

【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29年6月29日
【事業年度】	第28期（自平成28年4月1日至平成29年3月31日）
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【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】

提出会社の状況

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (千円)	9,255,785	12,523,595	15,404,736	17,051,983	18,487,702
経常利益 (千円)	317,632	952,658	687,472	885,573	1,011,528
当期純利益 (千円)	350,888	583,749	499,737	1,003,767	707,592
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	342,700	824,395	827,095	831,145	832,495
発行済株式総数 (株)	1,220	1,572,500	6,314,000	6,350,000	6,362,000
純資産額 (千円)	2,407,019	3,917,559	4,375,382	5,338,395	5,774,236
総資産額 (千円)	8,033,749	10,824,610	12,748,900	15,048,259	16,768,098
1株当たり純資産額 (円)	493.24	622.82	690.50	835.99	921.40
1株当たり配当額 (円)	30,000.00	40.00	10.00	20.00	20.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(10.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	71.90	111.38	79.32	158.62	111.74
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	107.06	78.20	156.23	109.79
自己資本比率 (%)	30.0	36.2	34.2	35.3	34.2
自己資本利益率 (%)	15.7	18.5	12.1	20.8	12.8
株価収益率 (倍)	-	6.96	9.27	4.60	5.75
配当性向 (%)	10.4	9.0	12.6	12.6	17.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	580,256	1,036,278	158,545	1,017,279	466,006
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	250,634	197,510	1,562,550	472,094	59,460
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,024,777	2,025,249	1,596,447	1,043,459	1,145,966
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,309,871	2,101,332	1,976,683	2,474,958	3,214,378
従業員数 (人)	52	63	73	76	86
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(1)	(2)	(5)	(9)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載しておりません。

4. 第25期の1株当たり配当額40円には、上場記念配当額10円が含まれております。

5. 第27期の1株当たり配当額20円には、市場変更記念配当額5円が含まれております。

6. 第28期より中間配当を実施しております。

7. 第24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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

8. 第24期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

- 9 . 平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行いました。第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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を算定しております。

2【沿革】

当社の設立以後の経緯は次のとおりであります。

年月	事項
平成元年6月	東京都新宿区東五軒町5番17号に不動産業を目的として有限会社恵久ホームを設立 出資金500万円
平成元年10月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1)第57447号）、不動産仲介業を開始
平成2年7月	東京都台東区台東一丁目1番11号に本店移転
平成4年5月	東京都千代田区西神田二丁目2番7号に本店移転
平成8年12月	新潟県南魚沼郡湯沢町でリゾートマンションを不動産競売で落札取得、現在の事業形態である中古住宅再生事業を開始
平成15年9月	株式会社恵久ホームに組織変更
平成16年11月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を取得
平成17年7月	東京都千代田区内神田一丁目3番7号に本店移転
平成19年8月	株式会社イーグランドに商号変更
平成21年6月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を売却
平成22年3月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に変更（国土交通大臣(1)第7977号） 札幌市中央区に札幌支店を開設
平成23年11月	栃木県宇都宮市に宇都宮支店を開設
平成24年11月	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1に本店移転
平成25年4月	一般建設業許可を取得（東京都知事許可（般-25）第139885号）
平成25年12月	東京証券取引所JASDAQ市場スタンダードに株式を上場
平成26年5月	大阪市北区に関西支店を開設
平成27年11月	東京証券取引所市場第二部に市場変更
平成29年3月	横浜市西区に横浜支店を開設
平成29年5月	宇都宮支店を本店に統合

3【事業の内容】

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売する「中古住宅再生事業」を主たる事業としております。また、「中古住宅再生事業」以外の「その他不動産事業」として、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っており、「中古住宅再生事業」と合わせて、不動産事業を事業内容とする単一セグメントであります。

(1) 中古住宅再生事業

当事業では、主に首都圏・関西エリアを中心に、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。

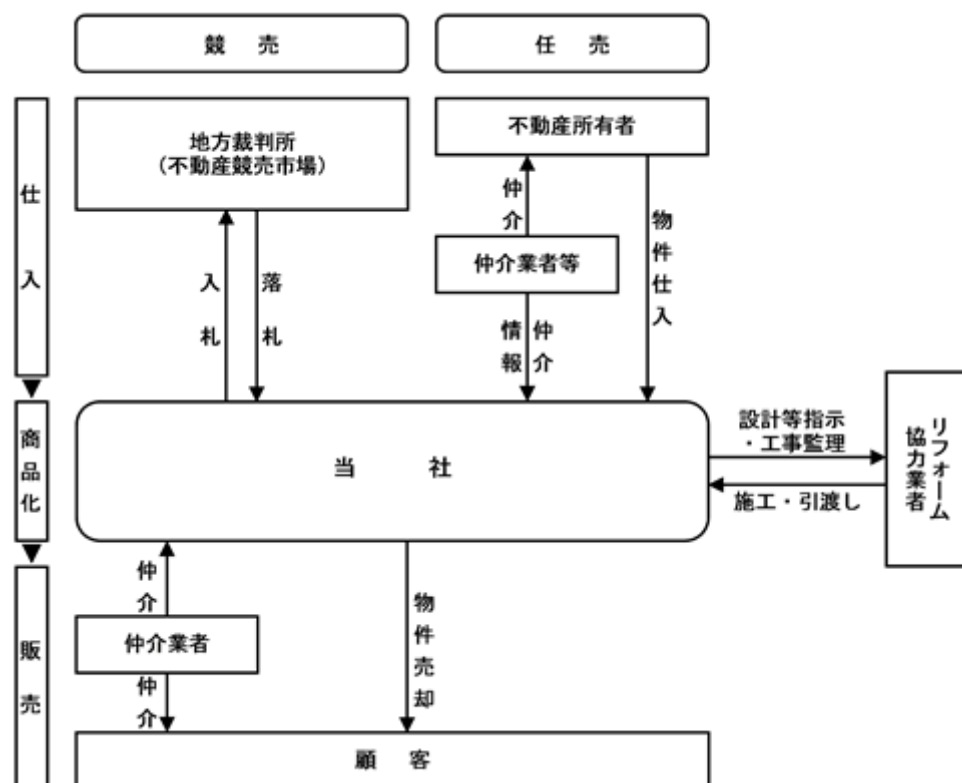
取扱物件は、主として一次取得者層（若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層）をメインターゲットとしたマンションや戸建等の居住用物件を中心としており、販売価格2,000万円以下の物件が約6割を占めております。

また、物件は基本的に1戸単位で地理的に分散して仕入れているため、価格変動、事故・自然災害等、リスクは対象の物件に限定されております。

物件の仕入は、不動産競売市場と一般の中古住宅流通市場、双方の市場から仕入れることで、仕入の安定化を図っております。

「中古住宅再生事業」の事業系統図は次のとおりであります。

[事業系統図]



- (注) 1. 競売とは、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度です。
 2. 任売とは、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人または法人からの一般買取りとしております。

仕入

物件の仕入は、大別して不動産競売による仕入と一般の中古住宅流通市場からの仕入を行っております。

以下、不動産競売による仕入及び一般の中古住宅流通市場からの仕入の概要は次のとおりであります。

a. 不動産競売による仕入

不動産競売は、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度であり、当社における主要な物件仕入ルートであります。

不動産競売による仕入には、物件の明渡しを受ける前に建物内部を確認できないという不動産競売に特有の事情がありますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入と比較して、安価に物件を仕入れることができる可能性があるという大きなメリットがあります。これは、不動産競売で入札に参加する場合、不動産競売を実施する裁判所が、不動産鑑定士の評価に基づいて、市場価格よりも2～3割減価させた売却基準価額を定め、さらに売却基準価額を2割下回る価額を入札の下限価格（買受可能価額）と定めていること等によります。

