

# 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26年4月1日  
(第17期) 至 平成27年3月31日

株式会社イントランス

(E05651)

第17期（自平成26年4月1日 至平成27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17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】	11
3 【対処すべき課題】	11
4 【事業等のリスク】	12
5 【経営上の重要な契約等】	14
6 【研究開発活動】	14
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	15
第3 【設備の状況】	16
1 【設備投資等の概要】	16
2 【主要な設備の状況】	16
3 【設備の新設、除却等の計画】	16
第4 【提出会社の状況】	17
1 【株式等の状況】	17
2 【自己株式の取得等の状況】	19
3 【配当政策】	20
4 【株価の推移】	20
5 【役員の状況】	21
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	24
第5 【経理の状況】	30
1 【連結財務諸表等】	31
2 【財務諸表等】	54
第6 【提出会社の株式事務の概要】	65
第7 【提出会社の参考情報】	66
1 【提出会社の親会社等の情報】	66
2 【その他の参考情報】	66
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	67
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27年6月29日

**【事業年度】** 第17期(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

**【会社名】** 株式会社イントランス

**【英訳名】** INTRANCE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 麻生正紀

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部部長 濱谷雄二

**【最寄りの連絡場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部部長 濱谷雄二

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

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
売上高 (千円)	—	1,702,299	1,544,021	2,984,144	6,334,008
経常利益 (千円)	—	293,017	145,405	362,672	993,466
当期純利益 (千円)	—	331,724	120,025	399,033	966,399
包括利益 (千円)	—	331,724	120,025	399,033	966,399
純資産額 (千円)	—	2,093,785	1,277,982	1,984,151	2,950,550
総資産額 (千円)	—	2,806,880	5,101,681	5,044,143	4,336,882
1株当たり純資産額 (円)	—	36.86	41.14	53.52	79.59
1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	11.52	4.16	10.99	26.07
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	68.0
自己資本利益率 (%)	—	37.1	10.7	25.2	39.2
株価収益率 (倍)	—	12.4	59.7	19.0	13.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△353,853	△1,767,506	748,783	3,019,607
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△1,157,456	△4,657	△20,981	△3,255
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	△2,236,642
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	—	78,545	264,677	379,700	1,159,409
従業員数 (名)	—	12	13	25	30
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(22)	(23)

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

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
売上高 (千円)	2,386,435	1,495,848	1,473,847	2,912,387	3,585,698
経常利益 (千円)	16,760	292,973	145,275	362,732	1,012,216
当期純利益 (千円)	15,345	331,825	119,976	399,190	972,146
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	930,497	931,877	934,391	1,133,205	1,133,205
発行済株式総数 (株)	144,305	144,405	144,623	37,131,000	37,131,000
純資産額 (千円)	769,772	1,103,886	1,228,035	1,984,360	2,956,507
総資産額 (千円)	1,003,082	2,740,480	4,976,140	4,860,597	4,301,490
1株当たり純資産額 (円)	25.28	36.87	41.14	53.53	79.75
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	7 (—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	0.57	11.52	4.16	10.99	26.22
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 (%)	72.6	38.8	23.9	40.8	68.7
自己資本利益率 (%)	3.7	37.1	10.7	25.2	39.4
株価収益率 (倍)	158.0	12.4	59.7	19.01	13.5
配当性向 (%)	—	—	—	—	26.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	956,983	—	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,345	—	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△996,419	—	—	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	178,223	—	—	—	—
従業員数 (名)	10 (—)	12 (—)	13 (—)	17 (—)	18 (1)

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2 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 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第13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。  
4 平成27年3月期の1株当たり配当額7円には、復配記念配当2円を含んでおります。  
5 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
6 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。

## 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、「プリンシパルインベストメント事業」、「ソリューション事業」、「その他事業」を営んでおります。

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

#### (1) プリンシパルインベストメント事業

当社グループは、全国の商業ビル、オフィスビル等で、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。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ます。取得後は、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し、不動産が持つ潜在的な価値を高めたうえで、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。

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

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

#### (2) ソリューション事業

##### ① 賃貸管理事業

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

##### ② プロパティマネジメント事業

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

##### ③ コンサル事業

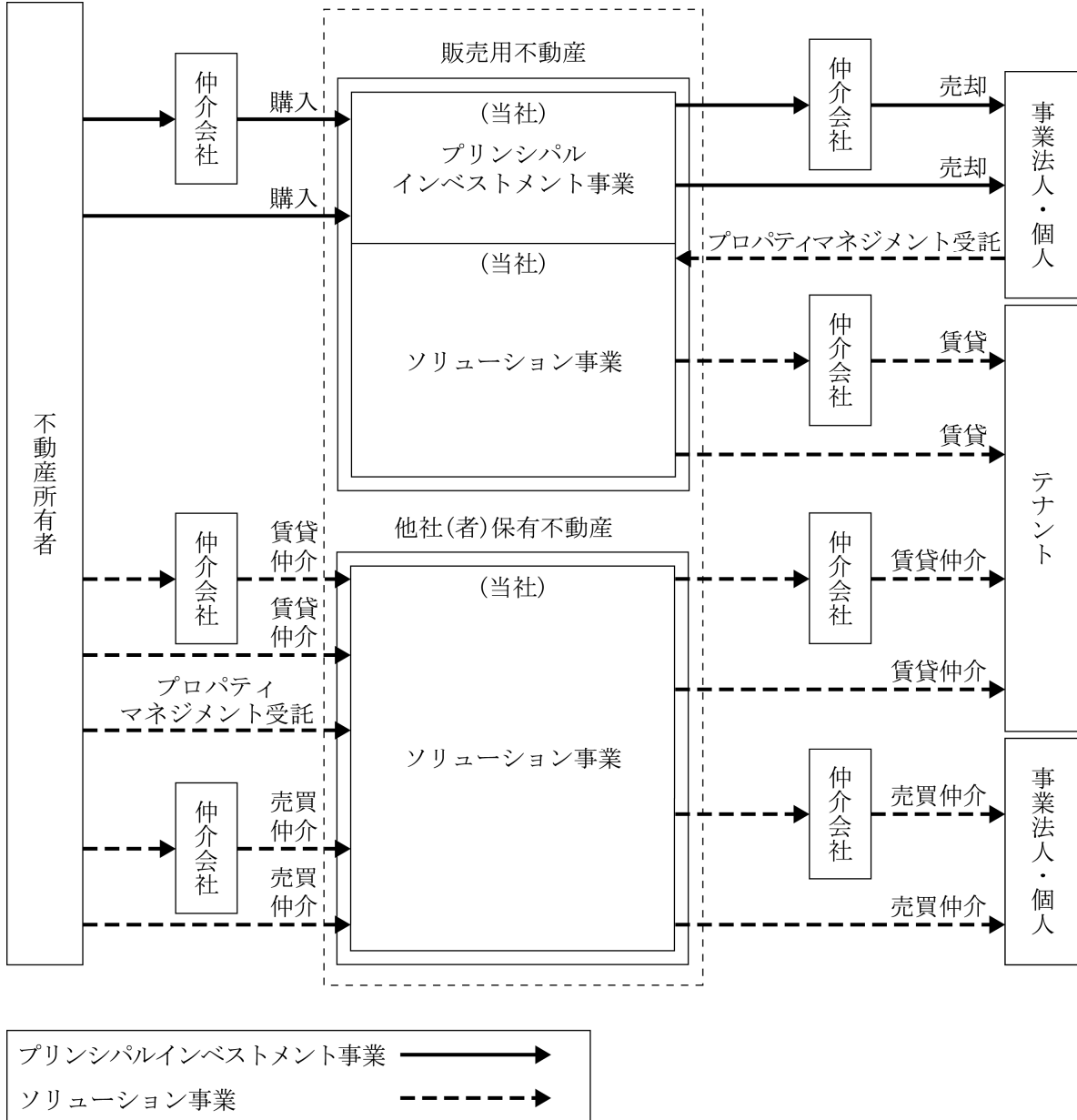
当社グループは、不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等を行っており、成約後に手数料を受領しております。

