

有価証券報告書

事業年度 自 2021年4月1日
(第24期) 至 2022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24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】	9
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】	12
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】	22
3 【配当政策】	23
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	24
第5 【経理の状況】	35
1 【連結財務諸表等】	36
2 【財務諸表等】	65
第6 【提出会社の株式事務の概要】	76
第7 【提出会社の参考情報】	77
1 【提出会社の親会社等の情報】	77
2 【その他の参考情報】	77
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	78

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】 2022年6月22日

【事業年度】 第24期(自 2021年4月1日 至 2022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 ディグネジオ・フレドリック・レッツ

【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】 管理部 部長 北川 雅章

【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】 管理部 部長 北川 雅章

【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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	2,623,942	2,752,661	1,174,444	1,175,952	2,351,550
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	△27,250	367,044	△973,033	△965,625	195,188
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)	△74,695	55,687	△1,013,550	△993,160	156,110
包括利益 (千円)	△74,695	55,687	△1,011,410	△995,558	149,869
純資産額 (千円)	2,955,644	3,011,332	2,010,354	1,033,875	1,182,078
総資産額 (千円)	6,030,983	5,069,980	4,027,937	2,911,269	1,862,683
1株当たり純資産額 (円)	79.73	81.23	53.95	27.13	31.23
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	△2.01	1.50	△27.34	△26.79	4.21
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	49.0	59.4	49.6	34.6	62.0
自己資本利益率 (%)	△2.5	1.8	△40.5	△66.5	14.4
株価収益率 (倍)	—	94.0	—	—	16.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,265,232	527,711	△1,280,498	485,239	1,456,016
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	37,406	508,898	△102,172	67,633	△64,650
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△788,051	△685,481	△80,362	△301,981	△1,031,338
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,729,724	2,080,853	619,677	871,079	1,233,959
従業員数 (名)	29	29	39	37	33
(外、平均臨時雇用者数)	(27)	(28)	(30)	(31)	(27)

- (注) 1 第20期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 第22期及び第23期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 3 第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している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、第22期及び第23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。
- 5 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第24期の期首から適用しており、第24期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月		2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高	(千円)	2,279,923	385,728	981,509	978,731	2,113,113
経常利益又は 経常損失(△)	(千円)	△147,673	△116,374	△968,128	△928,260	204,669
当期純利益又は 当期純損失(△)	(千円)	△155,656	△150,850	△719,513	△1,009,508	148,367
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)	2,888,079	2,737,228	2,028,148	1,034,379	1,181,079
総資産額	(千円)	6,439,914	6,619,690	4,012,951	2,822,316	1,738,687
1株当たり純資産額	(円)	77.91	73.84	54.43	27.20	31.20
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期 純利益又は 当期純損失(△)	(円)	△4.20	△4.07	△19.41	△27.23	4.00
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	44.8	41.3	50.3	35.7	66.5
自己資本利益率	(%)	△5.2	△5.5	△30.3	△67.0	13.7
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	17.2
配当性向	(%)	—	—	—	—	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	16 (—)	17 (—)	20 (1)	16 (—)	15 (—)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%) (%)	86.1 (115.9)	60.3 (110.0)	23.2 (99.6)	29.5 (141.5)	30.0 (144.3)
最高株価	(円)	289	203	148	105	97
最低株価	(円)	172	113	48	47	49

- (注) 1 第20期及び第21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 第22期及び第23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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 3 第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している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、第21期、第22期及び第23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 第24期の配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。
- 6 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。
- 7 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第24期の期首から適用しており、第24期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標となっております。

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)
2006年 3月	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	株式会社イントランスファンディングを設立
2019年 4月	株式会社蓮田ショッピングセンターを清算
2019年 7月	瀛創(上海) 商務咨询有限公司(イントランス上海)を設立
2019年10月	株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツを設立
2020年 5月	ホスピタリティインベストメント合同会社を設立
2020年10月	名古屋支社を本社に統合
2020年11月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第105555号)を取得
2020年 9月	ジャパンホテルインベストメント株式会社を設立
2020年12月	金融商品取引業者として投資助言・代理業(関東財務局長(金商)第1732号)の追加登録
2021年 1月	株式会社アニシスホスピタリティを設立
2021年 2月	大阪市北区に関西支社を新設
2021年 8月	株式会社イントランスファンディングを清算
2022年 2月	一般社団法人Keystoneを設立
2022年 3月	YUMIHA沖縄合同会社を設立

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に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。

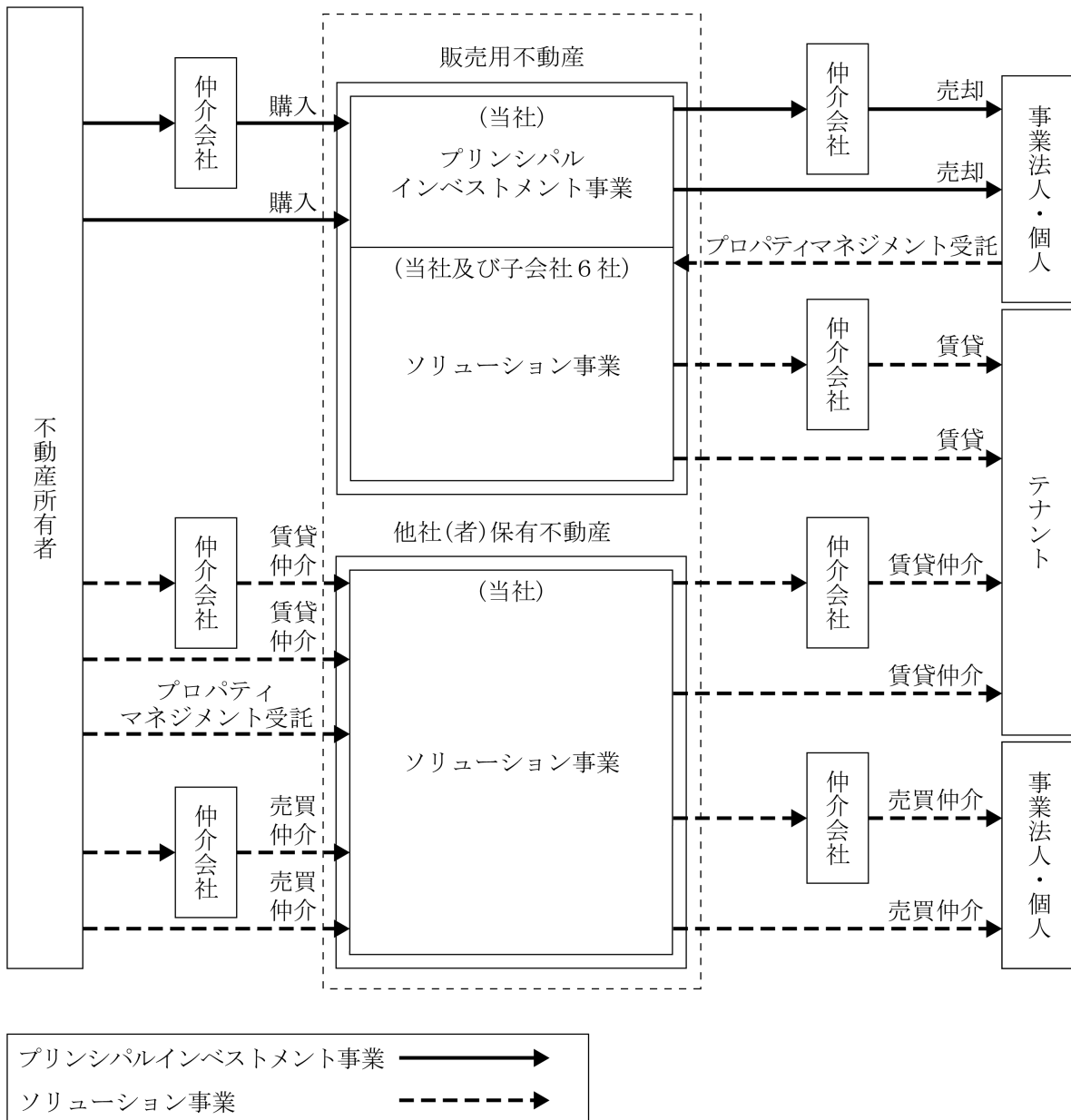
④ ホテル関連事業

当社グループは、中国マーケットをターゲットとするインバウンド送客の受け皿とすべく、国内においてマスターリース方式による宿泊施設の経営、マネジメントコントラクト方式による宿泊施設の運営受託、運営コンサルティング等を行っており、また、ホテル開発段階での開発・開業コンサルティングを行っております。

(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：不動産]



