

【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】	福岡財務支局長
【提出日】	2022年6月29日
【事業年度】	第35期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）
【会社名】	ビジネス・ワンホールディングス株式会社
【英訳名】	Business One Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 尾崎 朝樹
【本店の所在の場所】	福岡市中央区薬院三丁目16番27号
【電話番号】	(092)534-7210
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 松元 誠二郎
【最寄りの連絡場所】	福岡市中央区薬院三丁目16番27号
【電話番号】	(092)534-7210
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 松元 誠二郎
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号)

(注) 当連結会計年度より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	6,802,850	8,337,877	9,227,175	9,863,318	10,071,384
経常利益 (千円)	503,256	595,247	642,698	661,992	827,245
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	362,220	417,718	425,343	461,469	511,252
包括利益 (千円)	364,626	419,638	425,343	461,469	511,350
純資産額 (千円)	1,938,482	2,346,959	2,740,706	3,185,581	3,680,336
総資産額 (千円)	14,869,144	16,608,940	17,133,783	17,016,875	20,899,351
1株当たり純資産額 (円)	467.23	563.44	660.59	767.81	887.06
1株当たり当期純利益金額 (円)	87.31	100.68	102.52	111.23	123.23
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	13.0	14.1	16.0	18.7	17.6
自己資本利益率 (%)	18.7	17.9	16.8	15.6	14.9
株価収益率 (倍)	5.1	4.3	3.0	3.7	3.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	249,511	53,929	1,544,278	2,066,474	1,191,839
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,763,068	1,357,372	1,120,122	1,226,879	1,554,773
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,497,517	1,284,170	157,014	635,145	3,164,819
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,742,094	1,733,338	2,046,311	2,250,761	2,703,967
従業員数 (人)	109	107	161	153	173
(外、平均臨時雇用者数)	(196)	(242)	(251)	(236)	(250)

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

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第35期の期首から適用しており、第35期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	5,536,629	6,702,167	7,456,264	8,063,204	8,107,621
経常利益 (千円)	446,214	514,405	464,902	577,796	654,671
当期純利益 (千円)	307,943	337,216	308,614	246,021	432,924
資本金 (千円)	436,034	436,034	436,034	436,034	436,034
発行済株式総数 (株)	4,148,900	4,148,900	4,148,900	4,148,900	4,148,900
純資産額 (千円)	1,953,002	2,273,623	2,565,642	2,795,067	3,211,494
総資産額 (千円)	14,043,733	15,773,594	15,294,133	15,486,563	18,368,826
1株当たり純資産額 (円)	470.73	548.01	618.39	673.69	774.06
1株当たり配当額 (円)	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	74.22	81.28	74.38	59.30	104.35
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	13.9	14.4	16.8	18.0	17.5
自己資本利益率 (%)	15.8	14.8	12.8	9.2	14.4
株価収益率 (倍)	6.0	5.4	4.2	6.9	4.6
配当性向 (%)	5.4	4.9	5.4	6.7	4.8
従業員数 (人)	30	30	33	29	38
[外、平均臨時雇用者数]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]
株主総利回り (%)	117.8	116.2	84.1	111.0	131.1
(比較指標: 配当込みTOPIX (東証株価指数)) (%)	(115.9)	(110.0)	(99.6)	(141.5)	(144.3)
最高株価 (円)	535	648	488	432	548
最低株価 (円)	348	384	289	286	401

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

2. 平均臨時雇用者数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

3. 最高株価・最低株価は、福岡証券取引所Q-Boardにおけるものであります。

4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第35期の期首から適用しており、第35期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

年月	事項
1987年 8月	長崎県長崎市若葉町にて当社設立。
1990年 2月	株式会社リコーとの間に当社開発ソフトウェアの販売に関する「販売基本契約」を締結。
1992年10月	ユーザーサポートの充実と、全国販売展開を図る目的のもと、関係会社として株式会社ビー・ワンサポート（東京）を東京都文京区に設立。
1995年 2月	ドキュメント処理システム「写楽々/Win」が完成。
1996年 1月	株式会社大塚商会との間に、当社開発ソフトウェアの販売に関する契約に基づき取引開始。
1996年10月	通産大臣の諮問機関である情報化月間推進会議議長より、1996年度「優秀情報システム」として、ドキュメント処理システム「写楽々」が政府表彰受賞。
2000年 9月	当社の兄弟会社である株式会社ビー・ワンサポート（長崎）（長崎県長崎市に1997年8月設立）を株式取得により100%出資子会社とする。
2001年 1月	日本証券業協会の運営するグリーンシート市場（店頭取扱有価証券気配公表銘柄）に登録。
2001年 2月	グリーンシート市場において公募増資により99,958千円を調達。資本金を192,479千円とする。
2002年 6月	株式会社ビー・ワンサポート（長崎）を吸収合併
2002年12月	本社ビル竣工に伴い本社を同じく長崎県長崎市若葉町に移転
2003年 2月	福岡証券取引所Q-Boardに株式を上場。公募増資により110,000千円を調達。資本金を282,445千円とする。
2004年 4月	公開買付けにより株式会社幸洋コーポレーション（後の株式会社コマーシャル・アールイー）グループのグループ企業となる。 株式会社ビーワン・システム事業休止。
2004年 9月	Q-board市場において第三者割当増資により1,003,750千円を調達。資本金を784,320千円とする。
2005年 9月	株式会社ビーワン・システムを清算結了。
2007年10月	ホワイトアメニティ株式会社を株式取得により100%出資子会社とする。
2008年 1月	ネットワークサポート株式会社を株式取得により100%出資子会社とする。
2008年 3月	株式会社ビジネス・ワンファイナンスを設立（100%出資子会社）。
2008年 7月	株式会社ビジネス・ワンからビジネス・ワンホールディングス株式会社へ商号変更。 福岡県福岡市中央区薬院に本社移転。 資本金を436,034千円とする。 株式会社ビジネス・ワンを設立（100%出資子会社）し、ビジネス・ワンホールディングス株式会社からソフト事業部門の譲渡を行う。
2008年10月	連結子会社2社（ネットワークサポート株式会社及びホワイトアメニティ株式会社）を合併するとともに、株式会社ビジネス・ワンファシリティーズへ商号変更。
2010年 3月	株式会社クロスコミュニティを株式取得により100%出資子会社とする。
2010年 8月	株式会社コスモライトを株式取得により100%出資子会社とする。
2010年10月	当社株式の上場所属業種が「情報・通信業」より「不動産業」に変更となる。
2012年 6月	株式会社ビジネス・ワン賃貸管理を設立（100%出資子会社）。
2012年10月	連結子会社2社（株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ及び株式会社クロスコミュニティ）を合併し、合併存続会社を株式会社ビジネス・ワンファシリティーズとする。
2014年 4月	株式会社アクロスを株式取得により100%出資子会社とする。

年月	事項
2015年12月	整骨院運営会社株式会社ビジネス・ワンサンテを設立（100%出資・非連結子会社）。
2017年8月	民泊運営会社株式会社Stay設立（33%出資・非連結子会社）。
2017年9月	本社事務所として賃借してきた「薬院ビル」を取得、自社所有とした。
2018年6月	2018年7月1日にてホールディングス体制10周年にあたり記念配当を実施するとともに、10年社史を刊行。
2018年8月	株式会社Stay株式を追加取得し、連結子会社化（66.7%出資）。 株式会社カサグランデを設立（100%出資子会社）。
2018年10月	当社連結子会社の株式会社ビジネス・ワンファシリティーズが、株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスを設立（100%出資子会社。当社の孫会社）。
2019年5月	株式会社Stay株式を追加取得し、完全子会社化（100%出資）。
2019年12月	株式会社てぶらでどっとこむを株式取得により完全子会社化（100%出資）。
2020年4月	株式会社ビジネス・ワン熊本を設立（100%出資子会社）。
2021年1月	株式会社てぶらでどっとこむ東京営業所（埼玉県三郷市）開設。
2021年3月	株式会社まむし温泉を株式取得により完全子会社化（100%出資）。 上記による同社全株式取得後、増資。
2022年4月	株式会社ア - ス（建設工事業）を株式取得により100%出資子会社とする。