#### (3) その他事業

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



[事業系統図]



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

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 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) 3	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) 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 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3 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27年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	12
ソリューション事業	(1)
その他	12 (22)
全社(共通)	6
合計	30 (23)

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

### (2) 提出会社の状況

平成27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)
18	39.9	2.8	5,879,412

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	12
ソリューション事業	(1)
全社(共通)	6
合計	18 (1)

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

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【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、政府による経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景に、輸出関連企業を中心とした企業業績の改善や、公共投資の増勢持続等から緩やかな回復基調となりました。一方、国内では輸入物価の上昇や、消費税増税を背景とした国内物価の上昇、個人消費の低迷等により、景気を持ち直しの動きは鈍い状況となっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、内閣府の調査によると消費税増税による影響が見られる一方、住宅取得に向けた補正予算や優遇措置の期間延長により購買意欲は増加しています。また、建物業界全体ではオフィスビルや商業ビル等の新設需要が増加しているうえ、大規模改修工事も増加している環境下にあります。このように、日銀の長期金利低下や実質金利のマイナス化を受けた余剰マネーの流入により、不動産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も、既存物件の管理強化を行うとともに、プリンシパルインベストメント事業と高いシナジー効果が期待できる新規の建物管理受託に注力してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は6,334,008千円(前年同期比112.3%増)、営業利益は1,027,949千円(前年同期比121.2%増)、経常利益は993,466千円(前年同期比173.9%増)、当期純利益は966,399千円(前年同期比142.2%増)となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### (プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、平成23年5月に購入した東京タワーの麓に立地するオフィスビルを結婚式場にコンバージョン(注)し、高い賃料設定の一棟貸し収益物件(芝公園プロジェクト)として平成26年5月にREITへ売却しております。また、平成26年8月には、田園調布駅から徒歩12分に立地する宅地8区画の売却が全て完了するとともに、平成27年3月には東京都渋谷区に所在するビルの売却が完了いたしました。この結果、売上高は5,680,245千円(前年同期比123.3%増)、セグメント利益(営業利益)は1,122,232千円(前年同期比120.3%増)となりました。

なお、仕入活動につきましては、横浜中華街の中心地に立地する不動産の契約をはじめとして、6件の販売用不動産の取得に加え、JV(ジョイントベンチャー)やSPC等を通じた各種プロジェクトにも積極的に資金を投入し、事業のスピードアップと大型化を図っております。

#### (ソリューション事業)

ソリューション事業におきましては、既存物件の管理強化に加え、新規の建物管理受託に引き続き取り組んでまいりました。また、上記に記載の販売用不動産のREITへの売却により当該物件の賃料収入が減少いたしましたが、第3四半期連結会計期間中に大型物件売買の仲介手数料収入を計上したことで、賃料収入の減少を補っております。この結果、売上高は458,504千円(前年同期比4.2%増)、セグメント利益(営業利益)は223,752千円(前年同期比10.4%増)となりました。

今後も不動産オーナー様との長期的な取引関係を構築し、物件の購入及び売却ニーズを把握すると共に、買取や売買仲介サービスを提供し、引き続き不動産オーナーをトータルでサポートしてまいります。

#### (その他事業)

その他事業におきましては、ハーブガーデンの運営・企画を行う株式会社大多喜ハーブガーデンにおいて、売上高は195,258千円、セグメント損失(営業損失)は50,887千円となりました。今後は希少種ハーブの生産に特化し、販路拡大に注力してまいります。

なお、第1四半期連結会計期間より、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法を変更しており、当連結会計年度の比較・分析は、変更後の事業セグメントの利益(又は損失)に基づいております。

(注) オフィスビル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) 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779,709千円増加し1,159,409千円となりました。

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3,019,607千円(前連結会計年度は748,783千円の獲得)となりました。これは主として営業出資金の支出1,640,000千円があったものの、税金等調整前当期純利益の計上993,437千円及びたな卸資産の減少3,063,201千円並びに前受金の増加584,609千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3,255千円(前連結会計年度は20,981千円の使用)となりました。これは主として有形固定資産の取得による支出1,305千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2,236,642千円(前連結会計年度は612,779千円の使用)となりました。これは主として短期借入れによる収入428,000千円等があったものの、短期借入金の返済による支出585,800千円及び長期借入金の返済による支出2,100,219千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

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

### (3) 販売実績

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

セグメントの名称	販売高（千円）	前年同期比（%）
プリンシパルインベストメント事業	5,680,245	+123.3
ソリューション事業	458,504	+4.2
その他事業	195,258	—
合計	6,334,008	+112.3

(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(%)
ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	3,502,616	55.3
株式会社グリーンホテル・ズ コーポレーション	—	—	906,161	14.3
株式会社ボルテックス	1,700,243	57.0	—	—
川路耕一	380,525	12.8	—	—

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) 財務基盤の強化

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

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

### (2) 事業間の連携強化

当社グループは、プリンシパルインベストメント事業とシナジー効果があるプロパティマネジメント事業を展開しております。同事業において不動産所有者や投資家との更なる信頼関係を構築することにより、管理物件数を着実に積み上げ、事業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あります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

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

##### (1) 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

当社グループは従来、首都圏を中心とした営業エリアの物件を対象としておりましたが、当該首都圏近隣は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、現在は全国を対象とした基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。今後、大手デベロッパー等が営業エリアを全国に拡大する際には、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) プリンシパルインベストメント事業について