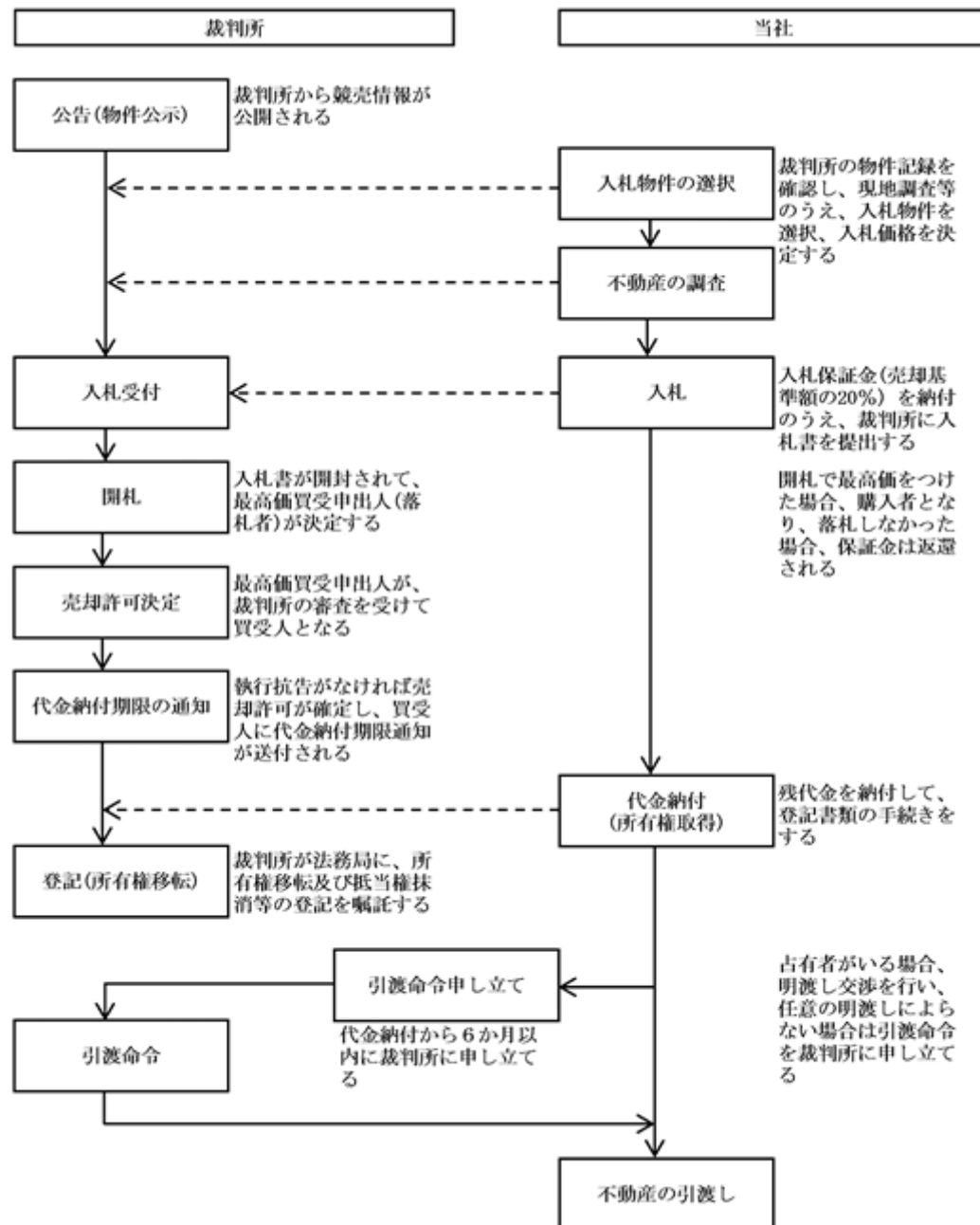
不動産競売による仕入の流れは次のとおりであります。

当社は、裁判所の公告（競売物件の公示）に基づき、裁判所から公開された競売物件情報（物件明細書、現況調査報告書及び評価書）を確認し、現地調査等を実施したうえで、入札物件の選択及び入札価格の決定を行います。入札を決定した物件については、裁判所に売却基準価額の20%相当額である入札保証金を納付のうえ、入札書を提出いたします。

開札の結果、当社が最高価買受申出人（落札者）に決定した場合、裁判所による審査を経て売却が許可され、売却許可の決定日をもって当社が買受人となります。売却許可の決定後に、当該物件に関わる債権者や債務者（物件所有者）から決定に不服を申し立てる執行抗告がなければ、売却許可が確定します。確定後、当社は裁判所からの代金納付期限通知に基づき、納付期限までに残代金を納付（代金納付）します。また、裁判所は、物件管轄の法務局に対して登記嘱託手続きを行い、当社への所有権移転登記及び抵当権抹消登記がなされ、当社は物件の所有権を取得することとなります。当社が所有権を取得後に、当該物件に占有者がある場合は、当社内で制定したガイドラインに基づき任意の明渡し交渉を行う、または民事執行法に基づき、裁判所に引渡命令を申し立てる等により、適正かつ適法な手続きによって物件の引渡しを受けることとなります。

以上の流れを図示しますと次のとおりとなります。

[不動産競売手続き]



b. 一般の中古住宅流通市場からの仕入

当社は、不動産競売による仕入のほかに、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人や法人からの一般買取りによる仕入も行っております。このような仕入形態を当社では任売による仕入としております。

当社では、不動産競売のほかに複数の仕入ルートを確認することによって仕入の安定化を図るため、任売による仕入を強化しております。

任売による仕入においては、市中の不動産仲介会社等との情報交換を密にし、仕入物件にかかる情報収集を図り、情報取得後は現地調査等を実施のうえ、迅速かつ適確に仕入可否や仕入価格を決定しております。

商品化(リフォーム)

仕入れた物件はリフォームを施して、住宅としての機能を回復し、付加価値を高めた中古再生住宅に仕上げております。リフォーム工事は全てリフォーム協会社へ発注して、当社はその設計、工事監理及び完了検査にあっております。リフォーム工事の内容については、建物の構造や築年数等、個々の物件の状況に応じて決定しており、物件毎に最適なリフォームを施しております。

販売

物件の販売は、自社に直販部門を設けず、かつ特定の販売会社に依存することなく、各物件の地元の不動産仲介会社へ幅広く、物件販売の仲介を依頼する方法により行っております。これによって、少人数による広域事業展開を可能にしております。

直接の販売活動は、地元の不動産仲介会社を介して行っておりますが、当社の物件担当者は担当物件の管理状態や販売動向等を確認し、必要に応じて販売価格の見直しを行う等、販売期間の長期化を抑止するための施策を講じております。

また、当社がリフォームを施した全ての物件には、その工事箇所及び部位別に1年から最長10年のアフターサービス保証を実施しており、品質に対する安心を提供することによって顧客満足度の向上を図っております。

(2) その他不動産事業

その他不動産事業としては、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

当事業の事業規模はまだ僅少であります。将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤を構築するため、優良な賃貸用不動産の取得を進めております。

4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
86(9)	32.2	4.2	5,616,533

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

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. 当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの従業員の状況の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度（平成28年4月1日～平成29年3月31日）におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢の改善が進み、全体としては緩やかな景気回復傾向が続いておりますが、新興国経済の低迷、米国新政権の政策動向、地政学リスクの上昇等により不確実性が増しており、先行きは不透明感が強まっております。

当社が属する不動産業界、とりわけ中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レイズ）によると、平成28年度における首都圏中古マンションの成約件数は、前年同期比6.7%の増加となりました。また、成約価格につきましては、平成25年1月以降51ヶ月連続で前年同月を上回って推移いたしました。

当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、競売物件数の減少、競合の増加、価格の高騰等による厳しい仕入環境が続く中で、当社では、利益率の確保に重点をおき物件を厳選する仕入方針を採用しております。この仕入方針のもと任売仕入件数が堅調に伸びたことにより、当事業年度における仕入件数は、前事業年度の892件から929件（前事業年度比4.1%増）となりました。

販売につきましては、首都圏エリアの販売件数は伸び悩んだものの、関西エリアの販売件数が大きく伸びた結果、当事業年度における販売件数は前事業年度の850件から867件（前事業年度比2.0%増）となりました。また、利益面につきましては、主力の居住用物件の利益率については概ね想定通りに進捗しましたが、収益用一棟マンション等の一部の物件について販売促進を目的とした価格見直しを行った結果、売上総利益率は前事業年度と同水準の15.9%となりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は18,487百万円（前事業年度比8.4%増）、営業利益は1,233百万円（同11.7%増）、経常利益は1,011百万円（同14.2%増）、当期純利益は707百万円（同29.5%減）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

< 中古住宅再生事業 >

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件による売上が16,900百万円、収益用一棟マンションを含む収益用物件による売上が1,159百万円となり、物件販売による売上高は18,059百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が120百万円となりました。その結果、当事業年度における同事業の売上高は18,234百万円（前事業年度比8.4%増）となりました。

< その他不動産事業 >

その他不動産事業におきましては、賃貸等不動産の賃貸収入の増加により、当事業年度における同事業の売上高は252百万円（前事業年度比12.3%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べて739百万円増加し、3,214百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と要因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）

当事業年度の営業活動の結果、使用した資金は466百万円（前事業年度は1,017百万円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益が1,015百万円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が1,140百万円増加し、法人税等の支払により529百万円を支出したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の投資活動の結果、獲得した資金は59百万円（前事業年度は472百万円の獲得）となりました。これは主に、定期預金の預入により361百万円を支出した一方、定期預金の払戻により450百万円を得たことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の財務活動の結果、獲得した資金は1,145百万円（前事業年度は1,043百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入19,250百万円、新規の長期借入992百万円、社債の発行により1,084百万円を得た一方で、短期借入金18,804百万円、長期借入金1,063百万円を返済したことによります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(2) 仕入実績

当事業年度の仕入実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		前年同期比 (%)
	仕入件数	仕入高 (千円)	
中古住宅再生事業	929	13,615,213	103.2
その他不動産事業	-	-	-
合計	929	13,615,213	103.2

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売用不動産の仕入実態を明確にするため、上記仕入高には販売用不動産本体価格を記載し、リフォーム資材を含む仕入に係る付随費用等は除いております。

(3) 受注状況

当社は受注活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(4) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		前年同期比 (%)	
	販売件数	売上高 (千円)		
中古住宅再生事業	物件販売	867	18,059,990	108.1
	その他収入	-	174,793	139.6
	小計	867	18,234,783	108.4
その他不動産事業	-	252,918	112.3	
合計	867	18,487,702	108.4	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売実績を明確に表示するため、中古住宅再生事業の売上高は、物件販売とその他収入を区分して表示しております。なお、その他収入は短期賃料収入、固定資産税及び都市計画税精算金による売上であります。

3. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中における将来に関する事項は、本書提出日（平成29年6月29日）現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社の経営の基本方針は、中古住宅再生事業を通じて、良質廉価な住まいを提供することで社会に貢献していく、という理念に立ち、お客様に満足して頂ける住まいを提供し、また、社会的に信頼される企業であり続けることであります。

これらを実現していくために、商品の品質向上を図っていくとともに、法令遵守を徹底し、経営体制の一層の強化を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は財務健全性と資本効率性を重視し、自己資本比率及びROE（自己資本利益率）等の指標の維持・向上を図ってまいります。また、会社業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施し、株主還元の実現に努めてまいります。

(3) 経営環境及び経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、国内経済においては個人消費の低迷や年明け以降の円高・株安傾向、海外経済においては中国をはじめとした新興国や資源国の景気減速等と懸念材料が多く、先行きは依然として不透明な状況であります。

当社が属する不動産業界、とりわけ中古住宅市場の今後の見通しにつきましては、主力の中古住宅再生事業におきましては、競売市場の縮小傾向に底打ちが見られるものの、多数の競合他社の参入をはじめ、依然として厳しい仕入環境が続くことが予想されます。その中で当社は、仕入物件を厳選し、利益率の向上を目指すとともに、事業エリアの拡大、営業拠点の再編・強化を含む効率的かつ機動的な仕入体制の拡充を図り、収益機会の拡大に努めてまいります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社といたしましては、景気動向及び不動産業界動向に柔軟に対応しながら、主たる事業である中古住宅再生事業において、今まで以上にお客様のニーズに沿ったかたちの、「安心して暮らせる良質廉価な中古再生住宅を供給すること」に主眼を置いて、以下の事項を対処すべき課題として今後の事業拡大を図ってまいります。