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社12社により構成されており、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業の6事業部門に係る業務を営んでおります。事業内容と事業の系統図は次のとおりであります。

当社グループの事業における当社及び関係会社の位置付け及びセグメントとの関連は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を次のとおり変更しております。

当社グループの株式会社Stayが展開しておりました「旅館事業」については前連結会計年度末にて撤退しております。撤退により「旅館事業」を報告セグメントから外し、「その他」に含めております。

また、連結財務諸表の「セグメント情報等」におけるセグメント情報の区分と同一であります。

（1）不動産事業

デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、戸建売販売、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

（主な関係会社）当社、株式会社コスモライト、株式会社ビジネス・ワン熊本、株式会社アクロス、株式会社カサグランデ

（2）マンション管理事業

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。良質な管理ストックを活用した組織的で、きめ細やかな営業展開により差別化を行うことで、管理戸数の増加、収益基盤の拡充を図っております。

（主な関係会社）株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ、株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス

（3）賃貸事業

当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にしたシナジー効果を最大限発揮させる事業展開を行っております。また一般管理物件の賃貸管理戸数の増加を企図した営業活動を行うことで継続的な収益基盤の拡充を図っております。

（主な関係会社）当社、株式会社ビジネス・ワン賃貸管理

（4）家具・家電レンタル事業

賃貸住宅入居者向けその他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタルを行う事業を展開しております。

（主な関係会社）株式会社てぶらでどっとこむ

（5）ソフトウェア事業

ソフトウェア開発及びパッケージソフト販売等を主な事業として行っております。

近年では、顧客へのサービスを充実させるため、主力製品の機能強化に伴う開発及びサポートセンターの人員強化を図り、製品としての魅力を高める活動に注力しております。

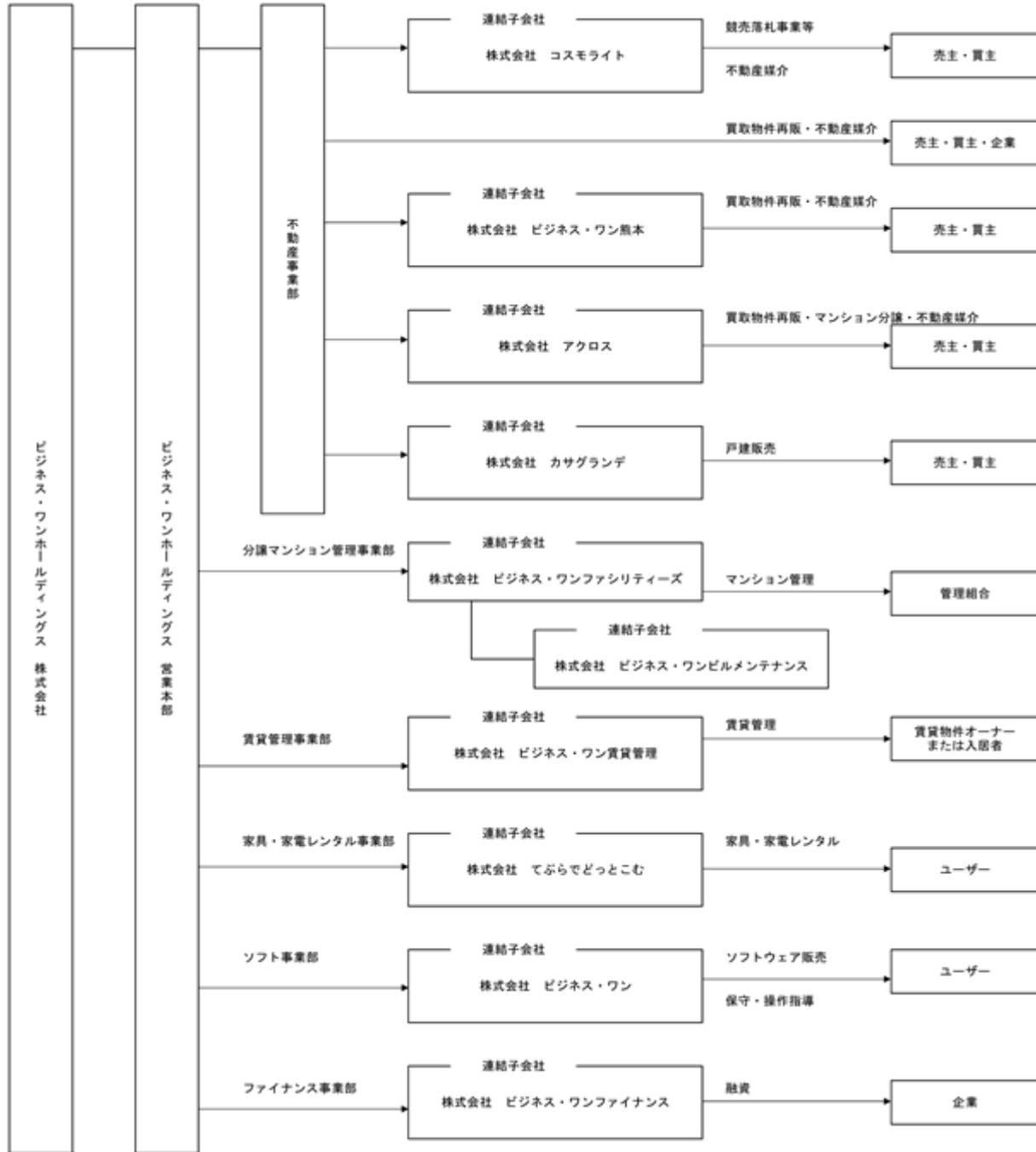
（主な関係会社）株式会社ビジネス・ワン

（6）ファイナンス事業

法人向け不動産担保貸付を主として営業活動を行っております。

（主な関係会社）株式会社ビジネス・ワンファイナンス

[事業系統図]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)ビジネス・ワン	福岡県福岡市中央区	10	ソフトウェア事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ(注)3	福岡県福岡市中央区	30	マンション管理事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス(注)2	福岡県福岡市中央区	10	マンション管理事業	100.00 (100.00)	役員の兼任あり
(株)コスモライト	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン熊本	熊本県熊本市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	福岡県福岡市中央区	40	ファイナンス事業	100.00	役員の兼任あり 債務保証あり
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	福岡県福岡市中央区	10	賃貸事業	100.00	役員の兼任あり
(株)てぶらでどっとこむ	福岡県福岡市博多区	10	家具・家電 レンタル事業	100.00	役員の兼任あり 債務保証あり
(株)アクロス	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)カサグランデ	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)まむし温泉	福岡県糸島市	35	その他	100.00	役員の兼任あり
(株)Stay	福岡県福岡市中央区	30	その他	100.00	役員の兼任あり 資金の貸付あり

(注)1. 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3. (株)ビジネス・ワンファシリティーズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1)	売上高	1,194,650千円
(2)	経常利益	6,064千円
(3)	当期純利益	9,488千円
(4)	純資産額	216,685千円
(5)	総資産額	304,088千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産事業	36	(-)
マンション管理事業	53	(250)
賃貸事業	12	(-)
家具・家電レンタル事業	29	(-)
ソフトウェア事業	12	(-)
ファイナンス事業	3	(-)
報告セグメント計	145	(250)
その他	28	(-)
合計	173	(250)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。

(2) 提出会社の状況

2022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)
38 (-)	52.1	4.1	4,593,257