###### 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、不稼働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がある等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。当連結会計年度末現在、当社グループには、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消されるまた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氣的事故、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30名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に伴い、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、当社グループの業績に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、流動資産は前連結会計年度末に比べ685,627千円減少し4,249,231千円となりました。これは主として現金及び預金が779,709千円、営業出資金が1,640,000千円増加したものの、販売用不動産が3,063,386千円減少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707,261千円減少し4,336,882千円となりました。

当連結会計年度末の負債につきまして、流動負債は前連結会計年度末と比べ267,135千円増加し1,302,464千円となりました。これは主として短期借入金が157,800千円、1年内返済予定の長期借入金が85,423千円減少したものの、前受金が584,609千円増加したこと等によるものです。固定負債は前連結会計年度末に比べ1,940,796千円減少しました。これは長期借入金の返済による減少1,940,796千円があったことによるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ1,673,661千円減少し1,386,331千円となりました。

当連結会計年度末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ966,399千円増加し2,950,550千円となりました。これは当期純利益966,399千円を計上したことによるものです。

### (2) 経営成績の分析

当連結会計年度の売上高は6,334,008千円(前年同期比112.3%増)、営業利益は1,027,949千円(前年同期比121.2%増)、経常利益は993,466千円(前年同期比173.9%増)、当期純利益は966,399千円(前年同期比142.2%増)となりました。

売上高の主な増加要因は、プリンシパルインベストメント事業におきまして、芝公園プロジェクトをはじめとする当社保有物件の売却が完了したことによるものです。

営業利益及び経常利益の主な増加要因は、大多喜ハーブガーデンの連結子会社化による販売費及び一般管理費の増加、及び販売用不動産の取得等に伴う資金調達費用が増加したものの、売上高の大幅増加等に伴い、営業利益、経常利益ともに増加いたしました。

### (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27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	2,590	1,360	3,951	18

- (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27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)	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	13,571	467	14,038	12

(注) 金額には消費税等は含めておりません。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

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

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数 (株) (平成27年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (平成27年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数100株
計	37,131,000	37,131,000	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年5月14日 (注) 1	73,600	144,305	305,440	930,497	305,440	700,497
平成24年2月21日 (注) 2	100	144,405	1,379	931,877	1,379	701,877
平成24年11月15日 (注) 2	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) 2	40,912	185,535	197,147	1,131,539	197,146	901,538
平成26年1月1日 (注) 3	36,921,465	37,107,000	—	1,131,539	—	901,538
平成26年1月29日 (注) 2	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	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

2 新株予約権の権利行使による増加であります。

3 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27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	23	19	18	3	3,105	3,172	—
所有株式数(単元)	—	9,968	11,411	220,253	4,851	10	124,810	371,303	700
所有株式数の割合(%)	—	2.69	3.07	59.32	1.31	0.00	33.61	100.00	—

(注) 「個人その他」には、自己株式604単元が含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ASO	東京都武蔵野市境南町二丁目9番1号	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	2,639,800	7.11
特定金外信託受託者 株式会社SMB C信託銀行	東京都港区西新橋一丁目3番1号	700,000	1.89
柘津 久男	長野県千曲市	584,500	1.57
株式会社エスネット	長野県千曲市磯部1196番地	509,000	1.37
中谷 宅雄	大阪府松原市	444,000	1.20
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目3番2号	377,100	1.02
五島 聡	東京都目黒区	244,900	0.66
計	—	30,000,900	80.80

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 60,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,069,900	370,699	—
単元未満株式	700	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,699	—

② 【自己株式等】

平成27年3月31日現在

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

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成27年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、中長期的に企業価値を向上させるとともに、株主へ利益還元することを重要な経営課題として取り組んでおります。当社グループは、更なる事業拡大を目指しており、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しながらも、継続的かつ安定的な配当による株主還元を行い、バランスの取れた経営戦略が重要であると認識しております。

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

このような方針のもと、平成27年3月期の配当金につきましては、平成21年3月期以降無配を継続しておりましたが、この期間に経営陣の一新、事業構造の再構築、営業力・収益力の向上に取り組み、復配ができる体制が整ったことから、1株あたり7円（普通配当 5円、復配記念配当 2円）の配当を実施させて頂くことといたしました。次期の配当につきましては、通期業績及び財政状態、その他の状況を勘案した上で、内部留保の充実も図りつつ、1株当たり5円の普通配当を予定しております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高 (円)	22,900	32,900	59,800	69,700 ※349	415
最低 (円)	7,490	17,500	24,400	36,600 ※183	158

(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26年10月	11月	12月	平成27年1月	2月	3月
最高 (円)	250	261	278	287	415	399
最低 (円)	195	222	223	245	256	326

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

## 5 【役員 の 状 況】

男性 7 名 女性 0 名 (役員のうち女性の比率 0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		麻 生 正 紀	昭和36年 9 月 1 日生	昭和57年 4 月 小林建築設計事務所入社 昭和59年 4 月 東京佐川急便株式会社入社 昭和60年 5 月 株式会社アソー(現 株式会社シル バーライフ)代表取締役(現任) 平成12年12月 上毛燃糸株式会社(現 価値開発株 式会社)顧問 平成13年 1 月 同社代表取締役社長 平成19年 6 月 同社相談役 平成22年 4 月 株式会社 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	2,639,800
取締役	管理本部 部長	濱 谷 雄 二	昭和42年 5 月13日生	平成元年 4 月 住宅流通株式会社入社 平成 5 年 6 月 株式会社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 務部部長 平成20年10月 当社取締役管理部門管掌兼経理・ 総務部部長 平成25年 6 月 当社監査役 平成27年 6 月 当社取締役管理本部長(現任)	(注) 2	60,600
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) 7		麻 生 義 彰	昭和34年 6 月 1 日生	昭和53年 4 月 株式会社内田電気入社 昭和55年10月 日本通信工業株式会社(現NECプラ ットフォームズ株式会社)入社 昭和58年 4 月 東京佐川急便株式会社 平成 5 年 2 月 株式会社シルバーライフ入社 平成14年 4 月 同社常務取締役(現任) 平成27年 6 月 当社取締役(現任)	(注) 2	—



