

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成25年4月1日  
(第16期) 至 平成26年3月31日

株式会社イントランス

(E05651)

第16期（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

# 有価証券報告書

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

株式会社イントランス

# 目 次

	頁
第16期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【業績等の概要】	9
2 【生産、受注及び販売の状況】	10
3 【対処すべき課題】	10
4 【事業等のリスク】	11
5 【経営上の重要な契約等】	13
6 【研究開発活動】	13
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	14
第3 【設備の状況】	16
1 【設備投資等の概要】	16
2 【主要な設備の状況】	16
3 【設備の新設、除却等の計画】	16
第4 【提出会社の状況】	17
1 【株式等の状況】	17
2 【自己株式の取得等の状況】	19
3 【配当政策】	20
4 【株価の推移】	20
5 【役員の状況】	21
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	23
第5 【経理の状況】	28
1 【連結財務諸表等】	29
2 【財務諸表等】	55
第6 【提出会社の株式事務の概要】	67
第7 【提出会社の参考情報】	68
1 【提出会社の親会社等の情報】	68
2 【その他の参考情報】	68
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	69
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成26年6月19日

**【事業年度】** 第16期(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

**【会社名】** 株式会社イントランス

**【英訳名】** INTRANCE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 麻生正紀

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 財務・法務部部长 島田勝博

**【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】** 財務・法務部部长 島田勝博

**【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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	—	—	1,702,299	1,544,021	2,984,144
経常利益 (千円)	—	—	293,017	145,405	362,672
当期純利益 (千円)	—	—	331,724	120,025	399,033
包括利益 (千円)	—	—	331,724	120,025	399,033
純資産額 (千円)	—	—	2,093,785	1,277,982	1,984,151
総資産額 (千円)	—	—	2,806,880	5,101,681	5,044,143
1株当たり純資産額 (円)	—	—	36.86	41.14	53.52
1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	11.52	4.16	10.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	9.86	3.46	10.80
自己資本比率 (%)	—	—	37.9	23.3	39.3
自己資本利益率 (%)	—	—	37.1	10.7	25.2
株価収益率 (倍)	—	—	12.4	59.7	19.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△353,853	△1,767,506	748,783
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△1,157,456	△4,657	△20,981
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	1,411,631	1,958,295	△612,779
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	—	—	78,545	264,677	379,700
従業員数 (名)	—	—	12	13	25
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(—)	(22)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第14期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式が第14期連結会計年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	143,220	2,386,435	1,495,848	1,473,847	2,912,387
経常利益 又は経常損失(△) (千円)	△398,943	16,760	292,973	145,275	362,732
当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△420,308	15,345	331,825	119,976	399,190
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	625,057	930,497	931,877	934,391	1,133,205
発行済株式総数 (株)	70,705	144,305	144,405	144,623	37,131,000
純資産額 (千円)	108,124	769,772	1,103,886	1,228,035	1,984,360
総資産額 (千円)	2,071,273	1,003,082	2,740,480	4,976,140	4,860,597
1株当たり純資産額 (円)	7.22	25.28	36.87	41.14	53.53
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 当期純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	△30.55	0.57	11.52	4.16	10.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	0.50	9.87	3.46	10.81
自己資本比率 (%)	4.9	72.6	38.8	23.9	40.8
自己資本利益率 (%)	△154.0	3.7	37.1	10.7	25.2
株価収益率 (倍)	—	158.0	12.4	59.7	19.01
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△369,631	956,983	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	28,941	7,345	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△37,353	△996,419	—	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	210,315	178,223	—	—	—
従業員数 (名)	11	10	12	13	17
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(—)	(—)	(—)	(—)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第12期及び第13期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第12期は潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。

4 株価収益率については、第12期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

5 第14期より連結財務諸表を作成しているため、第14期以降の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

6 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第12期事業年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

## 2 【沿革】

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

### 3 【事業の内容】

当社グループは、個々の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、現在、主に東京都内23区を中心に「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、主に東京都内23区の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等で、物件価格3億円～20億円の中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでおります。当社グループは、不良債権処理、企業の資産リストラ、所有者の経済的理由等で市場に放出された物件及び当社グループが直接アプローチをした不動産所有者が保有する物件を対象に、当社グループのバリューアップノウハウによって不動産の価値を高めることが可能と判断される物件について自己勘定により取得し、エリアの特性やニーズに合わせたバリューアッププランを策定、若しくは実施の上、購入を希望される投資家等に対して販売をしております。

当社グループのバリューアップは、取得した販売用不動産に対して蓄積されたノウハウを活かし、管理費の見直し、自動販売機の設置、携帯電話基地局の誘致や必要に応じて物件に合ったリニューアル(注1)、リノベーション(注2)さらにはコンバージョン(注3)等を実施、リーシング(テナント募集等)を行うことでキャッシュフローの改善を行い、当該不動産の価値を高めるものです。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、これらハードの改修等を実施することで当該費用を反映した販売金額は高額となってしまうこと等から、自社によるハード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。

なお、当社グループはバリューアップにおいて当該物件に適したテナントを誘致することが欠かせないとの考えから、当社グループ自らがテナント候補企業に誘致を行うなど、リーシング力の強化に努めております。

また、当社グループでは、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。

- (注1) 老朽化した設備回りや共用部分を改修するなど、不動産の価値を高めるために建物の改修を行うことをいいます。
- (注2) 新築を除く住宅の増築、改装・改修、模様替え、設備の取り替えや新設などの改造工事を総称してリノベーションといいます。一般に、建物のリニューアルのために行なう通常の修理よりも大規模な修繕工事のことをいいます。
- (注3) オフィスを集合住宅に変更する、商業ビルをオフィスビルに変更する、というように建物の用途変更を伴うリニューアルをコンバージョンといいます。

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

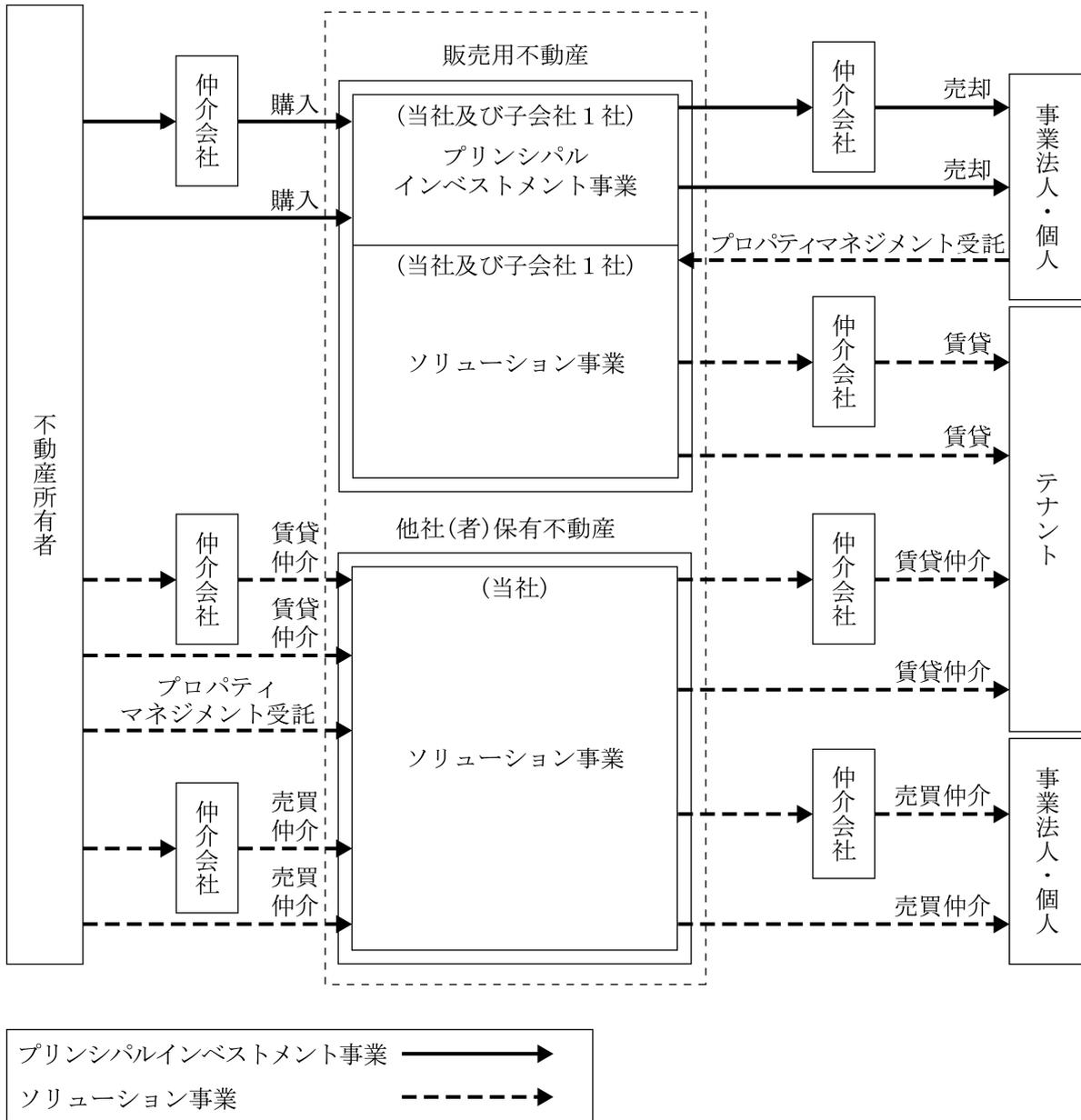
##### ③ コンサル事業

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

(3) その他事業

連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営・企画、ホテル・レストラン経営を営んでおります。

[事業系統図]



#### 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) 株式会社A S O (注) 4	東京都武蔵野市	10	有価証券の 保有	被所有 46.9 〔7.1〕	当社の代表取締役が 同社の代表取締役を 兼務しております。
(連結子会社) 有限会社ムーアゲイト・ インベストメント (注) 2	東京都新宿区	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	所有 100.0	同社を営業者とする 匿名組合への出資
株式会社大多喜ハーブガ ーデン	千葉県夷隅郡大多 喜町	80	その他事業	所有 100.0	株式出資

(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 特定子会社であります。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4 議決権の所有割合〔 〕内は、緊密な者の所有割合で外数となっております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成26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	8 (22)
全社(共通)	4
合計	25 (22)

- (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。  
 5 前連結会計年度末に比べ、12名増加しておりますが、主に株式会社大多喜ハーブガーデンを新規に連結子会社としたことによるものです。

### (2) 提出会社の状況

平成26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(円)
17	38.6	3.0	5,489,796

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	
全社(共通)	4
合計	17

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

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円滑に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による各種政策、日本銀行による金融緩和策や日本における2020年夏季五輪の開催決定などにより経済成長への期待感が高まり、企業収益の回復や個人消費に改善の動きが見られるなど国内景気は好転の兆しが現れております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、売買市場では良好な資金調達環境や景気回復への期待からJ-REITやファンドを中心に新規物件取得の動きが活発化しております。また、賃貸市場においても新築オフィスビルの大量供給が一巡したことを背景に空室率の低下、都心3区の大規模ビルの賃料上昇等の改善傾向が見られ、業界を取り巻く環境は回復基調で推移しております

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において積極的な物件の仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力してまいりました。また、ソリューション事業において取引先に対し付加価値の高いソリューションを提供してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は2,984,144千円(前年同期比93.3%増)、営業利益は464,790千円(前年同期比33.7%増)、経常利益は362,672千円(前年同期比149.4%増)、当期純利益は399,033千円(前年同期比232.5%増)となりました。