(注) 連結子会社の株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社は、その他事業を行っておりません。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (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 (注) 3	東京都千代田区	5	有価証券の 保有	被所有 49.3	—
E Tモバイルジャパン株式 会社 (注) 3	東京都千代田区	100	旅行商品の 販売事業 広告事業	間接被所有 49.3	役員の兼任
(連結子会社)					
株式会社大多喜ハーブ ガーデン (注) 5	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
株式会社イントランス ホテルズアンドリゾーツ	東京都渋谷区	50	ソリューショ ン事業	所有 100.0	営業取引 役員の兼任
瀛創（上海）商務諮詢有限 公司	中国上海市	83	ソリューショ ン事業	所有 100.0	営業取引
ホスピタリティインベスト メント合同会社	東京都渋谷区	10	ソリューショ ン事業	所有 100.0	役員の兼任
ジャパンホテルインベスト メント株式会社	東京都渋谷区	9	ソリューショ ン事業	所有 100.0	役員の兼任
ハーブ生産出荷組合株式会 社	長野県北佐久郡 御代田町	1	その他事業	間接所有 51.0	—
株式会社アニシスホスピタ リティ	東京都渋谷区	5	ソリューショ ン事業	間接所有 51.7	役員の兼任
一般社団法人K e y s t o n e (注) 6	東京都渋谷区	—	ソリューショ ン事業	—	役員の兼任 当社が基金を拠出
YUMIHA沖縄合同会社	沖縄県那覇市	50	ソリューショ ン事業	間接所有 100.0	匿名組合出資

(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 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。

3 E Tモバイルジャパン株式会社は、当社株式を直接所有する合同会社インバウンドインベストメントの親会社であり、当社株式を18,256,000株(議決権比率49.25%)を間接所有しております。

4 資本金及び出資金の欄の記載には、匿名組合出資の額が含まれております。

5 株式会社大多喜ハーブガーデンについては、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	198,158千円
	② 経常利益	△22,580千円
	③ 当期純利益	△29,370千円
	④ 純資産額	△153,663千円
	⑤ 総資産額	151,341千円

6 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022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	13
ソリューション事業	
その他	14 (27)
全社(共通)	6
合計	33 (27)

- (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

2022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)
15	40.2	5.0	5,573

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	9
ソリューション事業	
全社(共通)	6
合計	15

- (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りませんが、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。

(1) 経営方針

当社グループは、創業からの不動産事業をベースに、中国チャネルを活かしたインバウンド事業を推進しており、現在、インバウンド送客の受け皿とするべく、ホテル運営事業を柱としたホテル関連事業をメインに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、企業価値の向上及び財務体質の強化を経営の第一目標としておりますが、現在、経営の柱としての新たな事業領域の拡大を図っており、収益の拡大を目指す一方で、事業基盤を固めるための積極的な投資を優先すべき時期であると認識しており、ホテル事業部門の収益の拡大が、成長フェイズにおける現時点の経営指標として定めております。

(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、低金利政策や為替状況等により、相対的に安定した利回りを得られるわが国の不動産への投資ニーズは高く、収益性の向上等が見込まれるものの、新型コロナウイルスの収束時期が不透明であることから、依然、多くの投資家が慎重な姿勢を取っております。

また、積極推進するインバウンド事業及びホテル関連事業に関しては、コロナ環境下における移動制限、行動制限などの影響を受けることから、新型コロナウイルスの収束時期が不透明な現時点では、依然、厳しい状況が続いております。

(4) 対処すべき課題

現在、当社グループの対処すべき課題は以下のとおりであります。

① 財務基盤の強化

現在、注力するホテル関連事業、不動産事業の推進にあたっては、機動的かつ多額な資金が必要であるため、安定的な財務基盤の構築に努めてまいります。

② 事業間の連携強化

当社グループは、子会社である株式会社イントランスホテルズアンドリゾート及び株式会社アニシスホスピタリティによるホテル運営事業を柱に、瀛創（上海）商務咨询有限公司による中国からのインバウンド送客や、ホテル不動産、開発といった事業間シナジーの強化を図り、企業価値の向上を目指してまいります。

③ ホテル運営事業の早期拡大と収益化

当社グループが、現在注力するホテル運営事業の早期拡大と収益化のため、運営管理するホテル室数の拡大がもっとも重要であり、オリジナルブランドによるホテル開業を進める一方、サードパーティオペレーターとして、インターナショナルホテルブランドや国内ブランドを前提としたホテル運営受託を行うため、ホテルブランドとの取り組みを模索してまいります。

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 新型コロナウイルスについて

国内外で発生する新型コロナウイルスの感染拡大に伴う日本への入国規制により、当社がターゲットとする中国を中心とした旅行客が大幅に減少しているため、感染拡大による問題の長期化は、当社グループの事業活動に大きな支障を来し、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向けた政府からの緊急事態宣言の発令等により、国内の移動制限が宿泊事業者において長期にわたる臨時休業につながり、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

④ 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、販売用不動産が計画から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。

また、当社は「金融商品取引法」に基づく金融商品取引業者として、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業に登録しており、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：東京都知事(1)第105555号

有効期間：2020年11月21日から2025年11月20日まで

(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

第二種金融商品取引業 登録年月日：2008年2月7日

投資助言・代理業 登録(追加)：2020年12月22日

② 訴訟の可能性について

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、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6名、監査役3名、連結従業員33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 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、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、新型コロナウイルス感染症の影響が、ワクチンの普及などにより、一旦は収束したかに見えたものの、感染力の高い変異型ウイルスの出現により、再び社会活動、消費行動が制限されるなど、先行き不透明な状況で推移いたしました。また、ウクライナ情勢による地政学リスクの高まりから、エネルギー需給、物価高騰など国内外の経済に与える影響は大きく、引き続き、注視すべき状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界では、低金利環境下における良好な資金調達環境を背景として、投資家による物件取得意欲は依然高い状況にあるものの、社会全体の不確実性の高まりから、底堅く推移いたしました。

また、現在、当社が注力するホテル関連分野の市場におきましては、訪日外国人旅行者の渡航制限によりインバウンド旅行者は完全にストップしており、頼みである国内需要に関しても、一時的な回復は見せるものの、エリア、業態によって偏りがあり、安定回復の見通しは立っていないため、依然、厳しい状況が続いております。

このような状況下において、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」、物件ニーズに合った入居者管理を代行するプロパティマネジメントサービスと、不動産物件の賃貸・仲介業務及び、ホテル・宿泊施設等の運営、支援、開発等の事業を行う「ソリ

ューション事業」、また、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で同施設の運営や卸売販売等を行う「その他事業」について、それぞれ注力してまいりました。

この結果、売上高は2,351,550千円（前年同期比100.0%増）、営業利益は195,233千円（前年同期は営業損失775,819千円）、経常利益は195,188千円（前年同期は経常損失965,625千円）、親会社株主に帰属する当期純利益は156,110千円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失993,160千円）となりました。

セグメントごとの業績は、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販売用不動産を4件売却した結果、売上高は1,895,068千円（前年同期比207.0%増）、セグメント利益（営業利益）は521,057千円（前年同期は466,915千円の営業損失）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、当連結会計年度における和歌山マリーナシティの売却により同施設の配当金収入及び賃料収入がなくなり、新規の建物管理の受託に取り組む一方、新たな成長路線としてホテル関連事業の推進に注力しました。

この結果、売上高は262,213千円（前年同期比30.4%減）、セグメント損失（営業損失）は70,443千円（前年同期は71,147千円の営業損失）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、近隣の観光施設としてお出かけ需要を取り込む施策が奏功し、ハーブガーデン事業の売上高は、コロナ前の水準を上回るほど順調に推移しましたが、生産卸売事業に関して、外食業界の休業や時短営業等のほか、豪雨や急激な気温変化などによる収穫減で安定的な生産・出荷が行えない等苦戦が続きました。

この結果、売上高は200,268千円（前年同期比1.02%増）、セグメント損失（営業損失）は19,182千円（前年同期は18,303千円の営業利益）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	1,895,068	207.0
ソリューション事業	256,213	△32.0
その他事業	200,268	10.1
合計	2,351,550	100.0

（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(%)
和歌山マリーナシティ株式会社	130,008	11.1	1,842,884	78.3
株式会社リアル（注）1	170,050	14.5	—	—

株式会社大成リアルエステート（注） 1	152,862	13.0	—	—
---------------------	---------	------	---	---

（注） 1 株式会社リアル及び株式会社大成リアルエステートの当連結会計年度については、販売実績がないため、記載していません。

(2) 財政状態

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1,140,147千円減少し1,736,836千円となりました。これは主として、保有物件の売却により販売用不動産が1,335,132千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85,642千円増加し119,927千円となりました。これは主として、投資その他の資産51,081千円及び有形固定資産34,704千円等が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、1,048,585千円減少し1,862,683千円となりました。

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1,216,490千円減少し330,080千円となりました。これは主として、借入金の返済により1年内返済予定の長期借入金が1,015,645千円減少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19,702千円増加し350,524千円となりました。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ1,196,787千円減少し680,605千円となりました。

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148,202千円増加し、1,182,078千円となりました。

(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の残高は、1,233,959千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況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1,456,016千円（前連結会計年度は485,239千円の獲得）となりました。これは主として、保有物件の売却による棚卸資産1,334,171千円の減少及び税金等調整前四半期純利益196,188千円の計上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64,650千円（前連結会計年度は67,633千円の獲得）となりました。これは主として、その他の投資活動による支出54,979千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1,031,338千円（前連結会計年度は301,981千円の使用）となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出1,098,070千円があったこと等によるものです。

(4) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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・検討内容は以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

また、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う会計上の見積りに関して、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載しております。

② 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載の通りであります。

③ 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「2 事業のリスク」に記載の通りであります。

④ 資本の財源及び資金の流動性について

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。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

