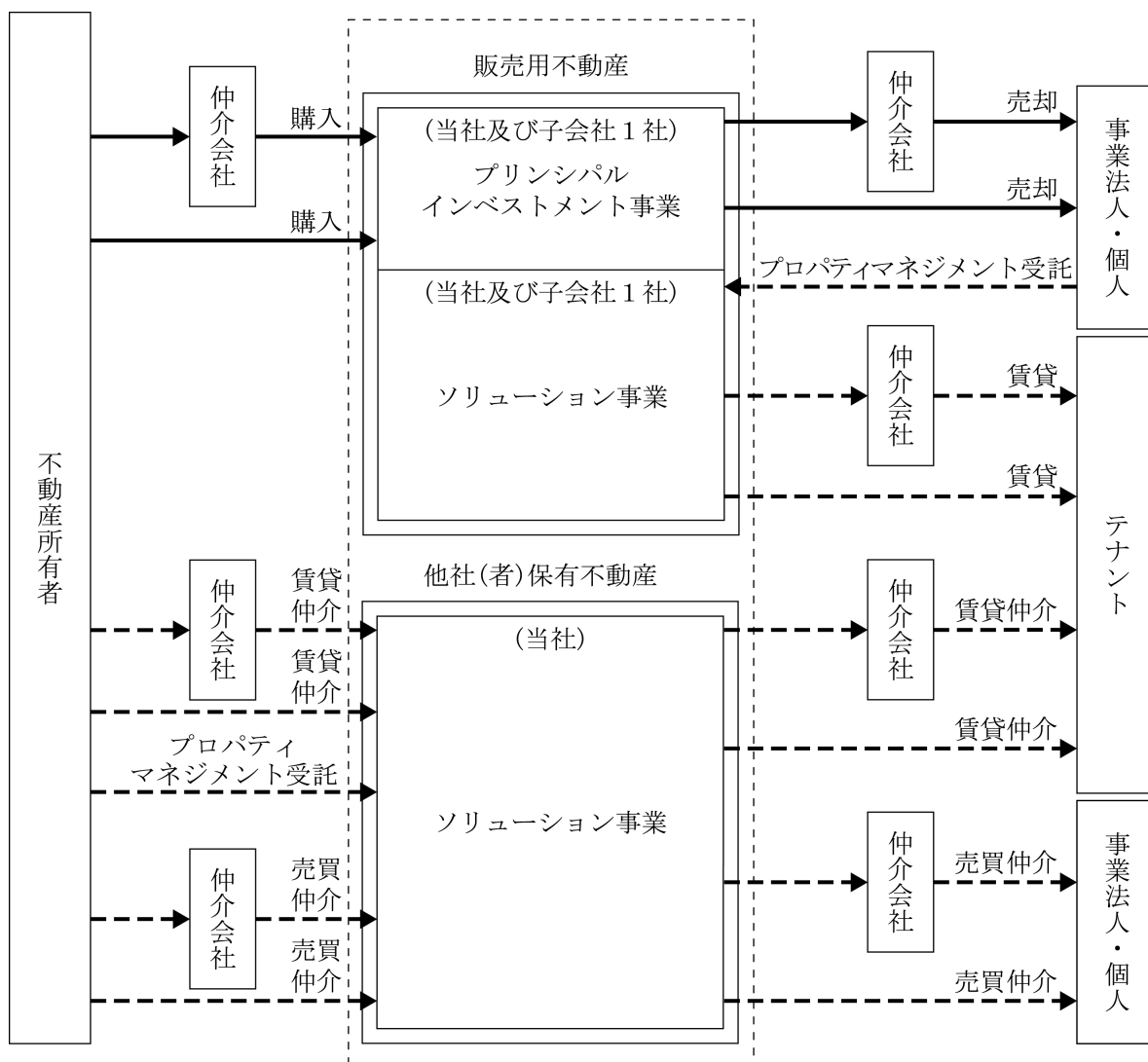
当社グループは、不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等を行っており、成約後に手数料を受領しております。

#### (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) 合同会社インバウンドイン ベストメント	東京都千代田区	5	有価証券の 保有	被所有 49.3	—
(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、3	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

(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 2019年4月24日付で清算終了しております。

4 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。

5 株式会社蓮田ショッピングセンターについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

① 売上高	2,103百万円
② 経常利益	722百万円
③ 当期純利益	445百万円
④ 純資産額	2,562百万円
⑤ 総資産額	2,562百万円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2019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	12
ソリューション事業	
その他	12 (28)
全社(共通)	5
合計	29 (28)

- (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いため、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

2019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	39.5	3.8	6,894

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	12
ソリューション事業	
全社(共通)	5
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いため、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 【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。

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

#### (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おきましては、消費増税に向けて優良な不動産の売買価格は高値で推移するなど、厳しい物件取得環境が継続しておりますが、2019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 新たな事業への取り組み

当社グループは、今後の新たな収益の源泉となるインバウンド関連事業への投資を進め、事業機会に対して適切に経営資源を配分し、事業を通して社会に貢献していくとともに、将来を見据えた企業価値の創造と向上を図ってまいります。

## 2 【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をしております。

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すが、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、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おりません。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：2017年5月31日から2022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：2008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29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・充実に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・充実に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 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。

##### ③ 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。

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、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判断したものであります。

#### (1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益が堅調に推移するとともに、雇用環境の改善を背景とする個人消費の持ち直しの動きなどにより緩やかな回復基調が続いております。一方、米国・中国をはじめとする保護貿易主義の台頭、英国のEU離脱問題など海外情勢の不確実性の急速な高まりや、2019年10月に予定されている消費税増税の影響など、先行き不透明な状況は依然続いております。

当社グループの属する不動産市場におきましては、2018年通年（1月から12月）における国内商業用不動産投資額は、2018年第3四半期までは前年を上回るペースで推移していたものの、第4四半期において大型取引が減少したことから4兆110億円（前年同期比3%減）となりました。一方、取引件数は前年同期と同水準を維持しており、取引環境は今後も良好な状態が続くと予測されております。（ジョーンズラングラサル株式会社の調査レポートより）