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤) (注) 6		黒田 清行	昭和17年1月8日生	昭和39年4月 東京都首都整備局建築指導部（現 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 平成26年6月 当社監査役（現任）	(注) 3	—
監査役		青沼 丈二	昭和18年11月15日生	昭和42年4月 株式会社三菱銀行（現株式会社三 菱東京UFJ銀行）入行 昭和52年4月 同行ニューヨーク支店 平成2年6月 同行銀座支店長 平成4年9月 シティバンク、エヌ・エイ入行 個人金融本部新宿支店長 平成9年5月 同行個人金融本部営業本部長 平成12年2月 株式会社日本ダイナースクラブ取 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 INGダイレクトサービス（IN Gダイレクト銀行）代表取締役、 CEO 平成20年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授 平成21年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監 査役 平成22年6月 当社監査役 平成23年3月 株式会社オレンジ・ジャパン社外 取締役 平成25年1月 同社専務取締役 平成25年6月 当社取締役 平成27年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
監査役 (注) 6		坂本 恭一	昭和33年5月18日生	昭和56年4月 坂本産業株式会社入社 昭和57年12月 株式会社美和建設監査役 昭和62年3月 同社取締役 昭和62年5月 株式会社美和興産代表取締役 平成3年11月 同社取締役 平成6年4月 同社代表取締役 平成19年5月 同社取締役 平成19年5月 株式会社ハウジング・エス代表取 締役（現任） 平成25年2月 株式会社美和興産代表取締役 平成27年2月 同社取締役（現任） 平成27年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
計						2,700,400

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

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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

#### ① 企業統治の体制

##### イ 企業統治の体制の概要

平成27年6月29日現在、取締役会は、取締役4名(うち社外取締役1名)によって構成されており、原則として月1回開催しております。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27年6月29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

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

#### i 当社及び当社子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- a. 当社及び当社子会社は、取締役会を定期的開催し、取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行を監督し、常勤監査役及び社外監査役により取締役の職務執行の適法性を監査する。
- b. コンプライアンスに関する行動規範を定め、コンプライアンスに関する社内意識を高めるとともに、法令及び定款、さらには社内規程等を遵守するよう当社及び当社子会社の役員職員への周知徹底を図る。また、内部統制担当者が各業務にわたり、法令遵守のシステムを維持する一方で、内部監査人が内部統制システムの整備状況・運用状況の評価を図り全社的な内部統制を実現する。
- c. 内部統制関連法規の施行を受けて、内部統制システムの基本計画を策定し、当社及び当社子会社の内部統制システムの更なる充実に努める。

#### ii 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- a. 当社及び当社子会社は、情報の保存及び管理に関する社内諸規程を整備し、規程に基づく情報の保存及び管理を実施する。また、情報の性質に応じて、保存及び管理の責任の所在を明確にし、保存部署・保存年限・保存形式を定める。
- b. 保存及び管理された情報は、必要な関係者が閲覧できる体制を整備する。

#### iii 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、リスク管理に対応する社内規程に基づきリスク管理委員会を設置しており、法令・社内規程及び企業倫理を遵守する意識を当社及び当社子会社に浸透させるとともに、未然にリスクを防止し、リスクの発生時には被害の最小化、被害拡大の防止、二次拡大の防止、復旧対策を行う。

#### iv 当社及び当社子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- a. 取締役会規程、職務分掌規程並びに職務権限規程により、取締役の決裁権限と責任を明確にし、取締役の迅速かつ効率的な職務の執行を実現する。子会社においても、これに準拠した体制を構築する。
- b. 取締役会は、市況や環境の変化に対応した当社及び当社子会社のビジョンと経営計画を決定し、取締役の職務執行の指針を示し、効率的な職務執行を実現する。
- c. 取締役会の意思決定の妥当性を高めるため、社外取締役を招聘する。

- v 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項
 

「関係会社管理規程」を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うこととする。
- vi 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - a. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、使用人を配置する。その場合の当該使用人の任命、異動、評価等人事権に係る事項については監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、その独立性及び監査役の指示の実効性確保に努める。
  - b. 監査役の職務を補助する使用人は、その職務を遂行するにあたっては、監査役の指示にのみ従うものとする。
- vii 当社及び当社子会社の取締役及び使用人が当社監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
  - a. 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、当社監査役から業務執行について報告を求められた場合、又は当社及び当社子会社に著しく影響を及ぼす重要事項、法令違反等の不正行為、重大な不当行為その他これに準ずる事実並びにそのおそれのある事実を知った場合には、遅滞なく当社監査役に報告することとする。
  - b. 当社内部監査部門は、「内部監査規程」により、当社監査役に監査状況等を定期的に報告することとする。
  - c. 当社は、上記の報告を行った当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として、不利な取り扱いを行うことを禁止する。
- viii 監査役の職務執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
 

監査役がその職務の執行につき、費用の前払い等を請求したときは、請求にかかる費用又は債務が当社監査役の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。
- ix その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
  - a. 監査役は法令に従い社外監査役を含み、公正さと透明性を担保する。
  - b. 監査役が、会計監査人及び内部監査人と相互に連携を図ることで、監査の実効性を高める。
  - c. 監査役は代表取締役社長と定期的に会合をもち、相互に意見交換を行い、効果的な監査業務を実施するための体制を構築する。
- x 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
 

当社及び当社子会社は、暴力団を始めとする反社会的勢力と一切の関係をもたないことを企業倫理及び基本姿勢としている。さらに、暴力団の不透明化や資金獲得活動の巧妙化を踏まえると、反社会的勢力との関係遮断のための取組みをより一層推進すべく、社内の担当機関のみならず外部専門機関とも連携し、代表取締役社長等経営陣のみならず組織全体として関係遮断の不断の努力をしている。
- xi 反社会的勢力排除に向けた整備状況
 

当社及び当社子会社は、反社会的勢力との関係遮断のため、行動指針を整備する。また販売、仕入等各業務にわたり、反社会的勢力との関係を排除すべく、取引の相手方が反社会的勢力との関係をもっていないかにつき自ら調査するとともに外部専門機関にも調査を依頼している。また、調査結果は代表取締役社長に報告している。取引を始めるにあたり、事前調査をすることで、未然に反社会的勢力との関係を排除することが可能となり、反社会的勢力からの被害を防止している。さらに、社内各部に反社会的勢力との関係排除の基本姿勢を周知徹底すべく、指導及び教育を時宜に応じて行っており、組織全体に反社会的勢力排除の理念を浸透させている。

