

【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】 2021年6月24日

【事業年度】 第21期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

【会社名】 株式会社ランディックス

【英訳名】 Landix Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 岡田 和也

【本店の所在の場所】 東京都世田谷区新町三丁目22番2号

【電話番号】 03-3427-7711

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 中野 剛

【最寄りの連絡場所】 東京都世田谷区新町三丁目22番2号

【電話番号】 03-3427-7711

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 中野 剛

【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18期	第19期	第20期	第21期
決算年月		2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高	(千円)	5,581,200	6,441,093	8,086,485	8,207,378
経常利益	(千円)	664,429	832,728	969,085	639,223
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	436,919	571,611	675,228	429,454
包括利益	(千円)	436,919	571,611	675,228	429,454
純資産額	(千円)	2,632,440	3,191,619	4,474,916	4,820,177
総資産額	(千円)	6,053,067	6,813,854	8,157,181	9,021,346
1株当たり純資産額	(円)	1,133.21	1,367.04	1,612.35	1,706.73
1株当たり当期純利益	(円)	191.29	245.70	275.40	153.20
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	266.65	151.60
自己資本比率	(%)	43.5	46.8	54.9	53.4
自己資本利益率	(%)	18.3	19.6	17.6	9.2
株価収益率	(倍)	-	-	4.7	11.8
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	129,083	188,735	1,291,769	699,397
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	3,947	55,870	767,820	36,451
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	179,670	107,186	573,817	688,357
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	2,241,325	2,593,398	3,691,032	3,643,533
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用人員〕	(名)	40 〔 - 〕	44 〔 - 〕	46 〔 - 〕	56 〔 - 〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第18期及び第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
- 第18期及び第19期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
- 従業員数は就業人員であります。
- 第18期以降の連結財務諸表については、「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)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任あずさ監査法人により監査を受けております。
- 2017年6月27日付けで普通株式1株につき普通株式10,000株の割合で株式分割を行っております。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高	(千円)	725,750	750,421	930,155	827,827	838,499
経常利益	(千円)	346,610	242,570	407,528	267,287	326,887
当期純利益	(千円)	236,215	154,647	319,562	286,689	319,432
資本金	(千円)	99,100	128,776	136,498	459,210	486,594
発行済株式総数	(株)	227	2,322,993	2,334,693	2,775,393	2,824,293
純資産額	(千円)	1,915,909	2,129,909	2,437,039	3,331,798	3,567,037
総資産額	(千円)	2,754,444	2,927,052	3,235,558	4,690,668	4,848,101
1株当たり純資産額	(円)	8,440,128.66	916.88	1,043.84	1,200.48	1,263.02
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	- (-)	12.0 (-)	16.00 (-)	50.00 (-)	40.00 (-)
1株当たり当期純利益	(円)	1,180,204.55	67.71	137.36	116.93	113.95
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)			-	113.22	112.76
自己資本比率	(%)	69.6	72.8	75.3	71.0	73.6
自己資本利益率	(%)	13.8	7.6	14.0	9.9	9.3
株価収益率	(倍)			-	11.1	15.8
配当性向	(%)		17.7	11.6	42.8	35.1
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用人員〕	(名)	25 〔-〕	33 〔-〕	37 〔-〕	40 〔-〕	46 〔-〕
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	142.0 (142.1)
最高株価	(円)				4,180	2,650
最低株価	(円)				1,170	1,272

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第17期の潜在株式調整後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. 第18期、第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
4. 第17期から第19期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員であります。
6. 主要な経営指標等の推移のうち、第17期については、会社計算規則(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
7. 第18期以降の財務諸表については、「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)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。
8. 2017年6月27日付けで普通株式1株につき普通株式10,000株の割合で株式分割を行っておりますが、第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
9. 第17期から第20期の株主総利回り及び比較指標は、2019年12月19日に東京証券取引所マザーズに上場したため、記載しておりません。第21期の株主総利回り及び比較指標は、2020年3月期末を基準として算定しております。
10. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。ただし、当社株式は、2019年12月19日から東京証券取引所マザーズに上場されており、それ以前の株価については記載しておりません。

## 2 【沿革】

当社は、2001年に東京都目黒区において、新規事業の検討を目的として、当社の前身である「株式会社アーバン・ライフ」を設立いたしました。不動産を通じて喜び・感動を提供したいという創業者である当社代表取締役の岡田の思いにより、2002年9月に株式会社コスモプランニングに商号変更した上で、不動産の売買・賃貸・コンサルティング業を開始しました。設立以降の経緯は次のとおりであります。

年 月	概要
2001年2月	東京都目黒区に新規事業の検討を目的とした株式会社アーバン・ライフを設立
2002年9月	株式会社コスモプランニングに商号変更した上で、不動産の売買・賃貸・コンサルティング業を開始
2003年8月	株式会社ランディックスに商号変更 不動産売買事業の効率化を目的として株式会社グランデ（現 連結子会社）を世田谷区桜新町に設立 当社子会社の株式会社グランデが宅地建物取扱業許可取得（東京都知事免許）
2016年7月	不動産の売買仲介の営業所として、自由が丘センターを開設 株式会社グランデの本店を自由が丘センターへ移転
2017年3月	資本金99,100千円に増資 株式会社グランデを100%子会社化
2017年4月	当社ITメディア「sumuzu（スムーズ）」のプレオープン（前身LANDNET）
2017年12月	資本金128,776千円に増資
2018年1月	オーダーメイド住宅の建築請負紹介及び不動産記事コンテンツ発信サイト 「sumuzu（スムーズ）」のリリース
2018年4月	不動産の売買仲介の営業所として、恵比寿センターを開設 株式会社グランデの本店を恵比寿センターへ移転
2018年11月	不動産テック協会に加入 マーケティングオートメーション導入によるITマーケティングスタート
2018年12月	チャットボット導入
2018年12月	資本金136,498千円に増資
2019年3月	建築希望顧客と建築家・施工業者との簡易マッチングスタート 簡易マッチングでは施工業者の特徴を個別にとりまとめており、顧客が建築の趣向を選択することで最適な施工業者をピックアップするサービスをスタート
2019年7月	土地相場が簡単にわかるsumuzuサービス「相場ウォッチャー」サービススタート
2019年8月	建築希望顧客への情報提供の効率化を目的として、土地に合わせた建築プランをネットを通じて提供する「建築プラン提供サービス」スタート
2019年10月	無料・匿名でオーダー住宅の相見積ができるサービス「sumuzu Matching」スタート
2019年12月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場、資本金436,418千円に増資
2020年3月	資本金459,210千円に増資
2021年2月	収益用不動産事業を本格化
2021年3月	資本金486,594千円に増資
2021年3月	自由が丘サテライトオフィスを開設し、注文住宅の相談窓口「sumuzuカウンター」を設置

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社（株式会社グランデ）の計2社で構成しており、不動産売買・仲介、注文住宅のマッチングを行う「sumuzu（スムーズ）」事業と、ビル・マンション等の賃貸を行う「賃貸」事業の2つの報告セグメントを有しております。

セグメント名称	主たるサービス内容
「sumuzu」事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産テックプラットフォーム開発・運営</li> <li>・不動産の開発分譲</li> <li>・不動産売買・仲介</li> <li>・注文住宅の建築請負マッチング</li> </ul>
「賃貸」事業	当社保有収益物件の運営

#### (1) 「sumuzu」事業

「sumuzu」事業では、住宅用地を中心とした仕入れ・分譲による売買収入、不動産仲介収入、注文住宅建築に伴う建築業者からの請負紹介手数料収入を得ております。

当社グループは主に、不動産や住宅に関する情報メディア「sumuzu（スムーズ）」運営による戸建住宅用の土地売買と建築請負紹介を主力事業として、富裕層顧客からのリピート取引及び紹介案件の獲得を強みとした収益用不動産の販売を含む総合的な不動産売買サービスを行っております。

東京城南6区（世田谷・目黒・大田・品川・渋谷・港）が主力事業エリアとなっており、渋谷・二子玉川・自由が丘のトライアングルエリアをカバーするように3つの営業拠点（桜新町本店、自由が丘センター、恵比寿センター）を設置しております。

また、2021年3月には自由が丘サテライトオフィスを設置し、「sumuzu Matching」における建築請負マッチングのサポート強化及びサービス向上を目的として「sumuzuカウンター」を開設しました。

#### （sumuzu事業の特徴）

「sumuzu Matching」を基軸としたワンストップサービス

当社グループでは、優れたデザイン性とコストパフォーマンスを両立させた住宅の実現をサービス理念としております。

当社グループが運営する建築業者とのマッチングプラットフォーム「sumuzu Matching」では、オンライン環境で建築デザインの比較・検討できるマッチングコンペサービスを提供しております。複数の建築業者によるデザイン及び見積りの提案を非対面で取得できることが特徴で、利用者は、建築業者検討における時間の制約や過度な営業を受けることなく、デザイン及びコストパフォーマンスの追求を行うことが可能です。

また、従来取り込むことができなかった、競合他社において土地を購入した顧客や注文住宅購入の見込み顧客・潜在顧客をターゲットとする新たな顧客獲得チャネルとなっており、対面型営業の効率化にも寄与しております。

#### 既存顧客をベースとしたリピート・紹介の獲得

当社グループは、東京23区の中でも主として富裕層（当社グループでは世帯年収1,000万以上の顧客としております。）の多い城南エリアを中心に事業を展開しております。

メインターゲットである富裕層は、取引後も収益物件の追加購入や買い替え、家族の不動産購入等を目的として複数回の不動産取引を行う傾向にあります。そのため、既存顧客からのリピート利用や、紹介による取引が当社グループの強みであり、高い成約率につながっております。

また、事業エリアにおいて、当社グループ独自の物件情報の提供によるハウスメーカー等との継続的なパートナーシップを築いており、相互の顧客紹介を行っております。

#### 良質な自社物件ラインナップとインサイドセールスの活用

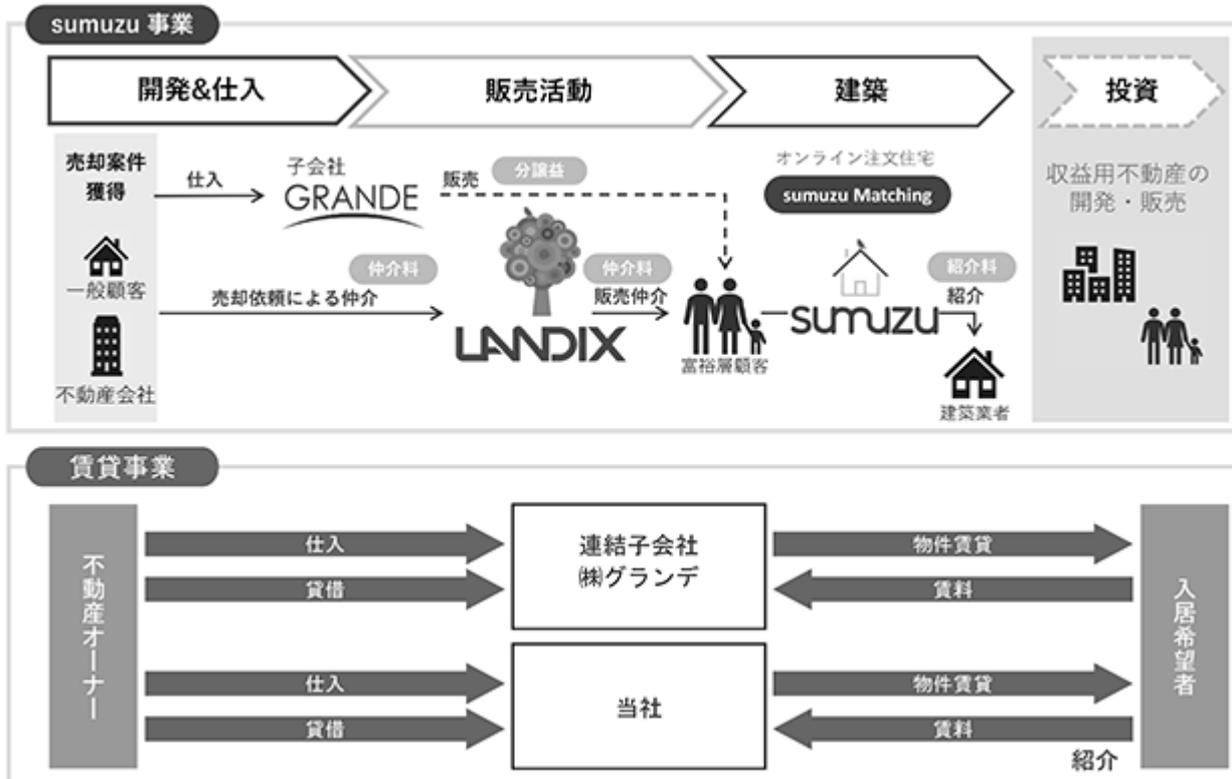
当社グループは、事業エリアにおける高い認知度により、大手不動産会社や地元不動産業者・各金融機関との強力な仕入れネットワークを作り上げてまいりました。また、グループ内に販売部門と仕入れ部門を有することにより、ニーズに合った適切な価格の仕入れや効率的な販売活動を行えるため、当社グループの物件はコストパフォーマンスや資産価値、希少性等、様々な面で強い競争力を持っております。