当社グループを取り巻く経営環境は当連結会計年度に大きく変化し、合同会社インバウンドインベストメントが行った当社株式に対する公開買付けの結果、同社は2018年11月27日付で当社の親会社となりました。また、既存事業に加え、新たにインバウンドをターゲットとして、差別化された宿泊施設の取得・開発及び観光周辺サービスを提供するべく、社内にインバウンド事業推進プロジェクトチームを設置し、インバウンド関連事業の推進に向けて取り組んでおります。

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、売上高は2,752,661千円（前年同期比4.9%増）、営業利益は375,565千円（前年同期は7,998千円の営業利益）、経常利益は367,044千円（前年同期は27,250千円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は55,687千円（前年同期は74,695千円の親会社株主に帰属する当期純損失）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）

プリンシパルインベストメント事業につきましては、当連結会計年度において、埼玉県蓮田市に所在する販売用不動産を売却いたしました。一方、仕入活動につきましては、東京都内の開発用地及び一棟ビルの取得を行いました。なお、新たに推進しているインバウンド関連事業におきましては、京都市内における宿泊施設及び宿泊施設開発用地の売買契約を締結いたしました。

この結果、売上高は2,103,901千円（前年同期比9.5%増）、セグメント利益（営業利益）は551,163千円（前年同期比168.5%増）となりました。

#### （ソリューション事業）

ソリューション事業につきましては、賃貸事業において、和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入を計上したものの、第2四半期に埼玉県蓮田市に所在する物件を売却したことにより、賃料収入が減少いたしました。

この結果、売上高は462,540千円（前年同期比10.0%減）、セグメント利益（営業利益）は142,422千円（前年同期比21.7%減）となりました。

#### （その他）

連結子会社の大多喜ハーブガーデンが運営するハーブガーデンにつきましては、SNSによる広告配信や各種メディア媒体へのPR活動が継続的に奏功し、第4四半期のハーブガーデンへの入園者数は前年比で13%増となりました。しかしながら、飲食店等への各種ハーブ卸売事業において、第3四半期に発生した主力商品であるバジルへの作物被害が第4四半期にも引き続き影響を及ぼしたことから、売上高が微減するとともに仕入原価が増加いたしました。



この結果、売上高は186,219千円（前年同期比0.8%減）、セグメント損失（営業損失）は12,222千円（前年同期は8,492千円の営業損失）となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

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	2,103,901	9.5
ソリューション事業	462,540	△10.0
その他事業	186,219	△0.8
合計	2,752,661	4.9

(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(%)
京阪電鉄不動産株式会社	1,301,175	49.6	—	—
株式会社SM brand	350,137	13.3	—	—
北辰不動産株式会社	270,738	10.3	—	—
東武鉄道株式会社	—	—	2,103,901	76.4

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態

当連結会計年度末の財政状態につきましては、流動資産は前連結会計年度末に比べ403,641千円減少し4,917,992千円となりました。これは主として、現金及び預金が366,128千円増加したものの、販売用不動産が609,705千円減少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557,361千円減少し151,987千円となりました。これは主として、投資その他の資産が57,206千円増加したものの、無形固定資産が609,463千円減少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961,002千円減少し5,069,980千円となりました。

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145,205千円増加し866,148千円となりました。これは主として、短期借入金が485,000千円増加し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1,161,895千円減少し1,192,500千円となりました。これは主として、長期借入金が1,075,625千円減少し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1,016,690千円減少し2,058,648千円となりました。

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55,687千円増加し3,011,332千円となりました。

### (3) キャッシュ・フロー

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351,128千円増加し2,080,853千円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は527,711千円（前連結会計年度は1,265,232千円の獲得）となりました。これは主として税金等調整前当期純利益364,760千円を計上し、営業出資金の減少302,000千円及びたな卸資産の減少608,859千円等があったことによるものです。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は508,898千円（前連結会計年度は37,406千円の獲得）となりました。これは主として、無形固定資産の売却による収入619,007千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）

財務活動の結果使用した資金は685,481千円（前連結会計年度は788,051千円の使用）となりました。これは主として、短期借入れによる収入500,000千円があったものの、長期借入金の返済による支出1,263,125千円があったこと等によるものです。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、主に営業活動から得られる自己資金及び金融機関からの借入を資金の源泉としております。当社グループの主力事業でありますプリンシパルインベストメント事業の販売用不動産取得における資金需要につきましては、借入金にかかる金利等の資金調達費用の最小化を図る対応をしております。また、販売費及び一般管理費等における資金需要につきましては、営業活動から得られる自己資金により賄っております。

## 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 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

2019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	1,048	80	—	1,128	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

2019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 (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	16,684	920	17,605	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) (2019年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (2019年6月21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】

##### ① 【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 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③ 【その他の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) 【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)
2014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。

## (5) 【所有者別状況】

2019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)	—	1	18	47	16	19	9,380	9,481	—
所有株式数(単元)	—	541	17,359	198,743	10,832	242	143,580	371,297	1,300
所有株式数の割合(%)	—	0.15	4.68	53.53	2.92	0.07	38.67	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。

## (6) 【大株主の状況】

2019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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
合同会社インバウンドインベストメント	東京都千代田区神田神保町2丁目19番地1	18,256,000	49.25
祢津 久男	長野県千曲市	1,085,700	2.93
株式会社エスネット	長野県千曲市磯部1196番地	509,000	1.37
極東ホールディングス株式会社	山口県下関市観音崎町14番1	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	479,400	1.29
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	465,000	1.25
有限会社レアリア・インベストメント	東京都港区赤坂4丁目22番地1号	446,300	1.20
J. P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S. A. 1300000 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG	371,300	1.00
上島 規男	東京都港区	350,000	0.94
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川一丁目14番1号	346,400	0.93
計	—	22,809,100	61.5

(注) 前事業年度末現在主要株主であった株式会社ASOは、当事業年度末では主要株主ではなくなり、合同会社インバウンドインベストメントが新たに主要株主となりました。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019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 37,069,300	370,693	—
単元未満株式	普通株式 1,300	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,693	—

② 【自己株式等】

2019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

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、2019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。

2019年3月期の配当金につきましては、業績を勘案し、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。