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産事業	18	(-)
賃貸事業	5	(-)
報告セグメント計	23	(-)
その他	15	(-)
合計	38	(-)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー)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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、「技術力の向上」、「提案力の向上」、「業務効率と正確さの向上」の3つの向上をテーマに、常にお客様の視点に立った仕事を行うことを心がけてまいりました。経営環境、市場ニーズは刻々と変わっていきますが、今後もこの基本姿勢は忘れずに事業展開を行っていく所存です。

当社グループは引き続き、経営管理と事業執行の機能を分離することで、効率的な業務の推進及びグループ間でのシナジー強化を図り、更なる企業価値の向上を目指していく方針であります。

(2) 経営戦略等

当社グループは、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業の6事業体制によるグループ運営を行っております。各事業が当社の連結子会社12社の業務改善、経営指導を行い、恒常的に利益を生み出す仕組み作りを中長期的な会社の経営戦略に位置付け、今後の事業展開を行ってまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは事業の継続性、株主に対する安定配当を実現するために、収益の確保を重視しつつ、売上高を増大させながら、売上高経常利益率を高めることで高収益企業を目指していきたくと考えております。売上高経常利益率5%以上を中長期的な主たる経営指標とし、また安定した経営を行うために自己資本比率20%以上の維持も目指しております。

当連結会計年度における売上高経常利益率は8.2%、当連結会計年度末における自己資本比率は17.6%となっております。引き続き自己資本の拡充により自己資本比率20%を目指し、同比率の向上に努めてまいります。

(4) 経営環境

わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響が長期化する中、徐々に経済活動は再開され商業分野を中心に景気の持ち直し期待が高まりつつありますが、年度終盤においてはロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に引き続き黒字を維持する事ができました。しかしながら引き続き、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の長期化による当社グループの事業領域全般への影響について注視してゆく必要があります。

また当社グループの事業のうち、不動産事業は販売用不動産の取得資金等を主として金融機関からの借入によっており、有利子負債の割合が高く、金利動向に影響を受ける財務体質となっております。在庫回転期間を重視し、販売用不動産の在庫水準と財務バランスの安定性をみながら業容拡大を推進してまいります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本報告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)経営環境の変化について

当社グループは各事業会社において、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」を行っております。今後国内外の経済情勢や景気動向等の理由により当社グループの財政状態及び経営成績に影響が出る可能性があります。

なお、現時点において新型コロナウイルスの感染拡大は世界規模で社会経済に影響を与えており、当社グループの事業、財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2)競合について

当社グループが展開しております各事業においては競合他社が複数社存在しております。参入企業の増加等、競争が激化した場合にはその対策のためのコスト負担等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響が出る可能性があります。

(3)M&A及び業務提携について

当社グループは、既存サービスの強化や新事業への展開等を目的として、M&Aや業務提携を実施することにより当社グループの事業やそれに関わるリソースを補完・強化することが出来ると考えており、事業規模拡大のための有効な手段の一つであると位置づけております。今後においてもM&Aや業務提携により業容拡大を図る方針であります。

M&Aの実行に際しては、対象企業に対して財務、税務および法務等の各方面からの詳細なデューデリジェンスを行い、各種リスクの低減に努めてまいります。しかしながら対象企業の事業の状況が当社グループに与える影響を確実に予想することが困難な場合もあり、投資額を回収できなかった場合や減損処理が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4)小規模組織であるリスクについて

当社グループは2022年3月末現在で従業員数173名（臨時雇用者数除く）の小規模な組織であり、今後の成長のために優秀な人材の確保が不可欠であると認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。当社グループが必要とする人材が適時に確保できなかった場合、あるいは従業員数の増加に対して管理体制の構築が進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。

また、人員の増加、教育及びシステム等の設備増強に伴い、固定費の増加から収益性の悪化をもたらし、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(5)システム・リスクについて

当社グループの事業はコンピュータ・システムとそれらを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故等によってその通信ネットワークが切断された場合には業務遂行に支障が生じる可能性があります。

また当社グループのシステムは適切なセキュリティ手段を講じて外部からの不正アクセスを回避できるよう努めておりますが、予測不可能な様々な要因によってシステムがダウンした場合や、ウイルスの侵入等によりシステム障害が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響が出る可能性があります。

(6)情報セキュリティ・リスクについて

当社グループは事業を推進していく上で、顧客の機密情報や個人情報を取り扱う機会があります。情報管理については必要な措置を講じておりますが、不測の事態によりこれらの情報が流出した場合には、当社グループの社会的信用、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)代表者への依存について

当社の代表取締役である尾崎朝樹は、当社グループの事業展開において経営方針の策定や経営戦略の決定、業界における人脈の活用等、当社グループの業務執行において重要な役割を果たしております。

当社グループでは、組織体制の充実や職務分掌及び職務権限規程に基づく権限の委譲など、同氏に過度に依存しない体制構築が課題であると認識しております。人材の育成、充実が進むにつれて同氏への依存度は相対的に低下するものと考えておりますが、そうした経営体制への移行の過程において、何らかの理由により同氏の業務執行が困難となった場合には、当社グループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

不動産事業に関する事項

法的規制等について

会社法や金融商品取引法の規制のほか、当社グループが属する不動産業界では、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等により法的規制を受けております。

また当社グループは、不動産業者として「宅地建物取引業法」等に基づく免許を受け不動産販売及び関連事業を行っておりますが、これらの改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

経済情勢、金利動向等の変動による影響について

不動産販売に係る事業計画においては、様々な面を考慮し、販売価格を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画において決定した価格での販売が、景気動向・経済情勢、金利、税制、地価の動向等による需給バランスの悪化や、競合他社との間の価格競争の激化等によって計画通りに進展しない場合、また計画予定外のコスト負担が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

資産価値の下落による影響について

景気動向や不動産市況の悪化等により、保有する販売用不動産及び賃貸等不動産の資産価値が低下した場合には、販売用不動産の簿価の切下げ並びに固定資産の減損損失処理が必要となり、その場合には当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

販売用不動産土地仕入時において予想できないリスクについて

販売用不動産土地の取得に際して様々な調査を行い、土地取得の意思決定を行っておりますが、取得時には予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵が発見された場合には追加費用の発生により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

販売用不動産の取得資金について金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移するものと想定され、資金調達が十分に実行できない場合や金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

マンション管理事業に関する事項

他社との競合について

マンション管理業界は非常に競争が激化している分野です。当社グループといたしましては、マンション管理会社の総管理戸数20,000戸を目標とし新規受託を最重要施策と位置付けております。更なる企業価値の向上を目指し、管理体制の強化を図り、スケールメリットを活かした事業展開を行うとともに、新たな管理物件の獲得も目指し、より質の高いサービスの向上に努め、他社との差別化を図ることによる企業価値の向上を経営目標とする所存であります。しかしながら、管理物件の確保が順調に行われなかった場合には、当社グループの業績に大きな影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等について

分譲マンションの管理業は、その性質上管理組合や住民との訴訟行為になることがある業種です。当社グループではリスク回避のため、問題の大小にかかわらず迅速な対応をとり、早期の問題解決を行っていく所存ですが、全てのものが完全に回避できる保証はありません。そのため、訴訟等が発生した場合は、当社グループの業績及び金面において影響を及ぼす可能性があります。

賃貸事業に関する事項

経済情勢、金利動向等の変動による影響について

不動産賃貸事業について、賃料下落や空室率の上昇に対するリスク対策を講じておりますが、景気動向・経済情勢等の影響もしくは、店舗事務所等における主要テナントの退去及び利用状況等によっては、賃料下落や保有資産の稼働率が低下することもあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

新型コロナウイルス感染拡大によるリスク

新型コロナウイルス感染症による賃貸事業への影響は、現時点では限定的ですが、今後さらに深刻化、長期化した場合には、深刻な経済的影響が生じ、賃借人の経済状況に影響を及ぼすことで、家賃の滞納や貸倒れが発生・増加する恐れがあり、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