当社グループでは、インターネットにおける集客と、問い合わせからのスムーズな契約を重視しております。そのため、良質な自社物件ラインナップによる早期成約、蓄積された顧客データの分析及び活用による効果的なインサイドセールス強化に注力しており、2021年3月期は、当社グループの成約実績のうち、インターネットからの成約が53.7%となっております。

(2) 賃貸事業

当社グループの賃貸事業は、収益用不動産を購入し、賃料収入を継続的に得ることで、安定収益の基盤を形成しております。

【事業系統図】



## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	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
(連結子会社) 株式会社グランデ	東京都渋谷区	10,000	sumuzu事業 賃貸事業	100.0	不動産の仲介 不動産の賃貸 管理業務の受託 借入金の債務被保証 役員の兼任3名

- (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. 株式会社グランデについては、売上高(連結会社間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	7,564,242 千円
	経常利益	587,411 "
	当期純利益	385,097 "
	純資産額	2,293,215 "
	総資産額	5,218,115 "

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
sumuzu	47
賃貸	1
全社(共通)	8
合計	56

- (注) 1. 全社(共通)として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。
2. 前連結会計年度末に比べ従業員数が10名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

### (2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
46	32.7	3.4	6,231

セグメントの名称	従業員数(名)
sumuzu	38
賃貸	1
全社(共通)	7
合計	46

- (注) 1. 全社(共通)として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 前事業年度末に比べ従業員数が6名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループには労働組合はありません。なお、労使関係については円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日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) 会社の経営の基本方針

当社グループは「不動産を通じて喜び・感動を」を経営理念に掲げ、不動産の仕入れから販売、売買に係る仲介、注文住宅のマッチング、建築後のアフターフォローに至るまでのプロセスをワンストップソリューションで提供する住宅用不動産事業を展開しております。高いデザイン性とコストパフォーマンスを両立する注文住宅の実現をコンセプトに、一般的な不動産売買及び仲介で行う土地売買の範囲にとどまらず、建築事業者との請負マッチングまでをサポートしています。

#### (2) 経営環境及び経営戦略

2020年初頭より本格化した新型コロナウイルスの影響は今後も継続すると想定しておりますが、我が国の個人資産における不動産は高い重要性を維持するものと考えております。

一方、あらゆる業界・分野において高度なテクノロジーの活用が一般的となり、不動産業界においても大きな変革の時を迎えております。当社グループは、今後の不動産ビジネスがテクノロジーの活用度合いによって企業の成長を二極化すると捉え、富裕層に特化したリアルエステートテック企業としての地位を盤石にしたいと考えております。城南エリアの富裕層を対象とした不動産ビジネスを基本軸としながら、他エリアへの事業展開、リアルエステートテック関連分野への事業進出を視野に入れつつ、事業規模の拡大を図ってまいります。

#### 顧客データの整備と活用

当社グループには、創業以来の富裕層顧客のデータ、及び購入見込顧客のデータの豊富な蓄積があります。当該データの分析・活用により当社グループの競合他社に対する優位性を活かし、成約率の向上、及びリピート・紹介率の向上を図るとともに、当社グループの建築請負マッチングプラットフォーム事業の強化に繋がる様々なサービスを展開し、収益チャネルを拡大していきます。

#### 建築請負マッチングプラットフォームの拡充と収益強化

近年、不動産探しのメインポータルはインターネットに移っており、この流れはより強くなっていくと考えております。土地購入を入り口とした集客の拡大と、さらなる収益拡大のため、建築業者との請負マッチングのプラットフォーム「sumuzu Matching」の知名度向上とユーザビリティの向上が、当社グループの大きな経営課題であります。今後とも、当社グループに蓄積された不動産取引データ（取引事例、顧客情報等）の分析をもとに継続的な改善を行い、「sumuzu Matching」の収益力向上を事業発展の要として積極的な開発を続けてまいります。

#### 事業エリアの拡大

現在当社グループでは東京城南6区（世田谷・目黒・大田・品川・渋谷・港）を中心に事業を展開しており、桜新町、自由が丘、恵比寿の3拠点体制となっています。当社グループはこの城南エリアにおいてさらなる富裕層顧客の支持を獲得し、紹介・リピート割合を増加させる計画です。また今後は、東京都内の富裕層顧客のシェア拡大を目指すとともに、培ってきた事業ノウハウをベースに他の富裕層エリアでの事業展開を想定しております。

#### 安定的かつ継続的な仕入れの実施

当社グループにとって、自社保有の販売物件を有することが大きな競争力の1つであります。そのため、販売物件の安定的かつ継続的な仕入れが、当社グループの重要な経営課題であります。蓄積データの分析による顧客ニーズの把握、事業エリアの特長に応じた物件開発のほか、既存の仕入れルートの強化に加え、新たな仕入先も積極的に開拓してまいります。

#### 営業人材の育成

当社グループのメイン顧客は富裕層であり、接客態度、知識、技能、経験をはじめ、高いサービスレベルが求められます。そのため、高い営業能力を持った人材の確保と、社内教育の充実による人材の育成、従業員の定着率向上は当社グループにとって重要な経営課題となっております。入社後研修、スキルアップ研修、その後の資格取得支援等を通じて、営業人材の早期成長を実現し、強固な営業体制を構築してまいります。

#### 内部管理体制の強化

継続的に当社グループが成長を遂げていくためには、経営上のリスクを適切に把握し、当該リスクをコントロールするための内部管理体制の強化が重要な課題と考えております。具体的には、監査役と内部監査担当者との積極的な連携、定期的な内部監査の実施、有効かつ効果的な監査役監査の実施、社内経営陣によるコンプライアンス委員会の開催を通じて内部管理体制を強化してまいります。

### (3) 目標とする経営指標

当社グループにおいては、下記の数字を重要な経営指標としています。

#### グループ社員1人あたりの売上高

当社の主力事業である「sumuzu」事業においては、仕入れから販売までグループ内で一貫して行うことができるという強みを有しており、「sumuzu」事業の売上（不動産の開発分譲、不動産売買・仲介、オーダーメイド住宅のマッチング）における連結グループにおける社員1人あたりの売上高を重要な指標としております。

#### グループ社員1人あたりの営業利益

当社グループにおいては、「sumuzu」事業における仕入れから販売、オーダーメイド住宅のマッチングまでを包括的に行うこと、及び紹介顧客・リピート顧客の成約を特に重視した営業戦略をとっており、高利益体質の構築に重点をおいております。そのため、連結グループにおける社員1人あたりの営業利益を重要な指標としております。

#### 土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率

当社グループは、「sumuzu Matching」を主軸として、建築業者との請負マッチングプラットフォーム事業を運営しております。土地選定の段階から、建築請負先の決定までサポートする営業手法は、当社グループの高い顧客満足の源泉の一つと考えております。そのため、当社では土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率を重要な指標としており、2021年3月期の建物請負紹介成約比率は29.2%（注）となっております。

（注）建物請負紹介成約比率については、2021年3月期（2020年4月1日～2021年3月31日）における建築請負紹介件数を、同期間における一般顧客への土地売却件数で除して算出したものです。

## 2 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を、以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本項の記載内容は当社株式の投資に関するすべてのリスクを網羅しているものではありません。当社グループは、これらのリスクの発生可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の迅速な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、本項及び本項以外の記載内容もあわせて慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。本文における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) 事業を取り巻く経営環境について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動と企業業績が密接に関係しており、とりわけ当社グループにおいては、市場金利や消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正や住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、このような経済情勢の変化は、土地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、価格の上昇・下落等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) たな卸資産について

当社グループは、不動産販売を行っており、2021年3月末時点で、たな卸資産として3,183,339千円計上しております。当社グループでは、見込んでいた販売価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。その際、値引きによる利益の減少が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、販売不振のために滞留する販売用不動産が発生した場合には評価損が発生する可能性があり、その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、当社グループが売主となる場合には新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任、中古住宅の場合には2年間の瑕疵担保責任が課されます。よって、万が一当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責任によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法等による法的規制を受けております。

当社グループは、以下の主要な許認可を含めこれらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

会社名	免許・許可等	有効期限	関係法令	取消条項
株式会社ランディックス	宅地建物取引業者免許 東京都知事(4)第81306号	自 2017年10月26日 至 2022年10月25日	宅地建物 取引業法	同法第5条及 び第66条
株式会社グランデ	宅地建物取引業者免許 東京都知事(4)第82738号	自 2019年1月17日 至 2024年1月16日	宅地建物 取引業法	同法第5条及 び第66条

(5) 仕入れについて

当社グループは、不動産の仕入れに際して、立地条件、面積、地盤、周辺環境及び仕入れ価格等について事前に十分調査し、その結果を踏まえて仕入れを行っております。他社との競争激化や地価の上昇等により、不動産の仕入れが計画通りとならない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 不動産の販売進捗について

当社グループで行っている不動産の販売については、顧客への引渡時に売上計上されることから、市場動向、顧客の事情、天候の影響等によって想定通りに販売が進まず、引渡時期の変更等が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 新型コロナウイルスの影響による景気変動について

景気の急激な変化は、当社グループが扱う住宅用不動産に対する顧客の購入意欲に影響を及ぼす可能性があります。現在、新型コロナウイルスの拡大により、景気の後退に至っておりますが、今後も、様々な外的要因により、景気の下振れによる不況に陥った場合、当社グループの財政状態や経営成績等に影響を与える可能性があります。当社グループでは随時、新型コロナウイルスの影響について取締役会及び経営会議の検討事項として協議を行っており、景気後退における大幅な不動産相場への影響、消費者動向について社内での認識共有を行い、適切な営業活動の実行を図っています。

(8) 新型コロナウイルスの影響による事業活動について

当社グループは、複数の拠点を保有し事業運営を行っております。新型コロナウイルスのパンデミック等の社会現象が、当社の想定を超える規模で発生し、複数拠点の運営が困難になった場合、当社グループの財政状態や経営成績等に大きな影響を与える可能性があります。当社グループの対策として、オフィスにおける三密回避を意識したテレワーク、社内入室の際のアルコール消毒や常時マスク着用の励行、時差出勤を導入しています。また、有事の際には拠点別の責任者の指示による迅速な対応と社内連絡体制を構築しています。

(9) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しておりますが、万が一、外部漏洩等の事態が発生した場合、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 有利子負債の依存及び資金調達について

当社グループは、物件取得及び建築等の事業資金を金融機関からの借入金により調達しております。市場金利が上昇する局面においては、支払利息等の増加により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループでは有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼし、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 減損会計の適用について

当社グループが所有する固定資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の恒常的なキャッシュ・フローの将来にわたる収益性の著しい低下や保有資産の時価の著しい下落が認識された場合、減損会計を適用することで当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 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、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 訴訟等の可能性について