事業エリアの拡大

当社は現在、首都圏及び関西エリアを中心に事業を展開しております。不動産価格はエリア毎の需給バランスによって変動する場合がありますため、一部エリアに物件が偏ることはリスクとなる可能性があります。現在も事業エリア内において、物件を分散させてリスク回避を図っておりますが、今後は既存の事業エリア以外にも、継続的に事業を見込めるエリアを拡げていくことによって、リスクを回避しながら事業規模の拡大を図ってまいります。

任売仕入の強化

当社は不動産競売市場からの仕入に強みをもっておりますが、競売物件数は景気動向等により増減する場合があります。競売市場の動向によらず安定的な仕入を行うため、既に一般の中古住宅流通市場からの仕入（任売仕入）に取り組んでおりますが、今後も更なる強化を図ってまいります。

在庫回転率の維持向上

物件販売サイクルの長期化は、財務体質の悪化とともに、不動産価格が下落基調となった場合の価格下落リスクを招くこととなります。販売サイクルを短縮化することによって、在庫を適正水準に維持して有利子負債の増加を抑制するとともに、価格下落リスクの低減を図ってまいります。

品質管理の拡充

当社では、お客様が中古住宅を購入する際に抱く建物や品質への不安を解消し、安心して暮らせる住宅を提供することが何よりも重要であると考えております。当社では独自にアフターサービス保証を実施して、今後もお客様が安心して暮らすことのできる環境づくりを図ってまいります。

優良な賃貸用不動産の取得

当社の主たる事業である中古住宅再生事業はフロー型ビジネスであり、不動産市況の影響を受けやすいビジネスモデルであります。優良な賃貸用不動産の取得を進めて、将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤を構築してまいります。

内部管理体制の強化

当社は、コンプライアンス体制の充実を重要課題と位置付け、内部牽制機能の強化、不正やミスの起こらない組織作りに取り組んでおります。内部監査部門、監査等委員会及び会計監査人との連携による監査体制の充実を図っております。

また、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応につきましては、代表取締役社長を総括責任者として、内部統制の適切な整備、運用及び評価を行い、各部門の協力のもと、全社的なリスク管理体制の整備及び内部統制の有効性の向上を図ってまいります。

リスク管理体制

当社のリスク管理体制におきましては、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生及び拡大を未然に防ぐことが重要な課題と認識しております。そのため今後も社内諸規程、業務マニュアルの整備に加えて、社員教育を充実させるとともに、定期的な内部監査を実施してまいります。

人材の確保と育成

企業が成長するうえでは、継続的に優秀な人材を確保し、これを育成することが重要であると認識しております。優秀な人材の獲得と育成を図るために、良好な労働環境の整備と社内教育制度の拡充に努めております。また、マネージャー育成を強化し、事業拡大に伴う組織体制の整備を進めてまいります。

4【事業等のリスク】

以下には、当社の事業展開上の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記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から記載しております。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を十分に認識したうえで、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。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日（平成29年6月29日）現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果とは異なる場合があります。

- 当社の事業に関連するリスクについて -

不動産市況等の動向と当社の業績について

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅市場から中古不動産を仕入れ、リフォームにより住宅としての機能を回復させて販売する中古住宅再生事業を主たる事業としております。一般に、景況感が悪化し不動産市況が低迷した場合には計画通りに物件の販売ができなくなり、販売価格の引下げが必要となる等のリスクが生じる一方で、中古不動産の仕入価格は低下する傾向があります。他方、景況感が改善し不動産市況が活況である際には、在庫不動産の回転が早期化することや販売価格が上昇する等のメリットが生じる一方で、中古不動産の仕入価格が上昇する可能性があります。また、消費税の改定や金利の高低が不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の物件販売にも影響を及ぼす可能性があります。

このように、当社の業績は景気動向や金利動向及び不動産市況の影響を受ける特徴があり、過年度の業績推移は、将来の業績を予測するうえで、必ずしも適切な指標とはならないと考えられます。

不動産に係る税制改正等の政策について

景気動向の変化による政府の経済政策の一環として、住宅ローン減税や住宅取得における贈与税の非課税枠等、不動産関連の税制の変更等が行われることがあり、政策の内容によっては、不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

たな卸資産の長期在庫について

当社は、各地域での需要予測、近隣地域環境、お客様のニーズ等を慎重に分析調査を行ったうえで、物件の仕入、リフォーム、販売を行っております。しかし、不動産市況の悪化等によって物件の販売が滞った場合、物件保有期間の長期化に繋がる可能性があります。当社のビジネスモデルとして、長期在庫となった場合は販売価格等を見直しての売却処分やたな卸資産の評価損処理が必要となる場合があるほか、滞留在庫の増加により有利子負債が増加する等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

不動産競売における明渡しについて

当社では、主たる事業である中古住宅再生事業において、不動産競売による物件仕入を行っております。当社が競売により落札取得した物件に占有者がいる場合には、当該物件の明渡し業務が発生する場合があります。民事執行法では、買受人が簡易かつ迅速に競売物件の引渡しを受けられるように、引渡命令の手続きが定められております。ただし同命令の申立は、代金納付から6か月以内（6か月猶予の適用のある賃借人のいる場合（注）は、9か月以内）に行わなければならないと、この期間を経過した場合は明渡し訴訟の提起が必要になります。この場合には、物件の明渡し期間が長期化することによって当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（注）6か月猶予とは、抵当権に対抗できない賃貸借によって差押え前から使用または収益をしている物件について、抵当権の実行による競売が実施された場合でも、賃借人は競落人の買受の日から6か月間に限り、当該物件の明け渡しを要求されないという制度であり、民法第395条（抵当建物使用者の引渡しの猶予）に定められております。

リフォーム工事について

当社では、取得した中古住宅のリフォーム工事を全てリフォーム工業者に外注しておりますが、今後、仕入件数の増加に伴い、それに見合う外注先を十分に確保できなかった場合、また、外注先の経営状態の悪化等により工期の遅延が発生して早期の販売活動ができなくなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売方法について

当社では、物件の販売に関しては、各物件の地元の不動産仲介会社に販売の仲介を依頼しております。当社では、顧客にとって魅力ある物件の供給に努めておりますが、当社物件が近隣競合物件と比較して競争力を維持できない等により、不動産仲介会社が当社物件を積極的に取り扱わなくなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存と資金調達について

当社では、物件の仕入資金を主として金融機関からの借入によって調達しているため、有利子負債への依存度は比較的高い水準にあります。そのため、市場金利が上昇した場合には、支払利息が増加する等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社では財務状態を良好に保つために自己資本の充実に注力しておりますが、財務状態の著しい悪化等により当社の信用力が低下し、資金調達に制約を受けた場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、物件の仕入資金は主に短期借入金で調達しているため、不動産市況の低迷等により想定した期間内で売却できない物件が多発し、リファイナンスができない場合には、当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。また、一部の金融機関との間の当座貸越契約については、一定の財務維持要件が付されているものがあり、当該要件に抵触した場合には期限の利益を喪失することにより、当社の財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
期末有利子負債残高(千円)	7,706,920	8,805,034	10,253,768
期末総資産額(千円)	12,748,900	15,048,259	16,768,098
有利子負債依存度(%)	60.5	58.5	61.2

競合他社の参入について

中古不動産の売買自体は、継続的に業として行う場合に宅地建物取引業免許の取得が必要となるほかは、新規参入に特段の制約はなく、新規参入の障壁自体は高いとは言えません。また、競売は各地方裁判所で行なわれる公的な制度であり、競売への応札に許認可や登録等は必要ありません。したがって、今後、競合他社の参入状況によっては、物件の仕入または販売において価格競争等が生じる、あるいは競売への応札者が増加し競売での落札数が減少するまたは落札価格が上昇する等の事象が生じた結果、仕入件数または販売件数が減少した場合、または仕入価格の上昇や販売価格の下落によって利益率が低下した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

固定資産の減損について

当社は、その他不動産事業として賃貸事業を営んでおります。現在の事業規模はまだ僅少であります。今後は賃貸用不動産の保有を増やしていく方針であります。これらの所有している賃貸用不動産について、地価の下落等の影響により固定資産の減損損失を計上することとなった場合には、当社の業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

- 当社事業に関連する諸制度に関するリスクについて -

法的規制や免許・許認可事項について

当社の事業は、宅地建物取引業法をはじめ、建築基準法、都市計画法等の各種法令による規制を受けております。当社では法令遵守の徹底を図るとともに、法令等の改廃等の情報を日頃より収集して社内に伝達しておりますが、今後これらの関係法規の改廃や、新たな法的規制が生じた場合には、当社の事業活動において制限を受ける可能性があり、その場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許は、当社の主要な事業活動に必須の免許であります。現時点において当該免許の取消事由や更新欠格事由は発生しておりませんが、将来何等かの理由により、免許の取消や更新欠格による失効等があった場合は、当社の事業活動に大きく支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社の有する免許及び許可は以下のとおりであります。

許認可の名称	許認可番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(2) 第7977号	平成32年3月29日 (5年更新)	宅地建物取引業法 第66条、第67条
一般建設業許可	東京都知事(般-25) 第139885号	平成30年4月3日 (5年更新)	建設業法第29条

不動産登記に公信力がないことについて

不動産については様々な権利義務が存在します。日本の不動産登記には公信力(公示を信頼して取引した者には、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力)がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。また登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。したがって、当社が取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。当社は、仕入に際して登記内容を確認する他、物件の権利関係に関する情報を可能な限り入手するようにしておりますが、現実にはこのような事態が発生した場合には、当社の財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

瑕疵担保責任について

当社が任売により仕入れた物件について、当社が仕入れた後に何等かの瑕疵が見つかった場合には、原則として物件の売主が瑕疵担保責任を負いますが、その期間は通常、宅地建物取引業法に定める2年間に限定されております。また、不動産競売により仕入れた物件については、制度上、諸法令に定める瑕疵担保責任に関する規定は適用されません。当社が仕入れた物件について何等かの瑕疵があった場合、必ずしも瑕疵担保責任を追及できるとは限らず、重大な瑕疵があった場合には、瑕疵の修復のための費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が販売した物件について重大な瑕疵があった場合、瑕疵の修復のための費用が発生するとともに、当社に責任があるか否かまたは実際の瑕疵の有無にかかわらず、当社の信用に悪影響を及ぼし、業績に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等について