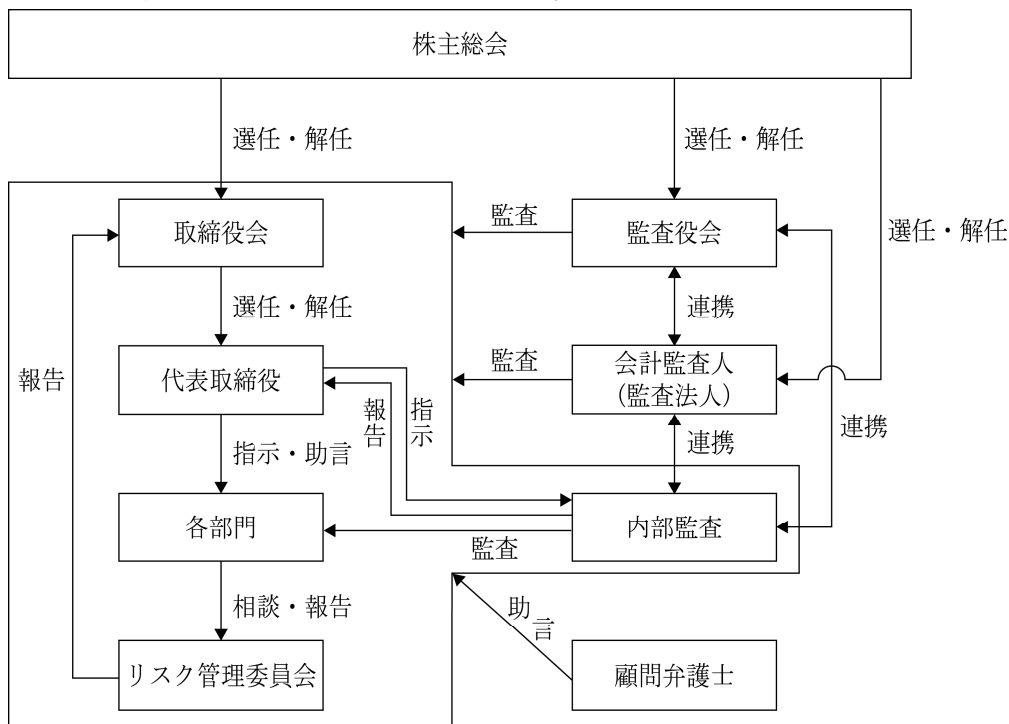
## ニ リスク管理体制の整備の状況

当社は、社内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 取締役及び監査役との間で締結した責任限定契約の内容

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

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



② 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。

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27年6月29日現在、社外取締役1名、社外監査役2名を選任しております。

社外取締役太田孝昭は、税理士として豊富な経験と知見を有していることから当社の経営に活かして頂けるものと考えております。なお、同氏との人的関係、資金的関係はありません。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との間では、経理業務の一部アウトソースに係わる手数料の支払いが発生しておりますが、金額的重要性はありません。

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

社外監査役坂本恭一は、長年にわたる不動産業界における経営者としての豊富な経験と幅広い見識をもとに、コーポレートガバナンス強化の観点から、経営に対しての適切な監督及び助言を頂けるものと考えております。

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。)	67,500	67,500	—	—	—	1
監査役 (社外監査役を除く。)	5,400	5,400	—	—	—	1
社外役員	12,000	12,000	—	—	—	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26年6月18日開催の第16回定時株主総会の終結の時をもって退任した監査役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1名及びその他4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	5年
三優監査法人	齋藤 浩史	5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、株主への利益還元のための機会を充実させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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)に基づいて作成しております。

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

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成26年4月1日から平成27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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	389,700	1,169,409
売掛金	21,150	46,840
営業投資有価証券	127,733	124,863
営業出資金	260,000	1,900,000
販売用不動産	※1 3,781,662	※1 718,276
その他のたな卸資産	※2 8,678	※2 8,862
繰延税金資産	103,748	218,766
その他	242,186	62,212
流動資産合計	4,934,859	4,249,231
固定資産		
有形固定資産		
建物	36,266	27,266
減価償却累計額	△8,272	△11,103
建物（純額）	27,993	16,162
工具、器具及び備品	8,519	9,565
減価償却累計額	△7,147	△7,737
工具、器具及び備品（純額）	1,372	1,827
有形固定資産合計	29,365	17,990
無形固定資産		
のれん	61,421	49,137
ソフトウェア	816	620
その他	48	48
無形固定資産合計	62,286	49,806
投資その他の資産		
繰延税金資産	—	272
その他	17,632	19,582
投資その他の資産合計	17,632	19,854
固定資産合計	109,284	87,650
資産合計	5,044,143	4,336,882
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	6,587	4,372
短期借入金	※1 585,800	※1 428,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 95,132	※1 9,708
未払法人税等	31,129	229
前受金	30,455	615,064
賞与引当金	7,574	12,724
その他	278,649	232,363
流動負債合計	1,035,328	1,302,464
固定負債		
長期借入金	※1 2,024,664	※1 83,867
固定負債合計	2,024,664	83,867
負債合計	3,059,992	1,386,331
<b>純資産の部</b>		
株主資本		

資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	△49,782	916,617
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,984,151	2,950,550
純資産合計	1,984,151	2,950,550
負債純資産合計	5,044,143	4,336,882

## 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25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
売上高	2,984,144	6,334,008
売上原価	2,061,866	4,596,029
売上総利益	922,278	1,737,978
販売費及び一般管理費	※1 457,487	※1 710,028
営業利益	464,790	1,027,949
営業外収益		
受取利息	2,479	3,512
受取手数料	359	—
受取保険金	—	5,598
受取損害賠償金	—	27,319
その他	6	216
営業外収益合計	2,845	36,646
営業外費用		
支払利息	89,049	18,494
資金調達費用	14,563	52,622
その他	1,350	11
営業外費用合計	104,964	71,129
経常利益	362,672	993,466
特別損失		
固定資産除却損	—	※2 29
特別損失合計	—	29
税金等調整前当期純利益	362,672	993,437
法人税、住民税及び事業税	27,853	142,327
法人税等調整額	△64,214	△115,290
法人税等合計	△36,360	27,037
少数株主損益調整前当期純利益	399,033	966,399
当期純利益	399,033	966,399

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	399,033	966,399
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	399,033	966,399
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	399,033	966,399
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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	1,133,205	903,204	△49,782	△2,476	1,984,151	—	—	1,984,151
当期変動額								
新株の発行								
当期純利益			966,399		966,399			966,399
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	966,399	—	966,399	—	—	966,399
当期末残高	1,133,205	903,204	916,617	△2,476	2,950,550	—	—	2,950,550