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の事実はありません。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、当社グループが行う開発工事にかかる近隣トラブル、当社グループが請け負った工事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経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 保有物件の賃借人との賃貸借契約について

収益物件の賃借人との賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はないこと、また賃借人が一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、賃貸借契約の解約が増加した場合、後継賃借人が見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) レピュテーションリスクについて

当社グループは、法令遵守、サービスの品質・安全性の確保、知的財産権管理、個人情報管理等に努めております。しかしながら、当社グループを取り巻く環境や競合他社及び競業他社を取り巻く環境において何らかの問題が発生した場合、取引先からの評価に悪影響を与え、それにより当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) システムトラブルについて

当社グループの運営する「sumuzu」は、インターネット環境が必要なサービスであり、自然災害や事故等により通信ネットワークが切断された場合やサーバーに不具合があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性確保に取り組んでおりますが、何らかの理由によりシステムトラブルが発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 不動産プラットフォーム「sumuzu」のリスクについて

当社グループが開発・運営を行っている自社サイト「sumuzu」は、顧客の実際の成約事例の写真、情報の掲載をしております。著作権及び個人情報保護の観点から、掲載にあたっては全掲載内容について顧客及び施工業者等、掲載の承諾を得ておりますが、掲載内容について何らかの理由により問題が発生した場合には、顧客等からのクレームを起因とする、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経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は役員及び従業員に対し、長期的な企業価値向上に対するインセンティブとして新株予約権を付与しております。

新株予約権の権利行使が行われた場合、当社株式が新たに発行され、既存株主が有する株式の価値が希薄化する可能性があります。なお、当連結会計年度末現在、新株予約権による潜在株式数は58,100株であり、発行済株式総数2,824,293株の2.06%に相当しております。

(19) 会計上の見積りについて

当社グループの連結財務諸表の作成にあたっては、資産及び負債の計上、収益及び費用の計上、偶発債務の開示等に関して、必要に応じて経営者による会計上の見積りや仮定を用いることが必要となります。当社は合理的な基準に基づいて会計上の見積りを行っておりますが、見積り特有の不確実性に起因して会計上の見積りや仮定が実際の結果と異なる場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼすことがあります。

重要な会計上の見積りの詳細につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定」及び「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

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

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

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響の拡大と長期化が懸念され、個人消費の低迷等、先行き不透明な状況が継続しました。

当社グループが属する不動産住宅市場におきましては、緊急事態宣言期間の外出自粛要請、その他社会的な外出懸念を起点とした住宅取引の一時的な落ち込みはあったものの、住宅ローン金利を左右する短期プライムレートは低位に安定的に推移しているほか、新型コロナウイルスの影響による住環境への見直しという新たな購入需要があるなど、住宅用不動産領域の市場環境については一定程度回復しました。また、当社グループの事業エリアである東京都内における戸建住宅のマーケット状況においても当連結会計期間の下半期（2020年10月～2021年3月）における新築戸建等の成約数は前年同期で121.7%となっており、住宅需要は堅調に推移しております（東日本不動産流通機構マーケットデータ2020年10月～2021年3月：月例マーケットウォッチによる）。

このような状況の中、当社グループにおいては、効率的な営業活動が可能な営業基盤の維持・強化を目的として、インターネットを通じた不動産ビジネス展開と顧客とのリテンション強化に注力してまいりました。その結果、当連結会計年度においては、全成約外部顧客のうち53.7%がインターネットを通じた成約、35.0%が当社グループの協力業者・リピート顧客・紹介顧客による成約となり、これらが全体の88.7%を占めております。

仕入れについては、販売用自社物件の在庫余力を積み増すことができ、当連結会計期間末の棚卸在庫総額は3,183,339千円となり、前年同期と比べ942,830千円の増加（対前年増加率42.1%）となりました。

また、今後の事業規模拡大へ向けた、不動産プラットフォーム「sumuzu Matching」については、既存コンテンツ、サービスラインナップの取捨選択およびリニューアルを行い、ユーザビリティ向上への取組みを実施いたしました。さらに、新規の事業展開として、当社既存の富裕層顧客に対する収益用不動産事業販売への事業域拡大に着手するとともに、2021年3月には自由が丘サテライトオフィスをオープンし、お客様へのさらなるサービス向上を図ってまいりました。

以上の結果、連結売上高が8,207,378千円（前年同期比101.5%）となり過去最高を更新いたしました。また、連結営業利益は672,336千円（前年同期比67.1%）、連結経常利益は639,223千円（前年同期比66.0%）、親会社株主に帰属する当期純利益は429,454千円（前年同期比63.6%）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。

##### a . sumuzu事業

sumuzu事業においては、2018年1月にリリースした自社サイト「sumuzu」の認知度とブランド力の向上により、従前の対面接客だけの販売方法に加えて多くの潜在顧客についても取り込むことができました。その結果、不動産販売件数、仲介件数を伸長することができ、売上高は8,151,521千円（前年同期は8,013,071千円）となりました。また、セグメント利益は880,139千円（前年同期は1,204,723千円）となりました。

##### b . 賃貸事業

賃貸事業においては、居住用の収益物件においては新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による急な退去などはなかったもののリゾート施設における賃料収入においては落ち込みがみられました。その結果、売上高は54,430千円（前年同期は71,076千円）、セグメント利益は23,026千円（前年同期は36,870千円）となりました。

#### 財政状態の状況

当連結会計年度末の資産合計は9,021,346千円となり、前連結会計年度末に比べ864,165千円増加いたしました。一方、当連結会計年度末の負債合計は4,201,169千円となり、前連結会計年度末に比べ518,904千円増加いたしました。その結果、当連結会計年度末における純資産合計は4,820,177千円（前連結会計年度末に比べ345,260千円の増加）となり、自己資本比率は53.4%（前連結会計年度末は54.9%）となりました。

#### 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。）の期末残高は、前連結会計年度末と比べ、47,498千円減少し、3,643,533千円となりました。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果支出した資金は699,397千円（前連結会計年度は1,291,769千円の収入）となりました。主な資金の増加要因としましては、税金等調整前当期純利益658,046千円の計上であります。他方、主な資金の減少要因としましては、たな卸資産の増加額942,830千円、法人税等の支払額440,843千円であります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は36,451千円（前連結会計年度は767,820千円の支出）となりました。主な資金の増加要因としましては、保険積立金の解約による収入29,399千円であります。また、主な資金の減少要因としましては、有形及び無形固定資産の取得による支出56,174千円であります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は688,357千円（前連結会計年度は573,817千円の収入）となりました。主な資金の増加要因としましては、たな卸資産の仕入れに伴う短期借入金の純増額836,199千円、主な資金の減少要因としましては、配当金の支払額138,732千円であります。

#### 生産、受注及び販売の実績

##### a．生産実績

当社グループは生産を行っていないため、生産実績の記載はしていません。

##### b．仕入実績

当連結会計年度の仕入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	金額(千円)	前年同期比(%)
sumuzu	7,331,092	136.5
合計	7,331,092	136.5

(注) 1．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2．セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

##### c．受注実績

当社グループは受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

## d. 販売実績

当連結会計年度の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	金額(千円)	前年同期比(%)
sumuzu	8,151,521	101.7
仲介・販売手数料	605,755	94.2
不動産販売	7,510,148	102.3
その他	35,617	111.6
賃貸	54,430	76.6
その他	1,426	61.0
合計	8,207,378	101.5

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。  
3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

## 経営成績の分析

## (売上高及び売上総利益)

当連結会計年度の売上高は、不動産販売の販売件数の増加に伴い前連結会計年度比1.5%増の8,207,378千円となりましたが、仲介・販売手数料収入及び賃貸収入等の減少により、売上総利益は前連結会計年度比13.4%減の1,791,417千円となりました。

## (販売費及び一般管理費並びに営業利益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は1,119,080千円(前年同期比105.0%)となり52,976千円増加しました。この結果、営業利益は前連結会計年度比32.9%減の672,336千円となりました。

## (営業外損益及び経常利益)

当連結会計年度の営業外損益は、主として営業外費用に計上された販売用不動産取得のための借入れに伴う支払利息32,512千円となっております。この結果、当連結会計年度の経常利益は639,223千円(前年同期比66.0%)となりました。

## (特別損益及び税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度の特別損益につきましては、生命保険の解約による保険解約返戻金18,969千円の発生により特別利益が同額計上されました。この結果、税金等調整前当期純利益は658,046千円(前年同期比64.2%)となりました。

## (法人税、住民税及び事業税並びに親会社株主に帰属する当期純利益)

法人税、住民税及び事業税につきましては、税金等調整前当期純利益の減少による課税所得の減少等もあり、前年同期比62.7%の232,335千円となり、この結果、当連結会計年度の当期純利益は429,454千円(前年同期比63.6%)となりました。

#### 経営成績に重要な影響を与える要因分析について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因としましては、瑕疵担保責任、法的規制などが挙げられます。詳細につきましては、「第2 事業等の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

#### 財政状態の分析

##### (資産の部)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、864,165千円増加の9,021,346千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、828,988千円増加の6,945,495千円となりました。これは主にたな卸資産が942,830千円増加したことによるものであります。固定資産は、前連結会計年度末に比べ、35,177千円増加の2,075,850千円となりました。これは主に建設仮勘定が46,694千円増加したことによるものであります。

##### (負債の部)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、518,904千円増加の4,201,169千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、597,304千円増加の3,053,838千円となりました。これは主にたな卸資産の仕入れに伴い短期借入金が836,199千円増加したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末に比べ、78,400千円減少の1,147,331千円となりました。これは主に長期借入金が70,818千円減少したことによるものであります。

##### (純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、345,260千円増加の4,820,177千円となりました。これは主に利益剰余金が290,684千円増加したこと及び新株予約権の行使による新株の発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ27,384千円増加したことによるものであります。

#### キャッシュ・フローの分析

「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

#### 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

##### a. 資金需要の主な内容

当社グループの資金需要は、営業活動に関しては、仕入れのための費用と人件費等の一般管理費が主な内容となっており、投資活動に関しては、事業用設備の取得が主な内容となっております。

##### b. 財政政策

当社グループは、運転資金、投資資金についてまず営業キャッシュ・フローで獲得した資金を投入し、不足分について銀行借入による資金の調達を実施しております。

#### 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成にあたっては、経営者による見積りや仮定を用いることが必要となります。当社は合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っておりますが、見積り特有の不確実性の存在により、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

当社グループにおいては、「有形固定資産の減損損失の認識の要否」、「たな卸資産の評価」における会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定が特に重要であると考えております。これらの詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

経営指標に照らした分析

a．グループ社員 1人あたりの売上高

当連結会計年度のグループ社員 1人あたりの売上高は、グループ全体の売上高は増加したものの、従業員数が増加したため、前連結会計年度比16.6%減の146,560千円となりました。

b．グループ社員 1人あたりの営業利益

当連結会計年度のグループ社員 1人あたりの営業利益は、販売費および一般管理費が増加したため、前連結会計年度比44.9%減の12,006千円となりました。

c．土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率

当連結会計年度の土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率は、前連結会計年度比2.1%増の29.2%となりました。今後は、建築業者との請負マッチングのプラットフォーム「sumuzu Matching」の拡充により、建物請負紹介成約比率は伸長すると考えております。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5 【研究開発活動】

当社グループは、主にITプラットフォーム「sumuzu」の研究開発を行っています。

「不動産を通じて喜び感動を。」という経営理念のもと、顧客にインターネット上で透明性の高い情報を提供し、スムーズで満足度の高い不動産取引を実現できるよう、研究開発に取り組んでいます。

なお、当社グループの研究開発費は、sumuzu事業セグメントでのシステム開発に関するものとなっております。

（研究開発活動の目的）

お客様にインターネットを通じて透明性の高い不動産情報提供、並びにITを活用してオーダーメイド住宅の土地探し～住宅完成までをワンストップ提供するプラットフォーム提供、不動産のストックビジネス化に向けて中長期的なロードマップを策定していくことを目標に、不動産テックに関わる最新技術の調査・研究、システム開発及びサービス化による事業化検討を目的としています。