2022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	314	36	3,223	3,574	15

(注) 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

2022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)	
㈱大多喜 ハーブガーデン (千葉県夷隅郡大 多喜町)	その他	施設	28,684	8,001	—	36,685	13
ハーブ生産出荷 組合㈱ (長野県北佐久 郡御代田町)	その他	農地	—	626	—	626	1

(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) (2022年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (2022年6月22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 (事業年度末現在) グロース (提出日現在)	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】

(第4回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社取締役 7 当社従業員 4 当社子会社取締役 1
新株予約権の数(個)※	4,800(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 480,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	134(注)2
新株予約権の行使期間※	2021年9月12日から2026年9月11日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 134 資本組入額 67
新株予約権の行使の条件※	①新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権の権利行使期間の満了直前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。 ③新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 ④新株予約権の一部行使はできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)3

※ 当事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、100株であります。
付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割 (または併合) の比率}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割 (または併合) の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の 1 株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第 1 項第 8 号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

(第5回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数(名)	税理士 小林雅明(注) 1
新株予約権の数(個)※	8,000(注) 2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 800,000(注) 2
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	125(注) 3
新株予約権の行使期間※	2021年7月1日から2029年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 126 資本組入額 63
新株予約権の行使の条件※	<p>①本第5回新株予約権の割当を受けた者(以下、「受託者」といいます。)は、本第5回新株予約権を行使することができず、受託者より本第5回新株予約権の付与を受けた者(以下、「受益者」または「本新株予約権者」という。)のみが本第5回新株予約権を行使できることとする。</p> <p>②受益者は、2021年3月期から2025年3月期までのいずれかの事業年度において、当社の営業利益が11億円を超過した場合に限り、各受益者が交付を受けた本第5回新株予約権を行使することができる。</p> <p>なお、上記における営業利益の判定においては、当社が提出した有価証券報告書に記載される損益計算書(連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書)における営業利益の金額を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。</p> <p>2021年6月30日に交付を予定していたA01信託10,000個については、2021年6月22日開催の取締役会決議に基づき、すべて消却いたしました。</p> <p>③受益者は、本新株予約権を行使する時点において当社もしくは当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員であること、または当社もしくは当社の関係会社と顧問契約もしくは業務委託契約を締結している関係にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。</p> <p>④受益者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本第5回新株予約権を行使することができない。</p> <p>⑤本第5回新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本第5回新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>⑥本第5回新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注) 4

※ 当事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。なお、本新株予約権は、2022年4月13日、受託者である税理士小林雅明氏の放棄をもって8,000個すべて消却いたしました。

(注) 1. 本新株予約権は、小林雅明を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役員等のうち受益者として指定された者に交付されます。

2. 本新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(または併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

3. 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記

(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

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)	24,000	37,131,000	1,666	1,133,205	1,666	903,204

(注) 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】

2022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	21	28	17	20	7,659	7,746	—
所有株式数(単元)	—	472	26,459	193,200	6,254	349	144,551	371,285	2,500
所有株式数の割合(%)	—	0.13	7.13	52.04	1.68	0.09	38.93	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】

2022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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	940,200	2.54
柁津 聖一	長野県千曲市	795,700	2.15
株式会社エスネット	長野県千曲市磯部1196番地	509,000	1.37
有限会社レアリア・インベストメント	東京都港区南青山4丁目22番地1号	446,300	1.20
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	429,800	1.16
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	367,100	0.99
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA (東京都千代田区霞が関3丁目2番5号)	354,400	0.96
上島 規男	東京都港区	350,000	0.94
関 浩子	長野県千曲市	290,000	0.78
計	—	22,738,500	61.34

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022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 37,068,100	370,681	—
単元未満株式	普通株式 2,500	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,681	—

② 【自己株式等】

2022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、株式交付、 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、2022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、継続的かつ安定的な配当による株主に対する還元を重要な経営課題として認識しております。しかしながら、近年の業績状況などにより、内部留保の充実が最優先課題であると考えており、経営体質の強化と、現在注力する事業領域の拡大のための投資として充当し、企業価値を高めていくことこそが、株主価値の最大化につながると考えております。

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、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。

2022年3月期の配当金につきましては、業績、財務状況を勘案した結果、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

次期以降の利益配分については、現在進める事業領域の拡大により早期の経営安定化を図り、各事業年度ごとの経営成績、財政状態を勘案し、内部留保とのバランスを取りながら検討していく方針であり、早期の復配を目指してまいります。現時点において実施時期は未定であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する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)

現在、当社の取締役会は、代表取締役社長のディグネジオ・フレドリック・レッツが議長を務めており、何同璽、日比野健、清水洋一郎、仇非、李興の取締役6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)

現在、当社の監査役会は、常勤監査役の青沼丈二、非常勤監査役の平田邦夫、上床竜司の計3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、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、各監査役は取締役会等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全般の内部監査を実施し、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)

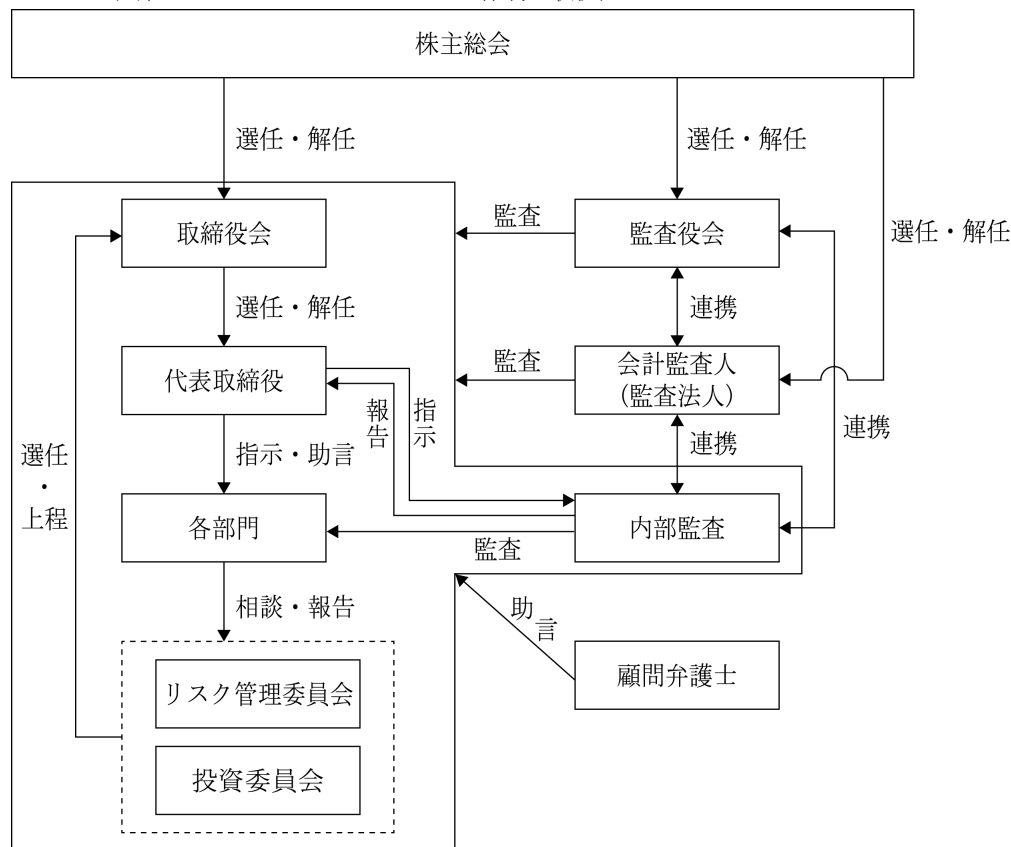
投資委員会は代表取締役社長が議長を務めており、不動産投資本部、事業開発本部及び管理本部の各部門長および連結子会社役員ならびに事務局で構成されております。また、必要に応じて監査役及び社外取締役等をオブザーバーとして招集できる体制となっております。当社が行う各種不動産投資案件については、案件に応じて法務あるいは会計面において専門的かつ複雑なスキームを採用するところから、社内に投資委員会を設置し、不動産投資を行う場合には同委員会での協議を踏まえたうえで取締役会にて決議を諮る体制を整備しております。

(リスク管理委員会)

リスク管理委員会は、代表取締役社長が議長を務めており、不動産投資本部、事業開発本部及び管理本部の各部門長および連結子会社役員ならびに事務局で構成されております。また、必要に応じて監査役及び社外取

締役等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、取締役会を定期的に開催し、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

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。

(役員等賠償責任保険契約の内容の概要)

当社は、当社及び子会社の取締役、監査役、管理職を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を締結しております。被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金、争訟費用を当該保険により填補することとしております。被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については、填補の対象外としており、保険料は全額当社が負担しております。

(取締役の定数)