当社は、事業活動の中で生じる各業務について、適法かつ適正な業務処理を行っており、現時点において業績に影響を及ぼす重要な訴訟を提起されている事実はありません。特に、不動産競売における明渡し業務については、社内でガイドラインを定めて、適法かつ適正な業務処理を行っております。しかしながら、業務手続に適法性や適正性を欠いた場合にはクレーム等を受ける可能性があり、また、それらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。現時点で、訴訟・係争ないしは請求が生じる或いは生じる可能性がある事象はありませんが、今後このような訴訟・係争、請求が発生した場合、それらの内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報等の管理について

当社は、お客様や取引先等の個人情報や重要な経営情報等の内部情報等の情報管理につきましては、「個人情報保護管理規程」「特定個人情報等取扱規程」及び「機密取扱規程」を制定、運用して、社員教育の徹底を図っております。また、マイナンバー制度にも対応した管理体制やシステムのセキュリティ対策の強化にも努めております。しかしながら、万が一、当社が保有する個人情報等が何等かの理由で社外に漏えいしてしまった場合には、当社の信用が失墜し、また、損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

- 組織・人材に関連するリスクについて -

人材の確保と育成について

当社では、主たる事業である中古住宅再生事業において業務を遂行するうえでは、宅地建物取引業法はもとより不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められます。したがって今後業容を拡大するうえで、優秀な人材の獲得と育成を図るために、良好な労働環境の整備と社内教育制度の拡充に努めております。また、マネージャー育成を強化し、事業拡大に伴う組織体制の整備に努めております。しかしながら、人材の確保・育成が計画通り進まない場合や、社外流出等何等かの事由により既存の人材が業務に就くことが困難になった場合は、当社の事業活動に支障が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

- その他のリスク -

自然災害及び不測の事故等について

当社では、広域にわたって事業を展開することにより、特定エリアで発生する落雷、大雨及び地震等の自然災害や、火災、事件、暴動等、不測の事故等によるリスクの分散を図っております。また、原則として、当社が保有する不動産については火災保険等を付保して、不測の事態に備えております。しかしながら、万が一、事故・災害等が発生した場合、その発生した地域において当社が保有している物件について、滅失、劣化または毀損等が生じたり、保険でカバーできない事故・災害等が発生した場合や、消費者の不動産購入マインドが低下した場合には、当社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、本書提出日（平成29年6月29日）現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成されております。

この財務諸表の作成に当たりまして、経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。当社の財務諸表作成のための会計方針については「第5 経理の状況 1 財務諸表等 重要な会計方針」に記載のとおりであります。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当事業年度末における流動資産は、13,779百万円となり、前事業年度末の11,986百万円から1,793百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が650百万円、販売用不動産が1,620百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が480百万円減少したことによります。

固定資産

当事業年度末における固定資産は、2,988百万円となり、前事業年度末の3,061百万円から73百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が94百万円減少したことによります。

流動負債

当事業年度末における流動負債は、6,953百万円となり、前事業年度末の6,580百万円から372百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が445百万円、未払金が40百万円増加した一方で、未払法人税等が223百万円減少したことによります。

固定負債

当事業年度末における固定負債は、4,040百万円となり、前事業年度末の3,129百万円から911百万円の増加となりました。これは主に、社債が1,032百万円増加した一方で、長期借入金が100百万円減少したことによります。

純資産

当事業年度末における純資産は、5,774百万円となり、前事業年度末の5,338百万円から435百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が517百万円増加したことによります。

(3) 経営成績の分析

売上高

当事業年度の売上高は、18,487百万円となり、前事業年度の17,051百万円から1,435百万円の増加（前事業年度比8.4%増）となりました。その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前事業年度の850件から867件に増加したことによります。

売上原価、売上総利益

当事業年度の売上原価は、15,554百万円となり、前事業年度の14,348百万円から1,206百万円の増加（前事業年度比8.4%増）となりました。

その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前事業年度の850件から867件に増加したことによります。

以上の結果により、当事業年度の売上総利益は、2,932百万円（前事業年度比8.5%増）となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益

当事業年度の販売費及び一般管理費は、1,699百万円となり、前事業年度の1,599百万円から100百万円の増加（前事業年度比6.3%増）となりました。その主な要因は、販売件数増加に伴う仲介手数料の増加、人員増加に伴う人件費の増加によるものであります。

以上の結果により、当事業年度の営業利益は、1,233百万円（前事業年度比11.7%増）となりました。

営業外損益、経常利益

当事業年度の営業外収益は、受取配当金及び契約収入等の計上により、12百万円となりました。また、当事業年度の営業外費用は、支払利息及び社債発行費等の計上により、233百万円となりました。

以上の結果により、当事業年度の経常利益は、1,011百万円（前事業年度比14.2%増）となりました。

特別損益、税引前当期純利益

当事業年度の特別利益は、固定資産売却益の計上により、4百万円となりました。

以上の結果により、当事業年度の税引前当期純利益は、1,015百万円（前事業年度比32.4%減）となりました。

当期純利益

当事業年度の当期純利益は、707百万円となり、前事業年度の1,003百万円から296百万円の減少（前事業年度比29.5%減）となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照ください。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において、重要な設備の取得、除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人) (注)2
		建物 (千円)	土地 (千円) (面積m ²)	その他 (千円) (注)1	合計 (千円)	
本社 (東京都千代田区) (注)3	統括業務施設	2,460	-	15,590	18,050	61 (7)
札幌支店 (札幌市中央区) (注)4	業務施設	39	-	-	39	2
宇都宮支店 (栃木県宇都宮市) (注)5	業務施設	117	-	-	117	1
関西支店 (大阪市北区) (注)6	業務施設	523	-	-	523	14 (1)
横浜支店 (横浜市西区) (注)7	業務施設	1,944	-	3,022	4,966	8 (1)
賃貸等不動産 (東京都中央区他)	賃貸マンション 及び戸建他	1,022,759	1,805,566 (4,053.07)	-	2,828,325	-

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品並びにソフトウェアであります。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 本社の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、23,652千円であります。

4. 札幌支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、1,497千円であります。

5. 宇都宮支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、1,478千円であります。

6. 関西支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、4,541千円であります。

7. 横浜支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、13,395千円であります。

8. 上記の金額には消費税等を含めておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度末現在において、重要な設備の新設、除却の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29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	6,362,000	6,362,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数100株
計	6,362,000	6,362,000	-	-

(注) 提出日現在発行数には、平成29年6月1日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】

会社法の規定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5回新株予約権

平成26年6月26日定時株主総会決議(平成26年7月10日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	75	75
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	30,000	30,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自 平成26年8月1日 至 平成56年7月31日	同左
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 521 資本組入額 261	発行価格 521 資本組入額 261
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。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していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、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、新株予約権者に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、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。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、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。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存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。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

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。

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新株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40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円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載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。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨での定め

新株予約権を行使した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。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額2,078円を合算しております。

5. 平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」及び「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」が調整されております。

第6回新株予約権

平成27年6月25日定時株主総会決議（平成27年7月10日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	233	233
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	23,300	23,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自平成27年8月1日 至平成57年7月31日	同左
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 614 資本組入額 307	発行価格 614 資本組入額 307
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。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していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、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、新株予約権者に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、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。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、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。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存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。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

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。

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新株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40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円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載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。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した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。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額613.16円を合算しております。

第7回新株予約権

平成27年6月25日定時株主総会決議（平成28年7月11日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	453	453
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	45,300	45,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自平成28年8月1日 至平成58年7月31日	同左
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 354 資本組入額 177	発行価格 354 資本組入額 177
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。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していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

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、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、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、新株予約権者に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、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。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、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。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存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。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

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。

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新株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40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円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載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。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した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。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額353円を合算しております。

(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25年9月11日 (注)1	1,218,780	1,220,000	-	342,700	-	317,700
平成25年12月17日 (注)2	250,000	1,470,000	379,500	722,200	379,500	697,200
平成26年1月20日 (注)3	52,500	1,522,500	79,695	801,895	79,695	776,895
平成25年4月1日～ 平成26年3月31日 (注)4	50,000	1,572,500	22,500	824,395	22,500	799,395
平成26年10月1日 (注)5	4,726,500	-	-	-	-	-
平成26年4月1日～ 平成27年3月31日 (注)4	15,000	6,314,000	2,700	827,095	2,700	802,095
平成27年4月1日～ 平成28年3月31日 (注)4	36,000	6,350,000	4,050	831,145	4,050	806,145
平成28年4月1日～ 平成29年3月31日 (注)4	12,000	6,362,000	1,350	832,495	1,350	807,495

(注)1. 株式分割(1:1,000)によるものであります。

2. 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 3,300円
引受価額 3,036円
資本組入額 1,518円
払込金総額 759,000千円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 3,300円
資本組入額 1,518円

割当先は、みずほ証券株式会社であります。

4. 新株予約権の行使による増加であります。

5. 株式分割(1:4)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成29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)	-	3	18	40	11	9	7,899	7,980	-
所有株式数(単元)	-	5,032	1,767	2,533	318	13	53,944	63,607	1,300
所有株式数の割合(%)	-	7.91	2.78	3.98	0.50	0.02	84.81	100.0	-

(注) 自己株式145,000株は、「個人その他」に1,450単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29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(%)
江口 久	東京都千代田区	1,992,000	31.31
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	485,000	7.62
江口 恵津子	東京都杉並区	220,000	3.45
江口 香菜	大阪市北区	200,000	3.14
江口 直宏	東京都杉並区	200,000	3.14
千田 美穂	東京都千代田区	200,000	3.14
株式会社ジューテック	東京都港区芝大門1-3-2	160,000	2.51
佐々木 洋	東京都目黒区	127,000	1.99
紺田 久美	川崎市多摩区	72,000	1.13
林田 光司	東京都渋谷区	68,000	1.06
計	-	3,724,000	58.53

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2. 上記のほか、自己株式が145,000株あります。

3. レオス・キャピタルワークス株式会社より、平成28年3月23日付で当社株式に係る大量保有報告書が提出されておりますが、当事業年度末日における同社の実質保有株式数の確認ができていないため、上記大株主には含めておりません。

なお、当該大量保有報告書の内容は下記のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
レオス・キャピタルワークス株式会社	東京都千代田区丸の内1-11-1	325,100	5.12