内部留保資金につきましては、今後の販売用不動産取得資金等に活用し、企業価値の増大を図ります。

次期以降の利益配分については、早期の利益拡大を図り、復配を目指してまいります。

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。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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。

###### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社では監査役設置会社を採用しております。なお、監査役3名のうち、2名を社外監査役として選任しており、それぞれ企業の経営者としての高度な知見と豊富な経験、弁護士としての法務実務における専門性の高い知識と豊富な経験を有していることから、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)

2019年6月21日現在、当社の取締役会は、代表取締役社長 濱谷雄二が議長を務めております。その他メンバーは取締役 数野敏男、取締役 太田孝昭、取締役 何同璽、取締役 日比野健、取締役 清水洋一郎、取締役 垣花直樹の取締役7名（うち社外取締役4名）で構成されております。取締役会は原則として月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。

###### (監査役会)

2019年6月21日現在、当社の監査役会は、監査役 青沼丈二、社外監査役 平田邦夫、社外監査役 上床竜司の常勤監査役1名及び非常勤監査役2名で構成されており、うち2名が社外監査役であります。監査役会は原則として月1回、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、内部監査室長 安藤智隆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。



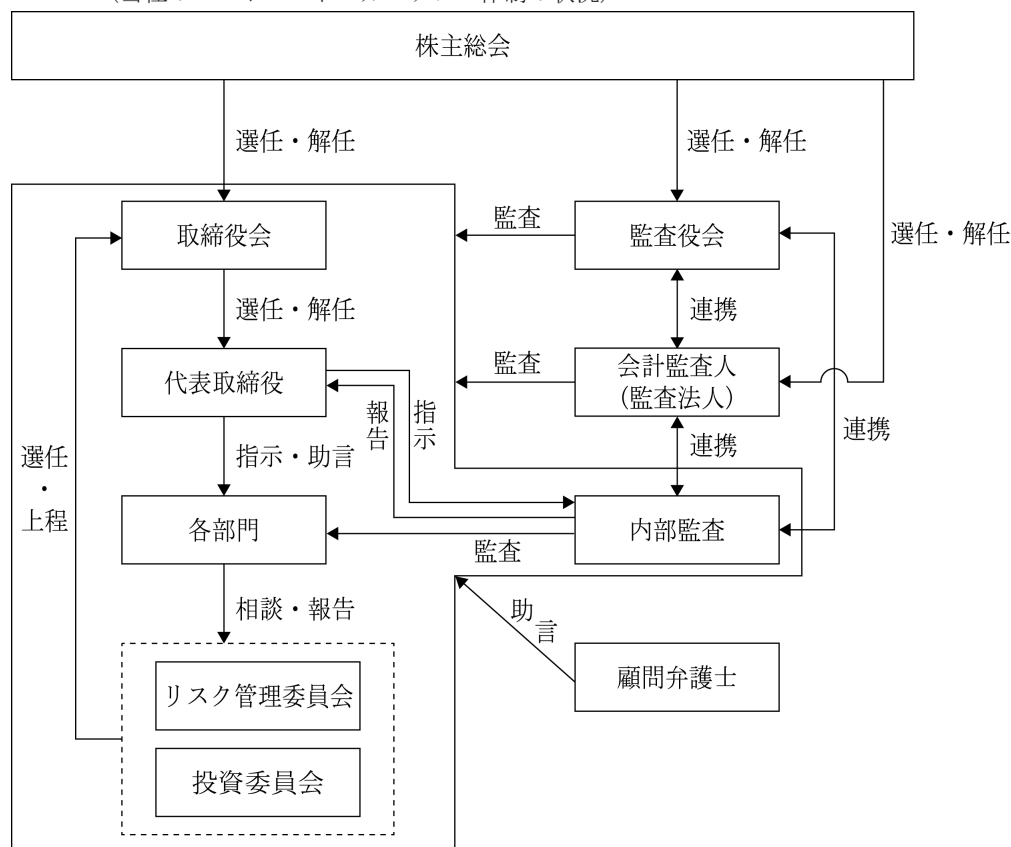
(投資委員会)

投資委員会は、代表取締役社長 濱谷雄二が議長を務めております。その他メンバーは取締役 数野敏男、インベストメント事業部次長 榊秀樹、インベストメント事業部課長 次田輝樹、リテール事業部課長 久住真一、管理本部総務課課長 安藤智隆、インベストメント事業部 小松秀夫で構成されております。なお、必要に応じて議長は監査役及び社外取締役をオブザーバーとして招集できる体制となっております。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)

リスク管理委員会は、代表取締役社長 濱谷雄二が議長を務めております。その他メンバーは取締役 数野敏男、インベストメント事業部次長 榊秀樹、インベストメント事業部課長 次田輝樹、リテール事業部課長 久住真一、管理本部総務課課長 安藤智隆、インベストメント事業部 小松秀夫で構成されております。なお、必要に応じて議長は監査役及び社外取締役をオブザーバーとして招集できる体制となっております。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。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



③ 企業統治に関するその他の事項

(内部統制のシステムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況並びに子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

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. 監査役がそ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 監査役がその職務の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な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 その他監査役がその職務の執行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
- 当社及び当社社会は、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
- 当社及び当社社会は、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依頼する場合もある。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。

#### (責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、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。

#### (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。

#### (取締役の選任及び解任の決議要件)

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。また、解任決議は、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