## 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	362,672	993,437
減価償却費	1,854	12,847
のれん償却額	—	12,284
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△205	5,150
受取利息	△2,479	△3,512
支払利息	89,049	18,494
資金調達費用	14,563	52,622
有形固定資産除却損	—	29
売上債権の増減額 (△は増加)	△655	△25,690
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	2,975	2,870
営業出資金の増減額 (△は増加)	△260,000	△1,640,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	575,461	3,063,201
前渡金の増減額 (△は増加)	—	140,600
前受金の増減額 (△は減少)	△1,151	584,609
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	666	△97,375
その他の資産の増減額 (△は増加)	1,574	45,585
その他の負債の増減額 (△は減少)	56,936	60,275
その他	2,239	—
小計	843,504	3,225,431
利息の受取額	846	3,512
利息の支払額	△89,892	△27,198
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△5,674	△182,137
営業活動によるキャッシュ・フロー	748,783	3,019,607
<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	△260,000
定期預金の払戻による収入	—	260,000
有形固定資産の取得による支出	—	△1,305
無形固定資産の取得による支出	△980	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△841	—
貸付けによる支出	△10,000	△600,000
貸付金の回収による収入	—	600,000
その他	840	△1,950
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,981	△3,255
<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	1,404,000	428,000
短期借入金の返済による支出	△820,000	△585,800
長期借入れによる収入	130,000	74,000
長期借入金の返済による支出	△1,618,000	△2,100,219
株式の発行による収入	355,784	—
少数株主への払戻による支出	△50,000	—
手数料の支払額	△14,563	△52,622
財務活動によるキャッシュ・フロー	△612,779	△2,236,642
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	115,023	779,709
現金及び現金同等物の期首残高	264,677	379,700
現金及び現金同等物の期末残高	※1 379,700	※1 1,159,409

## 【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 1社

連結子会社の名称 株式会社大多喜ハーブガーデン

なお、有限会社ムーアゲイト・インベストメントは、清算終了したため連結の範囲から除外しております。

### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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

のれんは5年で均等償却しております。



(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)

(連結貸借対照表関係)

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「前受金」は負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記しております。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おこなっております。

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」に含めて表示していた309,104千円は、「前受金」30,455千円、「その他」278,649千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の負債の増減額」に含めて表示していた「預り敷金及び保証金の増減額」は重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の負債の増減額」に含めて表示していた57,603千円は、「預り敷金及び保証金の増減額」666千円、「その他の負債の増減額」56,936千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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	2,943,730千円	597,650千円
計	2,943,730千円	597,650千円

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	584,000千円	378,000千円
1年内返済予定の長期借入金	88,000千円	3,696千円
長期借入金	2,002,000千円	66,916千円
計	2,674,000千円	448,612千円

※2 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
商品	6,519千円	6,406千円
原材料及び貯蔵品	2,158千円	2,455千円
計	8,678千円	8,862千円

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	73,800千円	84,900千円
給料手当	71,713千円	146,952千円
支払手数料	175,234千円	242,530千円
賞与引当金繰入額	7,574千円	12,724千円

※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
工具、器具及び備品	一千円	29千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項

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

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 配当に関する事項

##### (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

##### (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	259,494	7	平成27年3月31日	平成27年6月29日

##### (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

##### ※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	389,700千円	1,169,409千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△10,000千円	△10,000千円
計	379,700千円	1,159,409千円

##### (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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年以内	1,956千円	1,141千円
1年超	1,141千円	—
合計	3,098千円	1,141千円

(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・更新することなどにより、流動性リスクの管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(平成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。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,169,409	1,169,409	—
(2) 売掛金	46,840	46,840	—
資産計	1,216,249	1,216,249	—
(1) 買掛金	4,372	4,372	—
(2) 短期借入金	428,000	428,000	—
(3) 長期借入金(※)	93,576	95,346	1,770
(4) 未払法人税等	229	229	—
負債計	526,178	527,948	1,770

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

### (注) 1 金融商品の時価の算定方法

#### 資産

##### (1) 現金及び預金(2) 売掛金

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

#### 負債

##### (1) 買掛金(2) 短期借入金(4) 未払法人税等

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

##### (3) 長期借入金

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

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

区分	平成26年3月31日	平成27年3月31日
営業投資有価証券	127,733	124,863
営業出資金	260,000	1,900,000

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	—	—	—

当連結会計年度(平成27年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,169,409	—	—	—
売掛金	46,840	—	—	—
合計	1,216,249	—	—	—

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	—

当連結会計年度(平成27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	428,000	—	—	—	—	—
長期借入金	9,708	72,716	5,750	5,401	—	—
合計	437,708	72,716	5,750	5,401	—	—

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,352千円	7,488千円
未払不動産取得税	3,415千円	5,546千円
減価償却超過額	11,123千円	487千円
賞与引当金	2,699千円	3,957千円
繰越欠損金	607,080千円	276,753千円
その他	1,456千円	1,583千円
繰延税金資産小計	629,128千円	295,817千円
評価性引当額	△479,190千円	△76,778千円
繰延税金資産合計	149,938千円	219,038千円
繰延税金負債		
匿名組合分配金	46,189千円	—千円
繰延税金負債合計	46,189千円	—千円
繰延税金資産の純額	103,748千円	219,038千円

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	103,748千円	218,766千円
固定資産—繰延税金資産	—千円	272千円

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	35.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%	0.3%
住民税均等割等	0.2%	0.1%
評価性引当額の減少	△48.2%	△40.5%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.9%	1.7%
復興特別法人税分の税率差異	△3.0%	—%
留保金課税	—%	4.2%
その他	0.1%	1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△10.0%	2.7%

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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の35.6%から、回収または支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.1%、平成28年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更されております。その結果、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、16,808千円減少し、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。



(資産除去債務関係)

前連結会計年度(平成26年3月31日)及び当連結会計年度(平成27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、営業利益ベースの数値であります。

(事業セグメントの利益又は損失の測定方法の変更)

従来、事業セグメントの損益については売上総利益ベースの数値を利用しておりましたが、当連結会計年度より、経営管理上利用している損益を売上総利益から営業損益に変更しております。セグメント損益測定の詳細化を図ったことに伴い、当連結会計年度から、事業セグメントの損益を営業損益ベースの数値に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は変更後の測定方法により作成したものを記載しております。

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	509,508	202,683	712,191	—	△247,400	464,790
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 セグメント利益及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	5,680,245	458,504	6,138,750	195,258	—	6,334,008
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,680,245	458,504	6,138,750	195,258	—	6,334,008
セグメント利益	1,122,232	223,752	1,345,984	△50,887	△267,147	1,027,949
セグメント資産	2,784,779	45,196	2,829,976	87,342	1,419,563	4,336,882
その他の項目						
減価償却費	—	187	187	11,495	1,164	12,847
のれんの償却額	—	—	—	12,284	—	12,284
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	805	805	—	500	1,305

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

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

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

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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
ユナイテッド・アーバン投資法人	3,502,616	プリンシパルインベストメント事業
株式会社グリーンホテル・ズ コーポレーション	906,161	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】

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	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す。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	12,284	—	12,284
当期末残高	—	—	49,137	—	49,137

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

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成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 A G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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	株式会社 シルバーライ フ(注)2	東京都 武蔵野市	15,000	ビルメンテ ナンス業	—	建物管理、 業務の外注先 役員の兼任	建物管理業 務の外注 (注)1	37,969	未払金	6,661
							賃貸管理業 務の受託 (注)1	2,266	売掛金	697