事業部門別の業績は以下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おきましては、開発計画を進めていた販売用不動産を売却したことなどにより売上高は2,544,220千円(前年同期比233.9%増)、セグメント利益は670,101千円(前年同期比549.9%増)となりました。

(ソリューション事業)

① 賃貸管理事業におきましては、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が大きく寄与したことにより売上高は247,747千円(前年同期比53.8%増)となりました

② プロパティマネジメント事業におきましては、営業部門間の連携によるシナジー効果により管理物件数が36棟から61棟に増加し売上高は137,363千円(前年同期比9.2%増)となりました。

③ コンサル事業におきましては、不動産売買仲介業務等のフィービジネスにより売上高は54,813千円(前年同期比88.9%減)となりました

これらによりソリューション事業の売上高は439,924千円(前年同期比43.7%減)、セグメント利益は252,177千円(前年同期比55.9%減)となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度に比べ115,023千円増加し379,700千円となりました。

また、当連結会計年度における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は748,783千円(前連結会計年度は1,767,506千円の使用)となりました。これは主として税金等調整前当期純利益362,672千円を計上し、たな卸資産の減少575,461千円等があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は20,981千円(前連結会計年度は4,657千円の使用)となりました。これは主として定期預金の預入による支出10,000千円及び貸付けによる支出10,000千円等があったことによるものです。

(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612,779千円(前連結会計年度は1,958,295千円の獲得)となりました。これは主として短期借入れによる収入1,404,000千円等があったものの、短期借入金の返済による支出820,000千円及び長期借入金の返済による支出1,618,000千円等があったことによるものです。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

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

### (2) 受注状況

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

### (3) 販売実績

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

セグメントの名称	販売高（千円）	前年同期比（%）
プリンシパルインベストメント事業	2,544,220	+233.9
ソリューション事業	439,924	△43.7
合計	2,984,144	+93.3

(注) 1 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(%)
株式会社ボルテックス	362,020	23.4	1,700,243	57.0
川路耕一	—	—	380,525	12.8
三鷹市土地開発公社	400,000	25.9	—	—
合同会社九段下開発	359,619	23.3	—	—
株式会社一家ダイニングプロジェクト	160,000	10.4	240,000	8.0

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## 3 【対処すべき課題】

### (1) プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

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

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

### (2) 事業毎の連携強化

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

#### 4 【事業等のリスク】

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

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

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

##### (1) 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

当社グループは、東京都内23区を主要な営業エリアとし、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。当該地区は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合企業の増加並びに競合が激化する可能性があります。当社グループは、不動産に対する再生力の強化及びソリューション事業とのシナジー効果によってプリンシパルインベストメント事業の強化を図り、競合他社との差別化を進め優位性の確保に努めますが、この優位性が保たれない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) プリンシパルインベストメント事業について

###### ① 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、不稼動又は低収益の事業用ビル等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。

###### ② 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、案件毎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。

###### ③ 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 資金繰りリスクについて

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

#### ⑤ 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。

#### ⑥ 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。

#### (4) 法的規制について

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

##### (宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：国土交通大臣(2)第7500号

有効期間：平成24年5月31日から平成29年5月30日まで

##### (第二種金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長(金商)

第1732号登録年月日：平成20年2月7日

#### (5) 訴訟の可能性について

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

(6) 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、当社グループ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。

(7) 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電気的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社グループが保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社グループの事業が影響を受ける可能性があります。こうした場合には、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。

(8) 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。

(9) 事業体制について

当社グループは、当事業年度末現在、取締役3名、監査役3名、連結従業員25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。今後の事業拡大に伴い、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 子会社管理体制について

当社は、子会社の事業運営に関して管理責任を有しており、当社グループ全体のリスク管理体制やコンプライアンス体制の継続的な強化を図る必要があります。今後、何らかの理由によりこれらの管理体制が十分に機能しなくなった場合には、当社グループの業績、風評に重大な影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

### (1) 財政状態の分析

#### (資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度末の資産につきましては、流動資産は前連結会計年度末に比べ111,921千円減少し4,934,859千円となりました。これは主として販売用不動産が575,461千円減少したことによるものです。固定資産は前連結会計年度末に比べ54,383千円増加し109,284千円となりました。これは主としてのれんが61,421千円増加したことによるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末に比べ57,537千円減少し5,044,143千円となりました。

当連結会計年度末の負債につきましては、前連結会計年度末に比べ763,705千円減少し3,059,992千円となりました。これは主として借入金が872,404千円減少したことによりものです。

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706,168千円増加し1,984,151千円となりました。これは主として当期純利益を399,033千円計上し、また新株予約権の権利行使により資本金・資本剰余金合計で、397,626千円増加したことによるものです。

### (2) 経営成績の分析

#### (売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比して1,440,123千円増加し2,984,144千円(前年同期比93.3%増)となりました。これは、プリンシパルインベストメント事業におきまして、積極的な仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力した結果、売上高2,544,220千円(前年同期比233.9%増)となりました。またソリューション事業におきまして、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が寄与したこと等により売上高439,924千円(前年同期比43.7%減)を計上いたしました。

#### (売上総利益)

プリンシパルインベストメント事業におきまして、積極的な仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力した結果、670,101千円の売上総利益を計上したこと、及びソリューション事業におきましても、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が寄与したこと等により252,177千円の売上総利益を計上したことにより、売上総利益は、前連結会計年度に比して246,925千円増加し922,278千円(前年同期比36.6%増)となりました。

#### (販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費は、給料手当、支払手数料及び租税公課の増加等により前連結会計年度に比して129,760千円増加し457,487千円となりました。また、販売費及び一般管理費の売上高に占める割合は15.3%となり、前連結会計年度に比して5.9ポイント低下しました。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比して117,165千円増加し464,790千円(前年同期比33.7%増)となりました。

#### (営業外損益・経常利益)

営業外費用は、販売用不動産の取得等に伴う借入れによる支払利息及び資金調達費用が大幅に減少したことにより、前連結会計年度に比して97,499千円減少し104,964千円となりました。

この結果、経常利益は、前連結会計年度に比して217,267千円増加し362,672千円(前年同期比149.4%増)となりました。

#### (税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度は前連結会計年度に比して経常利益が大きく増加したこと、及び前連結会計年度において計上していた関係会社整理損21,306千円の特別損失が当連結会計年度になくなったことから、税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度に比して238,573千円増加し362,672千円(前年同期比192.2%増)となりました。

(当期純利益)

法人税等調整額△64,214千円を計上したこと等により、当期純利益は、前連結会計年度に比して279,007千円増加し399,033千円(前年同期比232.5%増)となりました。

なお、1株当たり当期純利益金額は10円99銭となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因

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

(4) キャッシュ・フローの分析

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

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成26年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の部門別 の名称	設備の内容	帳簿価額			従業員数 (名)
			建物附属設備 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	3,160	671	3,832	17

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

名称	事業の部門別の名称	契約面積 (㎡)
本社事務所	全社	290.05

##### (2) 国内子会社

平成26年3月31日現在

会社名 (所在地)	事業の部門 別の 名称	設備の内 容	帳簿価額				従業員数 (名)
			建物 (千円)	建物附属設備 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	
株式会社大多喜ハーブ ガーデン (千葉県夷隅郡大多喜町)	その他	施設	15,833	9,000	700	25,533	8

(注) 金額には消費税等は含めておりません。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

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

(注) 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数 (株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (平成26年6月19日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数100株
計	37,131,000	37,131,000	—	—

(注) 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年6月30日 (注) 1	6,505	70,705	38,932	625,057	38,932	395,057
平成22年5月14日 (注) 2	73,600	144,305	305,440	930,497	305,440	700,497
平成24年2月21日 (注) 3	100	144,405	1,379	931,877	1,379	701,877
平成24年11月15日 (注) 3	218	144,623	2,514	934,391	2,514	704,391
平成25年4月1日～平成 25年12月31日 (注) 3	40,912	185,535	197,147	1,131,539	197,146	901,538
平成26年1月1日 (注) 4	36,921,465	37,107,000	—	1,131,539	—	901,538
平成26年1月29日 (注) 3	24,000	37,131,000	1,666	1,133,205	1,666	903,204

(注) 1 第三者割当

発行価格	11,970円		
資本組入額	5,985円	払込金額の総額	77,864千円
割当先	フィンテック グローバル株式会社		835株
	フィンテック グローバル投資事業 有限責任組合第11号		5,670株

2 第三者割当

発行価格	8,300円		
資本組入額	4,150円	払込金額の総額	610,880千円

割当先 株式会社A S O 73,600株

3 新株予約権の権利行使による増加であります。

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

(6) 【所有者別状況】

平成26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)	—	4	14	20	15	1	2,200	2,254	—
所有株式数(単元)	—	19,969	7,695	223,082	3,085	6	117,470	371,307	300
所有株式数の割合(%)	—	5.38	2.07	60.08	0.83	0.00	31.64	100.00	—

(注) 1 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。

2 「個人その他」には、自己株式604単元が含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社A S O	東京都武蔵野市境南町二丁目9番1号	17,398,000	46.86
有限会社レアリア・インベストメント	東京都港区赤坂七丁目4番18号	3,800,000	10.23
上島 規男	東京都港区	3,303,600	8.90
麻生 正紀	東京都中央区	2,632,200	7.09
みずほ信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	722,000	1.94
特定金外信託受益者株式会社S M B C信託銀行	東京都港区赤坂一丁目12番32号	700,000	1.89
柘津久男	長野県千曲市	585,200	1.58
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	513,900	1.38
株式会社エスネット	長野県千曲市1196番地	509,000	1.37
株式会社クリード・アジア・インベストメント	東京都新宿区6丁目15番1号	429,500	1.16
計	—	30,593,400	82.39

(注) 前事業年度末現在主要株主であった上島 規男は当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26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 37,070,300	370,703	—
単元未満株式	300	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,703	—

(注) 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。

② 【自己株式等】

平成26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

(注) 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しております。

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

- (注) 1 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。  
2 当期間における保有自己株式数には、平成26年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。しかしながら当期の期末配当につきましては、399,033千円の当期純利益を計上したものの、配当可能利益がないため、誠に遺憾ではございますが、当期の配当は無配とさせていただきます。

次期の配当につきましては、業績予想を達成することにより、繰越損失を解消し、配当性向30%を目途に復配を予定しております

また、当社は期末に、年1回の剰余金配当を行うことを基本方針としております。この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高 (円)	17,000	22,900	32,900	59,800	69,700 ※349
最低 (円)	7,150	7,490	17,500	24,400	36,600 ※183

- (注) 1 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。  
2 ※印は、株式分割（平成26年1月1日、1株→200株）による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高 (円)	51,300	48,450	52,000	66,000 ※330	54,200 ※271	48,400 ※242
最低 (円)	45,000	42,100	40,000	47,000 ※235	39,600 ※198	37,600 ※188

- (注) 1 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。  
2 ※印は、株式分割（平成26年1月1日、1株→200株）による権利落後の株価であります。