#### (取締役会で決議できる株主総会決議事項)

##### i 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。

##### ii 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。

##### iii 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。

#### (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。

## (2) 【役員状況】

男性10名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	濱谷 雄二	1967年5月13日生	1989年4月 住宅流通株式会社入社 1993年6月 株式会社ブラザサービス入社 2005年5月 当社入社 2006年6月 当社取締役財務・経理部長 2008年4月 当社取締役管理本部長兼経理・総務部 部長 2008年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・総務 部部長 2013年6月 当社監査役 2015年6月 当社取締役管理本部長 2018年6月 当社代表取締役社長 (現任)	(注) 3	74,000
取締役	数野 敏男	1969年6月30日生	1992年4月 東京建物株式会社入社 2005年3月 株式会社イー・ステート・オンライン 代表取締役社長 2015年4月 株式会社LIFULL執行役員 2015年10月 株式会社LIFULL Marketing Partners代表取締役 2017年1月 株式会社LIFULL FaM取締役 2017年2月 株式会社LIFULL Social Funding取締役 2019年6月 当社取締役 (現任)	(注) 3	—
取締役	太田 孝昭	1948年4月7日生	1973年4月 東京国税局入局 1988年5月 太田税務会計事務所(現 OAG 税理士 法人)所長 1988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) 1991年11月 株式会社ビジコム(現 株式会社OA G ビジコム)代表取締役(現任) 2007年1月 OAG 税理士法人代表社員 2009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) 2010年5月 株式会社GEN代表取締役会長(現 任) 2010年6月 当社取締役(現任) 2016年9月 株式会社OAG アウトソーシング代表 取締役(現任)	(注) 4	—
取締役	何 同 璽	1970年10月2日生	2003年4月 株式会社オリエンタル・ソリューショ ン取締役 2004年9月 ETモバイルジャパン株式会社代表取締 役(現任) 2018年9月 合同会社インバウンドインベストメン ト職務執行者(現任) 2019年6月 当社取締役(現任)	(注) 3	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	日比野 健	1951年1月7日生	1974年4月 株式会社日本交通公社（現株式会社JTB）入社 1995年3月 同社団体旅行京都支店長 2001年4月 同社経営企画部長 2003年6月 株式会社JTBビジネストラベルソリューションズ代表取締役社長 2008年6月 株式会社JTB取締役旅行事業本部長 2010年4月 株式会社JTB西日本代表取締役社長 2012年6月 株式会社JTB代表取締役専務（グローバル事業担当） 株式会社JTB総合研究所代表取締役社長 2019年2月 当社顧問 2019年6月 当社取締役（現任）	(注) 3	—
取締役	清水 洋一郎	1950年11月18日生	1974年4月 株式会社日本交通公社（現株式会社ジェイティービー）入社 1994年4月 株式会社ジェイティービー 関西営業本部営業開発部長 2008年6月 株式会社ジェイコム（現株式会社JTBコミュニケーションデザイン）常務取締役 2009年6月 同社 代表取締役 2010年4月 株式会社JTBコミュニケーションズ（現株式会社JTBコミュニケーションデザイン）代表取締役 2012年6月 国土交通省観光庁 東北観光博統括ディレクター 2016年2月 株式会社Mビジュアル 代表取締役社長（現任） 2016年10月 一般社団法人東大阪ツーリズム振興機構 代表理事（現任） 2019年1月 当社取締役（現任）	(注) 5	—
取締役	垣花 直樹	1952年5月9日生	1977年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）入行 1996年5月 同行 三田支店長 2001年12月 同行 赤坂支店長 2004年4月 株式会社UFJ銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）コーポレートファイナンス部長 2007年6月 三菱UFJキャピタル株式会社常務執行役員 2008年6月 同社 代表取締役常務 2011年10月 独立行政法人水資源機構 監事 2016年3月 株式会社インフォーマート 社外監査役（現任） 2019年1月 当社取締役（現任）	(注) 5	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	青 沼 丈 二	1943年11月15日生	1967年4月 株式会社三菱銀行(現 株式会社三菱UFJ銀行)入行 1977年4月 同行ニューヨーク支店 1990年6月 同行銀座支店長 1992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 1997年5月 同行個人金融本部営業本部長 2000年2月 株式会社日本ダイナークラブ取締役 2001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 2003年11月 株式会社クレディセゾン戦略本部長 2004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 2007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 2008年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授 2009年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監査役 2010年6月 当社監査役 2011年3月 株式会社オレンジ・ジャパン社外取締役 2013年1月 同社専務取締役 2013年6月 当社取締役 2015年6月 当社監査役(現任)	(注)6	—
監査役	平 田 邦 夫	1951年8月16日生	1975年4月 日本航空株式会社入社 2000年4月 同社東京支店総務部長 2002年6月 同社国内旅客本部マーケティング企画部長 2006年4月 株式会社日本航空(現 日本航空株式会社)執行役員兼株式会社日本航空インターナショナル(現 日本航空株式会社)執行役員兼株式会社日本航空ジャパン執行役員 2008年6月 株式会社日本航空取締役兼株式会社日本航空インターナショナル取締役 2010年1月 株式会社日本航空執行役員兼株式会社日本航空インターナショナル執行役員兼株式会社ジャルカーゴセールス社長 2011年4月 日本航空株式会社執行役員 2012年2月 同社専務執行役員 2013年4月 株式会社JALUX執行役員マーケティング事業本部長 2013年6月 同社代表取締役副社長執行役員社長補佐 マーケティング事業本部長 2015年6月 株式会社JAL-DFS取締役会長 2015年9月 JALUX DUTYFREE VIETNAM. CO. LTD代表取締役会長 2019年6月 当社監査役(現任)	(注)6	—
監査役	上 床 竜 司	1967年12月3日生	1994年4月 弁護士登録 あさひ法律事務所入所 2000年4月 あさひ法律事務所パートナー就任(現任) 2019年6月 当社監査役(現任)	(注)6	—
計					74,000

- (注) 1 取締役太田孝昭、日比野健、清水洋一郎及び垣花直樹は、社外取締役であります。
- 2 監査役平田邦夫及び上床竜司は、社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は2019年6月20日開催の定時株主総会から2021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 取締役の任期は2018年6月21日開催の定時株主総会から2020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 取締役の任期は2019年1月25日開催の臨時株主総会から2020年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役の任期は2019年6月20日開催の定時株主総会から2023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 社外役員の状況

当社の社外取締役は4名であり、太田孝昭取締役と当社の関係について、人的関係、資本的関係はありません。なお、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。また、日比野健取締役、清水洋一郎取締役及び垣花直樹取締役と当社の関係については、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は2名であり、平田邦夫監査役及び上床竜司監査役と当社の関係について、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めていないものの、選任にあたっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する基準及び日本取締役協会並びに日本監査役協会におけるモデルを参考にするとともに、対象者の経歴、見識、人格等を含め、取締役会での建設的な議論に貢献できる人物を選定することを基準としております。