家具・家電レンタル事業に関する事項

季節的変動について

家具・家電のレンタルは住宅取得または住み替え時に主にその需要が喚起されます。特に住み替えにおいては進学、就職または転勤に伴う毎年3月末前後の転居時にその需要が集中しますため、この季節的変動を考慮した計画策定を行っておりますが、何らかの理由により計画通りに受注を獲得できなかった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

売上期間と償却期間の差異について

家具・家電レンタル事業においては、レンタル需要の増加と顧客ニーズに対応すべく、レンタル商品の更新と増強を積極的に行っております。しかしながらレンタル資産はその投入額の償却期間と、投入後のレンタル売上期間とは必ずしも一致するものではなく、通常はレンタル売上期間の方が長くなっております。よって、レンタル事業の拡大の一時期においては、売上原価としての償却額の増加に見合うだけのレンタル売上が計上されず業績悪化要因となる可能性があります。

ソフトウェア事業に関する事項

特定の取引先への依存度が高いことについて

ソフトウェア事業の販売手段として株式会社リコーを中心とした特定大手販売会社数社の代理店販売が中心になっておりますが、売上バランスの均一化を図る為直販も実施しており、ここ数年は販売会社を経由した売上高は減少傾向にあります。その中で株式会社リコーに対する売上高はソフトウェア事業の33.2%を占めており、同社の経営方針次第では、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

品質管理について

ソフトウェア事業が提供する製品及び当該製品に係る技術サポートや受託開発等において、当社グループに責務のある原因で不具合（誤作動・バグ・納期遅延等）が生じた場合、損害賠償責任の発生やエンドユーザーの信頼喪失、案件によっては解決時間と費用を要し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

パッケージソフトウェアにかかる知的財産権について

ソフトウェア業界においては、多くの特許出願がなされております。当社グループといたしましては、第三者と知的財産権に関する問題が発生した場合、顧問弁護士と対応を協議していく方針ですが、案件によっては当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

ファイナンス事業に関する事項

貸倒れに係るリスク

与信管理には留意しておりますが、財務基盤が万全でない企業と取引を実施し不測の事態で破綻等が発生した場合及び融資先企業からの返済が遅延又は不能の事態が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制に係るリスク

ファイナンス事業は貸金業法等による規制を受けております。今後、法令等の改正が行われた場合、また新たに規制する法令が制定された場合には、事業内容の変更や新たなコスト発生等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(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。）状況の概要は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。詳細は、「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（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

経営成績

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感染拡大による影響が長期化する中、徐々に経済活動は再開され商業分野を中心に景気の持ち直し期待が高まりつつありますが、年度終盤においてはロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもとで、当社グループは、収益構造の強化・収益基盤の拡大を目的として、各事業部門の持続的な収益確保を意識した業績管理をより一層徹底し、グループ全体の業容拡大を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は10,071,384千円（前年同期比2.1%増）、営業利益949,161千円（同22.6%増）、経常利益827,245千円（同25.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益511,252千円（同10.8%増）となりました。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を次のとおり変更しております。

当社グループの株式会社Stayが展開しておりました「旅館事業」については前連結会計年度末にて撤退しております。撤退により「旅館事業」を報告セグメントから外し、「その他」に含めております。

このため、以下の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

売上高及びセグメント損益前年同期比較

（単位：千円）

セグメントの名称	前連結会計年度 （自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）		当連結会計年度 （自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）		前連結会計年度比較	
	売上高	セグメント利益又は セグメント損失 （ ）	売上高	セグメント利益又は セグメント損失 （ ）	売上高	セグメント利益又は セグメント損失 （ ）
不動産事業	7,237,952	523,267	7,211,182	637,664	26,769	114,397
マンション管理事業	1,401,630	3,212	1,457,755	22,291	56,124	25,504
賃貸事業	915,478	317,436	1,109,117	411,629	193,638	94,193
家具・家電 レンタル事業	430,927	28,001	448,084	11,216	17,156	16,785
ソフトウェア事業	167,357	28,658	159,746	8,082	7,610	20,575
ファイナンス事業	82,260	12,714	114,789	44,550	32,529	31,836

（注）売上高にはセグメント間の内部売上高または振替高が含まれております。

（不動産事業）

売上高は前期の大口の不動産販売収入の反動減により減収となりましたが、利益面については競売事業、買取再販事業の不動産販売事業における利益率の向上と不動産仲介事業の伸長により、増益となりました。

引き続き在庫回転期間の短縮と良質な在庫資産の取得に努めてまいります。

当連結会計年度における不動産事業の売上高は7,211,182千円（前年同期比0.4%減）、セグメント利益は637,664千円（同21.9%増）となりました。

(マンション管理事業)

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。今後も、管理棟数・管理戸数の増加による企業基盤の強化を図るとともに、引き続き「安心」「誠実」「対応力」の3つのキーワードを心がけ、高品質なサービスの提供に努めてまいります。

当連結会計年度におけるマンション管理事業の売上高は1,457,755千円(前年同期比4.0%増)、セグメント損失は22,291千円(前期はセグメント利益3,212千円)となりました。

(賃貸事業)

当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産・情報力を基にシナジー効果を最大限に発揮させ、収益につなげる事業を拡大して行っております。

前連結会計年度において、当社グループが保有する旅館事業向け賃貸等不動産は新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響を受けましたが、当連結会計年度においては、一般賃貸物件への用途変更等の対応を終えており増収増益となりました。

今後は、一般管理物件の賃貸管理戸数の増加による更なる基盤強化を図ってまいります。

当連結会計年度における賃貸事業の売上高は1,109,117千円(前年同期比21.2%増)、セグメント利益は411,629千円(同29.7%増)となりました。

(家具・家電レンタル事業)

賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタル事業を展開しております。

学生寮・社宅向けは新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響を前連結会計年度より引き続き受けております。その影響からの回復が見られないこと、また新規に開設した東京営業所が軌道にのるに至っていないことが業績圧迫要因となっております。

当連結会計年度における家具・家電レンタル事業の売上高は448,084千円(前年同期比4.0%増)、セグメント利益は11,216千円(同59.9%減)となりました。

(ソフトウェア事業)

パッケージソフト販売部門において、既存パッケージソフトのiPad版のリリースなど商品ラインナップが拡充・強化されており顧客ニーズに合わせた販売活動を推進しております。また顧客サービスを充実させるべくパッケージソフトの操作指導(スクール)やサポートセンターによる既存ユーザーへの電話サポート、バージョンアップ案内などの保守分野における企画・営業活動を展開することで、複数年契約や保守契約などの収益基盤の拡充を図っております。

当連結会計年度におけるソフトウェア事業の売上高は新型コロナウイルス感染症の感染拡大により営業活動が抑制されたことにより159,746千円(前年同期比4.5%減)、セグメント利益は8,082千円(同71.8%減)となりました。

(ファイナンス事業)

事業者向け不動産担保貸付を主として行っております。

当連結会計年度におけるファイナンス事業の売上高は114,789千円(前年同期比39.5%増)、セグメント利益は44,550千円(同250.4%増)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。)は、2,703,967千円(前期比20.1%増)となりました。なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は1,191,839千円(前年同期は2,066,474千円の獲得)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益827,245千円、減価償却費323,431千円、棚卸資産の増加1,208,630千円、営業貸付金の増加934,430千円、前渡金の増加70,055千円、法人税等の支払271,389千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は1,554,773千円(前年同期は1,226,879千円の使用)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が1,708,123千円、出資金の払込による支出25,060千円、のれんの取得による支出20,227千円、貸付金の回収による収入が216,696千円あったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は3,164,819千円(前年同期は635,145千円の使用)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出が1,764,810千円ありましたが、短期借入金の純増額2,709,142千円、長期借入れによる収入2,245,450千円があったことによるものです。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当連結会計年度の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	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業(千円)	125,838	91.1
合計	125,838	91.1