5 【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		麻 生 正 紀	昭和36年9月1日生	昭和57年4月 小林建築設計事務所入社 昭和59年4月 東京佐川急便株式会社入社 昭和60年5月 株式会社アソー(現 株式会社シル バーライフ)代表取締役(現任) 平成12年12月 上毛撚糸株式会社(現 価値開発株 式会社)顧問 平成13年1月 同社代表取締役社長 平成19年6月 同社相談役 平成22年4月 株式会社A S O 代表取締役(現 任) 平成22年5月 当社顧問 平成22年6月 当社代表取締役社長(現任)	(注) 1	2,632,200
取締役 (注) 5		太 田 孝 昭	昭和23年4月7日生	昭和48年4月 東京国税局入局 昭和63年5月 太田税務会計事務所(現 O A G 税 理士法人)所長 昭和63年5月 株式会社シーケーシステム研究所 代表取締役(現任) 平成3年11月 株式会社ビジコム代表取締役(現 任) 平成19年1月 O A G 税理士法人代表社員(現 任) 平成21年2月 株式会社オールビジネスコンサル ティング(現 株式会社O A G コ ンサルティング)代表取締役(現 任) 平成22年5月 株式会社G E N 代表取締役会長 (現任) 平成22年6月 当社取締役(現任)	(注) 1	—
取締役 (注) 5		青 沼 丈 二	昭和18年11月15日生	昭和42年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三 菱東京U F J 銀行)入行 昭和52年4月 同行ニューヨーク支店 平成2年6月 同行銀座支店長 平成4年9月 シティバンク、エヌ・エイ入行 個人金融本部新宿支店長 平成9年5月 同行個人金融本部営業本部長 平成12年2月 株式会社日本ダイナースクラブ取 締役 平成13年6月 シティバンク、エヌ・エイアジア 太平洋地域本部リージョナル・デ ィレクター 平成15年11月 株式会社クレディセゾン戦略本 部長 平成16年3月 スタンダード・チャータード銀行 コンシューマーバンキング日本代 表 平成19年8月 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 平成20年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授 平成21年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監 査役 平成22年6月 当社監査役 平成23年3月 オレンジ・ジャパン株式会社社外 取締役 平成25年1月 同社専務取締役(現任) 平成25年6月 当社取締役(現任)	(注) 2	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)		濱 谷 雄 二	昭和42年5月13日生	平成元年4月 住宅流通株式会社入社 平成5年6月 株式会社ブラザサービス入社 平成17年5月 当社入社 平成18年6月 当社取締役財務・経理部長 平成20年4月 当社取締役管理本部長兼経理・総務部部长 平成20年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・総務部部长 平成25年6月 当社監査役 (現任)	(注) 4	60,600
監査役 (注) 6		山 田 俊 昭	昭和12年6月11日生	昭和46年4月 山田・名城法律事務所 (現任) 平成4年5月 参議院議員(2期) 平成22年6月 当社監査役 (現任)	(注) 3	—
監査役 (注) 6		黒 田 清 行	昭和17年1月8日生	昭和39年4月 東京都首都整備局建築指導部 (現都市整備局) 入都 昭和52年7月 東京都文京区建築部建築課長 平成4年4月 東京都住宅局南部、北部住宅建設事務所部長 平成8年6月 東京都都市計画局多摩東部、西部建築指導事務所部長 平成13年7月 学校法人拓殖大学 審議役 平成15年6月 財団法人建築技術教育普及センター関東支部 事務局長 平成19年7月 一般社団法人東京建築士会 専務理事 平成25年6月 一般社団法人東京建築士会 参与 (現任) 平成26年6月 当社監査役 (現任)	(注) 3	—
計						2,692,800

- (注) 1 取締役の任期は平成26年6月18日開催の定時株主総会から平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 取締役の任期は平成25年6月19日開催の定時株主総会から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は平成26年6月18日開催の定時株主総会から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は平成25年6月19日開催の定時株主総会から平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 取締役太田孝昭及び青沼丈二は、社外取締役であります。
- 6 監査役山田俊昭及び黒田清行は、社外監査役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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

#### ① 企業統治の体制

##### イ 企業統治の体制の概要

平成26年6月19日現在、取締役会は、取締役3名(うち社外取締役2名)によって構成されており、原則として月1回開催しております。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。

当社は監査役会を設置しており、平成26年6月19日現在、監査役3名(うち常勤監査役1名)の体制で、原則として月1回の監査役会の開催と取締役会等の重要な会議への出席により、実効性の高い経営監督機能を果たしているほか、業務の執行状況を直接聴取する等の各種監査を通じて、取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行っております。加えて、内部監査責任者や会計監査人と積極的に意見交換を行うなど、連携強化を図り、監査の実効性向上に努めております。

##### ロ 企業統治体制を採用する理由

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

##### ハ 内部統制システムに関する整備状況

当社の取締役会は、法令遵守による企業運営の適正化及び内部統制関連法令に対応するため、内部統制システムの基本方針を決議し、内部統制全般について担当する取締役を置いております。

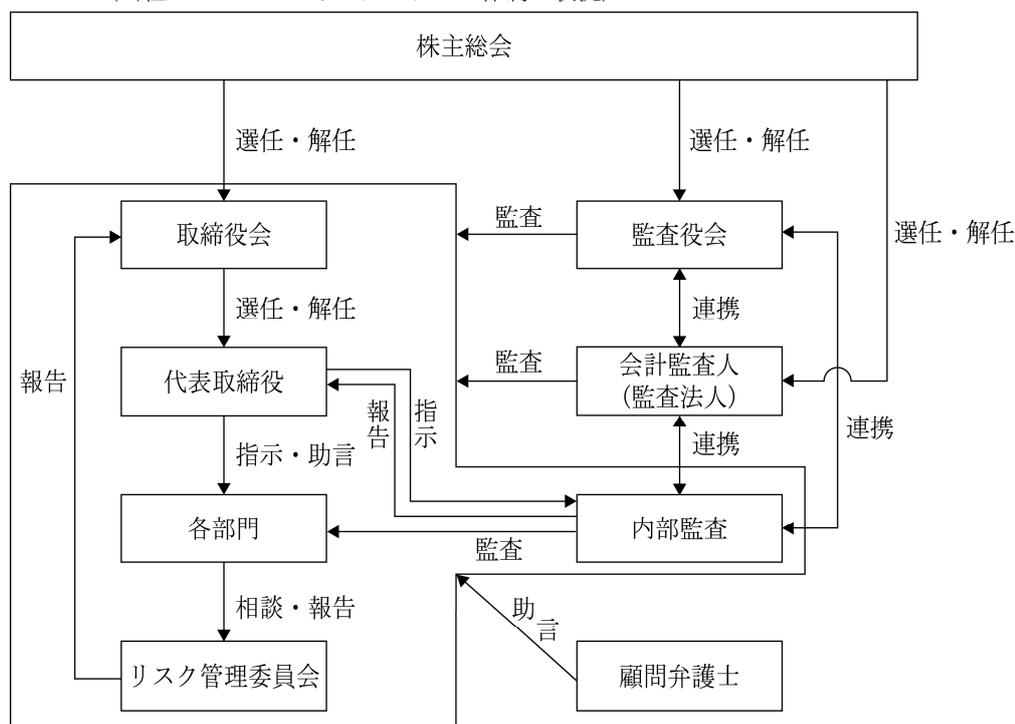
##### ニ リスク管理体制の整備の状況

当社は、社内にリスク管理委員会を設置し、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、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にリスク管理体制を整備しております。

##### ホ 社外取締役及び社外監査役との間で締結した責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項各号の額の合計額としております。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



## ② 内部監査及び監査役監査

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。

監査役3名により構成される監査役会は、監査方針及び監査計画に基づき、取締役の職務遂行を監査いたします。原則として月1回の監査役会の開催と取締役会等の重要な会議への出席により実効性の高い経営監督機能を果たしているほか、業務の執行状況を直接聴取する等の各種監査を通じて、取締役の業務執行を監視するとともに、経営全般に対する必要な提言を行っております。

監査役濱谷雄二は、当社の平成17年5月から平成25年6月までの決算手続並びに財務諸表の作成に従事し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

なお、当社の内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に情報共有及び意見交換を行っており、内部監査室は、財務報告に係る内部統制の監査を効果的かつ効率的に実施しております。

## ③ 社外取締役及び社外監査役

当社は、平成26年6月19日現在、社外取締役2名、社外監査役2名を選任しております。

社外取締役太田孝昭は、税理士として豊富な経験と知見を有していることから当社の経営に活かして頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資本的關係はありません。同氏が代表取締役会長を務める人材紹介事業を営む株式会社GENとの間には、僅少ではありますが、人材紹介に係る紹介手数料の支払いが発生しております。また、同氏が代表取締役会長である会計・税務コンサルティングを営む株式会社OAGコンサルティングとの間には、不動産売買斡旋に係る手数料の支払いが発生しており、当該取引については、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 関連当事者情報に記載しております。上記以外のその他の利害関係はありません。

社外取締役青沼丈二は、金融業界での豊富な経験と知見を有していることから当社の経営活動を監督して頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資本的關係又は取引関係、その他の利害関係はありません。

社外監査役山田俊昭は、弁護士として豊富な経験と知見を有していることから当社の経営活動を監督して頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資本的関係又は取引関係、その他の利害関係はありません。

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

社外取締役は、取締役会において、業務執行、経営判断について活発な議論を行うほか、監督機能強化に寄与しております。

社外監査役は、取締役会に適時出席するとともに、監査役会が策定・承認した監査計画に従って、取締役の意思決定過程を含む内部統制システムの整備・運用状況及びリスク管理体制を中心に業務活動の全般にわたり監査しております。また、社外監査役2名のうち1名を独立役員として指名し、経営監視機能の客観性及び中立性を確保しております。

社外監査役は内部監査部門より定期的に内部監査の実施状況について報告を受け、会社の内部統制の状況について把握するとともに、内部監査部門と意見交換を行い、必要に応じた内部監査部門に対して助言をすること等により連携を密にしております。

また、社外監査役は会計監査人より会計監査の内容や結果等について報告を受けるとともに、会計上及び内部統制上の問題点や課題について意見交換を行っております。

なお、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携を取りながら効果的かつ効率的な監査の実施を図るため、情報共有及び意見交換を行っております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

#### ④ 役員の報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	56,400	56,400	—	—	—	2
監査役 (社外監査役を除く。)	1,800	1,800	—	—	—	1
社外役員	15,600	15,600	—	—	—	5

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

使用人兼務役員が存在しないため、記載しておりません。

ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

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

ホ 上記の対象となる役員の員数には、平成25年6月19日開催の第15回定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役1名を含んでおります。

⑤ 会計監査の状況

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

当社の会計監査業務を執行した公認会計士及び所属監査法人は以下のとおりであります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名及びその他5名であります。

所属	氏名	継続監査年数
三優監査法人	鳥居 陽	4年
三優監査法人	齋藤 浩史	4年

⑥ 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

⑦ 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び当該選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑧ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

イ 自己株式の取得

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

ロ 株式の割当てを受ける権利の決定

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

ハ 中間配当

当社は、株主への利益還元を充実させるため、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。

⑨ 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。

⑩ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

事業規模・特性・監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報につきましては、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規制等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報につきましては、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規制等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	264,677	389,700
売掛金	13,058	21,150
営業投資有価証券	130,709	127,733
営業出資金	-	260,000
販売用不動産	※1 4,357,124	※1 3,781,662
その他のたな卸資産	-	※2 8,678
繰延税金資産	39,534	103,748
その他	241,677	242,186
流動資産合計	5,046,780	4,934,859
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,171	36,266
減価償却累計額	△5,309	△8,272
建物(純額)	3,861	27,993
工具、器具及び備品	7,469	8,519
減価償却累計額	△6,367	△7,147
工具、器具及び備品(純額)	1,102	1,372
有形固定資産合計	4,963	29,365
無形固定資産		
ソフトウェア	560	816
のれん	-	61,421
その他	48	48
無形固定資産合計	608	62,286
投資その他の資産		
その他	49,329	17,632
投資その他の資産合計	49,329	17,632
固定資産合計	54,900	109,284
資産合計	5,101,681	5,044,143
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	-	6,587
短期借入金	-	※1 585,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 368,000	※1 95,132
未払法人税等	6,271	31,129
賞与引当金	7,780	7,574
その他	231,646	309,104
流動負債合計	613,698	1,035,328
固定負債		
長期借入金	※1 3,210,000	※1 2,024,664
固定負債合計	3,210,000	2,024,664
負債合計	3,823,698	3,059,992
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	934,391	1,133,205
資本剰余金	704,391	903,204