社外取締役の選任理由について、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対し適切な監督を行って頂けるものと考えております。社外取締役日比野健は、旅行業界における豊富な知見及び経営者としての高度な知見と豊富な経験に基づき、客観的な見地から意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行って頂けるものと考えております。社外取締役清水洋一郎は、旅行業界における豊富な知見及び経営者としての高度な知見と豊富な経験に基づき、客観的な見地から意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行っていただけるものと考えております。社外取締役垣花直樹は、金融業界における豊富な知見及び経営者としての高度な知見と豊富な経験に基づき、客観的な見地から意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行っていただけるものと考えております。

社外監査役の選任理由について、社外監査役平田邦夫は、航空業界における豊富な知見及び経営者としての高度な知見と豊富な経験に基づき、コンプライアンスの観点から当社の監査体制の強化に貢献いただけるものと考えております。なお、社外監査役上床竜司は、弁護士として法務実務における高い専門性を有し、実務経験上監査を行う能力・識見に基づき、コンプライアンスの観点から当社の監査体制の強化に貢献いただけるものと考えております。

## ③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

内部監査室は、社外監査役を含む監査役との連携を持ち、意見交換および助言を得ており、また、社外監査役から内部監査室へ要求があった場合は、内部監査結果、内部統制状況など必要事項を報告しております。内部監査室は、会計監査人とも連携を持っており、内部監査結果報告その他内部統制に関する事項を報告しております。

## (3) 【監査の状況】

### ① 監査役監査の状況

当社における監査役監査において、監査役は法定の事項に加え、内部監査室の活動内容、その他当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項等について適宜報告を受けております。また、監査役は、取締役及び使用人等の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するために、取締役会、その他の重要な会議に出席し、業務執行に関する重要な文書等を閲覧し、必要に応じて取締役または使用人等にその説明を求めるとともに、代表取締役との定期的な意見交換会を行っております。

② 内部監査の状況

当社における内部監査は、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。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

三優監査法人

b. 業務を執行した公認会計士

古藤 智弘

河合 秀敏

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名及びその他4名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由

- ・監査法人としての独立性及び品質管理体制、並びに監査チームとしての専門性及び監査手続の適正性を具備していること。
  - ・当社グループが営む不動産事業を遂行するにあたり、より専門的かつ適切な監査が可能であること。
- 以上を総合的に勘案した結果、三優監査法人を会計監査人として選任しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 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	18,000	—	18,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	18,000	—	18,000	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 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。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容や前事業年度における職務執行状況を勘案し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき同意しております。



(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその額の算定方法の決定に関する方針に係る事項

株主総会で承認された報酬限度額の範囲内において、当社規程に基づき一任された代表取締役が各役員の役割、貢献度合い、業績等を総合的に勘案し決定しております。

② 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。)	45,500	45,500	—	—	—	3
監査役 (社外監査役を除く。)	4,200	4,200	—	—	—	1
社外役員	12,600	12,600	—	—	—	5

③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が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。

④ 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。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的の株式及び純投資目的以外の目的の株式のいずれも保有しておりません。

② 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。

③ 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。

## 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。以下、「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。」

なお、当連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成30年3月23日内閣府令第7号。以下「改正府令」という。)による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則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。

なお、当事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報のうち、改正府令による改正後の財務諸表等規則第8条の12第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則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(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年4月1日から2019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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,729,724	2,095,853
売掛金	56,628	51,581
営業出資金	400,000	98,000
販売用不動産	※2 2,878,303	※2 2,268,598
その他のたな卸資産	※1 14,315	※1 15,161
その他	※2 242,660	※2 388,798
流動資産合計	5,321,633	4,917,992
固定資産		
有形固定資産		
建物	39,408	44,417
減価償却累計額	△22,395	△26,684
建物(純額)	17,012	17,732
工具、器具及び備品	10,031	10,913
減価償却累計額	△9,484	△9,912
工具、器具及び備品(純額)	547	1,000
リース資産	16,398	-
減価償却累計額	△10,121	-
リース資産(純額)	6,277	-
有形固定資産合計	23,837	18,733
無形固定資産		
契約関連無形資産	609,383	-
その他	128	48
無形固定資産合計	609,511	48
投資その他の資産		
投資有価証券	-	89,905
繰延税金資産	55,162	23,921
その他	20,837	19,379
投資その他の資産合計	75,999	133,206
固定資産合計	709,349	151,987
資産合計	6,030,983	5,069,980

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	5,879	5,567
短期借入金	15,000	※2 500,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 132,500	※2 65,000
リース債務	6,271	-
未払法人税等	19,097	230
前受金	28,153	14,308
賞与引当金	9,007	5,916
その他	505,033	275,126
流動負債合計	720,942	866,148
固定負債		
長期借入金	※2 2,268,125	※2 1,192,500
繰延税金負債	86,270	-
固定負債合計	2,354,395	1,192,500
負債合計	3,075,338	2,058,648
<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	921,711	977,398
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,955,644	3,011,332
純資産合計	2,955,644	3,011,332
負債純資産合計	6,030,983	5,069,980

## 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	2,623,942	2,752,661
売上原価	1,781,455	1,707,150
売上総利益	842,487	1,045,510
販売費及び一般管理費	※1 834,488	※1 669,944
営業利益	7,998	375,565
営業外収益		
受取利息及び配当金	4,543	251
持分法による投資利益	7,474	-
匿名組合投資利益	-	43,418
その他	1,188	770
営業外収益合計	13,205	44,441
営業外費用		
支払利息	46,434	28,291
資金調達費用	2,020	24,575
その他	-	95
営業外費用合計	48,454	52,962
経常利益又は経常損失(△)	△27,250	367,044
特別損失		
投資有価証券売却損	1,104	-
固定資産売却損	-	※2 2,284
特別損失合計	1,104	2,284
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△28,355	364,760
法人税、住民税及び事業税	40,815	364,102
法人税等調整額	5,524	△55,029
法人税等合計	46,339	309,072
当期純利益又は当期純損失(△)	△74,695	55,687
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△74,695	55,687

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△74,695	55,687
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	△74,695	55,687
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△74,695	55,687
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 2017年4月1日 至 2018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	1,070,547	△2,476	3,104,481	3,104,481
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損失(△)			△74,695		△74,695	△74,695
当期変動額合計	—	—	△148,836	—	△148,836	△148,836
当期末残高	1,133,205	903,204	921,711	△2,476	2,955,644	2,955,644