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社A S O (非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	53円52銭	79円59銭
1株当たり当期純利益	10円99銭	26円07銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	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 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	399,033	966,399
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)	399,033	966,399
普通株式の期中平均株式数(株)	36,321,147	37,070,600
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)	611,545	—
(うち新株予約権)(株)	(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	—	

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	428,000	1.6	—
1年内返済予定の長期借入金	95,132	9,708	1.5	—
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。)	2,024,664	83,867	2.1	平成28年1月～ 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	2,705,596	521,576	—	—

(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	72,716	5,750	5,401	—

【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)	3,990,280	5,487,811	5,747,206	6,334,008
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	876,734	967,516	1,026,417	993,437
四半期 (当期) 純利 益金額 (千円)	791,291	882,984	934,680	966,399
1株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	21.35	23.82	25.21	26.07

(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 (円)	21.35	2.47	1.39	0.86



## 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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	369,488	1,162,541
売掛金	13,892	39,294
営業投資有価証券	2,408,713	124,863
営業出資金	260,000	1,900,000
販売用不動産	※1 1,611,339	※1 718,276
前渡金	—	39,400
前払費用	7,387	9,011
繰延税金資産	103,748	218,766
関係会社短期貸付金	5,000	—
その他	10,299	18,862
流動資産合計	4,789,870	4,231,016
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	3,160	2,590
工具、器具及び備品	671	1,360
有形固定資産合計	3,832	3,951
無形固定資産		
ソフトウェア	816	620
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	864	668
投資その他の資産		
関係会社株式	13,398	0
出資金	30	40
関係会社長期貸付金	35,000	75,000
繰延税金資産	—	272
その他	17,601	19,541
貸倒引当金	—	△29,000
投資その他の資産合計	66,030	65,854
固定資産合計	70,727	70,474
資産合計	4,860,597	4,301,490
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※1 584,000	※1 428,000
1年内返済予定の長期借入金	88,000	※1 3,696
未払金	86,899	47,109
未払費用	14,133	6,411
未払法人税等	30,702	—
未払消費税等	158	21,347
前受金	9,455	615,064
預り金	51,437	140,422
賞与引当金	7,574	12,724
その他	1,874	3,291
流動負債合計	874,236	1,278,067
固定負債		
長期借入金	2,002,000	※1 66,916

固定負債合計	2,002,000	66,916
負債合計	2,876,236	1,344,983
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金		
資本準備金	903,204	903,204
資本剰余金合計	903,204	903,204
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△49,572	922,574
利益剰余金合計	△49,572	922,574
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,984,360	2,956,507
純資産合計	1,984,360	2,956,507
負債純資産合計	4,860,597	4,301,490

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	2,710,423	3,041,439
ソリューション事業売上高	201,964	544,259
売上高合計	2,912,387	3,585,698
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	1,870,340	1,826,063
ソリューション事業売上原価	111,948	164,537
売上原価合計	1,982,289	1,990,600
売上総利益	930,097	1,595,097
販売費及び一般管理費	※2 465,391	※2 515,624
営業利益	464,706	1,079,473
営業外収益		
受取利息	2,623	5,364
受取手数料	359	—
受取損害賠償金	—	27,319
その他	6	82
営業外収益合計	2,989	32,765
営業外費用		
支払利息	89,049	18,400
資金調達費用	14,563	52,622
貸倒引当金繰入額	—	29,000
その他	1,350	—
営業外費用合計	104,964	100,023
経常利益	362,732	1,012,216
特別損失		
固定資産除却損	—	29
関係会社清算損	—	841
関係会社株式評価損	—	12,499
特別損失合計	—	13,371
税引前当期純利益	362,732	998,845
法人税、住民税及び事業税	27,755	141,989
法人税等調整額	△64,214	△115,290
法人税等合計	△36,458	26,699
当期純利益	399,190	972,146

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. プリンシパルインベストメント事業売上原価				
期首棚卸高	2,125,687		1,611,339	
当期仕入高	1,356,687		932,999	
他勘定振替高	694		—	
期末棚卸高	1,611,339		718,276	
合計	1,870,340	100.0	1,826,063	100.0
2. ソリューション事業売上原価				
業務委託費	71,167	63.6	101,722	61.8
経費	40,781	36.4	62,814	38.2
合計	111,948	100.0	164,537	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

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	1,133,205	903,204	903,204	△49,572	△49,572
当期変動額					
新株の発行					
当期純利益				972,146	972,146
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	—	972,146	972,146
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	922,574	922,574

	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	1,984,360	—	1,984,360
当期変動額				
新株の発行				
当期純利益		972,146		972,146
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	972,146	—	972,146
当期末残高	△2,476	2,956,507	—	2,956,507

## 【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

#### ① 賞与引当金

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

#### ② 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込み額を計上しております。

### 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	773,407千円	597,650千円
計	773,407千円	597,650千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	584,000千円	378,000千円
1年内返済予定の長期借入金	—千円	3,696千円
長期借入金	—千円	66,916千円
計	584,000千円	448,612千円

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期金銭債権	1,722千円	5,950千円



(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業取引による取引の総額	172,021千円	971,905千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	157千円	1,858千円

※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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	73,800千円	84,900千円
給料手当	71,713千円	81,788千円
減価償却費	1,854千円	1,352千円
支払手数料	173,795千円	177,321千円
賞与引当金繰入額	7,574千円	12,724千円
おおよその割合		
販売費	43%	48%
一般管理費	57%	52%

(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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
子会社株式	13,398千円	0千円
計	13,398千円	0千円

(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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,352千円	7,488千円
未払不動産取得税	3,415千円	5,546千円
減価償却超過額	121千円	487千円
賞与引当金	2,699千円	3,957千円
繰越欠損金	575,759千円	220,167千円
関係会社株式評価損	—千円	4,137千円
貸倒引当金	—千円	9,599千円
その他	1,456千円	1,583千円
繰延税金資産小計	586,805千円	252,967千円
評価性引当額	△436,867千円	△33,928千円
繰延税金資産合計	149,938千円	219,038千円
繰延税金負債		
匿名組合分配金	46,189千円	—千円
繰延税金負債合計	46,189千円	—千円
繰延税金資産の純額	103,748千円	219,038千円

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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	103,748千円	218,766千円
固定資産—繰延税金資産	—千円	272千円

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%	0.3%
住民税均等割等	0.3%	0.1%
評価性引当額の減少	△48.2%	△40.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.9%	1.7%
復興特別法人税分の税率差異	△3.0%	—%
留保金課税	—%	4.2%
その他	△0.1%	1.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△10.1%	2.7%