（研究成果）

当連結会計年度における研究開発活動の主な成果は以下のとおりです。

##### ・sumuzu Matchingの開発

ネットコンペでオーダーメイド住宅をマッチングするサービス「sumuzu Matching」では、土地購入検討者または土地所有者が住宅希望条件をエントリーすることにより、希望条件に興味を持ったsumuzu認定の住宅専門家がインターネット上でコンペに参加して、建築プランを提案するシステムで、機能追加と利便性向上を図りました。さらなる機能性向上を図りオーダーメイド住宅の普及促進を目指します。

##### ・土地管理ポータルサイトの開発

土地専門のポータルサイトで、様々な検索条件やレコメンドに対応しています。土地に加えてオーダーメイド住宅も検討されているお客様に対して、sumuzu Matchingとの連携も強化し、建物を含む資金計画や建物ボリュームなどの情報も提供することで、情報の見える化とサービス向上に繋がりました。

以上により、当連結会計年度における研究開発費は57,523千円となりました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、主に新規営業拠点としての建物建築に対する投資を実施しております。

当連結会計年度の設備投資の総額は56,699千円であり、その主なものは新規営業拠点としての建物建築に対する投資によるものであります。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物及び 構築物	車両 運搬具	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	建設 仮勘定		合計
本社 (東京都世田谷区)	全社 sumuzu	本社機能 営業所	18,996	2,586	79,400 (100.73㎡)	1,274		102,258	21
自由が丘センター (東京都世田谷区)	sumuzu	営業所	73,604		70,736 (62.06㎡)	2,129		146,469	13
恵比寿センター (東京都渋谷区)	sumuzu	営業所	11,862		( )	586		12,448	10
自由が丘サテライト オフィス	sumuzu	営業所	5,948		( )	1,310		7,259	2
新規営業拠点 (東京都目黒区)	全社 sumuzu				825,965 (365.43㎡)		46,694	872,659	
東京近郊他	賃貸	賃貸施設	168,894		290,457 (322.29㎡)			459,352	

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
3. 上記の他、連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料(千円)
恵比寿センター (東京都渋谷区)	sumuzu	営業所(賃借)	18,345

##### (2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	車両 運搬具	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	合計	
株式会社 グランデ	本社 (東京都渋谷区)	sumuzu	営業所			( )	671	671	10
株式会社 グランデ	東京都	賃貸	賃貸施設	32,862		293,817 (782.07㎡)		326,680	

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1)重要な設備の新設等

当社グループは、期末時点ではその設備の新設・更新等の計画を個々のプロジェクトごとに決定しておりません。そのため、セグメントごとの数値を開示する方法によっております。

当連結会計年度後1年間の設備投資(新設・拡充)は、410,000千円であり、セグメントごとの内訳は次のとおりであります。

セグメントの名称	投資予定額 (千円)	設備の内容
sumuzu	307,500	本社兼営業拠点
賃貸		
その他		
小計	307,500	
消去又は全社	102,500	本社兼営業拠点
合計	410,000	

- (注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。  
 2. 設備計画投資に係る今後の主要資金については、主として、銀行借入による資金を充当する予定でありませ  
 す。  
 3. 重要な設備の除・売却の計画はありません。  
 4. sumuzuセグメントの計画概要は本社兼営業拠点取得としての建物及び構築物への投資であります。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,000,000
計	8,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年6月24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	2,824,293	2,824,293	東京証券取引所 マザーズ	単元株式数は100株であります。
計	2,824,293	2,824,293		

(注) 提出日現在の発行数には、2021年6月1日現在からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
決議年月日	株主総会決議： 2017年12月21日 取締役会決議： 2017年12月21日	株主総会決議： 2018年12月7日 取締役会決議： 2018年12月7日	株主総会決議： 2019年3月14日 取締役会決議： 2019年3月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役3名 当社監査役1名 当社従業員3名 当社子会社取締役1名	当社監査役1名 当社従業員2名	当社取締役1名 当社従業員1名
新株予約権の数(個)	42,100 (注) 1	10,000 (注) 1	6,000 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 42,100 (注) 1	普通株式 10,000 (注) 1	普通株式 6,000 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,120 (注) 2	1,320 (注) 2	1,320 (注) 2
新株予約権の行使期間	自 2019年12月26日 至 2027年11月25日	自 2020年12月14日 至 2028年11月13日	自 2021年3月19日 至 2029年2月18日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,120 資本組入額 560	発行価格 1,320 資本組入額 660	発行価格 1,320 資本組入額 660
新株予約権の行使の条件	(注) 3		
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5		

当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。なお、提出日の前月末現在（2021年5月31日）において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとする。

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

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

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価格を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は合理的な範囲で調整されるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下の通りであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- (2) 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下の通りであります。

- (1) 新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

5. 当社が組織再編行為を実施する際の新株予約権の取扱い

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

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記2で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

前記3に準じて決定する。

(7) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(8) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

(9) 新株予約権の取得事由

前記4に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年3月30日 (注) 1	普通株式 27	普通株式 227	89,100	99,100	89,100	89,100
2017年6月27日 (注) 2	普通株式 2,269,773	普通株式 2,270,000		99,100		89,100
2017年12月25日 (注) 3	普通株式 52,993	普通株式 2,322,993	29,676	128,776	29,676	118,776
2018年12月13日 (注) 4	普通株式 11,700	普通株式 2,334,693	7,722	136,498	7,722	126,498
2019年12月18日 (注) 5	普通株式 400,000	普通株式 2,734,693	299,920	436,418	299,920	426,418
2019年12月26日 - 2020年3月31日 (注) 6	普通株式 40,700	普通株式 2,775,393	22,792	459,210	22,792	449,210
2020年4月1日 - 2021年3月31日 (注) 6	普通株式 48,900	普通株式 2,824,293	27,384	486,594	27,384	476,594

- (注) 1. 有償第三者割当 27株  
発行価格 6,600,000円  
資本組入額 3,300,000円  
割当先 エムジェイ・アール合同会社
2. 株式分割(1:10,000)によるものであります。
3. 有償第三者割当 52,993株  
発行価格 1,120円  
資本組入額 560円  
割当先 当社役員、当社従業員、ランディックス従業員持株会、他1名
4. 有償第三者割当 11,700株  
発行価格 1,320円  
資本組入額 660円  
割当先 当社役員、当社従業員、ランディックス従業員持株会、他1名
5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)  
発行価格 1,630円  
引受価額 1,499.6円  
資本組入額 749.8円
6. 新株予約権(ストック・オプション)の権利行使による増加であります。  
行使価格 1,120円  
資本組入額 560円

## (5) 【所有者別状況】

2021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(人)	0	2	19	30	18	5	1,325	1,399	
所有株式数(単元)	0	506	1,245	5,129	379	7	20,962	28,228	1,493
所有株式数の割合(%)	0	1.79	4.41	18.16	1.34	0.02	74.25	100.0	

## (6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
岡田 和也	東京都世田谷区	1,162,500	41.16
エムジェイ・アール合同会社	東京都世田谷区上用賀三丁目12番3号	500,000	17.70
岡田 英利子	東京都世田谷区	120,000	4.25
岡田 光盛	東京都世田谷区	120,000	4.25
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	57,700	2.04
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	50,200	1.78
渡邊 光章	東京都港区	35,000	1.24
宇野 康秀	東京都港区	30,000	1.06
畔柳 賢吾	神奈川県藤沢市	23,800	0.84
石田 俊正	大阪府阪南市	20,400	0.72
計		2,119,600	75.05

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,822,800	28,228	単元株式数は100株であります。完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
単元未満株式	普通株式 1,493		
発行済株式総数	2,824,293		
総株主の議決権		28,228	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式78株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度の概要

当社は、従業員等が自社株式を定期的に取得・保有し、中長期的な財産形成の一助となるよう福利厚生を目的として、従業員持株会制度を導入しております。

従業員持株会に取得させる予定の株式の総数

特段の定めは設けておりません。

当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社及び子会社の従業員に限定しております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

#### (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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	78	191
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、2021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。

#### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他( )				
保有自己株式数	78		78	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021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】

当社は、株主に対する利益還元を重要な課題として認識しており、中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としております。配当の決定機関は、株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては上記方針に基づき、1株当たり40円と決定いたしました。この結果、当連結会計年度の連結配当性向は26.1%となりました。内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

また、当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、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。

基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2021年6月24日 定時株主総会決議	112,968	40.0

### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

#### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の効率化、健全性、透明性を高め、長期的かつ継続的に株主価値を向上させる企業経営の推進がコーポレート・ガバナンスの基本であると考え、経営上の重要課題であると認識しています。このため、経営環境の変化に迅速かつ適正に対応した意思決定体制、公正で透明性があり効率的な業務執行体制を構築し、当社のあらゆるステークホルダーとの関係を適切に保ちながら、法令遵守のもと、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組めます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### a. 企業統治の体制の概要

当社は会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しています。取締役会が迅速かつ適正に重要業務の執行の決定と個々の取締役の職務執行の監督を行い、全員が社外監査役で構成される監査役会は公正かつ独立の立場から監査しています。

当社は、この体制が当社の持続的発展、持続的な株主価値の向上に有効であると考えています。

#### イ. 取締役会

当社の取締役会は、取締役4名で構成され、うち1名は社外取締役であります。毎月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて随時、臨時取締役会を開催し、相互に取締役としての職務執行を監督し、経営判断の原則に基づき迅速に意思決定を行っています。当該取締役会には監査役3名も出席し、職務の執行状況について、法令・定款に違反しないかのチェックを行うとともに、必要に応じて意見を述べております。

#### ロ. 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役3名は全員が社外監査役であり、コーポレート・ガバナンスの運営状況を監督し、取締役の職務執行を含む日常活動の業務監査及び会計監査を行っています。また、内部監査担当者の報告を聴取し、代表取締役社長とも原則として毎月1回意見交換を行っており、常時重要項目の協議を行っています。

#### ハ. 内部監査

当社は、現時点においては小規模な組織体制であるため、独立した内部監査担当部署は置かず、経営企画室(3名)が内部監査を担当しています。経営企画室は自己監査とならないよう、経営企画室担当業務についての監査は、管理部(1名)が内部監査を行っています。

ニ．コンプライアンス委員会

法令遵守に向けた取組みを行うために、取締役、監査役及び執行役員を構成員とするコンプライアンス委員会を設置しています。同委員会は、当社グループが認識すべきコンプライアンス上の問題を整理し協議する場として、少なくとも半期に1回開催しています。