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ファイナンス事業については、事業の性質上、該当事項がないため記載しておりません。

b. 受注実績

当連結会計年度の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	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業	52,162	84.0	-	-
合計	52,162	84.0	-	-

(注) 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ファイナンス事業については、事業の性質上、該当事項がないため記載しておりません。

c. 販売実績

当連結会計年度の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	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	前年同期比(%)
不動産事業(千円)	7,211,182	99.6
マンション管理事業(千円)	1,457,755	104.0
賃貸事業(千円)	1,109,117	121.2
家具・家電レンタル事業(千円)	448,084	104.0
ソフトウェア事業(千円)	159,746	95.5
ファイナンス事業(千円)	114,789	139.5
合計(千円)	10,500,675	102.6

(注) 1. 売上高にはセグメント間の内部売上高または振替高が含まれております。

2. 最近2連結会計年度における前連結会計年度にて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%を占める相手先はありましたが、守秘義務を負っているため、顧客の名称、売上高の公表は控えさせていただきます。なお、当該関連するセグメント名は不動産事業であります。

(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、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。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は11,588,247千円であり、その主な内訳は、現金及び預金2,703,967千円、販売用不動産6,414,560千円、営業貸付金2,132,550千円であります。

主要な変動要因としましては、現金及び預金の増加453,206千円、販売用不動産の増加1,691,474千円、営業貸付金の増加934,430千円によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は9,311,104千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,782,398千円、土地4,745,526千円であります。

主要な変動要因としましては、建物及び構築物の増加167,601千円、土地の増加670,111千円によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は10,385,328千円であり、その主な内訳は、短期借入金8,423,503千円、1年内返済予定の長期借入金885,147千円、未払法人税等230,618千円であります。

主要な変動要因としましては、短期借入金の増加2,709,142千円によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は6,833,687千円であり、その主な内訳は、長期借入金6,678,432千円であります。

主要な変動要因としましては、長期借入金の増加629,043千円によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益511,252千円及び剰余金の配当16,595千円等により、3,680,336千円となりました。

b. 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度に比べて208,065千円増加し、10,071,384千円となりました。これは主に不動産賃貸収入の増加によるものであります。

(売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度に比べて133,450千円減少し、7,422,340千円となりました。これは主に不動産売上原価の減少によるものであります。この結果、当連結会計年度における売上総利益は、前連結会計年度に比べて341,516千円増加し、2,649,043千円となりました。

(営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は前連結会計年度に比べて166,728千円増加し、1,699,881千円となりました。これは主に役員報酬が36,194千円、給与手当が35,278千円、成果給引当金繰入額が27,200千円、業務委託手数料が18,743千円増加したこと等によるものであります。この結果、当連結会計年度における営業利益は、前連結会計年度に比べて174,787千円増加し、949,161千円となりました。

(経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度に比べて12,498千円減少し、43,406千円となり、営業外費用は前連結会計年度に比べて2,963千円減少し、165,322千円となりました。この結果、当連結会計年度における経常利益は、前連結会計年度に比べて165,252千円増加し、827,245千円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における法人税等は、前連結会計年度に比べて117,437千円増加し、315,992千円となりました。この結果、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に比べて49,782千円増加し511,252千円となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

a. キャッシュ・フローの状況

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

b. 資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの資金需要は、不動産の仕入に要するものであり、主に金融機関からの借入等により調達しております。当社グループでは、特定金融機関に依存することなく個別物件毎に融資の打診を行い、条件の良い金融機関からの借入を行うことで資金調達手段の多様化に取り組むとともに、健全な財務体質の構築に注力しております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は16,001,654千円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は2,703,967千円となっております。

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、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 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)」に記載しております。連結財務諸表の作成にあたっては、会計上の見積りを行う必要があり、特に以下の事項は、経営者の会計上の見積りの判断が財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすと考えております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響等不確実性が大きく、将来事業計画等の見込数値に反映させることが難しい要素もありますが、期末時点で入手可能な情報を基に検証等を行っております。

(販売用不動産の評価)

当社は販売用不動産について、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上いたします。正味売却価額の算定にあたっては慎重に検討しておりますが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。なお、販売用不動産における正味売却価額の見積りについては、販売用不動産の所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しております。

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】

当連結会計年度の研究開発費は6,349千円であります。

ソフトウェア事業における販売ソフト「消防くん」の次期製品の設計・開発など、次期成長戦略のベースとなるソフトウェアの開発活動に活かしております。

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の総額1,708,123千円となっており、その主なものは、賃貸事業における賃貸等不動産の取得(1,541,024千円)であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループの主要な設備は次のとおりであります。

(1) 提出会社

2022年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (福岡市中央区)	全社(共通) その他の事業	統括業務施設	295,034	580,873 (815.43)	21,648	897,555	38
ビジネス・ワン天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	296,818	404,639 (793.38)	3,876	705,334	-
ビジネス・ワン六本松 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	234,948	307,962 (1,738.67)	11,033	553,944	-
竹丘町ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	222,593	286,131 (1,453.09)	-	508,725	-
ビジネス・ワン博多駅前 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	148,660	308,350 (297.94)	0	457,010	-
住吉アビタシオンビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	127,272	320,139 (350.75)	-	447,411	-
モンテール天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	253,788	183,176 (1,319.66)	303	437,269	-
テングーライト博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	294,149	127,026 (500.84)	5,131	426,307	-
熊本センタービル (熊本県熊本市)	賃貸事業	賃貸用不動産	237,487	118,880 (335.92)	490	356,858	-
ビジネス・ワン寺塚 (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	87,477	248,258 (1,723.64)	-	335,735	-
ビジネス・ワン けやき通りビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	86,491	221,076 (353.93)	2,583	310,152	-
ビジネス・ワン 東那珂ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	211,133	94,783 (1,050.00)	323	306,241	-
福岡ベイホテル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	196,294	100,468 (1,214.99)	8,200	304,963	-
サンコープ東光寺 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	164,017	119,710 (1,177.32)	1,925	285,652	-
花畑コーポラス (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	102,151	177,808 (787.28)	96	280,056	-
薬院第ビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	61,912	171,836 (282.77)	90	233,838	-
ビジネス・ワン板付 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	109,060	104,281 (969.00)	-	213,341	-
エムスマート西新 (福岡市早良区)	賃貸事業	賃貸用不動産	88,530	124,193 (211.51)	-	212,723	-
ビジネス・ワン住吉 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	114,587	97,027 (350.50)	353	211,967	-
オフィスパーク博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	62,285	128,403 (297.58)	1,413	192,103	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具、工具器具備品、一括償却資産及びリース資産であり、建設仮勘定を含んでおります。

2. 従業員数は就業人員数を記載しております。

(2) 国内子会社

2022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				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
(株)ビジネス・ワン	本社 (福岡市中央区)	ソフトウェア 事業	統括業務施設	-	-	344	344	12 (-)
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ	本社 (福岡市中央区)	マンション 管理事業	統括業務施設	1,812	0	2,237	4,050	42 (225)
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス	本社 (福岡市中央区)	マンション 管理事業	統括業務施設	558	769	721	2,048	11 (25)
(株)コスモライト	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設	29	302	277	609	15 (-)
(株)ビジネス・ワン 熊本	本社 (熊本県熊本市 中央区)	不動産事業	統括業務施設	1,295	-	-	1,295	2 (-)
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	本社 (福岡市中央区)	ファイナンス 事業	統括業務施設	1,295	-	141	1,437	3 (-)
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	本社 (福岡市中央区)	賃貸事業	統括業務施設	1,295	-	-	1,295	8 (-)
(株)てぶらで どっとこむ	本社 (福岡市博多区)	家具・家電 レンタル事業	統括業務施設	5,051	0	124,279	129,330	29 (-)
(株)アクロス	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設	-	-	0	0	- (-)
(株)まむし温泉	本社 (福岡県 糸島市)	その他	統括業務施設	2,274	208	566	3,048	13 (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、一括償却資産、レンタル資産及びリース資産であります。

2. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は年間の平均人員を()外数で記載しております。

3. 上記の他、主要な賃借している設備として以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)ビジネス・ワン	本社 (福岡市中央区)	ソフトウェア事業	統括業務施設 (賃借)	4,506
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ	本社 (福岡市中央区)	マンション管理事業	統括業務施設 (賃借)	20,027
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス	本社 (福岡市中央区)	マンション管理事業	統括業務施設 (賃借)	2,172
(株)コスモライト	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設 (賃借)	3,259
(株)ビジネス・ワン熊本	本社 (熊本県熊本市中央区)	不動産事業	統括業務施設 (賃借)	352
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	本社 (福岡市中央区)	ファイナンス事業	統括業務施設 (賃借)	3,406
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	本社 (福岡市中央区)	賃貸事業	統括業務施設 (賃借)	1,584
(株)てふらでどっこむ	本社 (福岡市博多区)	家具・家電 レンタル事業	統括業務施設 (賃借)	15,000
(株)アクロス	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設 (賃借)	1,017
(株)まむし温泉	本社 (福岡県糸島市)	その他	統括業務施設 (賃借)	8,400
(株)カサグランデ	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設 (賃借)	1,017

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 新設

重要な設備の新設計画はありません。

(2) 除却等

重要な設備の除却等はありません。

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	16,568,800
計	16,568,800

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年6月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	4,148,900	4,148,900	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	単元株式数100株
計	4,148,900	4,148,900	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2014年4月1日(注)	4,107,411	4,148,900	-	436,034	-	-

(注) 2014年4月1日付をもって1株を100株に株式分割し、発行済株式総数が4,107,411株増加しております。

(5)【所有者別状況】

2022年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	1	3	14	2	-	393	413	-
所有株式数 (単元)	-	2	84	17,426	178	-	23,799	41,489	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.00	0.20	42.00	0.43	-	57.36	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

2022年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
有限会社ゴー	福岡県福岡市中央区薬院3丁目16-27	834,900	20.12
平本 敏夫	福岡県小郡市	800,000	19.28
尾崎 朝樹	福岡県福岡市中央区	700,000	16.87
株式会社九州リースサービス	福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目3-18	320,000	7.71
西武ハウス株式会社	福岡県福岡市中央区長浜3丁目16-6	280,000	6.75
株式会社U・Hプランニング	福岡県福岡市中央区伊崎7-20	180,000	4.34
鈴政 一夫	東京都多摩市	160,400	3.87
株式会社クリエイティブマ ネージメントコンサルタンツ	福岡県福岡市中央区白金1丁目4-10 SUNSHINE C-PAK	100,000	2.41
青池 美和	福岡県福岡市中央区	71,300	1.72
森山 順子	福岡県福岡市博多区	56,100	1.35
計	-	3,502,700	84.42

(注) 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は、小数点以下第3位を四捨五入しておりません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,148,900	41,489	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	4,148,900	-	-
総株主の議決権	-	41,489	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、企業体質の強化及び将来の事業展開のための内部留保を確保しつつ、安定的に株主へ利益還元することを基本方針と考えております。そのため全社一丸となって経費節減に努める一方、新たな収益対策を講じるなど、収益体質の確立を図ってまいります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

当事業年度の配当につきましては、上記の方針および業績などを総合的に検討しました結果、取締役会決議により前期の1株当たり4円00銭から1株当たり1円00銭増配し、1株当たり5円00銭の普通配当を実施することを決定いたしました。

次期配当につきましても、継続的に利益還元を行えますよう企業価値の向上とともに更なる安定収益体質の強化を図ってまいります。

内部留保については、長期的視点に立った有効な投資を図るため、新たな事業展開と経営基盤の充実のための資金とする方針であります。

なお、当社は会社法第459条の規定に基づき、取締役会の決議により剰余金の配当を行うことができる旨、定款で定めております。

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。

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2022年5月11日 取締役会決議	20,744	5円00銭

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】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営管理機能の強化・充実を経営の重要課題として捉え、コーポレート・ガバナンスに関する3つの基本理念「法令・社会倫理の遵守」「各ステークホルダーへの誠実な対応」「事業活動による価値創造を通じた社会への貢献」に基づく企業倫理憲章及び内部統制基本方針を制定し、社内の管理体制の拡充を図ることが重要であると考えております。

また、各種リスクに対する管理、役職員の高いモラルの維持、内部監査の実施などを目的に社内規程を整備し、その遵守の徹底を心がけております。

さらに、経営の透明性を確保し、株主等ステークホルダーの理解と信頼を高めるべく、迅速な情報開示を実施するとともに、効果的なチェック機能を発揮できる企業体制の確立を目指しております。

2022年6月29日現在では取締役10名（うち社外取締役3名）、監査役3名（うち社外監査役2名）の体制であります。

なお、社外役員の独立性については、上場規則及び社会通念を判断の基準としながら、一般株主の利益を害することのない適正な独立性を確保することが重要であると考えております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

）企業統治体制の概要

当社は、監査役会設置会社の形態によるコーポレート・ガバナンス体制を採用し、会計監査人を設置しております。提出日現在、当社の取締役会は取締役10名で構成されており、取締役のうち3名が社外取締役です。また、当社の監査役会は3名で構成されており、監査役のうち2名が社外監査役です。

また、取締役会により決定された基本方針に基づく業務執行のための経営会議体として、取締役会の他に「経営会議」を設けております。

その他に、法令遵守の徹底を図り、またより実効性の高い内部統制システムの整備・運用を行うために内部統制委員会を設けております。

子会社から成る企業集団についても、グループ傘下の子会社は監査役設置会社制度を採用しており、当社の監査役と子会社の監査役は定期的に情報交換を行い、監査の実効性を高めております。

取締役会

取締役会は、代表取締役社長 尾崎 朝樹を議長として、専務取締役 川本 敏夫、専務取締役 松元 誠二郎、専務取締役 山本 道也、取締役 後藤 誠、取締役 溝田 武勝、取締役 甲斐田 啓二、社外取締役 井上 雄介、社外取締役 財満 寛、社外取締役 別府 大力の10名で構成されております。毎月1回の定時取締役会に加え、随時必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、非常勤も含めた監査役出席のもと、経営に関する重要事項についての報告、決議を行っております。当社は、取締役会を経営の意思決定機関であると同時に業務執行状況を監督する機関と位置づけており、取締役会から全職員に至るまでの双方向の意思の疎通を図る体制を構築しております。

監査役会

監査役会は、常勤監査役 兼清 美隆、社外監査役 川庄 康夫、社外監査役 菟田 泰隆の3名で構成されており、年4回の定時監査役会を開催しております。各監査役は、各年度に策定する監査計画に従い、取締役会やその他重要な会議への出席、内部統制委員会及び会計監査人と連動しての業務監査等を行っております。監査役会は、内部統制委員会及び会計監査人から適時適切な報告を受け、また十分な意見交換を行っており、監査の独立性を確保しながら相互間の連携強化を図り、問題点またはリスクを顕在化させるなど、実務レベルに対する監督機能も強化しております。