利益剰余金	△448,815	△49,782
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,187,491	1,984,151
新株予約権	40,491	—
少数株主持分	50,000	—
純資産合計	1,277,982	1,984,151
負債純資産合計	5,101,681	5,044,143

## ② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
売上高	1,544,021	2,984,144
売上原価	868,668	2,061,866
売上総利益	675,353	922,278
販売費及び一般管理費	※1 327,727	※1 457,487
営業利益	347,625	464,790
営業外収益		
受取利息	184	2,479
還付加算金	58	-
受取手数料	-	359
その他	-	6
営業外収益合計	243	2,845
営業外費用		
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
その他	30	1,350
営業外費用合計	202,463	104,964
経常利益	145,405	362,672
特別損失		
関係会社整理損	21,306	-
特別損失合計	21,306	-
税金等調整前当期純利益	124,098	362,672
法人税、住民税及び事業税	3,805	27,853
法人税等調整額	267	△64,214
法人税等合計	4,073	△36,360
少数株主損益調整前当期純利益	120,025	399,033
当期純利益	120,025	399,033

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	120,025	399,033
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	120,025	399,033
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	120,025	399,033
少数株主に係る包括利益	-	-

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	少数株主持分	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	931,877	701,877	△568,841	△2,476	1,062,436	41,348	990,000	2,093,785
当期変動額								
新株の発行	2,514	2,514			5,028			5,028
当期純利益			120,025		120,025			120,025
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						△856	△940,000	△940,856
当期変動額合計	2,514	2,514	120,025	—	125,054	△856	△940,000	△815,802
当期末残高	934,391	704,391	△448,815	△2,476	1,187,491	40,491	50,000	1,277,982

当連結会計年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	少数株主持分	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	934,391	704,391	△448,815	△2,476	1,187,491	40,491	50,000	1,277,982
当期変動額								
新株の発行	198,813	198,812			397,626			397,626
当期純利益			399,033		399,033			399,033
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						△40,491	△50,000	△90,491
当期変動額合計	198,813	198,812	399,033	—	796,659	△40,491	△50,000	706,168
当期末残高	1,133,205	903,204	△49,782	△2,476	1,984,151	—	—	1,984,151

## ④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	124,098	362,672
減価償却費	2,791	1,854
賞与引当金の増減額 (△は減少)	77	△205
受取利息	△184	△2,479
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
関係会社整理損	21,306	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,914	△655
前渡金の増減額 (△は増加)	△86,340	-
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	3,777	2,975
営業出資金の増減額 (△は増加)	-	△260,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,022,782	575,461
前受金の増減額 (△は減少)	24,375	△1,151
その他の資産の増減額 (△は増加)	△45,436	1,574
その他の負債の増減額 (△は減少)	49,789	57,603
その他	653	2,239
小計	△1,728,355	843,504
利息の受取額	167	846
利息の支払額	△49,500	△89,892
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	10,181	△5,674
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,767,506	748,783
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	△10,000
無形固定資産の取得による支出	-	△980
関係会社の整理による収入	28,393	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	※2 △841
貸付けによる支出	△50,000	△10,000
貸付金の回収による収入	20,000	-
その他	△3,051	840
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,657	△20,981
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,970,000	1,404,000
短期借入金の返済による支出	△2,270,000	△820,000
長期借入れによる収入	3,767,078	130,000
長期借入金の返済による支出	△438,591	△1,618,000
株式の発行による収入	4,142	355,784
少数株主への払戻による支出	△940,000	△50,000
手数料の支払額	△134,333	△14,563
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,958,295	△612,779
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	186,131	115,023
現金及び現金同等物の期首残高	78,545	264,677
現金及び現金同等物の期末残高	※1 264,677	※1 379,700

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数	2社
連結子会社の名称	有限会社ムーアゲイト・インベストメント 株式会社大多喜ハーブガーデン

なお前連結会計年度において連結子会社でありました1任意組合については出資の払戻しにより連結の範囲より除外しております。また、株式会社大多喜ハーブガーデンは株式の取得により当連結会計年度より連結子会社としております。

### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、有限会社ムーアゲイト・インベストメントは6月30日であり、連結決算日で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用して連結決算を行っております。株式会社大多喜ハーブガーデンの決算日は2月28日であり、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行って連結決算を行っております。

### 3. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

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

##### ② たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)

その他のたな卸資産

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

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月以降に取得した建物(建物附属設備は除く)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年

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

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

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

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年で均等償却することとしております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関連)

1. 前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めて表示していた「未払法人税等」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。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財務諸表において「流動負債」の「その他」に表示していた237,917千円は、「未払法人税等」6,271千円、「その他」231,646千円として組み替えております。
2. 前連結会計年度において、「建物附属設備」として表示していた建物附属設備は株式会社大多喜ハーブガーデンの子会社化により「建物」を新たに取得したことに伴い当連結会計年度より「建物」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財務諸表において「建物附属設備」及び「建物附属設備(純額)」に表示していた9,171千円及び3,861千円は「建物」9,171千円、「建物(純額)」3,861千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	3,679,286千円	2,943,730千円
計	3,679,286千円	2,943,730千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	—千円	584,000千円
1年内返済予定の長期借入金	368,000千円	88,000千円
長期借入金	3,210,000千円	2,002,000千円
計	3,578,000千円	2,674,000千円

※2 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
商品	—千円	6,519千円
原材料及び貯蔵品	—千円	2,158千円
計	—千円	8,678千円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	73,200千円	73,800千円
給料手当	52,982千円	71,713千円
支払手数料	114,997千円	175,234千円
賞与引当金繰入額	7,780千円	7,574千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)  
該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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)	144,405	218	—	144,623

(変動事由の概要)

ストック・オプションの権利行使による増加 218株

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)	302	—	—	302

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	—	—	—	—	8,395	
	第3回新株予約権	普通株式	39,500	—	—	39,500	
合計			39,500	—	—	39,500	
						40,491	

(注) 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

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 平成25年4月1日 至 平成26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)	144,623	36,986,377	—	37,131,000

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による増加 64,912株

株式分割(1株→200株)による増加 36,921,465株

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)	302	60,098	—	60,400

(変動事由の概要)

株式分割(1株→200株)による増加 60,098株

### 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	第3回新株予約権	普通株式	39,500	—	39,500	—	—
合計			39,500		39,500	—	—

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使された時点で付与された株式数を記載しております。

2 新株予約権の減少は、権利行使によるものです。

### 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

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(現金及び預金)の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	264,677千円	389,700千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	△10,000千円
計	264,677千円	379,700千円

#### ※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに連結子会社となった株式会社大多喜ハーブガーデンの連結開始時の資産及び負債の主な内訳並びに株式の取得原価と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	24,240千円
固定資産	25,533千円
のれん	61,421千円
流動負債	△56,099千円
固定負債	△42,664千円
株式の取得価額	12,432千円
現金及び現金同等物	△6,591千円
支配獲得日からみなし取得日までとの間に実行された当該会社に対する貸付金	5,000千円
貸付金との相殺	△10,000千円
取得のための支出	841千円

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年以内	1,956千円	1,956千円
1年超	3,098千円	1,141千円
合計	5,055千円	3,098千円

(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、支出まで銀行預金として保管しており、デリバティブ取引等投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。営業投資有価証券は不動産事業にかかる匿名組合への出資であり、営業者の行う事業の業績変動に伴うリスクを有しております。営業出資金については、共同事業の業績変動に伴うリスクを有しております。

借入金は、主に不動産再生事業資金として調達した資金ですが、本借入金については、金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行う場合もあります。

(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、経理・総務部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業投資有価証券及び営業出資金については、経理・総務部において定期的に営業者の行う事業の業績を把握しております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行っております。

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注2)を参照ください。)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	264,677	264,677	—
(2) 売掛金	13,058	13,058	—
資産計	277,735	277,735	—
(1) 買掛金	—	—	—
(2) 短期借入金	—	—	—
(3) 長期借入金(※)	3,578,000	3,794,642	216,642
(4) 未払法人税等	6,271	6,271	—
負債計	3,584,271	3,800,914	216,642

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	389,700	389,700	—
(2) 売掛金	21,150	21,150	—
資産計	410,850	410,850	—
(1) 買掛金	6,587	6,587	—
(2) 短期借入金	585,800	585,800	—
(3) 長期借入金(※)	2,119,796	2,127,926	8,130
(4) 未払法人税等	31,129	31,129	—
負債計	2,743,313	2,751,444	8,130

(※) 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。

(表示方法の変更)

「未払法人税等」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より注記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の対応金額も併せて注記しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金(2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金(2) 短期借入金(4) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

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

2 時価把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

区分	平成25年3月31日	平成26年3月31日
営業投資有価証券	130,709	127,733
営業出資金	—	260,000

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

3 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25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	264,677	—	—	—
売掛金	13,058	—	—	—
合計	277,735	—	—	—

当連結会計年度(平成26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	389,700	—	—	—
売掛金	21,150	—	—	—
合計	410,850	—	—	—

4 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	—	—	—
長期借入金	368,000	88,000	1,208,000	88,000	1,826,000	—
合計	368,000	88,000	1,208,000	88,000	1,826,000	—

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	585,800	—	—	—	—	—
長期借入金	95,132	94,914	93,800	1,831,750	4,200	—
合計	680,932	94,914	93,800	1,831,750	4,200	—

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 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

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名	当社の取締役 3名 当社の従業員 5名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 200,000株	普通株式 380,000株
付与日	平成18年3月27日	平成20年7月4日
権利確定条件	権利付与日(平成18年3月27日)以降、権利行使日まで継続して勤務していること。但し、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合は除きます。	付されておられません
対象勤務期間	権利付与日(平成18年3月27日)から権利行使日まで	定めはありません。
権利行使期間	平成20年12月1日から平成25年11月30日まで	平成23年7月1日から平成28年6月30日まで

(注) 株式数に換算しております。なお、平成18年5月31日付株式分割(1株→2株)、平成26年1月1日付株式分割(1株→200株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成26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tock・オプションの数

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	110,400	196,000
権利確定	—	—
権利行使	110,400	196,000
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利行使価格(円)	96.17	95.14
行使時平均株価(円)	242.00	267.33
付与日における公正な評価単価 (円)	—	42.83

(注) 平成22年4月27日開催の取締役会決議により、平成22年5月14日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、権利行使価格が調整されております。また、平成18年5月31日付株式分割(1株→2株)、平成26年1月1日付株式分割(1株→200株)による分割後の価格・単価に換算して記載しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,246千円	3,352千円
未払不動産取得税	5,749千円	3,415千円
減価償却超過額	55千円	11,123千円
賞与引当金	2,957千円	2,699千円
繰越欠損金	675,033千円	607,080千円
その他	1,585千円	1,456千円
繰延税金資産小計	686,629千円	629,128千円
評価性引当額	△611,995千円	△479,190千円
繰延税金資産合計	74,633千円	149,938千円
繰延税金負債		
匿名組合分配金	35,099千円	46,189千円
繰延税金負債合計	35,099千円	46,189千円
繰延税金資産の純額	39,534千円	103,748千円

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	38.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5%	1.0%
住民税均等割等	0.8%	0.2%
評価性引当金額の減少	△31.2%	△48.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—%	1.9%
復興特別法人税分の税率差異	△2.7%	△3.0%
所得税等還付額	△3.5%	—%
その他	△0.6%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.3%	△10.0%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が、6,899千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が同額増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