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成29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 145,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,215,700	62,157	-
単元未満株式	普通株式 1,300		
発行済株式総数	6,362,000	-	-
総株主の議決権	-	62,157	-

【自己株式等】

平成29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(%)
株式会社イーグランド	東京都千代田区神田 錦町1丁目2-1	145,000	-	145,000	2.27
計	-	145,000	-	145,000	2.27

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、会社法の規定に基づき新株予約権を付与することを下記の株主総会及び取締役会において決議されたものであります。

第5回新株予約権

決議年月日	平成26年6月26日 定時株主総会決議 平成26年7月10日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 5
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

第6回新株予約権

決議年月日	平成27年6月25日 定時株主総会決議 平成27年7月10日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(監査等委員である取締役を除く) 5
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

第7回新株予約権

決議年月日	平成27年6月25日 定時株主総会決議 平成28年7月11日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(監査等委員である取締役を除く) 5
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

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3号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成29年1月31日)での決議状況 (取得期間 平成29年2月1日～平成29年3月31日)	150,000	100,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	145,000	99,942,600
残存決議株式の総数及び価額の総額	5,000	57,400
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	3.3	0.1
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	3.3	0.1

(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 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (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	145,000	-	145,000	-

3【配当政策】

当社は、株主還元を経営の重要課題の一つと考えており、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のために必要な内部留保を充実させるとともに、当社事業に継続して投資して頂く株主の皆様に対して、会社業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施していくことを基本方針としております。

また、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、中間配当及び期末配当として年2回の配当を実施しており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会である旨を定款に定めております。

当事業年度におきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当額20円（うち中間配当10円）を実施しており、配当性向は17.9%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のための財源として利用していく方針であります。

なお、当事業年度に係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（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成28年10月31日 取締役会決議	63	10
平成29年6月28日 定時株主総会決議	62	10

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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高（円）	-	4,655	3,430 880	812	733
最低（円）	-	2,833	2,126 697	617	533

（注）1．最高・最低株価は、平成27年11月26日以前は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）、同年11月27日以降は東京証券取引所（市場第二部）における株価を記載しております。

2．当社株式は、平成25年12月18日付をもって東京証券取引所JASDAQ市場（スタンダード）に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

3．印は、株式分割（平成26年10月1日、1株 4株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高（円）	600	591	637	654	707	702
最低（円）	560	539	580	603	656	640

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第二部）における株価を記載しております。

5【役員の状況】

男性 8名 女性 -名 (役員のうち女性の比率-%)

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		江口 久	昭和32年9月25日生	昭和55年4月 鹿島建設株式会社入社 平成元年6月 当社設立 代表取締役社長就任 (現任)	(注)2	1,992,000
専務取締役	住宅再生事業 部門担当兼営 業企画部長	釜賀 英禎	昭和28年7月12日生	昭和52年3月 株式会社昭栄配せん人紹介 所入社 昭和61年1月 ライオン電気販売株式会社 入社 昭和61年10月 東洋商事株式会社入社 昭和63年6月 株式会社中代総業入社 取締役就任 平成6年3月 当社入社 平成16年7月 専務取締役就任(現任) 平成19年1月 第一営業部長 平成21年10月 首都圏営業部長 平成24年10月 広域営業部長 平成27年4月 関西支店長 平成29年4月 住宅再生事業部門担当 兼 営業企画部長(現任)	(注)2	56,000
取締役	横浜支店長兼 投資・賃貸営 業部長	林田 光司	昭和41年5月22日生	平成2年4月 住友不動産株式会社入社 平成16年4月 当社入社 平成16年7月 取締役就任(現任) 平成19年1月 第二営業部長 平成21年10月 広域営業部長 平成24年10月 首都圏営業部長 平成28年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第1営業部長 平成29年4月 横浜支店長 兼 投資・賃貸営業部長 (現任)	(注)2	68,000
取締役	関西支店長	丹波 正行	昭和41年11月4日生	平成2年4月 住友不動産株式会社入社 平成18年8月 当社入社 平成18年10月 取締役就任(現任) 平成19年1月 営業開発部長 平成28年4月 投資・賃貸営業部長 兼 営業企画部長 平成29年4月 関西支店長(現任)	(注)2	56,000
取締役	管理部長	白惣 考史	昭和44年2月20日生	平成4年4月 住友不動産株式会社入社 平成19年4月 当社入社 平成19年6月 取締役就任(現任) 管理部長(現任) 平成23年3月 内部監査室長 平成24年4月 社長室長	(注)2	52,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)		榎下 勝寛	昭和36年6月22日生	昭和59年4月 旭化成株式会社入社 平成17年6月 当社常務取締役就任 平成19年1月 管理部長 平成20年6月 常勤監査役就任 平成27年6月 取締役(常勤監査等委員) 就任(現任)	(注)3	8,000
取締役 (監査等委員)		鶴飼 一頼	昭和37年1月15日生	平成2年4月 大原法律事務所入所 平成18年1月 同事務所パートナー (現任) 平成19年3月 当社監査役就任 平成27年6月 取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	40,000
取締役 (監査等委員)		佐々木 洋	昭和36年5月18日生	昭和62年3月 公認会計士佐々木洋事務所 所長就任(現任) 平成19年3月 当社監査役就任 平成27年6月 取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	127,000
計						2,399,000

- (注) 1. 取締役(監査等委員)鶴飼一頼、佐々木洋は、社外取締役であります。
2. 平成29年6月28日開催の定時株主総会終結の時から1年間
3. 平成29年6月28日開催の定時株主総会終結の時から2年間

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】

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、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めるとともに、永続的な事業発展、持続的な企業価値の向上、企業を取り巻く株主、顧客、取引先、従業員等の利害関係者から信頼が得られるよう、今後も、経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に磨きをかけ、最大限のコーポレート・ガバナンスが発揮されるよう努めてまいります。

企業統治の体制

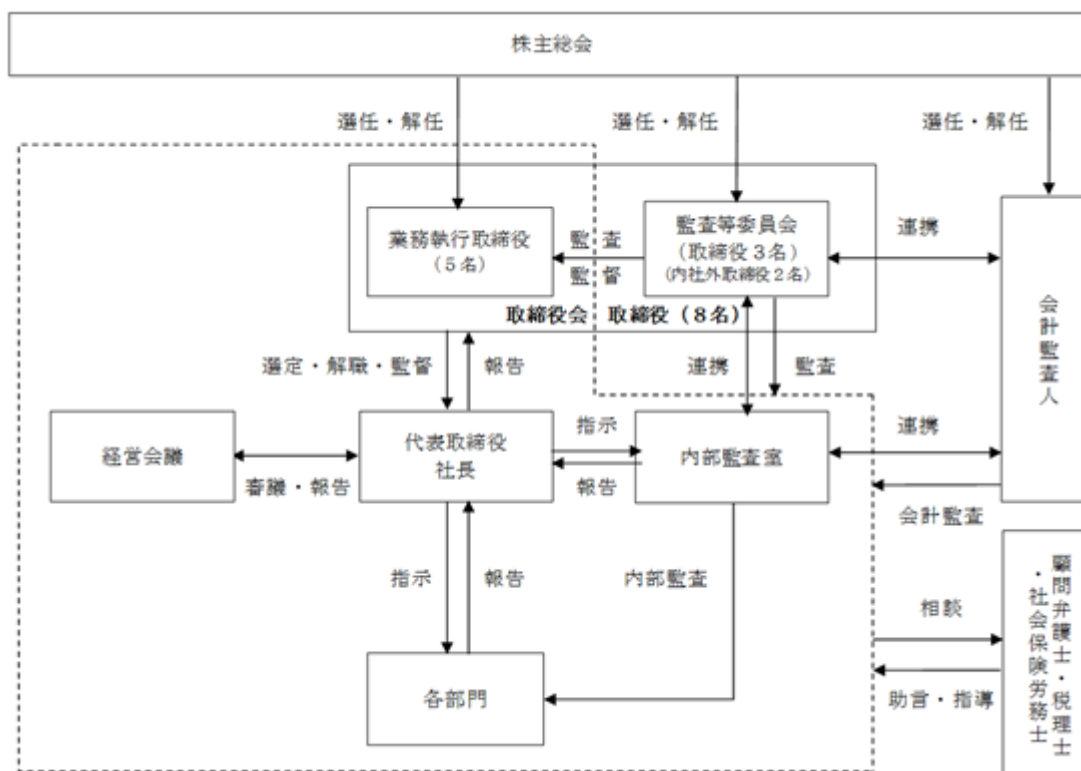
イ．企業統治の体制の概要

当社における本書提出日（平成29年6月29日）現在の企業統治の体制は、経営の意思決定機関としての取締役会と、監査機関としての監査等委員会を中心とした監査等委員会設置会社となっております。

取締役会は、取締役8名（うち監査等委員である取締役3名）で構成されており、毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を随時開催しております。取締役会では、経営及び業務執行に関する重要事項を審議、決定し、十分な議論のうえで経営の意思決定を行っております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）で構成され、原則月1回開催されております。監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、監査等委員でない取締役の業務の執行状況について適法性及び妥当性の観点から監査を行っております。また、監査等委員である社外取締役2名はそれぞれ、弁護士、公認会計士の有資格者であり、それぞれの職業倫理の視点から経営に対する監視を行う役割を担っております。

また、取締役会及び監査等委員会の他、取締役、部長及び室長以上の管理職で構成される経営会議を、原則月1回開催し、当社の経営上の重要な執行方針及び経営全般にわたる重要事項を審議しております。当社の企業統治の体制は次の図のとおりであります。



ロ．当該体制を採用する理由

当社は、当社事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に取締役会のメンバーとして経営上の意思決定を行うことにより、経営上の意思決定の迅速化を図りつつ、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることによって、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図っております。

八．内部統制システムの整備の状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており、その概要は以下のとおりであります。