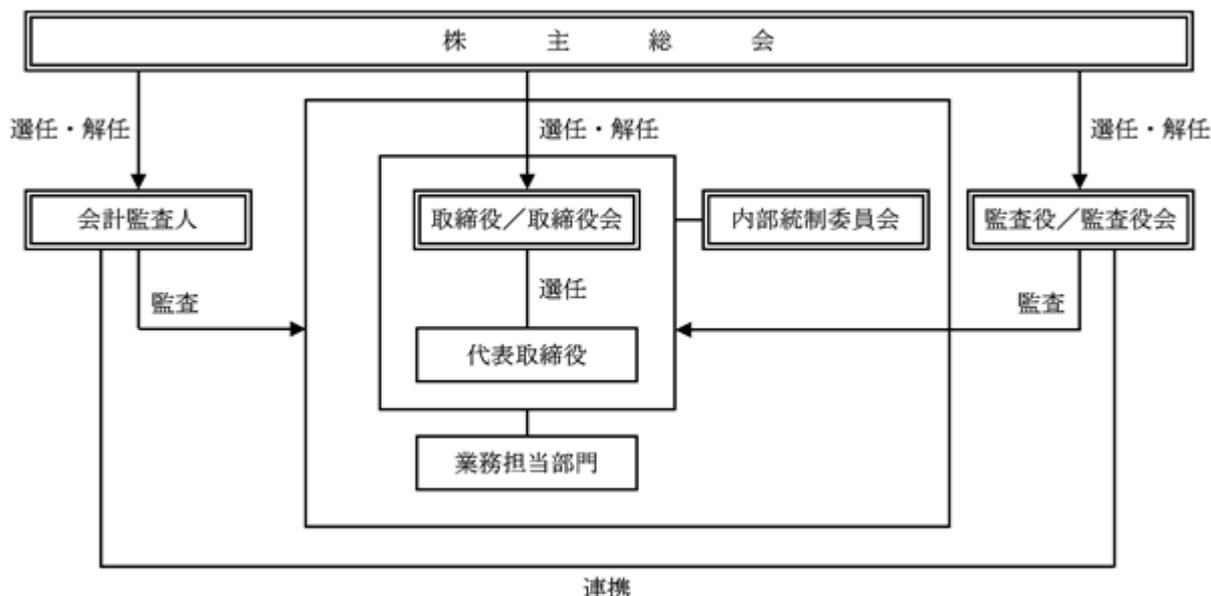
経営会議

経営会議は、代表取締役社長 尾崎 朝樹、専務取締役 川本 敏夫、専務取締役 松元 誠二郎、専務取締役 山本 道也、取締役 後藤 誠、取締役 溝田 武勝、取締役 甲斐田 啓二、常勤監査役 兼清 美隆の8名と各子会社の社長等にて構成されております。経営計画の推進と業務執行のための速やかな意思決定を適切に行い、経営効率を高めております。

内部統制委員会

内部統制委員会は、内部統制担当取締役を委員長とし、管理部門の責任者と各事業部の部門長を中心に構成されております。業務全般に関し、方針・計画・手続の妥当性や業務実施の有効性、関係諸法令及び社内諸規程の遵守状況についてチェックを行っており、改善事項の指摘及び指導を行うとともに、改善の進捗状況の報告をさせることで、より実効性の高い内部統制システムの整備を行っております。また、必要に応じた監査役会への報告ルートも構築しております。

会社の機関・内部統制の関係



) 当該体制を採用する理由

当社は上記のとおり、当社取締役会の監督機能の向上を図り、経営の効率性を高め当社グループのさらなる企業価値の向上を目指すことを目的として、コーポレート・ガバナンス体制をより一層充実させるため、本体制を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

) 内部統制システムの整備の状況

当社における業務の適正を確保するための体制（いわゆる内部統制システム）の概要は、以下のとおりであります。

a. 当社並びに子会社の取締役及び使用人の職務が法令及び定款に適合していることを確保するための体制

当社及び当社グループ各社は、「企業行動規範」、「コンプライアンス規則」を定め、コンプライアンス体制の整備に努めるものとする。これを実践するため、法令及び定款を遵守するとともにコンプライアンスの確保・推進を目的としてコンプライアンス研修等で遵守の徹底を図るものとする。また当社並びに子会社の取締役及び使用人が社会規範・倫理・法令等の遵守を継続的に率先垂範することにより、公正かつ適切な企業活動の実現と企業の社会的責任を果たすことによる社会との調和を図るものとする。

当社は、コンプライアンス違反行為が行われ、または行われようとしていることを当社並びに子会社の取締役及び使用人が知った場合の内部通報窓口をリスク管理担当部門に設置するものとする。またリスク管理室は、各部署における業務実施状況が法令、定款及び社内規程に準拠し適法かつ妥当であるかについて監査・検証し、コンプライアンスの実効性を高めるものとする。

当社は、財務報告の信頼性を確保するため、財務報告に係る内部統制を構築し、その体制の整備・運用状況を定期的に評価するとともに、維持・改善を図るものとする。

b. 当社の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並びに子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社の取締役の職務の執行に係る情報については「文書管理規程」に基づき、当社の担当部門がその保存媒体に応じて適切かつ検索性の高い状態で保存・管理（廃棄を含む。）するものとする。

リスク管理室は、同規程に定める当社の文書保管責任者と連携の上、文書等の保管及び管理状況を監査するものとする。

「関係会社管理規程」に基づき、子会社の取締役等は、子会社における法定の議事録の写し等の文書を当社に提出することにより、子会社の職務の執行に係る事項を報告する。また、当該文書等については、当社の取締役及び監査役が必要に応じて常時閲覧することができるものとする。

c. 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、経営目的の達成を阻害する損失の危険を統括的に管理するため、全社の重大リスクを把握し、対策の実施等を優先度に応じて計画的かつ継続的に行うものとする。

「リスク管理規程」に基づき、業務に関するマニュアル、顧客対応窓口、事故・クレーム等の情報伝達、緊急時対応体制の整備・周知・見直し等、業務におけるリスク管理を実践するものとする。さらに内部監査により隠れたリスクの把握を行うとともに、重大リスクに関する監査を優先度に応じて計画的に実施するものとする。

緊急かつ重大な損失の危険が発生・発見された場合は、危機管理マニュアルに基づき適切な情報伝達及び意思決定を行い、被害を最小限に止める等の的確な対応を行うものとする。

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

当社は、中期経営計画などの全社的な目標を定めることにより、各部門、グループ各社が事業年度毎に実施すべき具体的な施策を効率的に策定できる体制を構築することとする。

経営の組織的な効率化推進を目的として業務執行に関する権限と責任を明確に定めた職務権限規程や稟議規程に則り、職務の適正かつ効率的な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会及び経営会議等の会議体を経て意思決定を行うことで、職務の適正を確保するものとする。

e. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

原則として当社の役職員が子会社の取締役若しくは監査役として就任し、子会社における業務の適正性を監視できる体制とする。また、当社は子会社の内部統制に関する担当部署を設置し、子会社との内部統制に関する協議、情報の共有化、指導、助言の伝達等が効率的に行われる体制を構築することとする。

なお、子会社に対しては、当社のリスク管理室及び監査役・監査役会が直接監査できる体制とし、その報告は直接当社及び子会社の代表取締役に報告される体制とする。

当社及び子会社間取引においては、法令・会計その他社会規範の則った適正な取引を行うこととする。また、子会社の計数管理に関しては、経営戦略室・経理部が分掌し、連結決算作成の管理監督を行うこととする。

当社及び子会社は、当社グループの経営方針に基づき、方針と施策について綿密な協議を行い、互いに合意した経営計画に沿った企業経営を行うこととする。また、当社は子会社の業務執行状況を適宜検討し、合議・承認事項については、適切な対応を行うこととする。

f. 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人の当社の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する体制

当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、当社の使用人を任命する。その場合、当該使用人の任命、異動、評価等の人事権に係る事項については、当社の監査役会の意見を尊重することとし、当社の取締役からの独立性に努めることとする。