### 1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

名称：株式会社大多喜ハーブガーデン

事業の内容：ハーブガーデンの運営・企画、ホテル・レストラン経営

(2) 企業結合を行った主な理由

連結子会社化することにより経営の意思決定を早め、その立地条件に適合した不動産活性化策を企画し、再生を早期に実現させ、更なる成長を目指すためであります。

(3) 企業結合日

平成26年2月3日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社大多喜ハーブガーデン

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

現金を対価とした株式取得により当社が議決権の100%を取得したためであります。

### 2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成26年2月28日をみなし取得日とし、同日の貸借対照表を連結しているため、被取得企業の業績は当連結会計年度の業績に含まれておりません。

### 3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価

現金及び預金	2,500千円
--------	---------

貸付金との相殺	10,000千円
---------	----------

---

取得原価	12,500千円
------	----------

### 4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

61,421千円

(2) 発生原因

主として、株式会社大多喜ハーブガーデンの保有している不動産の有効活用によって期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年にわたる均等償却

### 5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	24,240千円
------	----------

固定資産	25,533千円
------	----------

---

資産合計	49,773千円
------	----------

流動負債	56,099千円
------	----------

固定負債	42,664千円
------	----------

---

負債合計	98,763千円
------	----------

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)及び当連結会計年度(平成26年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸借契約に関する敷金について、回収が最終的に見込めないと認められる金額(賃借建物の原状回復費用)を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法により、資産除去債務の負債計上は行っておりません。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

「プリンシパルインベストメント事業」は、不動産を取得し、バリューアップの実施若しくはプランの策定を行い、販売をしております。「ソリューション事業」は、賃貸管理事業、プロパティマネジメント事業及びコンサル事業をしております。

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

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	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	762,020	782,000	1,544,021	—	1,544,021
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	762,020	782,000	1,544,021	—	1,544,021
セグメント利益	103,110	572,242	675,353	—	675,353
セグメント資産	4,713,660	19,113	4,732,774	368,906	5,101,681
その他の項目					
減価償却費	—	1,344	1,344	1,447	2,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—

(注) 1 セグメント資産又は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。

2 セグメント利益の合計は、連結損益計算書の売上総利益と一致しております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,544,220	439,924	2,984,144	—	—	2,984,144
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,544,220	439,924	2,984,144	—	—	2,984,144
セグメント利益	670,101	252,177	922,278	—	—	922,278
セグメント資産	4,352,546	16,852	4,369,398	111,195	563,549	5,044,143
その他の項目						
減価償却費	—	560	560	—	1,294	1,854
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	61,421	980	62,401

(注) 1 セグメント資産のその他の項目は、報告セグメントに帰属しない株式会社大多喜ハーブガーデンの資産であります。

2 セグメント資産又は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 セグメント利益の合計は、連結損益計算書の売上総利益と一致しております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

#### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

#### 2. 地域ごとの情報

##### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

##### (2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

#### 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
三鷹市土地開発公社	400,000	プリンシパルインベストメント事業
株式会社ボルテックス	362,020	プリンシパルインベストメント事業
合同会社九段下開発	359,619	プリンシパルインベストメント事業
株式会社一家ダイニングプロジェクト	160,000	ソリューション事業

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ボルテックス	1,700,243	プリンシパルインベストメント事業
川路耕一	380,525	プリンシパルインベストメント事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

(単位：千円)

	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	その他	全社消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	61,421	—	61,421

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

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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)
主要株主	上島規男	—	—	当社顧問	(被所有) 直接18.1% 間接13.2%	—	顧問料の 支払(注)1	16,800	—	—
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有している 会社	株式会社 シルバーライフ (注)3	東京都 武蔵野市	15,000	ビルメンテ ナンス業	—	建物管理、 業務の外注先 役員の兼任	建物管理業 務の外注 (注)2	12,465	未払金	2,097
							賃貸管理業 務の受託 (注)2	2,155	売掛金	141

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 顧問料は、顧問としての業務内容を勘案の上、決定しております。  
 2 価格その他の取引条件は、他の取引先と比較を行ったうえで、その都度交渉の上決定しております。  
 3 当社の代表取締役社長麻生正紀及びその近親者が議決権の93.1%を直接保有しております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	株式会社 シルバーラ イフ (注)3	東京都 武蔵野 市	15,000	ビルメンテ ナンス業	—	建物管理、 業務の外注 先 役員の兼任	建物管理 業務の外 注(注)1	24,011	未払金	2,527
							賃貸管理 業務の受 託(注)1	2,262	売掛金	191
同上	株式会社O AGコンサル ティング (注)4	東京都 新宿区	50,000	会計・税務 コンサルテ ィング	—	不動産売買 斡旋	不動産売 買仲介 (注)2	51,000	—	—

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 価格その他の取引条件は、他の取引先と比較を行ったうえで、その都度交渉の上決定しております。  
 2 一般媒介契約に基づく法定の手数料を支払っております。  
 3 当社の代表取締役社長麻生正紀及びその近親者が議決権の93.1%を直接保有しております。  
 4 当社の社外取締役太田孝昭が議決権の過半数を間接保有しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社A S O(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	41円14銭	53円52銭
1株当たり当期純利益	4円16銭	10円99銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	3円46銭	10円80銭

(注) 1 平成26年1月1日を効力発生日として、普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたとみなして計算をしております。

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	120,025	399,033
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	120,025	399,033
普通株式の期中平均株式数(株)	28,837,000	36,321,147
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	5,849,000	611,545
(うち新株予約権)(株)	(5,849,000)	(611,545)
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まれなかった潜在株式の概要	—	—

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,277,982	1,984,151
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)		
(うち新株予約権)(千円)	(40,491)	—
(うち少数株主持分)(千円)	(50,000)	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,187,491	1,984,151
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	28,864,200	37,070,600

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	585,800	2.6	—
1年内返済予定の長期借入金	368,000	95,132	2.4	—
1年内返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く。)	3,210,000	2,024,664	2.5	平成30年11月
リース債務 (1年内返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	3,578,000	2,705,596	—	—

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

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	94,914	93,800	1,831,750	4,200

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	487,770	589,703	2,485,484	2,984,144
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 又は税金等調整前四 半期純損失金額(△) (千円)	△13,452	△66,755	343,634	362,672
四半期(当期)純利 益金額又は四半期純 損失金額(△) (千円)	△9,882	△41,842	294,166	399,033
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 又は1株当たり四半 期純損失金額(△) (円)	△0.29	△1.18	8.15	10.99

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期 純利益金額又は1 株当たり四半期純 損失金額(△) (円)	△0.29	△0.86	9.08	2.83

(注) 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。

1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額(△)及び1株当たり四半期純利益金額並びに1株当たり四半期純損失金額(△)については、当該株式分割が、当連結会計年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	180,703	369,488
売掛金	13,236	13,892
営業投資有価証券	2,546,708	2,408,713
営業出資金	-	260,000
販売用不動産	※1 2,125,687	※1 1,611,339
前払費用	6,474	7,387
繰延税金資産	39,534	103,748
関係会社短期貸付金	-	5,000
その他	7,996	10,299
流動資産合計	4,920,340	4,789,870
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	3,861	3,160
工具、器具及び備品	1,102	671
有形固定資産合計	4,963	3,832
無形固定資産		
ソフトウェア	560	816
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	608	864
投資その他の資産		
関係会社株式	898	13,398
出資金	30	30
長期貸付金	30,000	-
関係会社長期貸付金	-	35,000
長期前払費用	1,997	-
その他	17,301	17,601
投資その他の資産合計	50,227	66,030
固定資産合計	55,799	70,727
資産合計	4,976,140	4,860,597
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	-	※1 584,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 368,000	88,000
未払金	34,893	86,899
未払費用	14,479	14,133
未払法人税等	6,220	30,702
未払消費税等	4,630	158
前受金	10,606	9,455
預り金	90,975	51,437
賞与引当金	7,780	7,574
その他	517	1,874
流動負債合計	538,104	874,236
固定負債		
長期借入金	※1 3,210,000	2,002,000
固定負債合計	3,210,000	2,002,000

負債合計	3,748,104	2,876,236
純資産の部		
株主資本		
資本金	934,391	1,133,205
資本剰余金		
資本準備金	704,391	903,204
資本剰余金合計	704,391	903,204
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△448,763	△49,572
利益剰余金合計	△448,763	△49,572
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,187,543	1,984,360
新株予約権	40,491	-
純資産合計	1,228,035	1,984,360
負債純資産合計	4,976,140	4,860,597

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	850,585	2,710,423
ソリューション事業売上高	623,262	201,964
売上高合計	1,473,847	2,912,387
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	655,132	1,870,340
ソリューション事業売上原価	146,501	111,948
売上原価合計	801,634	1,982,289
売上総利益	672,213	930,097
販売費及び一般管理費	※2 324,707	※2 465,391
営業利益	347,505	464,706
営業外収益		
受取利息	174	2,623
受取手数料	-	359
還付加算金	58	-
その他	-	6
営業外収益合計	232	2,989
営業外費用		
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
その他	30	1,350
営業外費用合計	202,463	104,964
経常利益	145,275	362,732
特別損失		
関係会社整理損	21,306	-
特別損失合計	21,306	-
税引前当期純利益	123,968	362,732
法人税、住民税及び事業税	3,724	27,755
法人税等調整額	267	△64,214
法人税等合計	3,991	△36,458
当期純利益	119,976	399,190

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	1,295,360		2,125,687	
当期仕入高	1,485,459		1,356,687	
他勘定振替高	—		694	
期末棚卸高	2,125,687		1,611,339	
合計	655,132	100.0	1,870,340	100.0
2. ソリューション事業売上原価				
業務委託費	109,588	74.8	71,167	63.6
経費	36,912	25.2	40,781	36.4
合計	146,501	100.0	111,948	100.0

(注) 他勘定振替高はソリューション事業売上原価への振替高であります。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		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	931,877	701,877	701,877	△568,740	△568,740
当期変動額					
新株の発行	2,514	2,514	2,514		
当期純利益				119,976	119,976
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,514	2,514	2,514	119,976	119,976
当期末残高	934,391	704,391	704,391	△448,763	△448,763

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△2,476	1,062,537	41,348	1,103,886
当期変動額				
新株の発行		5,028		5,028
当期純利益		119,976		119,976
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			△856	△856
当期変動額合計	—	125,005	△856	124,149
当期末残高	△2,476	1,187,543	40,491	1,228,035

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		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	934,391	704,391	704,391	△448,763	△448,763
当期変動額					
新株の発行	198,813	198,812	198,812		
当期純利益				399,190	399,190
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	198,813	198,812	198,812	399,190	399,190
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	△49,572	△49,572

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△2,476	1,187,543	40,491	1,228,035
当期変動額				
新株の発行		397,626		397,626
当期純利益		399,190		399,190
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			△40,491	△40,491
当期変動額合計	—	796,817	△40,491	756,325
当期末残高	△2,476	1,984,360	—	1,984,360

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

##### ① その他有価証券

時価のないもの

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

##### ② 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産

定率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

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

### 3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員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。

### 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

#### ① 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

#### ② 消費税等の会計処理

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

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

1. 財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
2. 財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
3. 財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
4. 財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
5. 財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
6. 財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
7. 財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
8. 財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	1,447,849千円	773,407千円
計	1,447,849千円	773,407千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	—千円	584,000千円
1年内返済予定の長期借入金	280,000千円	—千円
長期借入金	1,120,000千円	—千円
計	1,400,000千円	584,000千円

2 関係会社に対する金銭債権(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期金銭債権	178千円	1,722千円
計	178千円	1,722千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業取引による取引の総額	93,603千円	172,021千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	一千円	157千円
計	93,603千円	172,178千円