- a．取締役、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) 取締役会で「行動規範」及び「コンプライアンス規程」を定めて、取締役及び使用人が法令及び定款ならびに社会規範を遵守した行動をとるための指針とする。
 - (b) 取締役会は、「取締役会規則」に定められた基準に従って、法令に基づく職務その他業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する。
 - (c) 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するため、内部監査部門を設置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査部門は、必要に応じて監査等委員会及び会計監査人と情報を交換し、効率的な内部監査を実施する。
 - (d) 法令違反または法令上疑義のある行為等に対して、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、「内部通報制度運用規程」に基づき運用する。
- b．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事項
 - (a) 取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る重要な書類等は、「文書管理規程」に従い、文書または電磁的媒体に記録し、適切に保存及び管理する。
 - (b) 取締役は、必要に応じてこれらの文書を閲覧できるものとする。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 「危機管理規程」でリスクマネジメントに関する事項を定めるとともに、リスクマネジメントを推進するための課題や対応策を協議するため、必要に応じてリスクマネジメント委員会を設置する。
 - (b) 緊急時には、代表取締役社長を最高責任者とする危機管理体制をとるものとし、必要に応じて、代表取締役社長を本部長とする緊急対策本部を設置して、対応方針を協議、決定し、損失の拡大防止ならびに危機の収束の措置を実施する。また、収束後は再発防止に向けた指針を定める。
- d．取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
 - (a) 定例の取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行い、適切な職務執行が行える体制を確保する。
 - (b) 取締役、部長及び室長以上の管理職で構成される経営会議を開催し、取締役会の意思決定に資するため、取締役会付議事項を事前に審議する。
 - (c) 取締役会は、「組織規程」「職務権限規程」「職務分掌規程」等の諸規程を定めて、意思決定ルールを明確にし、権限委譲を行うとともに職務を分担する。
 - (d) 中期経営計画及び総合予算を策定して、各部門の責任範囲を明確にする。また、予算の実績管理を行って、経営数値の進捗管理と適正な修正を行う。
- e．監査等委員会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その使用人の他の取締役（監査等委員を除く）からの独立性に関する事項
 - (a) 監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会の職務を補助する使用人を置くものとする。
 - (b) 当該使用人の人事異動、人事評価、懲戒処分等には、監査等委員会の同意を得たうえで行うものとし、業務執行者からの独立性を確保する。
 - (c) 当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査等委員会に係る業務を優先して従事する。
- f．取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
 - (a) 監査等委員会は、法律に定める事項の他、取締役及び使用人が監査等委員会に報告すべき事項を取締役と協議して定め、その報告を受けるものとする。
 - (b) 取締役及び使用人は、監査等委員に対して、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、職務の執行に関する不正行為または法令もしくは定款に違反する事実を遅滞なく報告するものとする。
 - (c) 監査等委員会は必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができるものとする。
- g．前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - (a) 監査等委員は、取締役または使用人から得た情報について、第三者に対する報告義務を負わない。
 - (b) 監査等委員会は、報告をした使用人の異動、人事評価及び懲戒等に関して、取締役にその開示を求めることができる。

- h. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- (a) 監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務についての執行について生ずる費用または債務の処理の請求をしたときは、当該請求に係る費用が監査等委員の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、速やかに処理をする。
- i. その他監査等委員会監査が実効的に行われていることを確保するための体制
- (a) 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、監査等委員会監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。
 - (b) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査部門とも連携して監査の実効性を確保する。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

イ. 内部監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室（1名）が担当しております。「内部監査規程」に則り、年間監査計画に基づいて各部門に対して網羅的かつ効率的な内部監査を定期的に行っております。監査結果を代表取締役社長に報告するとともに、被監査部門に対して監査報告を行い、改善事項の指摘及び改善提案を行い、実効性の高い監査を行っております。

ロ. 監査等委員会監査の状況

監査等委員会監査につきましては、社外取締役を含む監査等委員で構成される監査等委員会が、監査方針及び監査計画に基づき監査等委員でない取締役の職務執行等の監査を行っております。取締役会や経営会議、その他当社の重要会議等への出席や各種書類の閲覧等を行い、内部統制システムの運用状況を監査しております。

八. 内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携

内部監査部門と監査等委員会は、定期的に内部監査の実施状況等について情報交換を行うとともに、経営会議等の重要な会議に出席することによって情報の共有を図っております。内部監査部門及び監査等委員会と会計監査人の間の情報交換・意見交換については、定期的に連絡会を開催して情報共有を図るとともに、監査上の問題点の有無や今後の課題等について随時意見交換等を行っております。

社外取締役

当社の社外取締役は2名であります。

監査等委員である社外取締役鶴飼一頼氏は、弁護士の資格を有しており、法務全般に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、当社株式40,000株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

また、監査等委員である社外取締役佐々木洋氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、当社株式127,000株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

なお、監査等委員である社外取締役は、内部監査部門及び会計監査人と相互に連携し、各々年4～5回の意見交換会等を行って、積極的に意見及び情報交換を行い、効率的な監査を実施しております。また、議決権を有する取締役会の一員として審議及び決議に参加することで、取締役会としての監督機能の向上に努めております。

当社は、監査等委員である社外取締役を選任するための独立性に関する基準または方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、見識や専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査が遂行できることを個別に判断しております。

役員報酬等

イ．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 (人)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	役員退職慰労 引当金繰入額	
取締役 (監査等委員を除く)	117,477	101,487	15,990	-	-	5
取締役 (監査等委員)	15,075	15,075	-	-	-	1
社外取締役 (監査等委員)	9,600	9,600	-	-	-	2

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載していません。

ハ．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の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額は、株主総会の決議によって監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して上限を定めております。各役員への配分は、監査等委員でない取締役については取締役会で、監査等委員である取締役については監査等委員会で決定しております。

監査等委員でない取締役の報酬につきましては、当社の業績及び株式価値との連動性を高めて、対象取締役が株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することによって、中長期に継続した業績向上と企業価値向上に対する貢献意欲や士気を高めることを目的として、固定報酬に加えて株式報酬型ストックオプション制度を導入しております。監査等委員である取締役の報酬につきましては、固定報酬のみとしております。

なお、役員退職慰労金制度につきましては、平成26年6月26日開催の第25期定時株主総会の終結の時をもって廃止し、廃止時点までの在任期間に応じた金額を役員退職慰労引当金として計上しております。

また、平成29年6月28日開催の第28期定時株主総会において、監査等委員でない取締役に、株主の皆様とのより一層の価値共有を進めるとともに、当社の中長期の業績との連動性を高め、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えることを目的として、現行の株式報酬型ストックオプションに代えて譲渡制限付株式報酬を新たに導入することを決議しており、その総額は現行の固定報酬とは別枠で年額60百万円以内としております。各取締役への支給時期及び配分については取締役会で決定しております。

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である投資株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

会計監査につきましては、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、公正不偏の立場から会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行する公認会計士は、水上亮比呂氏、高木政秋氏であり、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、その他6名であります。なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数に関しては、全員が7年以内のため記載を省略しております。

責任限定契約の内容の概要

当社と非業務執行取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第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、3,000千円または法令が定める額のいずれか高い額としております。

取締役の定数

監査等委員でない取締役の定数は8名以内、監査等委員である取締役の定数は4名以内とする旨をそれぞれ定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨定款で定めております。

解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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定款で定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款で定めております。

中間配当

当社は、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、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定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。剰余金を配当する場合には、これまで期末配当の年1回を基本的な方針としておりましたが、株主への利益還元の機会を充実させるために、平成29年3月期より中間配当を実施しております。

自己の株式の取得

当社は、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自己の株式を取得することができる旨定款で定めております。これは、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とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

イ．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、全役職員が法令、社会規範等のルールを遵守し、健全かつ適切な経営及び業務執行を実践するため、また、社会の一員として社会との協調を図り、会社に求められる社会的責任を果たすことを目的として行動規範を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示しております。

「反社会的勢力及び反社会的勢力と関係のある者とは、いかなる取引も行いません。」

「反社会的勢力からの不当な要求を受けた場合、毅然とした態度で対応し、金銭の交付や利益の供与による問題解決を図りません。」

「違法行為や反社会的行為と関わらないよう、公私を問わず良識ある行動に努めます。」

ロ．反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社は、行動規範に定める方針の具体的な対応要領として、反社会的勢力対応マニュアルを制定しております。反社会的勢力に対しては会社全体として組織的に対応するものとし、本社及び支店にそれぞれ不当要求防止責任者を置き、各担当及び部門間の報告・連絡体制を整備のうえ、各関係機関（警察、暴力団追放センター、顧問弁護士）との連携を図っております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
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)
16,500	-	16,500	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査法人から提示された監査に要する業務時間を基準として報酬額を決定しております。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

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）に基づいて作成しております。

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、事業年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4．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、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、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計専門誌の定期購読及び監査法人他主催の各種セミナーに参加しております。

1【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,017,094	3,667,148
販売用不動産	1, 2 5,926,263	1, 2 7,546,931
仕掛販売用不動産	1, 2 2,648,932	1, 2 2,168,258
貯蔵品	736	801
前渡金	73,499	67,613
前払費用	93,937	109,217
繰延税金資産	53,367	44,011
競売保証金	141,449	165,164
その他	31,395	10,538
貸倒引当金	117	52
流動資産合計	11,986,558	13,779,633
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1 1,121,755	1 1,027,843
工具、器具及び備品(純額)	2,043	5,685
土地	1 1,809,668	1 1,805,566
有形固定資産合計	3 2,933,467	3 2,839,095
無形固定資産		
ソフトウェア	13,519	12,928
無形固定資産合計	13,519	12,928
投資その他の資産		
出資金	83,060	82,060
長期前払費用	5,889	7,205
その他	26,077	47,459
貸倒引当金	313	284
投資その他の資産合計	114,713	136,440
固定資産合計	3,061,700	2,988,464
資産合計	15,048,259	16,768,098

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	251,192	281,635
短期借入金	1 5,286,548	1 5,732,296
1年内償還予定の社債	1 47,800	1 67,800
1年内返済予定の長期借入金	1 460,373	1 489,158
未払金	1 66,829	1 107,227
未払費用	25,579	28,900
未払賞与	70,254	77,645
未払法人税等	315,530	92,477
前受金	32,365	44,298
預り金	12,080	11,456
リース債務	4,063	2,737
完成工事補償引当金	7,225	7,372
その他	382	10,168
流動負債合計	6,580,224	6,953,172
固定負債		
社債	348,000	1,380,200
長期借入金	1 2,567,179	1 2,466,581
役員退職慰労引当金	1 66,893	1 66,893
繰延税金負債	59,043	60,121
その他	1 88,522	1 66,894
固定負債合計	3,129,638	4,040,689
負債合計	9,709,863	10,993,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	831,145	832,495
資本剰余金		
資本準備金	806,145	807,495
資本剰余金合計	806,145	807,495
利益剰余金		
利益準備金	3,660	3,660
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	152,210	149,064
繰越利益剰余金	3,515,363	4,035,602
利益剰余金合計	3,671,234	4,188,326
自己株式	-	99,942
株主資本合計	5,308,524	5,728,373
新株予約権	29,871	45,862
純資産合計	5,338,395	5,774,236
負債純資産合計	15,048,259	16,768,098