当社の取締役は9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で定めております。

(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】

① 役員の一覧

男性9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	ディグネジオ・フ レドリック・レッ ツ	1979年4月13日生	2004年8月 イーストウェストコンサルティング株式会社 2005年8月 株式会社ドリームスタジオ セールスマーケティング マネージャー 2006年6月 株式会社Plan・Do・See 国際ビジネス部門マネジ ャー 2008年6月 I H G ・ A N Aホテルズグループジャパン合同会 社 宴会統括部長 2009年7月 同社北日本エリアセールスマーケティング部長兼 務 2010年11月 エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社(アコ ーホテルズジャパン)セールスマーケティング部長 2014年5月 同社代表取締役社長 2020年4月 株式会社assistint 代表取締役社長(現任) 2020年9月 株式会社Sparkr 代表取締役(現任) 2020年10月 LYNKED株式会社取締役(現任) 2021年5月 株式会社イントランスホテルズアンドリゾート取 締役(現任) 2021年5月 株式会社アニシスホスピタリティ取締役(現任) 2021年5月 ジャパンホテルインベストメント株式会社取締役 (現任) 2021年6月 当社代表取締役社長 就任(現任) 2022年2月 一般社団法人Key stone 代表理事(現任)	(注) 3	—
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 E Tモバイルジャパン株式会社代表取締役(現任) 2008年9月 北京逸行国際旅行社有限公司執行董事(現任) 2012年3月 北京逸行之旅信息科技有限公司董事長(現任) 2016年9月 海之行(上海)国际旅行社有限公司執行董事(現任) 2018年2月 株式会社いるかラボ代表取締役(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) 2019年10月 株式会社イントランスホテルズアンドリゾート取 締役(現任) 2020年9月 ジャパンホテルインベストメント株式会社代表取 締役(現任) 2021年3月 株式会社日本遊 代表取締役(現任)	(注) 3	—
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J T B)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J T B 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J T B 取締役旅行事業本部長 2010年4月 株式会社J T B 西日本代表取締役社長 2012年6月 株式会社J T B 代表取締役専務(グローバル事業担 当)株式会社J T B 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	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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 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 2019年1月 当社取締役(現任) 2019年6月 株式会社Mビジュアル取締役(現任) 2021年9月 株式会社スマートヘルスネット取締役(現任)	(注) 3	—
取締役	仇 非	1967年8月2日生	2003年3月 博世(中国)有限公司マーケティングマネジャー 2004年9月 福特汽車(中国)有限公司大中華区マーケティング總監 2007年7月 行暢文化伝播有限公司CEO 2009年7月 新華都実業集团(上海)投資有限公司総裁 2015年4月 上海復医天健医療服務産業股份有限公司董事(現任) 2016年6月 飛拓无限信息技術(北京)股份有限公司董事(現任) 2017年10月 浙江快准車服網絡科技有限公司董事(現任) 2018年4月 正知資本CEO(現任) 2020年6月 当社取締役(現任)	(注) 3	—
取締役	李 興	1972年1月2日生	1994年6月 広東省食品輸出入集団公司香港宝粤貿易有限公司副総経理兼財務總監 2006年4月 合生創展集団有限公司天津地域支社 財務總監 2008年3月 中国奥園不動産集团 瀋陽支社副総経理兼財務總監 2010年1月 中恵集团 財務管理センター総経理 2014年5月 同社副総裁(現任) 2020年6月 当社取締役	(注) 3	—

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 ーショナル・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 I N Gダイレクトサービス(I N Gダイレクト銀 行)代表取締役、C E O 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) 2020年9月 ジャパンホテルインベストメント株式会社監査役 (現任)	(注) 4	—
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) 4	—
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) 2021年6月 安田不動産プライベートリート投資法人監督役員 (現任)	(注) 4	—
計					—

(注) 1 日比野健氏、清水洋一郎氏、仇非氏及び李興氏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2022年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から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。

- 4 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日比野健氏、清水洋一郎氏、仇非氏及び李興氏の4名であり、当社と社外取締役との間に、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、平田邦夫及び上床竜司の2名であり、当社と監査役との間に人的関係、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。

社外取締役の日比野健氏は、企業経営者としての高い見識及び経験と、旅行業界における豊富な知見に基づき、客観的な見地からの意見・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くため、社外取締役として選任しております。

社外取締役の清水洋一郎氏は、企業経営者としての高い見識及び経験と、旅行業界における豊富な知見に基づき、客観的な見地からの意見・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くため、社外取締役として選任しております。

社外取締役の仇非氏は、中国における企業経営者としての高い見識及び豊富な経験に基づき、客観的な見地からの意見・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くため、社外取締役として選任しております。

社外取締役の李興氏は、中国での不動産開発業界における豊富な知見及び財務及び会計に関する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判断し選任しております。

社外監査役の平田邦夫氏は、企業経営者としての高い見識と豊富な経験と、航空業界における豊富な知見に基づき、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、社外監査役として選任しております。

社外監査役の上床竜司氏は、弁護士としての資格を有しており、法務実務における高い専門性、識見に基づき、専門的な見地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、社外監査役として選任しております。

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

社外取締役及び社外監査役が、独立した立場から経営への監督と監視を的確かつ有効に実行できる体制を構築するため、内部監査部門が経営に関わる必要な資料の提供や事情説明を行う体制をとっております。

内部監査部門は、各社外取締役及び社外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、社外監査役からの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ち、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。

主な検討事項としては、監査方針や監査計画策定、監査報告書の作成、会計監査人の選定・評価、会計監査人の報酬に対する同意、会計監査の相当性、内部統制システムの整備・運用状況等になります。

また、監査役会は、内部監査部と必要の都度相互の情報交換を行い、会計監査人からは期初に監査計画の説明

を受け、四半期毎に適宜監査状況を聴取し、期末に監査結果の報告を受けるなど、緊密な連携を図っております。

常勤監査役は、取締役会、投資委員会に出席するほか、重要な決裁書類の閲覧により、取締役会の意思決定や取締役の業務執行を監督しております。

当事業年度において当社は監査役会を原則月1回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

監査役青沼丈二氏は、当事業年度に開催された監査役会10回中9回に出席しております。監査役平田邦夫氏は、当事業年度に開催された監査役会10回中9回に出席しております。監査役上床竜司氏は、当事業年度に開催された監査役会10回すべてに出席しております。

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. 継続監査期間

12年間

c. 業務を執行した公認会計士

齋藤 浩史

河合 秀敏

d. 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1名及びその他3名であります。

e. 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	25,000	—	20,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	25,000	—	20,000	—

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)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取締役 (うち社外取締役)	55,512 (19,656)	52,200 (18,000)	— (—)	3,312 (1,656)	9 (6)
監査役 (うち社外監査役)	13,200 (7,200)	13,200 (7,200)	— (—)	— (—)	3 (2)

(注) 1. 役員ごとの報酬等の総額につきましては、1億円以上を支給している役員はありませんので記載を省略しております。

2. 当社は、取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給しておりません。

3. 取締役には、2021年6月22日開催の第23期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役4名を含んでおります。

② 業績連動報酬等に関する事項

当社は、役員賞与を含め、直接的な業績連動報酬等を支給しておりません。各取締役の任期は1年であり、事業年度ごとに株主総会の選任を受ける機関設計であるため、前事業年度の業績や経営環境を勘案した決定、報酬の見直しが行われます。

③ 業績連動報酬等に関する事項

該当事項はありません。

④ 役員の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2008年6月19日開催の第10回定時株主総会において、金銭報酬の総額として年500,000千円、ストックオプションの総額として年100,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は4名であります。

監査役の報酬限度額は、2006年6月22日開催の第8回定時株主総会において、金銭報酬の総額として年20,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

⑤ 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針

当社は、以下のとおり取締役の報酬等の内容の決定に関する方針を定め、取締役会において決議しております。

(i) 基本方針

当社の取締役の報酬は、個々の取締役の報酬の決定に際して、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とし、具体的には業務執行取締役及び社外取締役の報酬は、固定報酬を基本報酬とする。

(ii) 基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月毎の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。各取締役の任期は1年であり、事業年度ごとに株主総会の選任を受ける機関設計であるため、前事業年度の業績や経営環境を勘案した決定、報

酬の見直しが行われる。

(iii) 非金銭報酬の内容及び額若しくは数又はその算定方法の決定に関する方針

原則として、業務執行取締役及び社外取締役の報酬は固定報酬のみが基本報酬であるが、業績の拡大や中長期的な企業価値向上を目指すため、業績と経営環境を考慮したうえで、非金銭報酬として株式報酬型ストックオプションを割り当てることがある。時期及び条件の決定については、業績や経営環境を考慮のうえ取締役会の決議によるものとし、取締役個人別の割当株式数を決定する。

(iv) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役の個人別の報酬額については、株主総会で承認を受け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、他取締役の意見を参考に各取締役の基本報酬の額を決定する。

・株式報酬型ストックオプション

業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、結束力をさらに高めることを目的として導入いたしました（2019年9月11日開催の定時取締役会決議）。

主な内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (ストック・オプション等関係)」に記載しております。

⑥ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役の個人別の報酬は、取締役会から一任された代表取締役社長ディグネジオ・フレドリック・レッツが他取締役の意見を参考に当社規程に基づき基本報酬の額を決定しております。一任する理由は、当社の全部門を統括する立場から最も公平・公正な評価・判断が可能なことによります。取締役会も当該方針の運用による決定とその合理性について、これを承認しております。