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

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	73,200千円	73,800千円
給料手当	52,982千円	71,713千円
減価償却費	2,791千円	1,854千円
支払手数料	106,683千円	173,795千円
賞与引当金繰入額	7,780千円	7,574千円
おおよその割合		
販売費	35%	43%
一般管理費	65%	57%

(有価証券関係)

子会社株式は、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の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
子会社株式	898千円	13,398千円
計	898千円	13,398千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,246千円	3,352千円
未払不動産取得税	5,749千円	3,415千円
減価償却超過額	55千円	121千円
賞与引当金	2,957千円	2,699千円
繰越欠損金	674,775千円	575,759千円
その他	1,585千円	1,456千円
繰延税金資産小計	686,370千円	586,805千円
評価性引当額	△611,737千円	△436,867千円
繰延税金資産合計	74,633千円	149,938千円
繰延税金負債		
匿名組合分配金	35,099千円	46,189千円
繰延税金負債合計	35,099千円	46,189千円
繰延税金資産の純額	39,534千円	103,748千円

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	38.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5%	1.0%
住民税均等割等	0.8%	0.3%
評価性引当額の減少	△31.1%	△48.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—%	1.9%
復興特別法人税分の税率差異	△2.7%	△3.0%
所得税等還付額	△3.5%	—%
その他	△0.8%	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.2%	△10.1%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は、6,899千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

## 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	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形 固定資産	建物附属設備	3,861	—	—	700	3,160	6,010	9,171
	工具、器具 及び備品	1,102	—	—	430	671	6,798	7,469
	計	4,963	—	—	1,131	3,832	12,808	16,640
無形 固定資産	ソフトウェア	560	980	—	723	816	—	—
	電話加入権	48	—	—	—	48	—	—
	計	608	980	—	723	864	—	—

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	7,780	7,574	7,780	—	7,574

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

会社法189条第2項各号に掲げる権利

会社法166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

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

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第15期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日) 平成25年6月20日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第15期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日) 平成25年6月20日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第16期第1四半期 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日) 平成25年8月8日関東財務局長に提出。

第16期第2四半期 (自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日) 平成25年11月8日関東財務局長に提出。

第16期第3四半期 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日) 平成26年2月7日関東財務局長に提出。

#### (4) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第13期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) 平成25年6月17日関東財務局長に提出。

事業年度 第14期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) 平成25年6月17日関東財務局長に提出。

#### (5) 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 平成25年6月20日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づく臨時報告書 平成25年12月2日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号の規定に基づく臨時報告書 平成26年3月7日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年6月18日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員

公認会計士 鳥居 陽 ㊞

業務執行社員

公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランス及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イントランスの平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、株式会社イントランスが平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

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

以 上

- 
- ※ 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

## 独立監査人の監査報告書

平成26年 6 月18日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員

公認会計士 鳥居 陽 ㊞

業務執行社員

公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランスの平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

---

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

2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

**【表紙】**

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月19日
【会社名】	株式会社イントランス
【英訳名】	INTRANCE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻生 正紀
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長麻生正紀は、当社及び連結子会社（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平成26年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

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

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しております。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。なお、特別目的会社である連結子会社1社については、実質的に当社が直接、運営・管理を行っているため、当社の全社的な内部統制の評価に包含しております。また、連結子会社1社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、特別目的会社である連結子会社1社を包含した当社を「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】	平成26年6月19日
【会社名】	株式会社イントランス
【英訳名】	INTRANCE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻生 正紀
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長麻生正紀は、当社の第16期(自 平成25年4月1日 至 平成26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。



# 有価証券報告書の訂正報告書

(金融商品取引法第24条の2第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成25年4月1日

(第16期) 至 平成26年3月31日

株式会社イントランス

(E05651)

第16期（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

# 有価証券報告書の訂正報告書

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

株式会社イントランス



**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書の訂正報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の2第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成28年12月19日

**【事業年度】** 第16期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

**【会社名】** 株式会社イントランス

**【英訳名】** INTRANCE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 麻 生 正 紀

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100（代表）

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部部長 濱 谷 雄 二

**【最寄りの連絡場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100（代表）

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部部長 濱 谷 雄 二

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

## 1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

外部からの指摘により過去の営業取引の点検を行った結果、平成24年3月期から平成27年3月期に掛けて取り組んだ2案件（那覇案件、神田案件）について、財務諸表利用者の投資判断の観点からより適切な会計処理に訂正することといたしました。

（那覇案件）

沖縄県那覇市に所在する不動産開発の投資案件のために、当社が共同事業出資者とともに組成した任意組合の連結処理についての見直しであります。

当社は、上記任意組合について当社の連結子会社に該当すると評価し、共同事業出資者の任意組合に対する出資金について資本性を重視して「少数株主持分」（連結貸借対照表上は純資産に区分されます。）として会計処理しておりました。

事業上の理由から追加出資を受けた部分について、当該追加出資分は負債の性格が強い部分があると判断するに至ったことから、財務諸表利用者の投資判断の観点からより適切な会計処理として、「少数株主持分」ではなく「預り金」（連結貸借対照表上は流動負債に区分されます。）とすることとしたものです。

（神田案件）

東京都千代田区に所在する不動産の売却に係る収入の収益計上区分についての見直しであります。

当社は、当該案件の収入について、事業上の理由から取引スキームの変更を行った上で「売上高」として営業収益に計上しておりました。

当該取引スキームの変更は、当社が購入予定の不動産について、購入取引完結前に対象不動産を当社が第三者へ売却することが決定できたことから、購入に係る不動産売買契約を解除し、売主と当社の間で事業協定を締結した上で、対象不動産を売主から第三者に直接売却し、当社は売却金額の一部を分配金として受領いたしました。不動産売買契約を解除した点を鑑みると、当該収入については、不動産売買契約を解除したことに伴う補償金としての評価も可能であると判断するに至ったことから、財務諸表利用者の投資判断の観点からより適切な会計処理として、「受取補償金」として営業外収益に計上することとしたものです。

当該決算訂正により、当社が平成26年6月19日付で提出いたしました第16期（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）有価証券報告書の記載事項の一部を訂正する必要が生じたので、金融商品取引法第24条の2第1項の規定に基づき、有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

なお、訂正後の連結財務諸表及び財務諸表については、三優監査法人により監査を受けており、その監査報告書を添付しております。

## 2 【訂正事項】

### 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
- (2) 提出会社の経営指標等

#### 第2 事業の状況

##### 1 業績等の概要

- (2) キャッシュ・フローの状況

##### 2 生産、受注及び販売の状況

- (3) 販売実績

##### 7 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

- (2) 経営成績の分析

#### 第5 経理の状況

##### 1 連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

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

③連結株主資本等変動計算書

④連結キャッシュ・フロー計算書

注記事項

(セグメント情報等)

セグメント情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

2 財務諸表等

(1) 財務諸表

②損益計算書

売上原価明細書

3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_を付して表示しております。

## 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

(訂正前)

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	—	—	1,702,299	<u>1,544,021</u>	2,984,144
経常利益 (千円)	—	—	293,017	145,405	362,672
当期純利益 (千円)	—	—	331,724	120,025	399,033
包括利益 (千円)	—	—	331,724	120,025	399,033
純資産額 (千円)	—	—	<u>2,093,785</u>	1,277,982	1,984,151
総資産額 (千円)	—	—	2,806,880	5,101,681	5,044,143
1株当たり純資産額 (円)	—	—	36.86	41.14	53.52
1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	11.52	4.16	10.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	9.86	3.46	10.80
自己資本比率 (%)	—	—	37.9	23.3	39.3
自己資本利益率 (%)	—	—	37.1	10.7	25.2
株価収益率 (倍)	—	—	12.4	59.7	19.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	<u>△353,853</u>	<u>△1,767,506</u>	748,783
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△1,157,456	△4,657	△20,981
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	<u>1,411,631</u>	<u>1,958,295</u>	△612,779
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	—	—	78,545	264,677	379,700
従業員数 (名) (外、平均臨時雇用者数)	— (—)	— (—)	12 (—)	13 (—)	25 (22)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第14期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式が第14期連結会計年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

(訂正後)

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (千円)	—	—	1,702,299	<u>1,184,401</u>	2,984,144
経常利益 (千円)	—	—	293,017	145,405	362,672
当期純利益 (千円)	—	—	331,724	120,025	399,033
包括利益 (千円)	—	—	331,724	120,025	399,033
純資産額 (千円)	—	—	<u>2,003,785</u>	1,277,982	1,984,151
総資産額 (千円)	—	—	2,806,880	5,101,681	5,044,143
1株当たり純資産額 (円)	—	—	36.86	41.14	53.52
1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	11.52	4.16	10.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	9.86	3.46	10.80
自己資本比率 (%)	—	—	37.9	23.3	39.3
自己資本利益率 (%)	—	—	37.1	10.7	25.2
株価収益率 (倍)	—	—	12.4	59.7	19.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	<u>△263,853</u>	<u>△1,857,506</u>	748,783
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△1,157,456	△4,657	△20,981
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	<u>1,321,631</u>	<u>2,048,295</u>	△612,779
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	—	—	78,545	264,677	379,700
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	— (—)	— (—)	12 (—)	13 (—)	25 (22)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第14期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式が第14期連結会計年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

(訂正前)

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	143,220	2,386,435	1,495,848	<u>1,473,847</u>	2,912,387
経常利益 又は経常損失(△) (千円)	△398,943	16,760	292,973	145,275	362,732
当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△420,308	15,345	331,825	119,976	399,190
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	625,057	930,497	931,877	934,391	1,133,205
発行済株式総数 (株)	70,705	144,305	144,405	144,623	37,131,000
純資産額 (千円)	108,124	769,772	1,103,886	1,228,035	1,984,360
総資産額 (千円)	2,071,273	1,003,082	2,740,480	4,976,140	4,860,597
1株当たり純資産額 (円)	7.22	25.28	36.87	41.14	53.53
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 当期純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	△30.55	0.57	11.52	4.16	10.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	0.50	9.87	3.46	10.81
自己資本比率 (%)	4.9	72.6	38.8	23.9	40.8
自己資本利益率 (%)	△154.0	3.7	37.1	10.7	25.2
株価収益率 (倍)	—	158.0	12.4	59.7	19.01
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△369,631	956,983	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	28,941	7,345	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△37,353	△996,419	—	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	210,315	178,223	—	—	—
従業員数 (名)	11	10	12	13	17
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(—)	(—)	(—)	(—)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第12期及び第13期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第12期は潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。

4 株価収益率については、第12期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

5 第14期より連結財務諸表を作成しているため、第14期以降の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

6 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第12期事業年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

(訂正後)

回次		第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高	(千円)	143,220	2,386,435	1,495,848	<u>1,114,227</u>	2,912,387
経常利益 又は経常損失(△)	(千円)	△398,943	16,760	292,973	145,275	362,732
当期純利益 又は当期純損失(△)	(千円)	△420,308	15,345	331,825	119,976	399,190
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	—	—	—	—	—
資本金	(千円)	625,057	930,497	931,877	934,391	1,133,205
発行済株式総数	(株)	70,705	144,305	144,405	144,623	37,131,000
純資産額	(千円)	108,124	769,772	1,103,886	1,228,035	1,984,360
総資産額	(千円)	2,071,273	1,003,082	2,740,480	4,976,140	4,860,597
1株当たり純資産額	(円)	7.22	25.28	36.87	41.14	53.53
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 当期純利益金額又は 当期純損失金額(△)	(円)	△30.55	0.57	11.52	4.16	10.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額	(円)	—	0.50	9.87	3.46	10.81
自己資本比率	(%)	4.9	72.6	38.8	23.9	40.8
自己資本利益率	(%)	△154.0	3.7	37.1	10.7	25.2
株価収益率	(倍)	—	158.0	12.4	59.7	19.01
配当性向	(%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△369,631	956,983	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	28,941	7,345	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△37,353	△996,419	—	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	210,315	178,223	—	—	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	11 (1)	10 (—)	12 (—)	13 (—)	17 (—)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第12期及び第13期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第12期は潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。