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	17,051,983	18,487,702
売上原価	14,348,758	15,554,911
売上総利益	2,703,225	2,932,790
販売費及び一般管理費	¹ 1,599,424	¹ 1,699,745
営業利益	1,103,801	1,233,045
営業外収益		
受取利息	387	147
受取配当金	1,501	1,391
契約収入	6,171	8,900
その他	1,214	1,597
営業外収益合計	9,275	12,036
営業外費用		
支払利息	170,663	166,367
支払手数料	56,289	49,789
社債発行費	-	15,477
その他	550	1,917
営業外費用合計	227,502	233,553
経常利益	885,573	1,011,528
特別利益		
固定資産売却益	² 616,822	² 4,403
特別利益合計	616,822	4,403
税引前当期純利益	1,502,395	1,015,931
法人税、住民税及び事業税	445,937	297,906
法人税等調整額	52,691	10,432
法人税等合計	498,628	308,339
当期純利益	1,003,767	707,592

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費	1	11,453,237	79.8	12,654,938	81.4
労務費		57,662	0.4	62,807	0.4
経費		2,840,282	19.8	2,829,644	18.2
たな卸資産の簿価切下額		2,424	0.0	7,522	0.0
当期売上原価		14,348,758	100.0	15,554,911	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 1 主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費(千円)	1,806,886		1,792,333	

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	827,095	802,095	802,095	3,660	-	2,726,947	2,730,607	4,359,797
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）	4,050	4,050	4,050					8,100
剰余金の配当						63,140	63,140	63,140
固定資産圧縮積立金の積立					152,210	152,210	-	-
当期純利益						1,003,767	1,003,767	1,003,767
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	4,050	4,050	4,050	-	152,210	788,416	940,627	948,727
当期末残高	831,145	806,145	806,145	3,660	152,210	3,515,363	3,671,234	5,308,524

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	15,585	4,375,382
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）		8,100
剰余金の配当		63,140
固定資産圧縮積立金の積立		-
当期純利益		1,003,767
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,286	14,286
当期変動額合計	14,286	963,013
当期末残高	29,871	5,338,395

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	831,145	806,145	806,145	3,660	152,210	3,515,363	3,671,234	-
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）	1,350	1,350	1,350					
剰余金の配当						190,500	190,500	
固定資産圧縮積立金の取崩					3,146	3,146	-	
当期純利益						707,592	707,592	
自己株式の取得								99,942
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	1,350	1,350	1,350	-	3,146	520,238	517,092	99,942
当期末残高	832,495	807,495	807,495	3,660	149,064	4,035,602	4,188,326	99,942

	株主資本	新株予約権	純資産合計
	株主資本合計		
当期首残高	5,308,524	29,871	5,338,395
当期変動額			
新株の発行（新株予約権の行使）	2,700		2,700
剰余金の配当	190,500		190,500
固定資産圧縮積立金の取崩	-		-
当期純利益	707,592		707,592
自己株式の取得	99,942		99,942
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		15,990	15,990
当期変動額合計	419,849	15,990	435,840
当期末残高	5,728,373	45,862	5,774,236

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,502,395	1,015,931
減価償却費	93,147	109,799
貸倒引当金の増減額(は減少)	188	93
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	697	146
受取利息及び受取配当金	1,889	1,538
支払利息	170,663	166,367
社債発行費	-	15,477
固定資産除売却損益(は益)	616,822	4,403
たな卸資産の増減額(は増加)	1,872,891	1,140,058
前渡金の増減額(は増加)	10,850	5,885
競売保証金の増減額(は増加)	158,961	23,715
未払金の増減額(は減少)	4,087	907
未払又は未収消費税等の増減額	19,591	30,131
仕入債務の増減額(は減少)	14,761	30,442
その他	42,415	18,910
小計	572,800	224,192
利息及び配当金の受取額	1,889	1,538
利息の支払額	170,203	162,433
法人税等の支払額	276,165	529,304
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,017,279	466,006
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	468,812	361,621
定期預金の払戻による収入	507,997	450,988
有形固定資産の取得による支出	551,813	18,017
有形固定資産の売却による収入	987,329	14,093
無形固定資産の取得による支出	2,550	5,600
出資金の回収による収入	-	1,000
その他	56	21,382
投資活動によるキャッシュ・フロー	472,094	59,460
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	20,563,899	19,250,013
短期借入金の返済による支出	19,953,658	18,804,265
長期借入れによる収入	1,295,000	992,000
長期借入金の返済による支出	843,647	1,063,812
リース債務の返済による支出	3,816	3,866
延払売買契約による収入	100,803	101,890
延払売買契約による支出	12,470	75,228
社債の発行による収入	-	1,084,522
社債の償還による支出	47,800	47,800
株式の発行による収入	8,100	2,700
自己株式の取得による支出	-	99,942
配当金の支払額	62,950	190,243
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,043,459	1,145,966
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	498,274	739,419
現金及び現金同等物の期首残高	1,976,683	2,474,958
現金及び現金同等物の期末残高	2,474,958	3,214,378

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、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下げの方法により算定）を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

主として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 2年～40年

工具、器具及び備品 3年～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) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. 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投資からなっております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。なお、控除対象外消費税については発生事業年度の期間費用として処理しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(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。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	4,536,949千円	5,408,526千円
仕掛販売用不動産	1,657,484	1,874,951
建物	1,094,711	1,010,888
土地	1,777,430	1,785,556
計	9,066,575	10,079,922

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	4,760,548千円	4,969,996千円
1年内償還予定の社債	33,800	33,800
1年内返済予定の長期借入金	189,050	135,244
未払金	50,070	89,151
社債	325,000	1,291,200
長期借入金	2,136,554	1,860,627
固定負債その他	38,262	25,843
計	7,533,285	8,405,863

2 期末時点において賃貸中の販売用不動産

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	1,122,917千円	1,872,422千円
仕掛販売用不動産	720,958	19,698

3 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	208,836千円	309,927千円

(損益計算書関係)

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度50%、当事業年度50%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度50%、当事業年度50%であります。

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。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
役員報酬	118,044千円	126,162千円
給与手当	267,898	276,834
賞与	59,961	66,256
仲介手数料	430,717	460,493
支払手数料	100,805	94,829
減価償却費	8,184	8,239

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物	226,425千円	1,636千円
土地	390,397	2,766
計	616,822	4,403

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	6,314,000	36,000	-	6,350,000
合計	6,314,000	36,000	-	6,350,000

(注) 増加株式数36,000株はストック・オプションの行使による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第1回新株予約権	-	-	-	-	-	
	ストック・オプションとし ての第5回新株予約権	-	-	-	-	15,585	
	ストック・オプションとし ての第6回新株予約権	-	-	-	-	14,286	
合計		-	-	-	-	29,871	

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
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	63,140	10	平成27年3月31日	平成27年6月26日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	127,000	利益剰余金	20	平成28年3月31日	平成28年6月29日

(注) 1株当たり配当額には、市場変更記念配当5円が含まれております。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	6,350,000	12,000	-	6,362,000
合計	6,350,000	12,000	-	6,362,000
自己株式				
普通株式(注)2	-	145,000	-	145,000
合計	-	145,000	-	145,000

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加12,000株はストック・オプションの行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式数の増加145,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第5回新株予約権	-	-	-	-	-	15,585
	ストック・オプションとし ての第6回新株予約権	-	-	-	-	-	14,286
	ストック・オプションとし ての第7回新株予約権	-	-	-	-	-	15,990
合計		-	-	-	-	-	45,862

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
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	127,000	20	平成28年3月31日	平成28年6月29日
平成28年10月31日 取締役会	普通株式	63,500	10	平成28年9月30日	平成28年11月29日

(注)平成28年6月28日開催の定時株主総会にて決議された1株当たり配当額20円には、市場変更記念配当5円が含まれております。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	62,170	利益剰余金	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	3,017,094千円	3,667,148千円
預入期間が3か月を超える定期預金	542,135	452,769
現金及び現金同等物	2,474,958	3,214,378

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産

自社利用のソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

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。

(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

当社は、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、投機的な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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の債務不履行等に係るリスク)の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等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、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場合があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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含まれておりません（（注）2.参照）。

前事業年度（平成28年3月31日）

	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	3,017,094	3,017,094	-
資産計	3,017,094	3,017,094	-
(1) 買掛金	251,192	251,192	-
(2) 短期借入金	5,286,548	5,286,548	-
(3) 未払金	66,829	66,829	-
(4) 未払法人税等	315,530	315,530	-
(5) 預り金	12,080	12,080	-
(6) 社債(*1)	395,800	396,318	518
(7) 長期借入金(*2)	3,027,552	3,034,667	7,115
負債計	9,355,533	9,363,167	7,634

(*1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

当事業年度（平成29年3月31日）

	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	3,667,148	3,667,148	-
資産計	3,667,148	3,667,148	-
(1) 買掛金	281,635	281,635	-
(2) 短期借入金	5,732,296	5,732,296	-
(3) 未払金	107,227	107,227	-
(4) 未払法人税等	92,477	92,477	-
(5) 預り金	11,456	11,456	-
(6) 社債(*1)	1,448,000	1,448,263	263
(7) 長期借入金(*2)	2,955,739	2,960,754	5,015
負債計	10,628,832	10,634,111	5,278

(*1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(6) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(7) 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定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

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
出資金	83,060	82,060

上記については、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ことから、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,017,094	-	-	-
合計	3,017,094	-	-	-

当事業年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,667,148	-	-	-
合計	3,667,148	-	-	-