ホ．会計監査人

当社は、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けています。

ヘ．外部専門機関

当社は、法律やその他専門的な判断を必要とする事項につきましては、顧問弁護士、顧問税理士、顧問社会保険労務士、顧問司法書士などに相談し、助言その他を受けています。

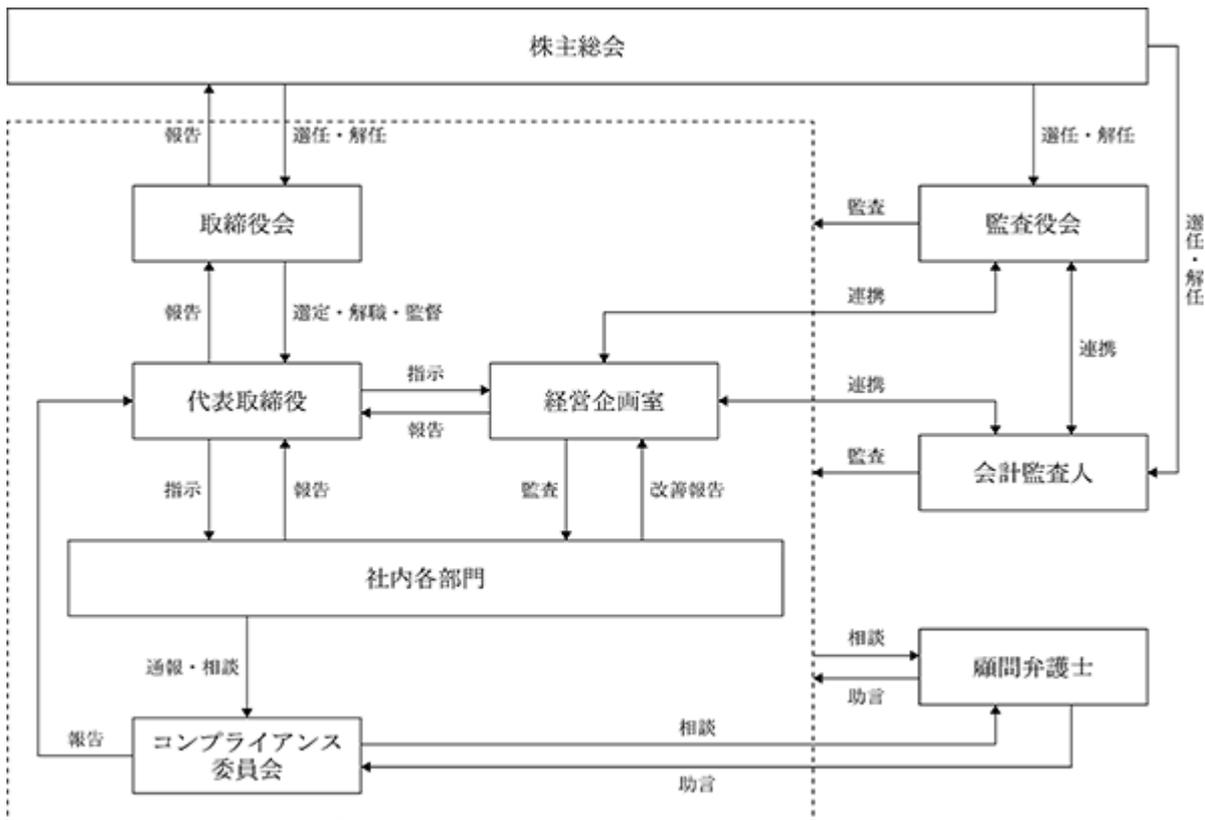
b．企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役3名、社外取締役1名、監査役3名で構成される取締役会及び監査役3名で構成される監査役会を設置する監査役会設置会社であります。監査役会の構成員である3名全員が社外監査役であり、外部の視点からの経営監督機能は有効に機能していると判断し、この体制を採用しております。

なお、機関ごとの構成員は次のとおりであります。（ は議長を表す。）

役職名	氏名	取締役会	監査役会	コンプライアンス委員会
代表取締役社長	岡田 和也			
専務取締役 流通営業本部長	古室 健			
取締役 管理部長	中野 剛			
取締役	西村 弘之			
常勤監査役	諫山 祐美			
監査役	岡本 弘			
監査役	堀内 雅生			
執行役員 流通営業部上席部長	黒崎 洋			
執行役員 経営企画室長	松村 隆平			

また、当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。



#### 企業統治に関するその他の事項

##### a. 内部統制システムの整備状況

当社は、法令及び定款を遵守し、社会規範並びに倫理規範を尊重する企業として、以下を内部統制システムに関する基本方針とします。

イ. 取締役及び使用人（以下「取締役等」という）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

- ・取締役等の職務の執行が法令及び定款に適合し、企業倫理を重んじ、かつ、社会的責任を果たすため「リスク管理規程」を取締役等に周知徹底させる。
- ・コンプライアンス管理の主管部門は管理部とする。
- ・取締役やその他の管理職によって構成されるコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する研修・意識共有を行うことにより、コンプライアンスに関する知識を高め、これを尊重する意識を醸成する。
- ・「取締役会規程」及び「会議体規程」に基づき、会議体において各取締役及び各部門長の職務の執行状況について円滑な報告がなされる体制を整備する。
- ・組織、職制、指揮命令系統及び業務分掌等を定めた「職務分掌規程」、及び各職位の責任体制の運用に関する基本的事項を定めた「職務権限規程」に基づき、これらの規程に従い職務の執行がなされる体制を整備し、経営環境の変化に対応する。
- ・連絡先が監査役及び顧問弁護士に設定された「内部通報窓口」を設置し、社内の法令違反について適切な情報供給がなされる体制を構築する。内部通報窓口の存在の周知と、運用方法については内部通報規程によって社内に周知し、相談者・通報者に対して不利益な取扱いを行わないこととする。
- ・内部監査が実効的に行われることを確保するための体制を整備し、高い専門性及び倫理観を有する内部監査人による監査を実施する。

ロ．当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

- ・「関係会社管理規程」に基づき、子会社の経営について自主性を尊重しつつ、業績、経営計画の進捗状況、業務の執行状況について定期的に報告を求めるとともに、当該子会社において重要な事象が発生した場合には、適宜報告を求めるものとする。
- ・管理部・経営企画室・内部監査人が子会社のコンプライアンス体制・リスク管理体制を監視すると同時に、内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導する。
- ・当社内に子会社の内部通報窓口を設けることにより、業務の適正確保に努めるものとする。

ハ．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

- ・「取締役会規程」に基づき、月1回の定例取締役会並びに、随時行う臨時取締役会において重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況についての情報を共有する。
- ・予算制度に基づき、月次業績をタイムリーに把握し、必要に応じ対応策を検討・実施する。

ニ．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

- ・取締役の職務執行状況の報告は、取締役会議事録等の文書（関連資料及び電子媒体等に記録されたものを含む以下「文書」という）に保存され、その情報の管理については、「文書管理規程」及び「情報セキュリティ管理規程」の定めるところによる。

ホ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・リスク管理担当責任者は取締役管理部長とし、リスク管理の統括部門は管理部とする。リスク管理担当責任者並びに管理部は、「リスク管理規程」に基づき、事業全体のリスクを網羅的に把握・管理する体制（以下「リスク管理体制」という）の構築を行い、これを運用する。リスク管理体制については、社会環境の変化に対応して適宜見直しを行う。

ヘ．財務報告の信頼性を確保するための体制

- ・社長は、財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要項目の一つと位置づけ、財務報告の信頼性確保を推進する。
- ・財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐよう管理することで、内部統制が有効に機能する体制構築を図る。
- ・財務報告の信頼性を確保するために、内部監査人により、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を社長に報告する。

ト．監査役監査の実効性を確保するための体制

- ・監査役がその職務を補助する使用人（以下、「補助使用人」）を置くことを求めた場合は、適切な人員を選定することができる。
- ・当該補助使用人に対する指示の実効性と取締役からの独立性を確保するために、当該補助使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の同意を要するものとする。
- ・監査役より監査業務に必要な命令を受けた補助使用人は、その命令に関して取締役、その他の使用人の指揮命令を受けないものとする。
- ・取締役等は、法定事項の他以下の事項を監査役に報告する。
  - 当社の経営・業績に影響を及ぼす重要な事項
  - 当社の内部監査部門の活動概要
  - 当社の内部統制に関する活動概要
  - リスク・コンプライアンスホットラインの運用・通報の状況
- ・会社は、監査役へ報告した者に当該報告をしたことを理由として人事上の不利な取扱いをしてはならない。
- ・監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会その他の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べる。
- ・監査役の職務の執行について生ずる弁護士、公認会計士等に対する費用の前払また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は、監査役の職務に必要なでない認められる場合を除き、会社がこれを負担する。

- ・監査役会は、代表取締役、会計監査人、内部監査人と定期的な会議等を持ち、また監査役と内部監査人・会計監査人との十分な連携を図ることにより、監査が実効的に行われるための体制を整備する。
- ・監査役会は稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じ取締役等に対し、その説明を求められることができる。

b．リスク管理体制の整備状況

当社は、各部門からの情報収集をもとに、コンプライアンス委員会等を通じてリスク情報を共有することにより、リスクの顕在化の未然防止に努めております。また、不祥事を未然に防止するために内部通報制度を設け、社内及び社外に内部通報窓口を設置することで、潜在的なリスクの早期発見及び未然防止に努めております。

c．取締役会で決議できる株主総会決議事項

当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、会社法第426条第1項に基づき、取締役会の決議をもって、取締役及び監査役（取締役及び監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が、期待される役割を十分に発揮する環境を整備することを目的とするものであります。

d．役員等賠償責任保険（D&O保険）の内容の概要

当社は、取締役及び監査役を被保険者とした役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じることのある損害等が填補されます。なお、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

e．取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

f．取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において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、出席した当該株主の議決権の過半数を持って行い、かつ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。

g．剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等を機動的に実施するため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨を定款に定めております。

h．自己株式取得の決定機関

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得できる旨を定款で定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性1名(役員のうち女性の比率14.3%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	岡田 和也	1969年5月24日	1991年4月 協立広告株式会社入社 1993年11月 城南リハウス株式会社入社 1995年4月 株式会社ランディックス(旧会社)入社 2001年2月 当社入社 2002年6月 当社代表取締役社長就任(現任) 2003年8月 株式会社グランデ設立、取締役就任(現任)	(注)4	1,662,500
専務取締役 流通営業本部長	古室 健	1965年11月18日	1988年4月 住友不動産販売株式会社入社 2013年4月 当社入社 2017年3月 当社取締役就任 2019年4月 当社取締役桜新町センター長就任 2020年6月 当社専務取締役流通営業本部長就任(現任) 株式会社グランデ取締役就任(現任)	(注)4	5,000
取締役 管理部長	中野 剛	1971年9月28日	2005年9月 株式会社デジタルハーツ入社 経理部長就任 2006年1月 同社取締役管理統括部長就任 2008年4月 同社常務取締役CFO就任 2010年4月 同社専務取締役管理本部・経営企画室・社長室管掌 2013年7月 株式会社産業革新機構(現株式会社産業革新投資機構)入社 ディレクター 2014年1月 株式会社ヘリオス社外監査役(常勤)就任 2015年4月 株式会社フレアス経営顧問 2016年10月 同社社外取締役就任 2017年8月 同社取締役管理本部長就任 2020年4月 同社取締役 2020年6月 当社取締役管理部長就任(現任)	(注)4	
取締役 (注)2	西村 弘之	1962年7月3日	1985年4月 アーサー・アンダーセン・アンド・カンパニー(現アクセンチュア株式会社)入社 1990年9月 同社マネージャー 1995年9月 同社アソシエートパートナー 1997年9月 同社パートナー 2010年8月 MUI株式会社設立、同社代表取締役就任(現任) 2019年3月 当社社外取締役就任(現任)	(注)4	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
常勤監査役 (注) 3	諫山 祐美	1979年 7月28日	2005年12月	新日本監査法人(現 EY新日本有限責任監査法人)入所	(注) 5	
			2009年 3月 2010年11月	公認会計士登録 諫山公認会計士事務所 所長		
			2011年10月	株式会社メディカルリサーチアンドテクノロジー(現MRT株式会社)常勤監査役就任		
			2014年 1月 2021年 6月	同社監査役(現任) 当社監査役就任(現任) 株式会社グランデ監査役就任(現任)		
監査役 (注) 3	岡本 弘	1955年 8月10日	1978年 4月 2007年 4月 2017年 6月	新日本証券株式会社(現みずほ証券株式会社)入社 新光投信株式会社転籍 執行役員就任 当社非常勤監査役就任(現任)	(注) 5	
監査役 (注) 3	堀内 雅生	1969年11月13日	1995年 4月 1998年 3月 2010年12月 2011年 5月 2014年 3月 2017年 7月 2017年12月 2018年 6月 2020年 6月	株式会社インテリジェンス(現パーソルキャリア株式会社)入社 株式会社サイバーエージェント社外監査役就任 株式会社U-NEXT(現株式会社USEN-NEXT-HOLDINGS)取締役管理部長就任 株式会社U-NEXTマーケティング監査役就任(現任) 株式会社U-MX監査役就任(現任) 株式会社Next Innovation監査役就任(現任) 株式会社U-NEXT(現株式会社USEN-NEXT HOLDINGS)常勤監査役就任(現任) 株式会社USEN ICT Solutions監査役就任(現任) 株式会社USEN-NEXT LIVINGPARTNERS監査役就任(現任) 株式会社サイバーエージェント社外取締役就任(現任) 当社非常勤監査役就任(現任) 株式会社ペイロール取締役(監査等委員)就任(現任) フォースタートアップス株式会社社外取締役就任(現任)	(注) 5	600
計						1,668,100