4 株価収益率については、第12期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

5 第14期より連結財務諸表を作成しているため、第14期以降の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

6 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第12期事業年度の期首に行われたと仮定して計算しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

(訂正前)

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による各種政策、日本銀行による金融緩和策や日本における2020年夏季五輪の開催決定などにより経済成長への期待感が高まり、企業収益の回復や個人消費に改善の動きが見られるなど国内景気は好転の兆しが現れております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、売買市場では良好な資金調達環境や景気回復への期待からJ-REITやファンドを中心に新規物件取得の動きが活発化しております。また、賃貸市場においても新築オフィスビルの大量供給が一巡したことを背景に空室率の低下、都心3区の大規模ビルの賃料上昇等の改善傾向が見られ、業界を取り巻く環境は回復基調で推移しております

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において積極的な物件の仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力してまいりました。また、ソリューション事業において取引先に対し付加価値の高いソリューションを提供してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は2,984,144千円(前年同期比93.3%増)、営業利益は464,790千円(前年同期比33.7%増)、経常利益は362,672千円(前年同期比149.4%増)、当期純利益は399,033千円(前年同期比232.5%増)となりました。

事業部門別の業績は以下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おきましては、開発計画を進めていた販売用不動産を売却したことなどにより売上高は2,544,220千円(前年同期比233.9%増)、セグメント利益は670,101千円(前年同期比549.9%増)となりました。

(ソリューション事業)

- ① 賃貸管理事業におきましては、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が大きく寄与したことにより売上高は247,747千円(前年同期比53.8%増)となりました
- ② プロパティマネジメント事業におきましては、営業部門間の連携によるシナジー効果により管理物件数が36棟から61棟に増加し売上高は137,363千円(前年同期比9.2%増)となりました。
- ③ コンサル事業におきましては、不動産売買仲介業務等のフィービジネスにより売上高は54,813千円(前年同期比88.9%減)となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は439,924千円(前年同期比43.7%減)、セグメント利益は252,177千円(前年同期比55.9%減)となりました。

(訂正後)

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による各種政策、日本銀行による金融緩和策や日本における2020年夏季五輪の開催決定などにより経済成長への期待感が高まり、企業収益の回復や個人消費に改善の動きが見られるなど国内景気は好転の兆しが現れております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、売買市場では良好な資金調達環境や景気回復への期待からJ-REITやファンドを中心に新規物件取得の動きが活発化しております。また、賃貸市場においても新築オフィスビルの大量供給が一巡したことを背景に空室率の低下、都心3区の大規模ビルの賃料上昇等の改善傾向が見られ、業界を取り巻く環境は回復基調で推移しております

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において積極的な物件の仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力してまいりました。また、ソリューション事業において取引先に対し付加価値の高いソリューションを提供してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は2,984,144千円(前年同期比152.0%増)、営業利益は464,790千円(前年同期は19,825千円)、経常利益は362,672千円(前年同期比149.4%増)、当期純利益は399,033千円(前年同期比232.5%増)となりました。

事業部門別の業績は以下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おきましては、開発計画を進めていた販売用不動産を売却したことなどにより売上高は2,544,220千円(前年同期比233.9%増)、セグメント利益は670,101千円(前年同期比549.9%増)となりました。

(ソリューション事業)

- ① 賃貸管理事業におきましては、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が大きく寄与したことにより売上高は247,747千円(前年同期比53.8%増)となりました
- ② プロパティマネジメント事業におきましては、営業部門間の連携によるシナジー効果により管理物件数が36棟から61棟に増加し売上高は137,363千円(前年同期比9.2%増)となりました。
- ③ コンサル事業におきましては、不動産売買仲介業務等のフィービジネスにより売上高は54,813千円(前年同期比59.5%減)となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は439,924千円(前年同期比4.2%増)、セグメント利益は252,177千円(前年同期比3.2%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

(訂正前)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度に比べ115,023千円増加し379,700千円となりました。

また、当連結会計年度における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は748,783千円(前連結会計年度は1,767,506千円の使用)となりました。これは主として税金等調整前当期純利益362,672千円を計上し、たな卸資産の減少575,461千円等があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は20,981千円(前連結会計年度は4,657千円の使用)となりました。これは主として定期預金の預入による支出10,000千円及び貸付けによる支出10,000千円等があったことによるものです。

(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612,779千円(前連結会計年度は1,958,295千円の獲得)となりました。これは主として短期借入れによる収入1,404,000千円等があったものの、短期借入金の返済による支出820,000千円及び長期借入金の返済による支出1,618,000千円等があったことによるものです。

(訂正後)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度に比べ115,023千円増加し379,700千円となりました。

また、当連結会計年度における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は748,783千円(前連結会計年度は1,857,506千円の使用)となりました。これは主として税金等調整前当期純利益362,672千円を計上し、たな卸資産の減少575,461千円等があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は20,981千円(前連結会計年度は4,657千円の使用)となりました。これは主として定期預金の預入による支出10,000千円及び貸付けによる支出10,000千円等があったことによるものです。

(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612,779千円(前連結会計年度は2,048,295千円の獲得)となりました。これは主として短期借入れによる収入1,404,000千円等があったものの、短期借入金の返済による支出820,000千円及び長期借入金の返済による支出1,618,000千円等があったことによるものです。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (3) 販売実績

(訂正前)

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

セグメントの名称	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
プリンシパルインベストメント事業	2,544,220	+233.9
ソリューション事業	439,924	<u>△43.7</u>
合計	2,984,144	<u>+93.3</u>

(注) 1 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 (%)
株式会社ボルテックス	362,020	<u>23.4</u>	1,700,243	57.0
川路耕一	—	—	380,525	12.8
三鷹市土地開発公社	400,000	<u>25.9</u>	—	—
<u>合同会社九段下開発</u>	<u>359,619</u>	<u>23.3</u>	—	—
株式会社一家ダイニングプロジェクト	160,000	<u>10.4</u>	240,000	8.0

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(訂正後)

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

セグメントの名称	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
プリンシパルインベストメント事業	2,544,220	+233.9
ソリューション事業	439,924	<u>+4.2</u>
合計	2,984,144	<u>+152.0</u>

(注) 1 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 (%)
株式会社ボルテックス	362,020	<u>30.6</u>	1,700,243	57.0
川路耕一	—	—	380,525	12.8
三鷹市土地開発公社	400,000	<u>33.8</u>	—	—
株式会社一家ダイニングプロジェクト	160,000	<u>13.5</u>	240,000	8.0

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

### (2) 経営成績の分析

(訂正前)

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比して1,440,123千円増加し2,984,144千円(前年同期比93.3%増)となりました。これは、プリンシパルインベストメント事業におきまして、積極的な仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力した結果、売上高2,544,220千円(前年同期比233.9%増)となりましたためです。またソリューション事業におきまして、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が寄与したこと等により売上高439,924千円(前年同期比43.7%減)を計上いたしました。

(売上総利益)

プリンシパルインベストメント事業におきまして、積極的な仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力した結果、670,101千円の売上総利益を計上したこと、及びソリューション事業におきましても、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が寄与したこと等により252,177千円の売上総利益を計上したことにより、売上総利益は、前連結会計年度に比して246,925千円増加し922,278千円(前年同期比36.6%増)となりました。

(販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費は、給料手当、支払手数料及び租税公課の増加等により前連結会計年度に比して129,760千円増加し457,487千円となりました。また、販売費及び一般管理費の売上高に占める割合は15.3%となり、前連結会計年度に比して5.9ポイント低下しました。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比して117,165千円増加し464,790千円(前年同期比33.7%増)となりました。

(営業外損益・経常利益)

営業外費用は、販売用不動産の取得等に伴う借入れによる支払利息及び資金調達費用が大幅に減少したことにより、前連結会計年度に比して97,499千円減少し104,964千円となりました。

この結果、経常利益は、前連結会計年度に比して217,267千円増加し362,672千円(前年同期比149.4%増)となりました。

(税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度は前連結会計年度に比して経常利益が大きく増加したこと、及び前連結会計年度において計上していた関係会社整理損21,306千円の特別損失が当連結会計年度になくなったことから、税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度に比して238,573千円増加し362,672千円(前年同期比192.2%増)となりました。

(当期純利益)

法人税等調整額△64,214千円を計上したこと等により、当期純利益は、前連結会計年度に比して279,007千円増加し399,033千円(前年同期比232.5%増)となりました。

なお、1株当たり当期純利益金額は10円99銭となりました。

(訂正後)

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比して1,799,743千円増加し2,984,144千円(前年同期比152.0%増)となりました。これは、プリンシパルインベストメント事業におきまして、積極的な仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力した結果、売上高2,544,220千円(前年同期比233.9%増)となりましたためです。またソリューション事業におきまして、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が寄与したこと等により売上高439,924千円(前年同期比4.2%増)を計上いたしました。

(売上総利益)

プリンシパルインベストメント事業におきまして、積極的な仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力した結果、670,101千円の売上総利益を計上したこと、及びソリューション事業におきましても、子会社が保有する販売用不動産において賃料収入が寄与したこと等により252,177千円の売上総利益を計上したことにより、売上総利益は、前連結会計年度に比して574,725千円増加し922,278千円(前年同期比165.4%増)となりました。

(販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費は、給料手当、支払手数料及び租税公課の増加等により前連結会計年度に比して129,760千円増加し457,487千円となりました。また、販売費及び一般管理費の売上高に占める割合は15.3%となり、前連結会計年度に比して12.3ポイント減少しました。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比して444,965千円増加し464,790千円(前年同期は19,825千円)となりました。

(営業外損益・経常利益)

営業外費用は、販売用不動産の取得等に伴う借入れによる支払利息及び資金調達費用が大幅に減少したことにより、前連結会計年度に比して97,499千円減少し104,964千円となりました。

この結果、経常利益は、前連結会計年度に比して217,267千円増加し362,672千円(前年同期比149.4%増)となりました。

(税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度は前連結会計年度に比して経常利益が大きく増加したこと、及び前連結会計年度において計上していた関係会社整理損21,306千円の特別損失が当連結会計年度になくなったことから、税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度に比して238,573千円増加し362,672千円(前年同期比192.2%増)となりました。

(当期純利益)

法人税等調整額△64,214千円を計上したこと等により、当期純利益は、前連結会計年度に比して279,007千円増加し399,033千円(前年同期比232.5%増)となりました。

なお、1株当たり当期純利益金額は10円99銭となりました。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報につきましては、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規制等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報につきましては、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規制等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26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】

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】

(訂正前)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
売上高	1,544,021	2,984,144
売上原価	868,668	2,061,866
売上総利益	675,353	922,278
販売費及び一般管理費	※1 327,727	※1 457,487
営業利益	347,625	464,790
営業外収益		
受取利息	184	2,479
還付加算金	58	-
受取手数料	-	359
その他	-	6
営業外収益合計	243	2,845
営業外費用		
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
その他	30	1,350
営業外費用合計	202,463	104,964
経常利益	145,405	362,672
特別損失		
関係会社整理損	21,306	-
特別損失合計	21,306	-
税金等調整前当期純利益	124,098	362,672
法人税、住民税及び事業税	3,805	27,853
法人税等調整額	267	△64,214
法人税等合計	4,073	△36,360
少数株主損益調整前当期純利益	120,025	399,033
当期純利益	120,025	399,033