(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。)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(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 971,079	※2 1,333,959
売掛金	40,621	31,354
販売用不動産	※2 1,688,247	※2 353,115
その他の棚卸資産	※1 11,862	※1 12,823
その他	※2 165,173	10,065
貸倒引当金	-	△4,480
流動資産合計	2,876,984	1,736,836
固定資産		
有形固定資産		
建物	32,516	62,944
減価償却累計額	△31,414	△33,945
建物(純額)	1,101	28,998
工具、器具及び備品	※3 11,289	※3 19,911
減価償却累計額	△10,206	△11,247
工具、器具及び備品(純額)	1,083	8,664
リース資産	5,415	5,415
減価償却累計額	△1,418	△2,191
リース資産(純額)	3,996	3,223
有形固定資産合計	6,181	40,886
無形固定資産		
その他	3,974	3,831
無形固定資産合計	3,974	3,831
投資その他の資産		
破産更生債権等	108,680	98,000
その他	99,942	150,209
貸倒引当金	△184,495	△173,000
投資その他の資産合計	24,127	75,209
固定資産合計	34,284	119,927
繰延資産		
開業費	-	5,919
繰延資産合計	-	5,919
資産合計	2,911,269	1,862,683

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,047	6,437
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,068,070	※2 52,425
リース債務	806	834
未払法人税等	7,253	45,285
未払消費税等	20,561	100,489
前受金	191,715	-
賞与引当金	7,843	8,562
その他	244,272	※4 116,046
流動負債合計	1,546,570	330,080
固定負債		
長期借入金	※2 323,819	※2 311,394
リース債務	3,753	2,918
繰延税金負債	-	6,100
資産除去債務	-	30,111
その他	3,250	-
固定負債合計	330,822	350,524
負債合計	1,877,393	680,605
純資産の部		
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	△1,029,312	△873,201
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,004,620	1,160,731
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,104	△3,157
その他の包括利益累計額合計	1,104	△3,157
新株予約権	26,172	24,504
非支配株主持分	1,978	-
純資産合計	1,033,875	1,182,078
負債純資産合計	2,911,269	1,862,683

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	1,175,952	※1 2,351,550
売上原価	※2 1,201,329	※2 1,594,080
売上総利益又は売上総損失 (△)	△25,376	757,469
販売費及び一般管理費	※3 750,442	※3 562,236
営業利益又は営業損失 (△)	△775,819	195,233
営業外収益		
受取利息及び配当金	55	24
受取保険金	289	4,899
受取遅延損害金	-	2,238
為替差益	-	5,644
その他	5,021	5,505
営業外収益合計	5,367	18,313
営業外費用		
支払利息	18,531	7,362
資金調達費用	3,437	2,764
契約解約損	173,073	-
和解金	-	8,232
その他	131	-
営業外費用合計	195,173	18,359
経常利益又は経常損失 (△)	△965,625	195,188
特別利益		
補助金収入	5,438	-
新株予約権戻入益	-	1,000
特別利益合計	5,438	1,000
特別損失		
固定資産圧縮損	5,438	-
減損損失	※4 24,719	-
特別損失合計	30,157	-
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	△990,344	196,188
法人税、住民税及び事業税	4,178	35,955
法人税等調整額	-	6,100
法人税等合計	4,178	42,055
当期純利益又は当期純損失 (△)	△994,522	154,132
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)	△1,361	△1,978
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 (△)	△993,160	156,110

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△994,522	154,132
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△1,035	△4,262
その他の包括利益合計	※1 △1,035	※1 △4,262
包括利益	△995,558	149,869
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△994,196	151,847
非支配株主に係る包括利益	△1,361	△1,978

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額 為替換算調整勘定	新株予約権	非支配株主持分	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	△36,151	△2,476	1,997,781	2,139	10,432	—	2,010,354
当期変動額									
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△993,160		△993,160				△993,160
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△1,035	15,739	1,978	16,682
当期変動額合計	—	—	△993,160	—	△993,160	△1,035	15,739	1,978	△976,478
当期末残高	1,133,205	903,204	△1,029,312	△2,476	1,004,620	1,104	26,172	1,978	1,033,875

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額 為替換算調整勘定	新株予約権	非支配株主持分	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	△1,029,312	△2,476	1,004,620	1,104	26,172	1,978	1,033,875
当期変動額									
親会社株主に帰属する当期純利益			156,110		156,110				156,110
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△4,262	△1,667	△1,978	△7,908
当期変動額合計	—	—	156,110	—	156,110	△4,262	△1,667	△1,978	148,202
当期末残高	1,133,205	903,204	△873,201	△2,476	1,160,731	△3,157	24,504	—	1,182,078

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△990,344	196,188
減価償却費	1,533	5,109
減損損失	24,719	-
新株予約権戻入益	-	△1,000
貸倒引当金の増減額(△は減少)	85,600	△7,014
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,033	718
受取利息及び受取配当金	△55	△24
支払利息	18,531	7,362
資金調達費用	3,437	2,764
売上債権の増減額(△は増加)	8,278	9,267
棚卸資産の増減額(△は増加)	924,365	1,334,171
前渡金の増減額(△は増加)	152,239	-
前受金の増減額(△は減少)	179,557	-
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△3,984	△112,062
その他の資産の増減額(△は増加)	△37,442	166,870
その他の負債の増減額(△は減少)	△17,401	△122,469
その他	13,805	△1,523
小計	359,806	1,478,358
利息及び配当金の受取額	55	24
利息の支払額	△18,567	△8,508
保険金の受取額	825	4,899
和解金の支払額	-	△14,400
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	143,119	△4,357
営業活動によるキャッシュ・フロー	485,239	1,456,016
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△100,000	-
定期預金の払戻による収入	200,000	-
有形固定資産の取得による支出	△7,307	△9,070
無形固定資産の取得による支出	△28,756	△600
補助金の受取額	5,438	-
その他	△1,740	△54,979
投資活動によるキャッシュ・フロー	67,633	△64,650
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	215,000	-
短期借入金の返済による支出	△489,406	-
長期借入れによる収入	210,000	70,000
長期借入金の返済による支出	△237,000	△1,098,070
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△779	△806
手数料の支払額	△3,134	△2,461
連結子会社設立に伴う非支配株主からの払込による収入	3,340	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△301,981	△1,031,338
現金及び現金同等物に係る換算差額	509	2,851
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	251,401	362,879
現金及び現金同等物の期首残高	619,677	871,079
現金及び現金同等物の期末残高	※1 871,079	※1 1,233,959

【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 9社

主要な連結子会社の名称 株式会社大多喜ハーブガーデン

瀛創（上海）商務咨询有限公司

株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツ

なお、一般社団法人Keystone、YUMIHA沖縄合同会社については、新規設立に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含め、株式会社イントランスファンディングについては、清算終了により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

連結子会社のうち、瀛創（上海）商務咨询有限公司の決算日は、12月31日であり、株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社の決算日は、2月28日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、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おります。

その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 棚卸資産

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。)

その他の棚卸資産

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 2～10年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、償却年数は5年です。

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) 重要な繰延資産の処理方法

① 開業費

開業後5年以内にわたり、定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

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連結会計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、回収不能見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

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

① プリンシパルインベストメント事業

・物件売却収入

自己勘定により不動産を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っています。

当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② ソリューション事業

・不動産管理収入

不動産管理による管理収入については、プロパティマネジメントを受託している不動産物件において、管理委託者とのプロパティマネジメント業務委託契約書又は建物管理請負契約書に基づき当該物件の管理を行う義務を負っています。

当該履行義務は物件管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

・コンサルティング収入

コンサルティングによるコンサルティング収入については、主にホテルの運営事業において、業務委託者との業務委託契約書又はコンサルティング契約書に基づき当該ホテルの業容拡大、収益向上及び円滑な事業推進又は開業を目的として指導助言等を行う義務を負っています。

当該履行義務は各ホテルの運営管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

③ その他事業

・ハーブガーデン運営及びハーブ等の生産卸売収入

ハーブガーデン運営及びハーブ等の生産卸売については、ショップ及びレストランにおける飲食物販事業と外部業者へのハーブ卸売事業であり、顧客との販売契約に基づいて商品を引き渡す履行義務を負っております。

当該履行義務は主として顧客が当該商品に対する支配を獲得する商品の引き渡し時点で充足されるものであり、当該商品を引き渡した時点において収益を認識しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) 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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税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。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

科目名	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	1,688,247	353,115

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、販売予定価格、又は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額に基づいて見積もった販売可能見込額であります。

正味売却価額における販売見込額は、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当連結会計年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当連結会計年度より「契約負債」として「流動負債」の「その他」に含めて表示しております。ただし収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法による組替えを行っておりません。

1株当たり情報に与える影響額は当該箇所に記載しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「破産更生債権等」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた208,622千円は、「破産更生債権等」108,680千円、「その他」99,942千円として組替えております。

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「未払消費税等」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた264,833千円は、「未払消費税等」20,561千円、「その他」244,272千円として組替えております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。また、前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「助成金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「助成金収入」4,062千円、「その他」1,249千円は、「受取保険金」289千円、「その他」5,021千円として組替えております。

(「時価の算定に関する会計基準等」の適用に伴う変更)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとし、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

(会計上の見積りの変更)

(資産除去債務の見積りの変更)