- (注) 1. 取締役 古室健は、現在当社の100%子会社である株式会社グランデにおいて代表取締役であります。
2. 取締役 西村弘之は、社外取締役であります。
3. 監査役 諫山祐美、岡本弘及び堀内雅生は、社外監査役であります。
4. 2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 2019年8月29日開催の臨時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
6. 2021年6月24日開催の定時株主総会の終結の時をもって、監査役 高木和則は退任しております。

#### 社外役員の状況

当社は社外取締役1名、社外監査役3名を選任しております。

社外取締役西村弘之は、過去にアクセンチュア株式会社において、パートナーコンサルタントとして幅広い業界でのコンサルティングを行った経験を有しており、新規事業や業務改善における非常に幅広い見識が、当社の今後のビジネスモデル構築において強力な推進力となると考え、選任しております。また、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係は無く、社外取締役としての独立性を有しているものと判断しております。

常勤監査役諫山祐美は、公認会計士としての会計及び監査に係る豊富な知識と経験を有するとともに、他の上場会社における監査役監査に関する経験を有しております。これらの経験等が当社グループの監査業務にも活かされ、実効性の高い監査が実施されることを期待して選任しております。

監査役岡本弘は、新光投信株式会社執行役員を経験しており、新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）並びに新光投信株式会社におけるアナリストとしての企業経営評価の豊富な経験を、当社の監査役監査や上場後の株主との対話（エンゲージメント）に生かしてもらうことを期待して選任しております。

監査役堀内雅生は、株式会社USEN-NEXT HOLDINGS常勤監査役、株式会社サイバーエージェント社外取締役（監査等委員）、フォースタートアップ株式会社社外取締役等を兼任しており、監査役としての豊富な経験や人脈が当社の監査役監査に生きることを期待し選任しております。

監査役は3名全員が社外監査役であり、当社との間に人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。監査役のうち1名は当社株式600株を保有しておりますが、所有株式数の割合は僅少であるため、十分な独立性を確保しているものと考えております。また、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の判断に関する基準又は方針として特段定めたものではありませんが、選任に当たっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

なお、当社は会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、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、当該契約に基づき損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

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

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、取締役会、監査役会において適宜報告及び意見交換がなされております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

当社における監査役監査は、基本的に月1回の監査役会を実施しているほか、都度必要に応じて臨時監査役会を実施しており、常勤監査役は毎営業日の出社を原則としております。なお、当事業年度においては、17回の監査会を実施しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
高木 和則	17回	17回
岡本 弘	17回	17回
堀内 雅生	17回	17回

監査役会における主な検討事項として、年度の監査方針・監査計画・監査の方法・各監査役の職務分担の決定、会計監査人の評価と再任同意、監査法人が作成した年度監査計画の確認、監査法人の監査報酬に対する同意、常勤監査役による月次活動報告に基づく情報共有等が挙げられます。

また、常勤監査役の活動は、年間監査計画に基づいて実施されており、各部門や各店舗への往査を実施し、業務の意思決定や業務執行について法令及び社内規程への遵守状況の確認を行っております。その他、必要に応じて経営企画室や会計監査人との連携を行い、相互に情報共有や意見交換を行うことで、効率的で組織的な監査を実施するよう努めております。

#### 内部監査の状況

当社における内部監査は、経営企画室(3名)及び管理部(1名)で行っております。当社は現時点においては小規模な組織体制であるため、独立した内部監査担当部署は置かず、経営企画室が内部監査を担当部門として兼任しております。経営企画室の担当業務については、自己監査とならないよう、管理部が内部監査を行います。経営企画室は期首に内部監査計画を策定したうえで、内部監査計画に従い当社の各部門及び各店舗の内部監査を実施しております。監査の内容は業務の法令及び社内規程への遵守状況や、業務の有効性及び妥当性について監査を行っております。

#### 会計監査の状況

- a. 監査法人  
有限責任 あずさ監査法人
- b. 継続監査期間  
4年間
- c. 業務を執行した公認会計士名  
指定有限責任社員 業務執行社員 秋山 高広  
指定有限責任社員 業務執行社員 永井 公人
- d. 監査業務に係る主な補助者の構成  
公認会計士5名、その他5名
- e. 監査法人の選定方針と理由  
会計監査人の選任・再任については、当社の業務内容に対応して効率的な監査業務を実施することができる一定の規模を持つこと、審査体制が整備されていること、監査日数、監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績などにより総合的に判断しております。
- f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価  
日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人から報告を受けた監査計画・監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われていることを確保するための品質管理体制等とその実績・実体を比較検証するとともに監査報告書の内容の充実度等を総合的に評価しております。

#### 監査報酬の内容等

##### a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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)
18,937	2,000	21,400	

前連結会計年度における非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォートレター作成業務であります。

- b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬  
該当事項はありません。
- c. その他の重要な証明業務に基づく報酬の内容  
該当事項はありません。

d．監査報酬の決定方針

監査報酬の決定方針はありませんが、当社の規模・特性・監査日数等を勘案して、監査法人から掲示された見積り案をもとに監査役会の同意を得た上で決定しております。

e．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその他算定方法の決定に関する方針に係る事項

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を定めておりませんが、業績並びに当社及び同業他社の利益水準等を総合的に勘案して取締役の報酬を決定するとともに、監査役の報酬については、監査役会において監査役の協議により決定しております。

当社の取締役及び監査役の報酬は、株主総会決議により報酬総額の限度額を決定しております。取締役の報酬限度額につきましては、2017年6月23日開催の第17回定時株主総会において年額200,000千円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）と決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は4名であります。また、監査役の報酬限度額につきましては、2017年6月23日開催の第17回定時株主総会において年額20,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は2名であります。

当社の役員の報酬等の種類につきましては、取締役、監査役ともに金銭による固定報酬のみを支給しており、業績連動報酬、非金銭報酬は支給しておりません。

当社の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容としましては、決定方法等に関する審議を踏まえた上で、2020年6月25日開催の取締役会において各取締役の個別報酬額の決定につき代表取締役社長 岡田和也に一任する旨の決議をしております。業績並びに当社及び同業他社の利益水準等を基礎としつつ、各取締役の日常的な職務執行の状況を勘案して決定するにあたっては代表取締役社長が決定することが適切であると判断したためであります。なお、各取締役の個別報酬額の決定に際しては、代表取締役社長は社外取締役の意見を聴取することとし、当該手続きを通じて報酬決定プロセスの適正化を図っております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	100,833	100,833			6
監査役 (社外監査役を除く)					
社外役員	11,880	11,880			4

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ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するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、会計基準等の変更についての的確に対応する体制を整備するために、監査法人等が主催するセミナーへ参加するなど、積極的な情報収集に努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,691,032	3,643,533
たな卸資産	1, 2 2,240,509	1, 2 3,183,339
その他	184,966	118,623
流動資産合計	6,116,507	6,945,495
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	420,047	426,779
減価償却累計額	98,075	114,609
建物及び構築物(純額)	2 321,972	2 312,169
車両運搬具	28,380	28,380
減価償却累計額	22,451	25,793
車両運搬具(純額)	5,928	2,586
工具、器具及び備品	19,338	20,384
減価償却累計額	12,638	14,412
工具、器具及び備品(純額)	6,699	5,972
土地	2 1,558,470	2 1,560,376
建設仮勘定	-	46,694
有形固定資産合計	1,893,071	1,927,800
<b>無形固定資産</b>		
その他	411	181
無形固定資産合計	411	181
<b>投資その他の資産</b>		
その他	147,190	147,868
投資その他の資産合計	147,190	147,868
<b>固定資産合計</b>	<b>2,040,673</b>	<b>2,075,850</b>
<b>資産合計</b>	<b>8,157,181</b>	<b>9,021,346</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2 1,843,701	2 2,679,900
1年内返済予定の長期借入金	2 83,684	2 90,818
未払法人税等	235,021	36,099
賞与引当金	1,414	1,542
その他	292,711	245,477
流動負債合計	2,456,533	3,053,838
固定負債		
長期借入金	2 1,166,628	2 1,095,810
その他	59,103	51,520
固定負債合計	1,225,731	1,147,331
負債合計	3,682,265	4,201,169
純資産の部		
株主資本		
資本金	459,210	486,594
資本剰余金	672,078	699,462
利益剰余金	3,343,627	3,634,311
自己株式	-	191
株主資本合計	4,474,916	4,820,177
純資産合計	4,474,916	4,820,177
負債純資産合計	8,157,181	9,021,346

## 【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
売上高		8,086,485		8,207,378
売上原価		6,017,775	1	6,415,961
売上総利益		2,068,709		1,791,417
販売費及び一般管理費	2, 3	1,066,103	2, 3	1,119,080
営業利益		1,002,606		672,336
営業外収益				
違約金収入		10,120		-
その他		1,679		699
営業外収益合計		11,799		699
営業外費用				
支払利息		33,151		32,512
株式公開費用		11,906		-
その他		261		1,299
営業外費用合計		45,319		33,811
経常利益		969,085		639,223
特別利益				
保険解約返戻金		55,658		18,969
特別利益合計		55,658		18,969
特別損失				
固定資産除却損		-	4	147
特別損失合計		-		147
税金等調整前当期純利益		1,024,744		658,046
法人税、住民税及び事業税		370,306		232,335
法人税等調整額		20,789		3,743
法人税等合計		349,516		228,591
当期純利益		675,228		429,454
親会社株主に帰属する当期純利益		675,228		429,454

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	675,228	429,454
包括利益	675,228	429,454
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	675,228	429,454
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	136,498	349,366	2,705,754	3,191,619	3,191,619
当期変動額					
新株の発行	322,712	322,712		645,424	645,424
剰余金の配当			37,355	37,355	37,355
親会社株主に帰属する 当期純利益			675,228	675,228	675,228
当期変動額合計	322,712	322,712	637,872	1,283,296	1,283,296
当期末残高	459,210	672,078	3,343,627	4,474,916	4,474,916

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					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	459,210	672,078	3,343,627	-	4,474,916	4,474,916
当期変動額						
新株の発行	27,384	27,384			54,768	54,768
剰余金の配当			138,769		138,769	138,769
親会社株主に帰属する 当期純利益			429,454		429,454	429,454
自己株式の取得				191	191	191
当期変動額合計	27,384	27,384	290,684	191	345,260	345,260
当期末残高	486,594	699,462	3,634,311	191	4,820,177	4,820,177

## 【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	1,024,744	658,046
減価償却費	21,756	22,053
支払利息	33,151	32,512
違約金収入	10,120	-
株式公開費用	11,906	-
保険解約返戻金	55,658	18,969
固定資産除却損	-	147
たな卸資産の増減額(は増加)	616,927	942,830
前渡金の増減額(は増加)	31,408	22,358
賞与引当金の増減額(は減少)	0	128
未払金の増減額(は減少)	61,686	1,204
前受金の増減額(は減少)	68,324	31,505
その他	49,048	82,995
小計	1,716,527	279,249
利息及び配当金の受取額	51	39
利息の支払額	38,487	32,764
助成金の受取額	970	-
法人税等の還付額	-	53,419
法人税等の支払額	387,291	440,843
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,291,769	699,397
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	826,438	56,174
保険積立金の積立による支出	6,937	6,937
保険積立金の解約による収入	57,362	29,399
その他	8,193	2,738
投資活動によるキャッシュ・フロー	767,820	36,451
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	339,402	836,199
長期借入れによる収入	400,000	20,000
長期借入金の返済による支出	761,746	83,684
株式の発行による収入	645,424	54,768
自己株式の取得による支出	-	191
配当金の支払額	37,355	138,732
上場関連費用の支出	11,906	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	573,817	688,357
現金及び現金同等物に係る換算差額	133	6
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,097,633	47,498
現金及び現金同等物の期首残高	2,593,398	3,691,032
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,691,032	1 3,643,533

【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

株式会社グランデ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	15～50年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～15年