(訂正後)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高	1,184,401	2,984,144
売上原価	836,848	2,061,866
売上総利益	347,552	922,278
販売費及び一般管理費	※1 327,727	※1 457,487
営業利益	19,825	464,790
営業外収益		
受取利息	184	2,479
受取手数料	-	359
受取補償金	327,800	-
その他	58	6
営業外収益合計	328,043	2,845
営業外費用		
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
その他	30	1,350
営業外費用合計	202,463	104,964
経常利益	145,405	362,672
特別損失		
関係会社整理損	21,306	-
特別損失合計	21,306	-
税金等調整前当期純利益	124,098	362,672
法人税、住民税及び事業税	3,805	27,853
法人税等調整額	267	△64,214
法人税等合計	4,073	△36,360
少数株主損益調整前当期純利益	120,025	399,033
当期純利益	120,025	399,033

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(訂正前)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	少数株主持分	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	931,877	701,877	△568,841	△2,476	1,062,436	41,348	<u>990,000</u>	<u>2,093,785</u>
当期変動額								
新株の発行	2,514	2,514			5,028			5,028
当期純利益			120,025		120,025			120,025
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						△856	<u>△940,000</u>	<u>△940,856</u>
当期変動額合計	2,514	2,514	120,025	—	125,054	△856	<u>△940,000</u>	<u>△815,802</u>
当期末残高	934,391	704,391	△448,815	△2,476	1,187,491	40,491	50,000	1,277,982

(訂正後)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	少数株主持分	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	931,877	701,877	△568,841	△2,476	1,062,436	41,348	<u>900,000</u>	<u>2,003,785</u>
当期変動額								
新株の発行	2,514	2,514			5,028			5,028
当期純利益			120,025		120,025			120,025
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						△856	<u>△850,000</u>	<u>△850,856</u>
当期変動額合計	2,514	2,514	120,025	—	125,054	△856	<u>△850,000</u>	<u>△725,802</u>
当期末残高	934,391	704,391	△448,815	△2,476	1,187,491	40,491	50,000	1,277,982

## ④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(訂正前)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	124,098	362,672
減価償却費	2,791	1,854
賞与引当金の増減額 (△は減少)	77	△205
受取利息	△184	△2,479
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
関係会社整理損	21,306	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,914	△655
前渡金の増減額 (△は増加)	△86,340	-
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	3,777	2,975
営業出資金の増減額 (△は増加)	-	△260,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,022,782	575,461
前受金の増減額 (△は減少)	24,375	△1,151
その他の資産の増減額 (△は増加)	△45,436	1,574
その他の負債の増減額 (△は減少)	<u>49,789</u>	57,603
その他	653	2,239
小計	<u>△1,728,355</u>	843,504
利息の受取額	167	846
利息の支払額	△49,500	△89,892
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	10,181	△5,674
営業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△1,767,506</u>	748,783
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	△10,000
無形固定資産の取得による支出	-	△980
関係会社の整理による収入	28,393	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	※2 △841
貸付けによる支出	△50,000	△10,000
貸付金の回収による収入	20,000	-
その他	△3,051	840
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△4,657</u>	△20,981
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,970,000	1,404,000
短期借入金の返済による支出	△2,270,000	△820,000
長期借入れによる収入	3,767,078	130,000
長期借入金の返済による支出	△438,591	△1,618,000
株式の発行による収入	4,142	355,784
少数株主への払戻による支出	<u>△940,000</u>	△50,000
手数料の支払額	△134,333	△14,563
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,958,295</u>	△612,779
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	186,131	115,023
現金及び現金同等物の期首残高	78,545	264,677
現金及び現金同等物の期末残高	※1 264,677	※1 379,700

(訂正後)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	124,098	362,672
減価償却費	2,791	1,854
賞与引当金の増減額 (△は減少)	77	△205
受取利息	△184	△2,479
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
関係会社整理損	21,306	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,914	△655
前渡金の増減額 (△は増加)	△86,340	-
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	3,777	2,975
営業出資金の増減額 (△は増加)	-	△260,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,022,782	575,461
前受金の増減額 (△は減少)	24,375	△1,151
その他の資産の増減額 (△は増加)	△45,436	1,574
その他の負債の増減額 (△は減少)	<u>△40,210</u>	57,603
その他	653	2,239
小計	<u>△1,818,355</u>	843,504
利息の受取額	167	846
利息の支払額	△49,500	△89,892
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	10,181	△5,674
営業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△1,857,506</u>	748,783
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	△10,000
無形固定資産の取得による支出	-	△980
関係会社の整理による収入	28,393	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	※2 △841
貸付けによる支出	△50,000	△10,000
貸付金の回収による収入	20,000	-
その他	△3,051	840
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△4,657</u>	△20,981
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,970,000	1,404,000
短期借入金の返済による支出	△2,270,000	△820,000
長期借入れによる収入	3,767,078	130,000
長期借入金の返済による支出	△438,591	△1,618,000
株式の発行による収入	4,142	355,784
少数株主への払戻による支出	<u>△850,000</u>	△50,000
手数料の支払額	△134,333	△14,563
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>2,048,295</u>	△612,779
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	186,131	115,023
現金及び現金同等物の期首残高	78,545	264,677
現金及び現金同等物の期末残高	※1 264,677	※1 379,700

【注記事項】

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	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	762,020	<u>782,000</u>	<u>1,544,021</u>	—	<u>1,544,021</u>
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	762,020	<u>782,000</u>	<u>1,544,021</u>	—	<u>1,544,021</u>
セグメント利益	103,110	<u>572,242</u>	<u>675,353</u>	—	<u>675,353</u>
セグメント資産	4,713,660	19,113	4,732,774	368,906	5,101,681
その他の項目					
減価償却費	—	1,344	1,344	1,447	2,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—

(注) 1 セグメント資産又は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。

2 セグメント利益の合計は、連結損益計算書の売上総利益と一致しております。

(訂正後)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	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	762,020	<u>422,380</u>	<u>1,184,401</u>	—	<u>1,184,401</u>
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	762,020	<u>422,380</u>	<u>1,184,401</u>	—	<u>1,184,401</u>
セグメント利益	103,110	<u>244,442</u>	<u>347,552</u>	—	<u>347,552</u>
セグメント資産	4,713,660	19,113	4,732,774	368,906	5,101,681
その他の項目					
減価償却費	—	1,344	1,344	1,447	2,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—

(注) 1 セグメント資産又は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。

2 セグメント利益の合計は、連結損益計算書の売上総利益と一致しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(訂正前)

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
三鷹市土地開発公社	400,000	プリンシパルインベストメント事業
株式会社ボルテックス	362,020	プリンシパルインベストメント事業
<u>合同会社九段下開発</u>	<u>359,619</u>	<u>プリンシパルインベストメント事業</u>
株式会社一家ダイニングプロジェクト	160,000	ソリューション事業

(訂正後)

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
三鷹市土地開発公社	400,000	プリンシパルインベストメント事業
株式会社ボルテックス	362,020	プリンシパルインベストメント事業
株式会社一家ダイニングプロジェクト	160,000	ソリューション事業

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ② 【損益計算書】

(訂正前)

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	850,585	2,710,423
ソリューション事業売上高	<u>623,262</u>	201,964
売上高合計	<u>1,473,847</u>	2,912,387
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	655,132	1,870,340
ソリューション事業売上原価	<u>146,501</u>	111,948
売上原価合計	<u>801,634</u>	1,982,289
売上総利益	<u>672,213</u>	930,097
販売費及び一般管理費	※2 324,707	※2 465,391
営業利益	<u>347,505</u>	464,706
営業外収益		
受取利息	174	2,623
受取手数料	-	359
還付加算金	<u>58</u>	-
その他	<u>二</u>	6
営業外収益合計	<u>232</u>	2,989
営業外費用		
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
その他	30	1,350
営業外費用合計	202,463	104,964
経常利益	145,275	362,732
特別損失		
関係会社整理損	21,306	-
特別損失合計	21,306	-
税引前当期純利益	123,968	362,732
法人税、住民税及び事業税	3,724	27,755
法人税等調整額	267	△64,214
法人税等合計	3,991	△36,458
当期純利益	119,976	399,190

(訂正後)

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
<b>売上高</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上高	850,585	2,710,423
ソリューション事業売上高	<u>263,642</u>	201,964
売上高合計	<u>1,114,227</u>	2,912,387
<b>売上原価</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	655,132	1,870,340
ソリューション事業売上原価	<u>114,681</u>	111,948
売上原価合計	<u>769,814</u>	1,982,289
売上総利益	<u>344,413</u>	930,097
販売費及び一般管理費	※2 324,707	※2 465,391
営業利益	<u>19,705</u>	464,706
<b>営業外収益</b>		
受取利息	174	2,623
受取手数料	-	359
<u>受取補償金</u>	<u>327,800</u>	-
その他	<u>58</u>	6
営業外収益合計	<u>328,032</u>	2,989
<b>営業外費用</b>		
支払利息	75,974	89,049
資金調達費用	126,458	14,563
その他	30	1,350
営業外費用合計	202,463	104,964
経常利益	145,275	362,732
<b>特別損失</b>		
関係会社整理損	21,306	-
特別損失合計	21,306	-
税引前当期純利益	123,968	362,732
法人税、住民税及び事業税	3,724	27,755
法人税等調整額	267	△64,214
法人税等合計	3,991	△36,458
当期純利益	119,976	399,190

【売上原価明細書】

(訂正前)

区分	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	1,295,360		2,125,687	
当期仕入高	1,485,459		1,356,687	
他勘定振替高	—		694	
期末棚卸高	2,125,687		1,611,339	
合計	655,132	100.0	1,870,340	100.0
2. ソリューション事業 売上原価				
業務委託費	<u>109,588</u>	<u>74.8</u>	71,167	63.6
経費	36,912	<u>25.2</u>	40,781	36.4
合計	<u>146,501</u>	100.0	111,948	100.0

(注) 他勘定振替高はソリューション事業売上原価への振替高であります。

(訂正後)

区分	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	1,295,360		2,125,687	
当期仕入高	1,485,459		1,356,687	
他勘定振替高	—		694	
期末棚卸高	2,125,687		1,611,339	
合計	655,132	100.0	1,870,340	100.0
2. ソリューション事業 売上原価				
業務委託費	<u>77,768</u>	<u>67.8</u>	71,167	63.6
経費	36,912	<u>32.2</u>	40,781	36.4
合計	<u>114,681</u>	100.0	111,948	100.0

(注) 他勘定振替高はソリューション事業売上原価への振替高であります。

# 独立監査人の監査報告書

平成28年12月19日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	鳥居 陽	Ⓜ
代表社員 業務執行社員	公認会計士	齋藤 浩史	Ⓜ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の訂正後の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランス及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### その他の事項

有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、会社は、連結財務諸表を訂正している。なお、当監査法人は、訂正前の連結財務諸表に対して平成26年6月18日に監査報告書を提出した。

### 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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。  
2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

# 独立監査人の監査報告書

平成28年12月19日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽 ㊞

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第16期事業年度の訂正後の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イントランスの平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### その他の事項

有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、会社は、財務諸表を訂正している。なお、当監査法人は、訂正前の財務諸表に対して平成26年6月18日に監査報告書を提出した。

### 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】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の2第4項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年12月19日

【会社名】 株式会社イントランス

【英訳名】 INTRANCE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 麻生 正紀

【最高財務責任者の役職氏名】 —

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

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

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長麻生正紀は、当社の第16期(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)の有価証券報告書の訂正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】

特記すべき事項はありません。