当連結会計年度において、連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンの土地賃貸借契約に伴う原状回復費用に関する新たな情報の入手に伴い、資産除去債務の見積りの変更を行いました。その結果、見積りの変更による増加額29,978千円を資産除去債務に計上しております。

なお、当該見積りの変更により、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は2,234千円減少しております。

(追加情報)

当社グループは、繰延税金資産の回収可能性の評価、固定資産の減損の検討等にあたり、当連結会計年度末で入手可能な情報に基づき策定した事業計画を基礎として見積りを行っております。事業計画の策定にあたっては、新型コロナウイルス感染拡大の収束時期を予測することは困難であるものの、1年後に収束するとの仮定を置いております。

現時点において、会計上の見積りへの重要な影響はないと判断しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大による影響は不確定要素が多く、今後の状況の変化によっては、翌連結会計年度以降の当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※1 その他の棚卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
商品	9,267千円	10,272千円
原材料及び貯蔵品	2,594千円	2,550千円
計	11,862千円	12,823千円

※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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
現金及び預金	100,000千円	100,000千円
販売用不動産	1,394,560千円	185,949千円
その他(流動資産)	35,212千円	一千円
計	1,529,773千円	285,949千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,020,832千円	13,332千円
長期借入金	162,226千円	148,894千円
計	1,183,058千円	162,226千円

※3 圧縮記帳額

保険金の受取りにより有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
工具、器具及び備品	5,438千円	5,438千円

※4 契約負債

契約負債については「流動負債」の「その他」に計上しております。契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)3(1)契約負債の残高等」に記載しております。

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。

顧客との契約から生じる収益の金額は連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等)」に記載しております。

※2 期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
162,946千円	1,900千円

※3 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	92,846千円	100,938千円
給料手当	172,460千円	155,905千円
支払手数料	198,650千円	121,588千円
賞与引当金繰入額	7,843千円	8,562千円
貸倒引当金繰入額	85,600千円	1,156千円

※4 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失(千円)
中華人民共和国 上海市 (瀛創(上海)商務咨询有限公司)	事業用資産	工具、器具及び備品 ソフトウェア	24,719

当社グループは、減損損失の算定に当たって、原則として報告セグメント単位に、投資の意思決定を行う事業を基礎として資産のグルーピングを行っております。なお、連結子会社については規模等を鑑み会社単位を基礎としてグルーピングを行っております。

当社の連結子会社である瀛創(上海)商務咨询有限公司において、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスであるため、有形固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、工具、器具及び備品113千円、ソフトウェア24,606千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は固定資産の使用価値により算定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるものは回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	△1,035千円	△4,262千円
組替調整額	—千円	—千円
税効果調整前	△1,035千円	△4,262千円
税効果額	—千円	—千円
為替換算調整勘定	△1,035千円	△4,262千円
その他の包括利益合計	△1,035千円	△4,262千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	26,172
	合計		—	—	—	—	26,172

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。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	24,504
	合計		—	—	—	—	24,504

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金	971,079千円	1,333,959千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△100,000千円	△100,000千円
現金及び現金同等物	871,079千円	1,233,959千円

2 重要な非資金取引の内容

重要な資産除去債務の計上額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
重要な資産除去債務の計上額	一千円	29,978千円

(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 工具、器具及び備品

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、案件毎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。

(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。

借入金、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。

(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。

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(支払期日に支払い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。

前連結会計年度(2021年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金(※3)	1,391,889	1,389,684	△2,204
負債計	1,391,889	1,389,684	△2,204

(※1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払法人税等」及び「未払消費税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 「破産更生債権等」については、貸倒引当金控除後の計上額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(※3) 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(2022年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金(※3)	363,819	361,046	△2,772
負債計	363,819	361,046	△2,772

(※1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「未払法人税等」及び「未払消費税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 「破産更生債権等」については、貸倒引当金控除後の計上額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(※3) 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) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2021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	971,079	—	—	—
売掛金	40,621	—	—	—
合計	1,011,701	—	—	—

当連結会計年度(2022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	1,333,959	—	—	—
売掛金	31,354	—	—	—
合計	1,365,313	—	—	—

(注2) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2021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
長期借入金	1,068,070	51,035	46,872	169,102	15,540	41,270
合計	1,068,070	51,035	46,872	169,102	15,540	41,270

当連結会計年度(2022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
長期借入金	52,425	47,429	171,881	13,208	18,108	60,768
合計	52,425	47,429	171,881	13,208	18,108	60,768

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度(2022年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度(2022年3月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	361,046	—	361,046
負債計	—	361,046	—	361,046

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
販売費及び一般管理費	15,739千円	△667千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
新株予約権戻入益	一千円	1,000千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

(第4回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社従業員 4名 当社子会社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 600,000株
付与日	2019年9月30日
権利確定条件	①新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権の権利行使期間の満了日前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。 ③新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 ④新株予約権の一部行使はできないものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年9月12日から2026年9月11日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(第5回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数	税理士 小林雅明 (注) 2
株式の種類別のストック・オプションの数(注) 1	普通株式 1,800,000株
付与日	2019年9月30日
権利確定条件	<p>①本第5回新株予約権の割当を受けた者(以下、「受託者」といいます。)は、本第5回新株予約権を行使することができず、受託者より本第5回新株予約権の付与を受けた者(以下、「受益者」または「本新株予約権者」という。)のみが本第5回新株予約権を行使できることとする。</p> <p>②受益者は、2021年3月期から2025年3月期までのいずれかの事業年度において、当社の営業利益が11億円を超過した場合に限り、各受益者が交付を受けた本第5回新株予約権を行使することができる。</p> <p>なお、上記における営業利益の判定においては、当社が提出した有価証券報告書に記載される損益計算書(連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書)における営業利益の金額を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。</p> <p>③受益者は、本新株予約権を行使する時点において当社もしくは当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員であること、または当社もしくは当社の関係会社と顧問契約もしくは業務委託契約を締結している関係にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。</p> <p>④受益者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本第5回新株予約権を行使することができない。</p> <p>⑤本第5回新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本第5回新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>⑥本第5回新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>
勤務対象期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年7月1日から2029年9月30日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 本第5回新株予約権は、小林雅明を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役職員等のうち受益者として指定された者に交付されます。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2022年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	560,000	1,800,000
付与	—	—
失効	80,000	1,000,000
権利確定	480,000	—
未確定残	—	800,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	480,000	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	480,000	—

② 単価情報

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利行使価格(円)	134	125
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	45	56

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

第5回新株予約権につきましては、過去の連結会計年度における営業利益の実績に正規分布を利用し、業績条件が達成されないことによる失効数を見積っております。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	664,744千円	640,421千円
未払事業税	927千円	4,002千円
未払固定資産税	2,511千円	116千円
販売用不動産	52,968千円	39,498千円
賞与引当金	2,401千円	2,621千円
貸倒引当金	56,492千円	54,344千円
減損損失	11,481千円	9,698千円
資産除去債務	—千円	9,220千円
その他	10,162千円	9,033千円
繰延税金資産小計	801,690千円	768,956千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	△664,744千円	△637,342千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	△136,945千円	△128,534千円
評価性引当額小計(注)1	△801,690千円	△765,877千円
繰延税金資産合計	—千円	3,078千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	—千円	△9,179千円
繰延税金負債合計	—千円	△9,179千円
繰延税金資産(△は負債)の純額	—千円	△6,100千円

(注) 1. 評価性引当額が35,812千円減少しております。この減少の主な内容は、当社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が27,401千円減少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

前連結会計年度(2021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)	11,313	—	22,587	7,496	7,676	615,670	664,744千円
評価性引当額	△11,313	—	△22,587	△7,496	△7,676	△615,670	△664,744千円
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—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。

当連結会計年度(2022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 (b)	—	20,596	7,981	8,687	14,762	588,393	640,421千円
評価性引当額	—	△19,912	△7,639	△8,601	△14,164	△587,025	△637,342千円
繰延税金資産	—	684	342	86	597	1,368	(c)3,078千円

(b) 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。

(c) 税務上の繰越欠損金640,421千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産3,078千円を計上しております。当該繰延税金資産は、連結子会社株式会社大多喜ハーブガーデンにおける税務上の繰越欠損金の残高38,257千円(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、将来加算一時差異の解消見込みにより、回収可能と判断した部分については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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022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	—	0.4%
住民税均等割	—	0.9%
評価性引当額の増減	—	△18.3%
繰越欠損金の期限切れ	—	5.8%
その他	—	1.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	21.4%

(注) 前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

株式会社大多喜ハーブガーデンの土地賃貸借契約に伴う建物の原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

土地賃貸借契約の見込期間を13年と見積り、割引率は0.4%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

当連結会計年度において、連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンの土地賃貸借契約に伴う原状回復費用に関する新たな情報を入手したことにより資産除去債務の見積りの変更を行い、見積りの変更による増加額を0.4%で割り引き、資産除去債務残高29,978千円を計上しております。資産除去債務の残高の推移は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
期首残高	—	—
見積りの変更による増加額	—	29,978千円
時の経過による調整額	—	133千円
期末残高	—	30,111千円

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「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）4. 会計方針に関する事項 (5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
契約負債（期首残高）	180,000
契約負債（期末残高）	7,150

契約負債は主に、プリンシパルインベストメント事業における物件代金の前受金及びソリューション事業におけるコンサルティング業務に対する前受金であり、連結貸借対照表上、流動負債のその他に含まれております。