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	921,711	△2,476	2,955,644	2,955,644
当期変動額						
剰余金の配当			—		—	—
親会社株主に帰属する当期純利益			55,687		55,687	55,687
当期変動額合計	—	—	55,687	—	55,687	55,687
当期末残高	1,133,205	903,204	977,398	△2,476	3,011,332	3,011,332

## 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 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019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又は税金等調整前当期純損失(△)	△28,355	364,760
減価償却費	7,945	5,007
投資有価証券売却損益(△は益)	1,104	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,850	△3,091
受取利息及び受取配当金	△4,543	△251
支払利息	46,434	28,291
資金調達費用	2,020	24,575
持分法による投資損益(△は益)	△7,474	—
匿名組合投資損益(△は益)	—	△43,418
固定資産売却損益(△は益)	—	2,284
売上債権の増減額(△は増加)	11,569	5,047
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	123,779	—
営業出資金の増減額(△は増加)	—	302,000
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,189,246	608,859
前渡金の増減額(△は増加)	—	△21,914
前受金の増減額(△は減少)	△456	△13,345
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△4,643	△122,899
その他の資産の増減額(△は増加)	42,955	△19,617
その他の負債の増減額(△は減少)	14,784	△33,025
その他	—	80
小計	1,396,216	1,083,341
利息及び配当金の受取額	4,543	251
利息の支払額	△44,267	△28,589
法人税等の支払額	△91,259	△527,292
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,265,232	527,711
<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	—	△27,000
定期預金の払戻による収入	—	12,000
有形固定資産の取得による支出	—	△5,890
無形固定資産の売却による収入	—	619,007
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※2 97,865	—
投資有価証券の取得による支出	—	△89,905
投資有価証券の売却による収入	2,500	—
貸付けによる支出	△62,877	—
その他	△81	687
投資活動によるキャッシュ・フロー	37,406	508,898
<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	130,000	500,000
短期借入金の返済による支出	△170,000	△15,000
長期借入れによる収入	424,160	120,000
長期借入金の返済による支出	△1,093,050	△1,263,125
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△3,489	△2,567
配当金の支払額	△73,651	△213
手数料の支払額	△2,020	△24,575
財務活動によるキャッシュ・フロー	△788,051	△685,481
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	514,587	351,128
現金及び現金同等物の期首残高	1,215,137	1,729,724
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,729,724	※1 2,080,853



## 【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 2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

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、1匿名組合は、清算終了したため連結の範囲から除外しております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社蓮田ショッピングセンターは、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。

### 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

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

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、1998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2016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 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) 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り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。

#### (6) 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。

##### (未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

#### 1. 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

#### 2. 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

#### 3. 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

##### (表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」6,034千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」55,162千円に含めて表示しており、「流動負債」の「繰延税金負債」86,270千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」86,270千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
商品	9,263千円	10,871千円
原材料及び貯蔵品	5,052千円	4,290千円
計	14,315千円	15,161千円

※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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	2,680,064千円	2,064,693千円
その他(流動資産)	43,379千円	43,379千円
計	2,723,444千円	2,108,072千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
短期借入金	一千円	500,000千円
1年内返済予定の長期借入金	132,500千円	65,000千円
長期借入金	2,268,125千円	1,192,500千円
計	2,400,625千円	1,757,500千円

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	93,600千円	62,300千円
給料手当	128,737千円	136,892千円
支払手数料	394,737千円	275,690千円
賞与引当金繰入額	9,007千円	5,916千円

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
リース資産	一千円	2,284千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018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
2017年6月22日 定時株主総会	普通株式	74,141	2	2017年3月31日	2017年6月23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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金	1,729,724千円	2,095,853千円
預入期間が3か月を超える定期預金	一千円	△15,000千円
現金及び現金同等物	1,729,724千円	2,080,853千円

※2 株式の売却により連結子会社でなく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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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匿名組合のうち、持分の売却により連結子会社でなくなった一般社団法人1社の売却時の資産及び負債の主な内訳並びに持分の売却価額と売却による収入は次のとおりです。

流動資産	17,726千円
固定資産	423,185千円
流動負債	△1,955千円
固定負債	△332,616千円
持分の売却価額	106,340千円
現金及び現金同等物	△8,474千円
売却による収入	97,865千円

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(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、安全性の高い金融資産(預金等)で運用しております。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あります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。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。

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。

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(2018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	1,729,724	1,729,724	—
(2) 売掛金	56,628	56,628	—
資産計	1,786,353	1,786,353	—
(1) 買掛金	5,879	5,879	—
(2) 短期借入金	15,000	15,000	—
(3) 長期借入金(※)	2,400,625	2,419,528	18,903
(4) 未払法人税等	19,097	19,097	—
負債計	2,440,601	2,459,504	18,903
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(2019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	2,095,853	2,095,853	—
(2) 売掛金	51,581	51,581	—
資産計	2,147,434	2,147,434	—
(1) 買掛金	5,567	5,567	—
(2) 短期借入金	500,000	500,000	—
(3) 長期借入金(※)	1,257,500	1,257,442	△57
(4) 未払法人税等	230	230	—
負債計	1,763,297	1,763,239	△57

(※) 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。

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。

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

(単位：千円)

区分	2018年3月31日	2019年3月31日
営業出資金	400,000	98,000
投資有価証券	—	89,905

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(2018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	1,729,724	—	—	—
売掛金	56,628	—	—	—
合計	1,786,353	—	—	—

当連結会計年度(2019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	2,095,853	—	—	—
売掛金	51,581	—	—	—
合計	2,147,434	—	—	—



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(2018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	15,000	—	—	—	—	—
長期借入金	132,500	132,500	1,128,125	1,007,500	—	—
合計	147,500	132,500	1,128,125	1,007,500	—	—

当連結会計年度(2019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	500,000	—	—	—	—	—
長期借入金	65,000	185,000	1,007,500	—	—	—
合計	565,000	185,000	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 (2018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	1,198,125	1,130,625	(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 (2019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	—	—	—