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(5) 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ます。

(重要な会計上の見積り)

1.有形固定資産の減損損失の認識の要否

(1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

連結貸借対照表の有形固定資産には海外に保有する賃貸不動産が76,350千円含まれております。当該賃貸不動産については、賃料収入が大幅に減少していることから、減損の兆候があると判断し、減損損失の計上の要否について検討を行いました。検討の結果、当該賃貸不動産について、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を超えると判断されたため、減損損失は計上していません。

(2) 会計上の見積りの内容について連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

減損の兆候があると認められる場合には、対象となる賃貸不動産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識されます。

割引前将来キャッシュ・フローは、社外の不動産評価の専門家による評価を利用した正味売却価額に基づき見積られております。正味売却価額の算定は、比較する取引事例や物件の個別性を反映するための補正等について主観的な判断を伴うため、将来の不動産市況の変動等により正味売却価額が大きく変動した場合には、当社グループの翌年度の業績を変動させる可能性があります。

2. たな卸資産の評価

(1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

連結貸借対照表のたな卸資産には、収益性の低下による評価損計上の要否について慎重な判断を要する販売用不動産が192,565千円含まれております。なお、当年度において、収益性の低下による簿価切下げ額300千円を売上原価に計上しております。

(2) 会計上の見積りの内容について連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産の評価は、取得原価と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価し、取得原価との差額を収益性の低下による簿価切下げ額として売上原価に計上しております。収益性の低下が懸念される販売用不動産の正味売却価額については、社外の不動産評価の専門家による評価に基づき算定しております。正味売却価額の算定は、賃料やキャップレート等について主観的な判断を伴うため、将来の不動産市況の変動等により正味売却価額が大きく変動した場合には、当社グループの翌年度の業績を変動させる可能性があります。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

(1) 概要

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

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載していません。

(連結貸借対照表関係)

1 たな卸資産の内訳は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	1,963,619千円	2,656,231千円
仕掛販売用不動産	276,889 "	527,108 "

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
たな卸資産	1,783,538千円	2,552,816 千円
建物及び構築物	145,059 "	138,809 "
土地	1,217,549 "	1,219,455 "
計	3,146,147千円	3,911,081千円

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	1,712,731千円	2,460,400千円
1年内返済予定の長期借入金	43,688 "	90,818 "
長期借入金	1,046,612 "	1,095,810 "
計	2,803,032千円	3,647,028千円

(連結損益計算書関係)

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

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
- 千円	300千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	163,274千円	138,213千円
給料及び手当	264,559 "	305,753 "
租税公課	161,955 "	182,756 "
支払手数料	117,195 "	71,078 "

3 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
34,883千円	57,523千円

4 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
ソフトウェア	- 千円	147千円

(連結包括利益計算書関係)  
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 2019年4月1日 至 2020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)	2,334,693	440,700	-	2,775,393

(変動事由の概要)

第三者割当増資による増加 400,000株  
新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 40,700株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	37,355	16.0	2019年3月31日	2019年6月22日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	138,769	50.0	2020年3月31日	2020年6月26日

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,775,393	48,900	-	2,824,293

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 48,900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)	-	78	-	78

(変動事由の概要)

単元未満株の買取りによる増加 78株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	138,769	50.0	2020年3月31日	2020年6月26日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	112,968	40.0	2021年3月31日	2021年6月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)
現金及び預金	3,691,032千円	3,643,533千円
現金及び現金同等物	3,691,032千円	3,643,533千円

(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、事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金には主に販売用不動産の購入に係る資金調達であり、流動性リスクに晒されております。未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理  
管理部が資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(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、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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2020年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,691,032	3,691,032	
資産計	3,691,032	3,691,032	
(1) 短期借入金	1,843,701	1,843,701	
(2) 未払法人税等	235,021	235,021	
(3) 長期借入金（1年内返済予定含む）	1,250,313	1,250,313	
負債計	3,329,035	3,329,035	

当連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,643,533	3,643,533	
資産計	3,643,533	3,643,533	
(1) 短期借入金	2,679,900	2,679,900	
(2) 未払法人税等	36,099	36,099	
(3) 長期借入金（1年内返済予定含む）	1,186,628	1,186,628	
負債計	3,902,628	3,902,628	

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は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) 短期借入金、(2) 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(1年内返済予定含む)

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

なお、変動金利によるものについては、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価が帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注2) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	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)	5年超 (千円)
長期借入金	83,684	90,488	97,294	97,463	57,583	823,797
合計	83,684	90,488	97,294	97,463	57,583	823,797

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	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)	5年超 (千円)
長期借入金	90,818	97,953	98,122	58,242	58,388	783,104
合計	90,818	97,953	98,122	58,242	58,388	783,104

(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

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	株主総会決議： 2017年12月21日 取締役会決議： 2017年12月21日	株主総会決議： 2018年12月7日 取締役会決議： 2018年12月7日	株主総会決議： 2019年3月14日 取締役会決議： 2019年3月14日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 3名 子会社取締役 1名	当社監査役 1名 当社従業員 2名	当社取締役 1名 当社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 137,000株	普通株式 20,000株	普通株式 6,000株
付与日	2017年12月25日	2018年12月13日	2019年3月18日
権利確定条件	(注)2	(注)2	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年12月26日～ 2027年11月25日	2020年12月14日～ 2028年11月13日	2021年3月19日～ 2029年2月18日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- (2) 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2021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。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
権利確定前（株）			
前連結会計年度末		10,000	6,000
付与			
失効			
権利確定		10,000	6,000
未確定残			
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	96,300		
権利確定		10,000	6,000
権利行使	48,900		
失効	5,300		
未行使残	42,100	10,000	6,000

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
権利行使価格（円）	1,120	1,320	1,320
行使時平均株価（円）	2,090		
付与日における公正な評価単価（株）			

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額	36,540千円
(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	47,453千円

(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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
資産除去債務	4,911千円	5,084千円
未払事業税	22,480 "	3,947 "
未払不動産取得税	7,241 "	8,899 "
ソフトウェア	9,712 "	25,166 "
その他	4,449 "	8,698 "
繰延税金資産合計	48,795千円	51,796千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	4,202千円	3,632千円
その他	174 "	"
繰延税金負債合計	4,376 "	3,632 "
繰延税金資産純額	44,418千円	48,164千円

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要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
留保金課税	0.1%	1.5%
連結子会社との税率差異	3.5%	3.5%
税額控除		0.9%
その他	0.1%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.1%	34.7%

(賃貸等不動産関係)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得る事を目的として賃貸用の物件を所有しております。

2020年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は36,870千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2021年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は23,026千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	807,320	796,676
	期中増減額	10,643	10,643
	期末残高	796,676	786,032
期末時価		1,072,667	1,117,253

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
2. 期中増減額は、減価償却によるものであります。  
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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、事業の内容、役務の提供及び類似性に基づき、「sumuzu事業」「賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「sumuzu事業」は、住宅用地を仕入れて分譲することによる売買収入、不動産仲介収入、注文住宅建築に伴う建築業者からの紹介手数料収入を得ております。

「賃貸事業」は、収益用不動産を購入し、賃料収入を継続的に得ることで、安定的な収益獲得を目的としております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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ます。

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。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	8,013,071	71,076	8,084,148	2,337	8,086,485	-	8,086,485
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	8,013,071	71,076	8,084,148	2,337	8,086,485	-	8,086,485
セグメント利益	1,204,723	36,870	1,241,593	2,337	1,243,931	241,325	1,002,606
セグメント資産	3,231,191	799,132	4,030,323	25	4,030,348	4,126,832	8,157,181
その他の項目							
減価償却費	7,872	10,643	18,516	-	18,516	3,239	21,756
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	618,317	-	618,317	-	618,317	207,374	825,692

(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、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去2,202千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 243,527千円であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産の設備投資額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	8,151,521	54,430	8,205,952	1,426	8,207,378	-	8,207,378
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	8,151,521	54,430	8,205,952	1,426	8,207,378	-	8,207,378
セグメント利益	880,139	23,026	903,166	1,424	904,590	232,253	672,336
セグメント資産	4,173,597	787,112	4,960,709	-	4,960,709	4,060,636	9,021,346
その他の項目							
減価償却費	8,209	10,643	18,853	-	18,853	3,200	22,053
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	44,549	-	44,549	-	44,549	12,149	56,699

(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、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去2,181千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 234,786千円であります。
- (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産の設備投資額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表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 2019年4月1日 至 2020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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	渡邊 光章			当社 常務取締役	(被所有) 直接 1.26		ストック・ オプション の権利行使 (注)	33,600		
役員	中山 周一郎			当社 取締役	(被所有) 直接 0.49		ストック・ オプション の権利行使 (注)	11,984		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

2017年12月21日開催の取締役会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当事業年度における権利行使を記載しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	小野 雅之			当社 取締役	(被所有) 直接 0.37		ストック・ オプション の権利行使 (注)	23,968		
役員	高木 和則			当社 監査役	(被所有) 直接 0.16		ストック・ オプション の権利行使 (注)	11,200		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

2017年12月21日開催の取締役会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当事業年度における権利行使を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,612.35円	1,706.73円
1株当たり当期純利益	275.40円	153.20円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	266.65円	151.60円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2019年12月19日に東京証券取引所マザーズ市場に上場しており、新規上場日から前連結会計年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

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。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	675,228	429,454
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	675,228	429,454
普通株式の期中平均株式数(株)	2,451,846	2,803,169
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	80,373	29,577
(うち新株予約権(株))	80,373	29,577
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,843,701	2,679,900	1.33	
1年以内に返済予定の長期借入金	83,684	90,818	0.57	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,166,628	1,095,810	0.55	2022年～2047年
合計	3,094,014	3,866,528		

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(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	97,953	98,122	58,242	58,388

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	772,421	3,352,007	5,596,778	8,207,378
税金等調整前四半期 (当期)純利益又は 税金等調整前四半期 純損失( ) (千円)	84,254	156,526	391,989	658,046
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益又は 親会社株主に帰属する 四半期純損失( ) (千円)	58,862	95,524	248,337	429,454
1株当たり 四半期(当期)純利益又は 1株当たり 四半期純損失( ) (円)	21.11	34.17	88.71	153.20

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益又は 1株当たり 四半期純損失( ) (円)	21.11	55.08	54.43	64.36

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,923,707	2,081,384
売掛金	1,920	2,518
前払費用	23,889	17,616
その他	1 56,335	1 14,535
流動資産合計	2,005,853	2,116,054
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 286,726	2 279,306
車両運搬具	5,928	2,586
工具、器具及び備品	5,518	5,301
土地	2 1,264,653	2 1,266,559
建設仮勘定	-	46,694
有形固定資産合計	1,562,827	1,600,448
無形固定資産		
ソフトウェア	411	181
無形固定資産合計	411	181
投資その他の資産		
関係会社株式	1,040,000	1,040,000
繰延税金資産	15,155	32,642
その他	66,421	58,774
投資その他の資産合計	1,121,576	1,131,416
固定資産合計	2,684,815	2,732,046
資産合計	4,690,668	4,848,101

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2 400,000	2 420,000
1年内返済予定の長期借入金	2 53,540	2 60,674
未払金	31,181	25,299
未払費用	15,040	1 13,891
未払法人税等	5,976	-
前受金	21,209	34,404
預り金	98,090	21,179
前受収益	1,823	3,422
賞与引当金	1,414	1,542
その他	1,561	15,328
流動負債合計	629,838	595,742
固定負債		
長期借入金	2 695,568	2 654,894
資産除去債務	16,040	16,604
その他	17,423	13,823
固定負債合計	729,031	685,322
負債合計	1,358,870	1,281,064
純資産の部		
株主資本		
資本金	459,210	486,594
資本剰余金		
資本準備金	449,210	476,594
資本剰余金合計	449,210	476,594
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,423,378	2,604,040
利益剰余金合計	2,423,378	2,604,040
自己株式	-	191
株主資本合計	3,331,798	3,567,037
純資産合計	3,331,798	3,567,037
負債純資産合計	4,690,668	4,848,101