当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は180,000千円であります。また、契約負債が減少した主な理由は、不動産売買契約に基づき受領する手付金の減少であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(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及び収益の分解情報
前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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	617,196	376,913	994,110	181,842	—	1,175,952
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	16,410	△16,410	—
計	617,196	376,913	994,110	198,252	△16,410	1,175,952
セグメント利益または損 失(△)	△466,915	△71,147	△538,062	18,303	△256,060	△775,819
セグメント資産	1,688,247	191,569	1,879,817	108,531	922,919	2,911,269
その他の項目						
減価償却費	—	256	256	184	1,091	1,533
減損損失	—	24,719	24,719	—	—	24,719
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	24,739	24,739	1,736	4,150	30,625

(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 セグメント利益または損失(△)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 セグメント利益または損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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						
顧客との契約から 生じる収益	1,895,068	214,721	2,109,789	200,268	—	2,310,058
その他の収益	—	41,491	41,491	—	—	41,491
外部顧客への売上高	1,895,068	256,213	2,151,281	200,268	—	2,351,550
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	6,000	6,000	—	△6,000	—
計	1,895,068	262,213	2,157,281	200,268	△6,000	2,351,550
セグメント利益または損 失(△)	521,057	△70,443	450,614	△19,182	△236,198	195,233
セグメント資産	353,115	88,188	441,303	152,189	1,269,190	1,862,683
その他の項目						
減価償却費	—	743	743	3,310	1,054	5,109
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	600	600	39,048	—	39,648

(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及びハーブの生産事業であります。

2 セグメント利益または損失(△)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 セグメント利益または損失(△)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 2020年4月1日 至 2021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

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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
株式会社リアル	170,050	プリンシパルインベストメント事業
株式会社大成リアルエステート	152,862	プリンシパルインベストメント事業
和歌山マリーナシティ株式会社	130,008	ソリューション事業

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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
和歌山マリーナシティ株式会社	1,842,884	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

【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

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 2020年4月1日 至 2021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	濱谷 雄二	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.3	—	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注)1	128,000	—	—
役員	太田 孝昭	—	—	当社 社外取締役	(被所有) 直接 0.0	—	資金の借入 (注)2	30,000	—	—

取引金額には消費税等を含めておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 当社銀行借入の連帯保証人となっており、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額には、保証額の期末残高を記載しております。

2. 一時的な借入のため、無担保、無利息であります。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	濱谷 雄二	—	—	当社顧問 及び子会社 代表取締役	(被所有) 直接 0.3	—	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注)1	99,500	—	—
							子会社銀行 借入に対す る債務被保 証(注)2	87,930	—	—

取引金額には消費税等を含めておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 当社銀行借入の連帯保証人となっており、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額には、保証額の期末残高を記載しております。

2. 子会社銀行借入の連帯保証人となっており、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額には、保証額の期末残高を記載しております。

3. 濱谷雄二は2021年6月22日をもって、当社代表取締役を辞任しております。

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)

E Tモバイルジャパン株式会社(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	27円13銭	31円23銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	△26円79銭	4円21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、潜在株式は存在するものの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 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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 3 「会計方針の変更」に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」等を適用しておりますが、当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益に与える影響はありません。
- 4 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり 当期純損失(△)		
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)	△993,160	156,110
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 る当期純利益又は普通株式に係る親 会社株主に帰属する当期純損失 (△)(千円)	△993,160	156,110
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,070,600
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり当期純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	2019年9月11日開催の取締役会 決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 5,600個 (普通株式 560,000株) 2019年9月11日開催の取締役会 決議による第5回新株予約権 新株予約権の数 18,000個 (普通株式 1,800,000株)	2019年9月11日開催の取締役会 決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 4,800個 (普通株式 480,000株) 2019年9月11日開催の取締役会 決議による第5回新株予約権 新株予約権の数 8,000個 (普通株式 800,000株)

(重要な後発事象)

(新株予約権の発行)

当社は、2022年4月13日及び2022年4月22日の取締役会決議に基づき、新株予約権を当社取締役及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員に割り当て、発行いたしました。各新株予約権の概要は以下のとおりです。

(株式会社イントランス第6回新株予約権)

当社の取締役5名に対し、長期的な当社の業績拡大および企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲および士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、有償にて新株予約権を発行するものです。本新株予約権は付与対象者に対する報酬としてではなく、各者の個別の投資判断に基づき引き受けが行われるものであり、当社株価が一定の水準を下回った場合において、本新株予約権の行使を義務付ける旨の条件が設定されております。

新株予約権の総数	5,400個
目的である株式の種類及び数	普通株式 540,000株
新株予約権の割当日	2022年5月10日
新株予約権の払込金額	1個あたり金45円
払込期日	2022年5月20日
新株予約権の行使期間	2023年4月13日から2031年4月12日まで
新株予約権の行使価額	1株あたり金70円
本新株予約権の譲渡	当社取締役会の承認を要する
本新株予約権の強制行使	本新株予約権者は、割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に、一度でも、金融商品取引所における当社の普通株式の株価終値の連続する21営業日の平均値が行使価額に40%を乗じた価額を下回った場合、本新株予約権者は残存する全ての本新株予約権を行使期間の終期までに行使しなければならない

(株式会社イントランス第7回新株予約権)

当社の従業員及び当社子会社の役員並びに従業員19名を対象に、当社の企業価値最大化に対する決意及び士気を高めるため、税制適格ストック・オプションを無償にて発行するものです。

新株予約権の総数	5,500個
目的である株式の種類及び数	普通株式 550,000株
新株予約権の割当日	2022年5月10日
新株予約権の払込金額	払込を要しない
新株予約権の行使価額	1個あたり金63円
新株予約権の行使期間	2024年4月14日から2032年4月13日まで
新株予約権の譲渡	当社取締役会の承認を要する
新株予約権の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる新株予約権の数	従業員15名に対し2,800個 子会社役員3名に対し2,200個 子会社従業員1名に対し500個

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	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—			—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,068,070	52,425	1.3	—
1年以内に返済予定のリース債務	806	834	3.4	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	323,819	311,394	1.1	2024年5月28日～ 2031年3月10日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	3,753	2,918	3.4	2026年6月26日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	1,396,449	367,572	—	—

- (注) 1 平均利率については、借入金等の期末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	45,429	173,881	13,208	18,108
リース債務	863	893	924	236

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(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)	1,961,074	2,090,760	2,249,574	2,351,550
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	506,917	377,651	289,259	196,188
親会社株主に帰属する 四半期(当期) 純(千円) 利益金額	427,010	308,802	247,076	156,110
1株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	11.52	8.33	6.67	4.21

(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 利益又は1株当たり 四半期純損失金額 (△) (円)	11.52	△3.19	△1.67	△2.45

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 808,181	※2 1,158,307
売掛金	25,658	16,060
販売用不動産	※2 1,688,247	※2 353,115
その他の棚卸資産	39	34
前払費用	6,677	4,345
関係会社短期貸付金	-	16,000
その他	※1、※2 157,921	※1 3,703
貸倒引当金	-	△2,775
流動資産合計	2,686,725	1,548,790
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	559	314
工具、器具及び備品	73	36
リース資産	3,996	3,223
有形固定資産合計	4,629	3,574
無形固定資産		
ソフトウェア	3,126	2,458
電話加入権	48	48
その他	800	726
無形固定資産合計	3,974	3,231
投資その他の資産		
関係会社株式	33,000	20,000
その他の関係会社有価証券	10,000	50,092
出資金	30	30
関係会社出資金	0	0
関係会社長期貸付金	205,000	209,000
破産更生債権等	108,680	98,000
長期前払費用	1,245	27,296
その他	98,525	122,670
貸倒引当金	△329,495	△344,000
投資その他の資産合計	126,986	183,090
固定資産合計	135,590	189,897
資産合計	2,822,316	1,738,687

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,066,000	※2 47,615
リース債務	806	834
未払金	33,377	※1 68,422
未払費用	6,804	5,220
未払法人税等	4,223	44,581
未払消費税等	17,801	97,044
前受金	191,715	-
預り金	※1 77,659	64,076
賞与引当金	7,843	8,562
その他	108,812	58
流動負債合計	1,515,044	336,415
固定負債		
長期借入金	※2 265,889	※2 218,274
リース債務	3,753	2,918
その他	3,250	-
固定負債合計	272,892	221,192
負債合計	1,787,936	557,608
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	△1,025,726	△877,358
利益剰余金合計	△1,025,726	△877,358
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,008,207	1,156,574
新株予約権	26,172	24,504
純資産合計	1,034,379	1,181,079
負債純資産合計	2,822,316	1,738,687