4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成28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)
社債	47,800	47,800	44,200	24,000	24,000	208,000
長期借入金	460,373	412,008	346,168	198,865	339,508	1,270,628
合計	508,173	459,808	390,368	222,865	363,508	1,478,628

当事業年度(平成29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)
社債	67,800	64,200	44,000	1,044,000	44,000	184,000
長期借入金	489,158	442,539	596,554	377,864	127,111	922,511
合計	556,958	506,739	640,554	1,421,864	171,111	1,106,511

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職給付制度として確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
確定拠出年金への掛金拠出額(千円)	11,855	12,048

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前事業年度	当事業年度
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	14,286千円	15,990千円

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5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名	当社取締役(社外取締役を除く) 5名	当社取締役(監査等委員を除く) 5名	当社取締役(監査等委員を除く) 5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 280,000株	普通株式 30,000株	普通株式 23,300株	普通株式 45,300株
付与日	平成19年3月28日	平成26年7月31日	平成27年7月31日	平成28年7月29日
権利確定条件	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>

	第1回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定条件	約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
対象勤務期間	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	-	-	-
権利行使期間	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成26年8月1日から平成56年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成27年8月1日から平成57年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成28年8月1日から平成58年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

(注) 1. 平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 付与対象者の退職による権利の喪失及び権利行使によって、平成29年3月31日現在の付与対象者の区分及び人数は、第1回新株予約権が対象者なしとなっております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成29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5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定前 (株)				
前事業年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	45,300
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	45,300
未確定残	-	-	-	-
権利確定後 (株)				
前事業年度末	52,000	30,000	23,300	-
権利確定	-	-	-	45,300
権利行使	12,000	-	-	-
失効	40,000	-	-	-
未行使残	-	30,000	23,300	45,300

(注) 平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格 (円)	225	1	1	1
行使時平均株価 (円)	603	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	519	613.16	353

(注) 平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与されたストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、以下のとおりです。

(1) 使用した評価技法

ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	第7回新株予約権
株価変動性(注)1	35.39%
予想残存期間(注)2	15年
予想配当(注)3	20円/株
無リスク利率(注)4	-0.068%

- (注)1. 当社は評価時点では株式公開後2年未満であり、権利行使期間に対応する時系列の株価データが蓄積されていないため、業種別日経平均株価(不動産業)における平成28年7月28日を起点とした15年分の日次ヒストリカルデータに基づき算定しております。
2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
3. 付与日における、平成29年3月期の予想年間配当額であります。
4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、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。

5. ストック・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び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

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 - 千円

(2) 当事業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
4,536千円

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
(1) 流動の部		
繰延税金資産		
未払事業税	20,008千円	4,140千円
未払賞与	21,680	23,961
未払法定福利費	3,103	3,436
完成工事補償引当金	2,229	2,275
その他	6,344	10,199
繰延税金資産計	53,367	44,011
(2) 固定の部		
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	20,482	20,482
株式報酬費用	9,146	14,043
その他	8,163	5,682
小計	37,792	40,208
評価性引当額	29,629	34,525
繰延税金資産計	8,163	5,682
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	67,207	65,803
繰延税金負債計	67,207	65,803
繰延税金負債の純額	59,043	60,121

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

前事業年度及び当事業年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京その他の地域において、賃貸用のマンション等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は66,999千円(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。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は54,026千円(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貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当事業年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	2,826,744	2,927,399
期中増減額	100,655	99,074
期末残高	2,927,399	2,828,325
期末時価	3,215,322	3,306,980

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は不動産の取得(624,962千円)であり、主な減少額は不動産売却(447,738千円)、減価償却(84,962千円)であります。当事業年度の主な増加額は資本的支出(11,676千円)であり、主な減少額は不動産売却(9,190千円)、減価償却(101,560千円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略していません。

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、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、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】

不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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

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

前事業年度(自平成27年4月1日 至平成28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(百万円)	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員 の 近親者	林田吉治	-	-	-	-	当社取締役の二親等内の親族(父)	販売用不動産の売却	14	-	-
役員 の 近親者	林田泰子	-	-	-	-	当社取締役の二親等内の親族(母)	販売用不動産の売却	14	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

売却価格は不動産鑑定士の調査価格を勘案して決定しており、支払条件は引渡時一括支払であります。

取引の妥当性については、取締役会での承認を得ております。

当事業年度(自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	835.99円	921.40円
1株当たり当期純利益金額	158.62円	111.74円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	156.23円	109.79円

(注) 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	1,003,767	707,592
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金額(千円)	1,003,767	707,592
期中平均株式数(株)	6,328,153	6,332,734
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	96,655	112,107
(うち新株予約権)(株)	(96,655)	(112,107)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,322,987	13,620	7,605	1,329,003	301,160	102,444	1,027,843
工具、器具及び備品	9,646	4,805	-	14,452	8,767	1,164	5,685
土地	1,809,668	-	4,102	1,805,566	-	-	1,805,566
有形固定資産計	3,142,303	18,426	11,707	3,149,022	309,927	103,608	2,839,095
無形固定資産							
ソフトウェア	30,958	5,600	-	36,558	23,629	6,191	12,928
無形固定資産計	30,958	5,600	-	36,558	23,629	6,191	12,928
長期前払費用	5,889	2,754	1,437	7,205	-	-	7,205

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第4回無担保社債	平成年月日 23.8.25	37,000 (14,000)	23,000 (14,000)	0.9	なし	平成年月日 30.8.24
第5回無担保社債	平成年月日 23.12.27	30,800 (9,800)	21,000 (9,800)	0.7	なし	平成年月日 30.12.27
第6回無担保社債	平成年月日 25.3.29	164,000 (12,000)	152,000 (12,000)	0.1	なし	平成年月日 39.12.30
第7回無担保社債	平成年月日 25.3.29	164,000 (12,000)	152,000 (12,000)	0.1	なし	平成年月日 40.3.31
第8回無担保社債	平成年月日 28.12.28	- (-)	1,000,000 (-)	0.1	なし	平成年月日 33.12.28
第9回無担保社債	平成年月日 29.2.28	- (-)	100,000 (20,000)	0.2	なし	平成年月日 34.2.28
合計	-	395,800 (47,800)	1,448,000 (67,800)	-	-	-

(注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
67,800	64,200	44,000	1,044,000	44,000

【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	5,286,548	5,732,296	1.9	-
1年以内に返済予定の長期借入金	460,373	489,158	1.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	4,063	2,737	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,567,179	2,466,581	1.2	平成30年~46年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,737	-	-	-
その他有利子負債 未払金	50,070	89,151	-	-
その他有利子負債 長期未払金	38,262	25,843	-	平成30年
合計	8,409,234	8,805,768	-	-

- (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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
 3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。
 4. その他有利子負債の未払金及び長期未払金については、利息相当額を控除する前の金額で貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載しておりません。
 5. その他有利子負債の未払金及び長期未払金は貸借対照表ではそれぞれ流動負債の「未払金」及び固定負債の「その他」に含めて表示しております。

	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	442,539	596,554	377,864	127,111
その他有利子負債 長期未払金	25,843	-	-	-

【引当金明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	430	337	-	430	337
完成工事補償引当金	7,225	10,251	10,104	-	7,372
役員退職慰労引当金	66,893	-	-	-	66,893

- (注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替えによる戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	4,695
預金	
当座預金	1,487
普通預金	3,123,102
通知預金	-
定期預金	413,263
定期積金	124,600
小計	3,662,452
合計	3,667,148

ロ．受取手形

該当事項はありません。

ハ．売掛金

該当事項はありません。

二．販売用不動産
品目別内訳

区分	面積（㎡）	金額（千円）
マンション	-	4,380,947
戸建	16,103.83	3,165,984
合計	16,103.83	7,546,931

（注） 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略しております。

地域別内訳

区分	金額（千円）
神奈川県	2,589,864
東京都	1,799,292
埼玉県	801,358
大阪府	799,876
千葉県	531,965
兵庫県	306,227
北海道	135,569
京都府	130,908
その他	451,868
合計	7,546,931

（注） 上記の金額は土地・建物の合計であります。

ホ．仕掛販売用不動産
品目別内訳

区分	面積 (㎡)	金額 (千円)
マンション	-	1,294,601
戸建	9,616.97	873,656
合計	9,616.97	2,168,258

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略してあります。

地域別内訳

区分	金額 (千円)
東京都	638,879
神奈川県	518,126
埼玉県	286,355
千葉県	258,644
大阪府	166,715
兵庫県	100,747
愛知県	54,163
奈良県	43,167
その他	101,458
合計	2,168,258

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であります。

ヘ．貯蔵品

区分	金額 (千円)
貯蔵品	
収入印紙	494
切手	237
商品券	69
合計	801

流動負債

イ．支払手形

該当事項はありません。

ロ．買掛金

相手先	金額(千円)
不動産取得税	115,311
株式会社ジューテック	27,851
株式会社大聖	13,079
コナシスジャパン株式会社	11,337
株式会社アーバンヤマイチ	9,546
方円建築工房株式会社	7,988
その他	96,519
合計	281,635

(3) 【その他】

当事業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	当事業年度
売上高(千円)	3,949,051	8,483,792	12,975,602	18,487,702
税引前四半期(当期)純利益金額(千円)	252,320	439,028	663,695	1,015,931
四半期(当期)純利益金額(千円)	171,338	294,473	447,956	707,592
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	26.98	46.37	70.54	111.74

(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)	26.98	19.39	24.16	41.36

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	6月中
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	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただしやむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL http://www.e-grand.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(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行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式を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27期）（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）平成28年6月28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

平成28年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第28期第1四半期）（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月5日関東財務局長に提出

（第28期第2四半期）（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）平成28年11月4日関東財務局長に提出

（第28期第3四半期）（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）平成29年2月6日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成28年6月29日関東財務局長に提出

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

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成29年1月1日 至 平成29年1月31日）平成29年2月14日関東財務局長に提出

報告期間（自 平成29年2月1日 至 平成29年2月28日）平成29年3月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 平成29年3月1日 至 平成29年3月31日）平成29年4月10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29年 6月16日

株式会社イーグランド

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 水上 亮比呂 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高木 政秋 印

< 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ーグランドの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第28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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社イーグランドの平成29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事業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、株式会社イーグランドの平成29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、株式会社イーグランドが平成29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

(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. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。