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1 827,827	1 838,499
売上原価	32,114	27,354
売上総利益	795,713	811,144
販売費及び一般管理費	2 719,035	2 756,321
営業利益	76,677	54,823
営業外収益		
受取配当金	1 203,673	1 275,002
その他	1 2,640	1 2,861
営業外収益合計	206,313	277,863
営業外費用		
支払利息	3,535	5,386
株式公開費用	11,906	-
その他	261	412
営業外費用合計	15,703	5,798
経常利益	267,287	326,887
特別利益		
保険解約返戻金	55,658	18,969
特別利益合計	55,658	18,969
特別損失		
固定資産除却損	-	3 147
特別損失合計	-	147
税引前当期純利益	322,946	345,710
法人税、住民税及び事業税	45,156	43,764
法人税等調整額	8,899	17,486
法人税等合計	36,256	26,277
当期純利益	286,689	319,432

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 減価償却費		8,261	25.7	8,261	30.2
2. その他経費		23,853	74.3	19,092	69.8
合計		32,114	100.0	27,354	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	136,498	126,498	126,498	2,174,043	2,174,043	2,437,039	2,437,039
当期変動額							
新株の発行	322,712	322,712	322,712			645,424	645,424
剰余金の配当				37,355	37,355	37,355	37,355
当期純利益				286,689	286,689	286,689	286,689
当期変動額合計	322,712	322,712	322,712	249,334	249,334	894,758	894,758
当期末残高	459,210	449,210	449,210	2,423,378	2,423,378	3,331,798	3,331,798

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	459,210	449,210	449,210	2,423,378	2,423,378	-	3,331,798	3,331,798
当期変動額								
新株の発行	27,384	27,384	27,384				54,768	54,768
剰余金の配当				138,769	138,769		138,769	138,769
当期純利益				319,432	319,432		319,432	319,432
自己株式の取得						191	191	191
当期変動額合計	27,384	27,384	27,384	180,662	180,662	191	235,239	235,239
当期末残高	486,594	476,594	476,594	2,604,040	2,604,040	191	3,567,037	3,567,037

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

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。ただし、建物(建物附属設備は除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 15～50年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～15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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分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ます。

(重要な会計上の見積り)

有形固定資産の減損損失の認識の要否

(1) 当年度の財務諸表に計上した金額

貸借対照表の有形固定資産には海外に保有する賃貸不動産が76,350千円含まれております。当該賃貸不動産については、賃料収入が大幅に減少していることから、減損の兆候があると判断し、減損損失の計上の要否について検討を行いました。検討の結果、当該賃貸不動産について、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を超えると判断されたため、減損損失は計上しておりません。

(2) 会計上の見積りの内容について財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

当年度の財務諸表に計上した金額の算出方法、当年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定、翌事業年度の財務諸表に与える影響については「1. 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) 1. 有形固定資産の減損損失の認識の要否」に記載した内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	497千円	4,246千円
短期金銭債務	-	548 "

2 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
建物	130,717千円	125,778千円
土地	1,018,554 "	1,020,460 "
計	1,149,271千円	1,146,238千円

(2) 担保に係る債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期借入金	400,000千円	420,000千円
1年内返済予定の長期借入金	13,544 "	60,674 "
長期借入金	575,552 "	654,894 "
計	989,097千円	1,135,568千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	131,181千円	194,788千円
営業取引以外の取引による取引高	205,873 "	277,181 "

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

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	135,524千円	112,713千円
給料及び手当	221,379 "	249,253 "
減価償却費	10,507 "	10,899 "
おおよその割合		
販売費	8.2%	6.6%
一般管理費	91.8 "	93.4 "

3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
ソフトウェア	千円	147千円

(有価証券関係)

前事業年度(2020年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は関係会社株式1,040,000千円)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。

当事業年度(2021年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は関係会社株式1,040,000千円)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。

(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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
資産除去債務	4,911千円	5,084千円
未払事業税	1,717 "	1,901 "
ソフトウェア	9,712 "	25,166 "
その他	3,190 "	4,122 "
繰延税金資産合計	19,532千円	36,274千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	4,202千円	3,632千円
その他	174 "	"
繰延税金負債合計	4,376 "	3,632 "
繰延税金資産純額	15,155千円	32,642千円

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要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
留保金課税	0.4%	2.9%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	19.3%	24.4%
税額控除		1.7%
その他	0.5%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	11.2%	7.6%

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	286,726	6,731	-	14,151	279,306	90,264
	車両運搬具	5,928	-	-	3,341	2,586	25,793
	工具、器具及び 備品	5,518	1,367	321	1,584	5,301	12,459
	土地	1,264,653	1,905	-	-	1,266,559	-
	建設仮勘定	-	46,694	-	-	46,694	-
	計	1,562,827	56,699	321	19,078	1,600,448	128,516
無形固定資産	ソフトウェア	411	-	147	82	181	105
	計	411	-	147	82	181	105

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	1,414	1,542	1,414	1,542

(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	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び営業所
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方式は電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 <a href="https://landix.jp/">https://landix.jp/</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株主は、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有しておりません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第20期(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) 2020年6月26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

2020年6月26日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第21期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) 2020年8月12日関東財務局長に提出。

第21期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日) 2020年11月16日関東財務局長に提出。

第21期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31日) 2021年2月12日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく  
臨時報告書

2020年7月2日関東財務局長に提出。

#### (5) 臨時報告書の訂正報告書

訂正報告書(上記(4)臨時報告書の訂正報告書) 2020年10月27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

2021年6月24日

株式会社ランディックス  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	秋山 高広
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	永井 公人

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランディックスの2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランディックス及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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

### 監査上の主要な検討事項

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

海外に保有する賃貸不動産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社ランディックスは、賃貸目的で保有する不動産（以下、「賃貸不動産」という）を、建物及び土地として連結貸借対照表に計上している。「注記事項（重要な会計上の見積り）1．有形固定資産の減損損失の認識の要否」に記載されているとおり、このうち76,350千円は、海外に保有する賃貸不動産に関するものであり、連結総資産の0.8%を占めている。</p> <p>これらの不動産について減損の兆候があると認められた場合、対象となる不動産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。その結果、減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識される。</p> <p>当該賃貸不動産については、当連結会計年度において海外の賃貸不動産の市況の悪化による影響を受けて賃料収入が大幅に減少していることから、減損の兆候が認められており、当連結会計年度において減損損失の認識の要否の判定が行われている。判定の結果、見積もられた割引前将来キャッシュ・フローの総額が資産の帳簿価額を上回ったことから、減損損失の認識は不要と判断されている。当該判定に用いられる割引前将来キャッシュ・フローは、社外の不動産評価の専門家による評価（以下、「外部評価」という。）を利用した正味売却価額に基づき見積られている。正味売却価額の算定は、比較する取引事例や物件の個別性を反映するための補正等について主観的な判断を伴うものであり、不確実性が高い。</p> <p>以上より、当監査法人は海外に保有する賃貸不動産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項の一つに該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、海外に保有する賃貸不動産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性を検討するため、当該領域に関し、以下を含む手続を実施した。</p> <p>（１）内部統制の評価</p> <p>減損損失の認識の要否の判定に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。評価にあたっては、経営者による外部評価の利用について、専門家の業務の結果に対する評価に関連する内部統制に特に焦点を当てた。</p> <p>（２）割引前将来キャッシュ・フローの合理性の評価</p> <p>割引前将来キャッシュ・フローを見積もる際の正味売却価額の算定について、当監査法人のネットワーク・ファームの不動産評価の専門家を関与させ、主に以下の手続を実施した。</p> <p>正味売却価額の算定方法について、会計基準の要求事項等を踏まえ、その適切性を評価した。</p> <p>会社が利用した外部評価の結果について、閲覧及び質問を行い、評価の前提となる仮定や判断を把握するとともに、比較する取引事例や物件の個別性を反映するための補正等の評価の前提となる重要な仮定について、過去実績やマーケット情報等との比較により、その合理性を評価した。</p>

販売用不動産の評価の合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社ランディックスの連結財務諸表には、たな卸資産3,183,339千円が計上されている。注記事項（重要な会計上の見積り）2.「たな卸資産の評価」に記載されているとおり、販売用不動産には将来における市況悪化等のリスクに晒され、評価損計上の要否について慎重な判断が必要な販売用不動産192,565千円が含まれており、連結総資産の2.1%を占めている。</p> <p>注記（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）の「4.会計方針に関する事項（1）重要な資産の評価基準及び評価方法 たな卸資産」に記載のとおり、販売用不動産は、取得原価と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価される。評価損計上の要否について慎重な判断が必要な販売用不動産の正味売却価額については、社外の不動産評価の専門家による評価（以下、「外部評価」という。）に基づき算定している。</p> <p>販売用不動産の正味売却価額の算定は、販売に関する方針及び計画に経営者の主観的な判断を伴う。また、外部評価を利用した正味売却価額の算定に用いる賃料やキャップレート等の見積りには判断が伴い、高い不確実性が内在する。</p> <p>以上より、当監査法人は販売用不動産の評価の合理性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項の一つに該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価の合理性を検証するため、当該領域に関し、以下を含む手続を実施した。</p> <p>（1）内部統制の評価</p> <p>販売用不動産の評価に関連する内部統制の整備及び運用状況を評価した。評価にあたっては、経営者による外部評価の利用について、専門家の業務の結果に対する評価に関連する内部統制に特に焦点を当てた。</p> <p>（2）正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <p>個々の販売用不動産の正味売却価額の見積りについて、必要に応じて当監査法人の不動産評価の専門家を開与させ、主に以下の手続を実施した。</p> <p>販売に関する方針及び計画について、経営者に質問するとともに関連する資料を閲覧した。</p> <p>正味売却価額の算定方法について、会計基準の要求事項等を踏まえ、その適切性を評価した。</p> <p>会社が利用した外部評価の結果について、閲覧及び質問を行い、評価の前提となる仮定や判断を把握するとともに、賃料やキャップレート等の評価の前提となる重要な仮定について、過去実績やマーケット情報等との比較により、その合理性を評価した。</p>

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価

の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

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

#### 利害関係

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

以 上



## 独立監査人の監査報告書

2021年6月24日

株式会社ランディックス  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 秋山 高広

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 永井 公人

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランディックスの2020年4月1日から2021年3月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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、株式会社ランディックスの2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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

### 監査上の主要な検討事項

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

海外に保有する賃貸不動産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社ランディックスは、賃貸目的で保有する不動産（以下、「賃貸不動産」という）を、建物及び土地として貸借対照表に計上している。「注記事項（重要な会計上の見積り）有形固定資産の減損損失の認識の要否）」に記載されているとおり、このうち76,350千円は、海外に保有する賃貸不動産に関するものであり、総資産の1.6%を占めている。</p> <p>これらの不動産について減損の兆候があると認められた場合、対象となる不動産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。その結果、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上される。</p> <p>当該賃貸不動産については、当事業年度において海外の賃貸不動産の市況の悪化による影響を受けて賃料収入が大幅に減少していることから、減損の兆候が認められており、当事業年度において減損損失の認識の要否の判定が行われている。判定の結果、見積もられた割引前将来キャッシュ・フローの総額が資産の帳簿価額を上回ったことから、減損損失の認識は不要と判断されている。当該判定に用いられる割引前将来キャッシュ・フローは、社外の不動産評価の専門家による評価（以下、「外部評価」という。）を利用した正味売却価額に基づき見積もられている。正味売却価額の算定は、比較する取引事例や物件の個別性を反映するための補正等について主観的な判断を伴うものであり、不確実性が高い。</p> <p>以上より、当監査法人は海外に保有する賃貸不動産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>連結財務諸表の監査報告書において、「海外に保有する賃貸不動産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性」が監査上の主要な検討事項に該当すると判断し、監査上の対応について記載している。</p> <p>当該記載内容は、個別財務諸表監査における監査上の対応と実質的に同一の内容であることから、監査上の対応に関する具体的な記載を省略する。</p>

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

#### 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

#### 利害関係

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

以上

(注) 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)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。