(注) ヘッジ対象とされている長期借入金は、当連結会計年度に全額繰上げ返済しております。それに伴い、金利スワップ取引は当連結会計年度に終了しております。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	148,828千円	248,012千円
未払事業税	1,605千円	31,653千円
未払不動産取得税	568千円	—千円
未払固定資産税	2,361千円	2,289千円
賞与引当金	2,779千円	1,811千円
関係会社株式取得関連費用	30,053千円	30,053千円
その他	6,647千円	5,282千円
繰延税金資産小計	192,844千円	319,102千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	—千円	△231,139千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	—千円	△64,041千円
評価性引当金小計(注)1	△135,749千円	△295,181千円
繰延税金資産合計	57,095千円	23,921千円
繰延税金負債		
連結子会社の時価評価差額	△85,243千円	—千円
その他	△2,959千円	—千円
繰延税金負債合計	△88,202千円	—千円
繰延税金資産(△は負債)の純額	△31,107千円	23,921千円

(注) 1. 評価性引当額が159,431千円増加しております。この増加の主な内容は、当社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当金を125,405千円追加的に認識したことに伴うものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2019年3月31日)

	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	合計
税務上の繰越欠損金 (a)	53,514	15,574	11,317	—	22,594	145,012	248,012千円
評価性引当額	△36,641	△15,574	△11,317	—	△22,594	△145,012	△231,139千円
繰延税金資産	16,872	—	—	—	—	—	(b)16,872千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金248,012千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産16,872千円を計上しております。当該繰延税金資産16,872千円は、当社における税務上の繰越欠損金の残高181,512千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
法定実効税率 (調整)		30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	税金等調整前当期純損失が	2.0%
住民税均等割等	計上されてるため、記載を	0.3%
評価性引当金の増減	省略しております。	43.7%
連結子会社の実効税率差異		7.3%
その他		0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		84.7%

(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 2017年4月1日 至 2018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	1,922,051	514,088	2,436,140	187,802	—	2,623,942
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	9,157	△9,157	—
計	1,922,051	514,088	2,436,140	196,960	△9,157	2,623,942
セグメント利益又は損失 (△)	205,259	181,984	387,243	△8,492	△370,752	7,998
セグメント資産	3,931,267	220,141	4,151,409	70,018	1,809,555	6,030,983
その他の項目						
減価償却費	—	88	88	3,957	3,898	7,945
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—	—

(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 2018年4月1日 至 2019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	2,103,901	462,540	2,566,441	186,219	—	2,752,661
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	14,791	△14,791	—
計	2,103,901	462,540	2,566,441	201,010	△14,791	2,752,661
セグメント利益又は損失 (△)	551,163	142,422	693,585	△12,222	△305,797	375,565
セグメント資産	2,391,753	216,706	2,608,459	54,203	2,407,317	5,069,980
その他の項目						
減価償却費	—	53	53	4,298	654	5,007
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	5,890	—	5,890

(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 2017年4月1日 至 2018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
京阪電鉄不動産株式会社	1,301,175	プリンシパルインベストメント事業
株式会社SM brand	350,137	プリンシパルインベストメント事業
北辰不動産株式会社	270,738	プリンシパルインベストメント事業

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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
東武鉄道株式会社	2,103,901	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】

該当事項はありません。

【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】

該当事項はありません。

【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 2017年4月1日 至 2018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	38,676	その他 (流動負債)	2,764
							賃貸管理業 務の受託 (注)1	1,718	売掛金	319

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 2018年4月1日 至 2019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)(注)3	科目	期末残高 (千円) (注)3
主要株主 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	21,791	その他 (流動負債)	4,240
							賃貸管理業 務の受託 (注)1	732	売掛金	180

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 当社の前代表取締役社長麻生正紀、前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。

3 当社の前代表取締役社長麻生正紀は、2018年11月27日において保有している当社株式の全部を譲渡したことにより、関連当事者に該当しなくなっております。このため、取引金額は関連当事者であった期間の金額、期末残高は関連当事者に該当しなくなった時点の残高を記載しております。

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

合同会社インバウンドインベストメント(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	79円73銭	81円23銭
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	△2円1銭	1円50銭

(注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

当連結会計年度の潜在株式調整後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 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	△74,695	55,687
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金額又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	△74,695	55,687
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	15,000	500,000	1.5	—
1年内返済予定の長期借入金	132,500	65,000	1.1	—
1年内返済予定のリース債務	6,271	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く。)	2,268,125	1,192,500	1.1	2020年11月～ 2021年8月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	2,421,896	1,757,500	—	—

(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	185,000	1,007,500	—	—

## 【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)	184,833	2,461,235	2,612,055	2,752,661
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 又は税金等調整前四 半期純損失金額 (△)	△71,222	523,650	425,841	364,760
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純 利益金額又は親会社 株主に帰属する四半 期純損失金額(△)	△81,093	275,077	177,597	55,687
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 又は1株当たり四半 期純損失金額(△)	△2.19	7.42	4.79	1.50

(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(△)	△2.19	9.61	△2.63	△3.29



## 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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,309,761	1,450,703
売掛金	46,847	42,629
営業投資有価証券	511,510	-
営業出資金	400,000	98,000
販売用不動産	※1 1,503,751	※1 2,268,598
前渡金	-	21,914
前払費用	46,056	5,659
その他	※1 196,393	※1 364,887
流動資産合計	4,014,321	4,252,393
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	1,334	1,048
工具、器具及び備品	212	80
リース資産	6,277	-
有形固定資産合計	7,824	1,128
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 2,288,820	2,288,820
その他の関係会社有価証券	1,000	-
出資金	30	30
関係会社長期貸付金	155,000	155,000
繰延税金資産	55,162	23,921
その他	20,706	19,348
貸倒引当金	△103,000	△121,000
投資その他の資産合計	2,417,720	2,366,120
固定資産合計	2,425,593	2,367,297
資産合計	6,439,914	6,619,690