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	617,196	1,895,068
ソリューション事業売上高	※1 361,535	※1 218,044
売上高合計	978,731	2,113,113
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	926,782	1,339,556
ソリューション事業売上原価	※1 202,728	※1 166,487
売上原価合計	1,129,510	1,506,043
売上総利益又は売上総損失(△)	△150,778	607,069
販売費及び一般管理費	※1、※2 585,307	※2 342,385
営業利益又は営業損失(△)	△736,086	264,683
営業外収益		
受取利息	※1 4,678	※1 4,908
業務受託料	※1 720	※1 1,160
受取保険金	8	4,899
受取遅延損害金	-	2,000
その他	859	1,659
営業外収益合計	6,266	14,627
営業外費用		
支払利息	※1 17,930	6,057
資金調達費用	3,437	2,764
貸倒引当金繰入額	4,000	30,000
契約解約損	173,073	-
和解金	-	8,232
関係会社支援損	-	26,766
その他	0	820
営業外費用合計	198,440	74,641
経常利益又は経常損失(△)	△928,260	204,669
特別利益		
新株予約権戻入益	-	1,000
特別利益合計	-	1,000
特別損失		
関係会社株式評価損	27,000	12,000
関係会社出資金評価損	53,049	-
その他の関係会社有価証券評価損	-	9,999
特別損失合計	80,049	21,999
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△1,008,310	183,669
法人税、住民税及び事業税	1,198	35,301
法人税等合計	1,198	35,301
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,009,508	148,367

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	2,615,030		1,688,247	
当期仕入高	—		4,424	
期末棚卸高	1,688,247		353,115	
合計	926,782	100.0	1,339,556	100.0
2. ソリューション事業 売上原価				
業務委託費	70,472	34.8	70,451	42.3
経費	132,255	65.2	96,036	57.7
合計	202,728	100.0	166,487	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	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	△16,217	△16,217	△2,476	2,017,715	10,432	2,028,148
当期変動額									
当期純損失(△)				△1,009,508	△1,009,508		△1,009,508		△1,009,508
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								15,739	15,739
当期変動額合計	—	—	—	△1,009,508	△1,009,508	—	△1,009,508	15,739	△993,769
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	△1,025,726	△1,025,726	△2,476	1,008,207	26,172	1,034,379

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	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	△1,025,726	△1,025,726	△2,476	1,008,207	26,172	1,034,379
当期変動額									
当期純利益				148,367	148,367		148,367		148,367
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								△1,667	△1,667
当期変動額合計	—	—	—	148,367	148,367	—	148,367	△1,667	146,700
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	△877,358	△877,358	△2,476	1,156,574	24,504	1,181,079

【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 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。

② 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。なお、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) 棚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 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、償却年数は5年です。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

① 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、回収不能見込額を計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

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

① プリンシパルインベストメント事業

・物件売却収入

自己勘定により不動産を取得し、リノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っています。

当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② ソリューション事業

・不動産管理収入

不動産管理による管理収入については、プロパティマネジメントを受託している不動産物件において、管理委託者とのプロパティマネジメント業務委託契約書又は建物管理請負契約書に基づき当該物件の管理を行

う義務を負っています。

当該履行義務は物件管理サービスが提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税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。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

科目名	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	1,688,247	353,115

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）販売用不動産の評価」に記載した内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当事業年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

また、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」として「流動負債」の「その他」に含めて表示しております。ただし収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法による組替えを行っておりません。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取保険金」（前事業年度8千円）については、重要性が高まったため、当事業年度においては区分掲記しております。

(追加情報)

当社は、繰延税金資産の回収可能性の評価、固定資産の減損の検討等にあたり、当事業年度末で入手可能な情報に基づき策定した事業計画を基礎として見積りを行っております。事業計画の策定にあたっては、新型コロナウイルス感染拡大の収束時期を予測することは困難であるものの、1年後に収束するとの仮定を置いております。

現時点において、会計上の見積りへの重要な影響はないと判断しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大による影響は不確定要素が多く、今後の状況の変化によっては、翌事業年度以降の当社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、時価をもって貸借対照表価額とする金融商品を保有しておらず、財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期金銭債権	235千円	261千円
短期金銭債務	2,420千円	50,330千円

※2 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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
現金及び預金	100,000千円	100,000千円
販売用不動産	1,394,560千円	185,949千円
その他(流動資産)	35,212千円	一千円
計	1,529,773千円	285,949千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,020,832千円	13,332千円
長期借入金	162,226千円	148,894千円
計	1,183,058千円	162,226千円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業取引による取引の総額	21,420千円	8,010千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	5,528千円	6,316千円

※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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	68,550千円	65,400千円
給料手当	89,061千円	69,524千円
減価償却費	1,328千円	1,798千円
支払手数料	182,396千円	100,619千円
賞与引当金繰入額	7,843千円	8,562千円
貸倒引当金繰入額	85,600千円	△548千円

おおよその割合

販売費	44%	31%
一般管理費	56%	69%

(有価証券関係)

前事業年度 (2021年3月31日)

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 (千円)
子会社株式	33,000
その他の関係会社有価証券	10,000
計	43,000

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、市場価格のない株式等のため、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、市場価格のない株式等の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	当事業年度 (千円)
子会社株式	20,000
その他の関係会社有価証券	50,092
計	70,092

(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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	927千円	4,002千円
未払固定資産税	2,511千円	116千円
販売用不動産	52,968千円	39,498千円
賞与引当金	2,401千円	2,621千円
繰越欠損金	594,178千円	562,385千円
関係会社株式評価損	12,094千円	15,769千円
その他の関係会社有価証券評価損	一千円	3,061千円
関係会社出資金評価損	16,243千円	25,664千円
貸倒引当金	100,891千円	106,182千円
その他	10,136千円	8,970千円
繰延税金資産小計	792,354千円	768,272千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△594,178千円	△562,385千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△198,176千円	△205,887千円
評価性引当額小計	△792,354千円	△768,272千円
繰延税金資産合計	一千円	一千円
繰延税金資産の純額	一千円	一千円

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	—	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	0.3%
住民税均等割	—	0.7%
評価性引当額の増減	—	△13.1%
その他	—	0.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	19.2%

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(新株予約権の発行)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)(新株予約権の発行)」に同一の内容を記載しているため、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	559	—	—	244	314	8,856
	工具、器具及び備品	73	—	—	36	36	8,731
	リース資産	3,996	—	—	773	3,223	2,191
	計	4,629	—	—	1,054	3,574	19,779
無形固定資産	電話加入権	48	—	—	—	48	—
	ソフトウェア	3,126	—	—	670	2,456	—
	その他	800	—	—	73	726	—
	計	3,974	—	—	743	3,231	—

【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	7,843	8,562	7,843	8,562
貸倒引当金	329,495	32,775	15,495	346,775

(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 http://www.intrance.jp/ir/public.html) 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。
- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - 会社法第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23期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) 2021年6月23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

2021年6月23日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第24期第1四半期 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日) 2021年8月10日関東財務局長に提出。

第24期第2四半期 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日) 2021年11月10日関東財務局長に提出。

第24期第3四半期 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日) 2022年2月9日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

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) の規定に基づく臨時報告書

2021年6月25日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号 (財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象) の規定に基づく臨時報告書

2021年10月6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

2022年6月21日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 齋 藤 浩 史
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 河 合 秀 敏
業 務 執 行 社 員

<財務諸表監査>

監査意見

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2021年4月1日から2022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。

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2022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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、2022年3月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産を353,115千円計上しており、総資産の19.0%を占めている。</p> <p>販売用不動産は、将来における不動産に係る市況の変化、賃料下落による収益性の低下等のリスクに晒されており、不動産価格の下落等に起因し、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>販売用不動産の評価は、将来の不動産に係る市況についての経営者の予測や期待において主観的な判断を伴うものである。また、物件の状況に応じて会社が利用する社外の不動産鑑定士の評価は、将来における不動産に係る市況についての仮定と判断を伴うものである。</p> <p>販売用不動産の評価は、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者による仮定と判断を伴うものであり、監査上の検討において高度な判断を要する。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産の評価の適切性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価が適切に実施されているかを検討するために、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産の評価に係る内部統制の整備状況の有効性を評価した。 ・販売用不動産の評価に関して、過去の販売見込額の見積りをその後の販売実績と比較し、差異の原因を検討することで、経営者の見積り方法及び結果の合理性を評価した。 ・全ての販売用不動産について、会社が見積もった正味売却価額と帳簿価額との比較を行った。 ・会社が利用した外部評価の閲覧を行い、評価に係る重要な仮定である賃料や稼働率、再調達原価等の設定根拠を把握し、当該設定根拠の合理性について、経営者へ質問を行うとともに、過去実績や不動産指標等の外部情報との比較に基づく検討を行った。 ・評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び経営者又は所管部署への質問を実施し、当該手続により把握した事象が会社の評価に反映されているか検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

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2022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。

当監査法人は、株式会社イントランスが2022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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責

任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※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

2022年6月21日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 齋 藤 浩 史
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 河 合 秀 敏
業 務 執 行 社 員

監査意見

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2021年4月1日から2022年3月31日までの第24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。

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2022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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価

財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、2022年3月31日現在、貸借対照表上、販売用不動産を353,115千円計上しており、総資産の20.3%を占めている。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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】 2022年6月22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 ディグネジオ・フレドリック・レッツ

【最高財務責任者の役職氏名】 該当事項はありません

【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】

代表取締役社長ディグネジオ・フレドリック・レッツは、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2022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、当社及び連結子会社1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8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】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年6月22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 ディグネジオ・フレドリック・レッツ
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【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 【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ディグネジオ・フレドリック・レッツは、当社の第24期(自 2021年4月1日 至 2022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。