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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、回収または支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.1%、平成28年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更されております。その結果、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、16,808千円減少し、当事業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。

## 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	3,160	—	—	569	2,590	6,580	9,171
	工具、器具及び備品	671	1,305	29	586	1,360	7,155	8,515
	計	3,832	1,305	29	1,156	3,951	13,735	17,686
無形固定資産	ソフトウェア	816	—	—	196	620	—	—
	電話加入権	48	—	—	—	48	—	—
	計	864	—	—	196	668	—	—

## 【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	7,574	12,724	7,574	—	12,724
貸倒引当金	—	29,000	—	—	29,000

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

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

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第16期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) 平成26年6月19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16期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) 平成26年6月19日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第17期第1四半期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日) 平成26年8月7日関東財務局長に提出。

第17期第2四半期 (自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日) 平成26年11月7日関東財務局長に提出。

第17期第3四半期 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日) 平成27年2月13日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書 平成27年2月16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27年 6 月26日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽 ㊞

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 浩史 ㊞

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの平成26年4月1日から平成27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27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27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27年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

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



## 独立監査人の監査報告書

平成27年 6 月26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26年4月1日から平成27年3月31日までの第17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27年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

---

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

2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

**【表紙】**

**【提出書類】** 内部統制報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の4第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成27年6月29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27年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

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

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

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

## 3 【評価結果に関する事項】

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

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。

**【表紙】**

【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27年6月29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17期(自 平成26年4月1日 至 平成27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26年4月1日

(第17期) 至 平成27年3月31日

株式会社イントランス

(E05651)

第17期（自平成26年4月1日 至平成27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17期（自 平成26年4月1日 至 平成27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27年6月29日付で提出いたしました第17期（自平成26年4月1日 至平成27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。

## 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

## 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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
売上高 (千円)	—	1,702,299	<u>1,544,021</u>	2,984,144	6,334,008
経常利益 (千円)	—	293,017	145,405	362,672	993,466
当期純利益 (千円)	—	331,724	120,025	399,033	966,399
包括利益 (千円)	—	331,724	120,025	399,033	966,399
純資産額 (千円)	—	<u>2,093,785</u>	1,277,982	1,984,151	2,950,550
総資産額 (千円)	—	2,806,880	5,101,681	5,044,143	4,336,882
1株当たり純資産額 (円)	—	36.86	41.14	53.52	79.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	11.52	4.16	10.99	26.07
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	68.0
自己資本利益率 (%)	—	37.1	10.7	25.2	39.2
株価収益率 (倍)	—	12.4	59.7	19.0	13.6
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	3,019,607
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	△1,157,456	△4,657	△20,981	△3,255
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	△2,236,642
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	78,545	264,677	379,700	1,159,409
従業員数 (名)	—	12	13	25	30
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(22)	(23)

(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。

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

(訂正後)

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
売上高 (千円)	—	1,702,299	<u>1,184,401</u>	2,984,144	6,334,008
経常利益 (千円)	—	293,017	145,405	362,672	993,466
当期純利益 (千円)	—	331,724	120,025	399,033	966,399
包括利益 (千円)	—	331,724	120,025	399,033	966,399
純資産額 (千円)	—	<u>2,003,785</u>	1,277,982	1,984,151	2,950,550
総資産額 (千円)	—	2,806,880	5,101,681	5,044,143	4,336,882
1株当たり純資産額 (円)	—	36.86	41.14	53.52	79.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	11.52	4.16	10.99	26.07
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	68.0
自己資本利益率 (%)	—	37.1	10.7	25.2	39.2
株価収益率 (倍)	—	12.4	59.7	19.0	13.6
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	3,019,607
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	△1,157,456	△4,657	△20,981	△3,255
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	△2,236,642
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	78,545	264,677	379,700	1,159,409
従業員数 (名)	—	12	13	25	30
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(—)	(22)	(23)

(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。

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

(2) 提出会社の経営指標等  
(訂正前)

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月
売上高 (千円)	2,386,435	1,495,848	<u>1,473,847</u>	2,912,387	3,585,698
経常利益 (千円)	16,760	292,973	145,275	362,732	1,012,216
当期純利益 (千円)	15,345	331,825	119,976	399,190	972,146
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	930,497	931,877	934,391	1,133,205	1,133,205
発行済株式総数 (株)	144,305	144,405	144,623	37,131,000	37,131,000
純資産額 (千円)	769,772	1,103,886	1,228,035	1,984,360	2,956,507
総資産額 (千円)	1,003,082	2,740,480	4,976,140	4,860,597	4,301,490
1株当たり純資産額 (円)	25.28	36.87	41.14	53.53	79.75
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	7 (—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	0.57	11.52	4.16	10.99	26.22
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 (%)	72.6	38.8	23.9	40.8	68.7
自己資本利益率 (%)	3.7	37.1	10.7	25.2	39.4
株価収益率 (倍)	158.0	12.4	59.7	19.01	13.5
配当性向 (%)	—	—	—	—	26.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	956,983	—	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,345	—	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△996,419	—	—	—	—
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	178,223	—	—	—	—
従業員数 (名)	10	12	13	17	18
(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 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第13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。  
4 平成27年3月期の1株当たり配当額7円には、復配記念配当2円を含んでおります。  
5 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
6 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。

(訂正後)

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月
売上高 (千円)	2,386,435	1,495,848	<u>1,114,227</u>	2,912,387	3,585,698
経常利益 (千円)	16,760	292,973	145,275	362,732	1,012,216
当期純利益 (千円)	15,345	331,825	119,976	399,190	972,146
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	930,497	931,877	934,391	1,133,205	1,133,205
発行済株式総数 (株)	144,305	144,405	144,623	37,131,000	37,131,000
純資産額 (千円)	769,772	1,103,886	1,228,035	1,984,360	2,956,507
総資産額 (千円)	1,003,082	2,740,480	4,976,140	4,860,597	4,301,490
1株当たり純資産額 (円)	25.28	36.87	41.14	53.53	79.75
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	7 (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	0.57	11.52	4.16	10.99	26.22
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 (%)	72.6	38.8	23.9	40.8	68.7
自己資本利益率 (%)	3.7	37.1	10.7	25.2	39.4
株価収益率 (倍)	158.0	12.4	59.7	19.01	13.5
配当性向 (%)	—	—	—	—	26.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	956,983	—	—	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	7,345	—	—	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△996,419	—	—	—	—
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	178,223	—	—	—	—
従業員数 (名) (外、平均臨時雇用者数)	10 (—)	12 (—)	13 (—)	17 (—)	18 (1)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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 当社は、平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株を200株に株式分割いたしました。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当該株式分割が第13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。

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

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

6 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。

**【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17期(自 平成26年4月1日 至 平成27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】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。