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	15,000	※1 500,000
関係会社短期借入金	-	1,840,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 132,500	※1 65,000
リース債務	6,271	-
未払金	51,708	51,562
未払費用	7,659	7,083
未払消費税等	13,988	-
前受金	13,605	14,308
預り金	78,965	92,267
賞与引当金	9,007	5,916
その他	115,003	113,823
流動負債合計	443,710	2,689,961
固定負債		
長期借入金	※1 2,268,125	※1 1,192,500
関係会社長期借入金	840,000	-
固定負債合計	3,108,125	1,192,500
負債合計	3,551,835	3,882,461
純資産の部		
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	854,145	703,295
利益剰余金合計	854,145	703,295
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,888,079	2,737,228
純資産合計	2,888,079	2,737,228
負債純資産合計	6,439,914	6,619,690

## ② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当事業年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
<b>売上高</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上高	1,922,051	-
ソリューション事業売上高	357,871	385,728
売上高合計	2,279,923	385,728
<b>売上原価</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	1,446,116	256
ソリューション事業売上原価	214,870	224,799
売上原価合計	1,660,987	225,055
<b>売上総利益</b>	618,936	160,672
販売費及び一般管理費	※1、※2 710,951	※1、※2 488,057
<b>営業損失(△)</b>	△92,014	△327,384
<b>営業外収益</b>		
受取利息	※1 6,415	※1 4,662
受取配当金	-	※1 237,600
還付加算金	765	-
匿名組合投資利益	-	43,206
その他	25	431
営業外収益合計	7,206	285,900
<b>営業外費用</b>		
支払利息	※1 48,845	※1 32,315
資金調達費用	2,020	24,575
貸倒引当金繰入額	12,000	18,000
営業外費用合計	62,865	74,890
<b>経常損失(△)</b>	△147,673	△116,374
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	-	※3 2,284
特別損失合計	-	2,284
<b>税引前当期純損失(△)</b>	△147,673	△118,659
法人税、住民税及び事業税	950	950
法人税等調整額	7,032	31,241
法人税等合計	7,982	32,191
<b>当期純損失(△)</b>	△155,656	△150,850

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	2,673,560		1,503,751	
当期仕入高	276,308		765,103	
期末棚卸高	1,503,751		2,268,598	
合計	1,446,116	100.0	256	100.0
2. ソリューション事業 売上原価				
業務委託費	86,054	40.0	80,561	35.8
経費	128,816	60.0	144,237	64.2
合計	214,870	100.0	224,799	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018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	1,083,943	1,083,943	△2,476	3,117,877	3,117,877
当期変動額								
剰余金の配当				△74,141	△74,141		△74,141	△74,141
当期純損失(△)				△155,656	△155,656		△155,656	△155,656
当期変動額合計	—	—	—	△229,797	△229,797	—	△229,797	△229,797
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	854,145	854,145	△2,476	2,888,079	2,888,079

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019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	854,145	854,145	△2,476	2,888,079	2,888,079
当期変動額								
剰余金の配当				—	—		—	—
当期純損失(△)				△150,850	△150,850		△150,850	△150,850
当期変動額合計	—	—	—	△150,850	△150,850	—	△150,850	△150,850
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	703,295	703,295	△2,476	2,737,228	2,737,228

## 【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)

#### 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、2016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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」6,034千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」55,162千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	1,305,512千円	2,064,693千円
その他(流動資産)	43,379千円	43,379千円
関係会社株式	2,288,820千円	—千円
計	3,637,712千円	2,108,072千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期借入金	—千円	500,000千円
1年内返済予定の長期借入金	132,500千円	65,000千円
長期借入金	2,268,125千円	1,192,500千円
計	2,400,625千円	1,757,500千円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業取引による取引の総額	9,157千円	14,791千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	8,923千円	246,274千円

※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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	93,600千円	62,300千円
給料手当	69,582千円	77,609千円
減価償却費	3,987千円	708千円
支払手数料	381,644千円	202,325千円
賞与引当金繰入額	9,007千円	5,916千円

おおよその割合

販売費	48%	37%
一般管理費	52%	63%

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
リース資産	一千円	2,284千円

(有価証券関係)

子会社株式及び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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
子会社株式	2,288,820千円	2,288,820千円
その他の関係会社有価証券	1,000千円	一千円
計	2,289,820千円	2,288,820千円

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	一千円	1,515千円
未払固定資産税	2,361千円	2,289千円
未払不動産取得税	568千円	一千円
賞与引当金	2,779千円	1,811千円
繰越欠損金	86,497千円	181,512千円
関係会社株式評価損	3,857千円	3,827千円
貸倒引当金	31,785千円	37,050千円
その他	6,647千円	5,196千円
繰延税金資産小計	134,498千円	233,203千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	—	△164,639千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△44,641千円
評価性引当額小計	△79,009千円	△209,281千円
繰延税金資産合計	55,489千円	23,921千円
繰延税金負債		
未収事業税	326千円	一千円
繰延税金負債合計	326千円	一千円
繰延税金資産の純額	55,162千円	23,921千円

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

前事業年度及び当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載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	1,334	—	—	286	1,048	8,122
	工具、器具及び備品	212	—	—	132	80	8,435
	リース資産	6,277	—	5,988	289	—	—
	計	7,824	—	5,988	708	1,128	16,558
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	9,007	5,916	9,007	5,916
貸倒引当金	103,000	18,000	—	121,000

## (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 合同会社インバウンドインベストメント

### 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20期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) 2018年6月22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20期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) 2018年6月22日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第21期第1四半期 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日) 2018年8月9日関東財務局長に提出。

第21期第2四半期 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日) 2018年11月8日関東財務局長に提出。

第21期第3四半期 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日) 2019年2月8日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

2018年6月25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

2018年11月21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3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）に基づく臨時報告書

2019年1月16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3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書

2019年1月28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

## 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

2019年6月20日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	古藤 智弘 ㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	河合 秀敏 ㊞

### <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2018年4月1日から2019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2019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2019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2019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

2019年6月20日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 古藤智弘 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 河合秀敏 ㊞

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2018年4月1日から2019年3月31日までの第21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2019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】** 2019年6月21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 濱 谷 雄 二

**【最高財務責任者の役職氏名】** ー

**【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】

代表取締役社長濱谷雄二は、当社及び連結子会社（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2019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2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>	2019年6月21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 濱谷 雄二
<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濱谷雄二は、当社の第21期(自 2018年4月1日 至 2019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。