当社の監査役がその職務を補助する使用人は、その職務の遂行にあたり、当社の監査役からの指示にのみ従うこととし、当該使用人の当社の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に努めることとする。また、重要事項の職務の遂行については、リスク管理室等が適宜監査役を補助する体制とする。

g. 当社の監査役への報告をするための体制及び報告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

当社の取締役及び使用人並びに子会社の役職員は、当社の監査役の要請に応じて業務の執行状況の報告を行うこととする。

当社の取締役及び使用人並びに子会社の役職員は、当社及び子会社の業務または業績に影響を与える重要な事項について当社の監査役に報告することとし、職務遂行に関する法令違反、定款違反及び不正行為の事実、または当社に損害を及ぼす事実を知ったときは、遅滞なく報告を行うこととする。

当社の監査役は、職務の遂行に必要な情報について、当社の取締役及び使用人並びに子会社の役職員に対して、常時直接説明を求めることができるものとする。

当社グループの内部通報制度とその窓口の適切な運用を維持することにより、法令違反その他コンプライアンス上の問題について当社の監査役への迅速かつ適切な報告体制を確保するものとする。

上記の報告を行った者に対しては、当該報告を理由として、いかなる不利な取扱いもしてはならないこととする。また、当社グループの内部通報制度においても、内部通報をしたことを理由として、いかなる不利な取扱いもしてはならないことを規定し、適切に運用するものとする。

h. 当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社の監査役会は、「監査役監査基準」に基づき、当社及び子会社の代表取締役と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、当社及び子会社の監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題について意見交換し、代表取締役との相互認識を高めることとする。また、当社の監査役は、当社並びに子会社の取締役会及び経営会議の他、意思決定の過程、執行状況の把握のために適宜営業会議等の会議に出席することができるものとし、必要に応じて会計監査人、リスク管理室と相互に緊密に連携する体制を確保し、さらに当社の監査役が顧問弁護士、公認会計士、コンサルタント、その他外部の有識者を活用することができる体制も整えることとする。

i. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に関する体制

当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の請求の процедуруを定め、当社の監査役から前払い又は償還等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要なでないと明らかに認められる場合を除き、所定の手続に従い、これに応じるものとする。

j. 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

当社及び子会社は、反社会的勢力との一切の関係を排除し、これら反社会的勢力からの不当要求に対しては、法的対応を含め毅然と対応するものとし、当社及び子会社の役職員に対してその徹底を図るものとする。取締役及び監査役の責任免除

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。）及び監査役（監査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、取締役及び監査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。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年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に定めております。

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きまして、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を定款に定めております。これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会を円滑に運営することを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 13名 女性-名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長(代表取締役) 全事業統括責任者	尾崎 朝樹	1945年1月22日生	1969年4月 株式会社福岡相互銀行(現株式会 社西日本シティ銀行)入行 1996年6月 同行取締役就任 1999年6月 同行執行役員就任 2002年6月 株式会社九州リースサービス 専務取締役就任 2007年6月 同社退任 2008年1月 当社顧問就任 2008年4月 株式会社ビジネス・ワンファイ ナンス代表取締役就任(現任) 2008年7月 当社代表取締役就任(現任) 2010年9月 株式会社コスモライト代表取締 役就任 2012年6月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管 理代表取締役就任 2016年1月 株式会社ビジネス・ワンサンテ 代表取締役就任(現任)	(注) 4	700,000
専務取締役 第1営業本部本部長 兼不動産競売事業部長 兼不動産流通仲介事業部長 (注) 6	川本 敏夫	1963年2月6日生	1985年4月 株式会社西日本銀行(現株式会 社西日本シティ銀行)入行 2010年5月 同行審査部長 2011年10月 同行本店営業部副営業部長 2014年5月 同行渡辺通支店長兼福岡南プロ ック長 2016年6月 当社顧問就任 当社専務取締役経営戦略室長兼 業務本部長就任 2016年12月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管 理代表取締役就任 2017年4月 当社専務取締役業務本部長就任 2018年3月 当社専務取締役営業本部長就任 株式会社コスモライト代表取締 役就任(現任) 2020年2月 当社専務取締役営業本部長兼不 動産競売事業部長兼不動産流通 仲介事業部長就任 2020年4月 当社専務取締役営業本部長兼不 動産競売事業部長兼不動産流通 仲介事業部長兼経営戦略室長就 任 2020年7月 当社専務取締役営業本部長兼不 動産競売事業部長兼不動産流通 仲介事業部長兼経営戦略室長兼 営業支援室長就任 2021年1月 当社専務取締役営業本部長兼不 動産競売事業部長兼不動産流通 仲介事業部長就任 2021年2月 当社専務取締役営業本部長兼不 動産競売事業部長兼不動産流通 仲介事業部長兼経営戦略室担当 役員就任 2022年1月 当社専務取締役第1営業本部本 部長兼不動産競売事業部長兼不 動産流通仲介事業部長就任(現 任) 2022年3月 株式会社まむし温泉代表取締役 就任(現任)	(注) 4	5,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役 管理本部長 (注) 6	松元 誠二郎	1967年 6 月21日生	1992年 4 月 株式会社日本長期信用銀行(現株式会社新生銀行) 入行 2000年 5 月 同行アドバイザー部 2012年 4 月 同行営業二部 2017年 3 月 当社顧問就任 2017年 4 月 当社経営戦略室長就任 2017年 6 月 当社取締役経営戦略室長就任 2018年 3 月 当社取締役資産運用管理部長就任 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役就任 2019年 3 月 当社取締役賃貸管理事業部長就任 2019年10月 当社取締役賃貸管理事業部長兼宿泊事業部長就任 株式会社Stay代表取締役就任(現任) 2020年 5 月 当社取締役宿泊事業部長就任 2021年 1 月 当社取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 2021年 6 月 当社専務取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 2022年 3 月 当社専務取締役管理本部長就任(現任)	(注) 1、4	21,600
専務取締役 第2営業本部本部長 兼資産運用管理事業部長 兼ファイナンス事業部長 (注) 6	山本 道也	1958年 6 月7日生	1982年 4 月 株式会社山口銀行入行 2009年 4 月 同行北九州支店長 2011年 9 月 株式会社北九州銀行取締役就任 2014年 6 月 同行常務取締役福岡支店長就任 2017年 6 月 同行専務取締役福岡支店長就任 2018年 6 月 株式会社もみじ銀行専務取締役本店営業部長就任 2019年 6 月 同行専務執行役員本店営業部長 2020年 6 月 株式会社ワイエムツーリズム代表取締役就任 2021年12月 当社専務執行役員第2営業本部本部長就任 2022年 5 月 株式会社ビジネス・ワンファイナンス取締役社長就任(現任) 2022年 6 月 当社専務取締役第2営業本部本部長兼資産運用管理事業部長兼ファイナンス事業部長就任(現任)	(注) 4	-
取締役 熊本営業部長 (注) 6	後藤 誠	1962年10月 6 日生	1985年 4 月 株式会社肥後相互銀行(現株式会社熊本銀行) 入行 2006年 4 月 宇土ブロック長兼宇土支店長 2009年 4 月 営業推進副部長 2011年 4 月 下通ブロック長兼下通支店長 2012年10月 福岡ブロック長兼福岡営業部長 2014年 4 月 事務・IT部長 2016年 4 月 花畑ブロック長兼花畑支店長 2017年 4 月 執行役員花畑ブロック長 2018年 4 月 執行役員監査部長 2019年12月 執行役員退任 2020年 2 月 当社顧問就任 2020年 4 月 当社執行役員熊本営業部長就任 株式会社ビジネス・ワン熊本代表取締役就任(現任) 2020年 6 月 当社取締役熊本営業部長就任(現任)	(注) 4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
-----	----	------	----	----	--------------

取締役 分譲マンション管理 事業部長 (注)6	溝田 武勝	1965年11月1日生	1990年4月 株式会社西日本銀行(現株式会社西日本シティ銀行)入行 2010年1月 同行大牟田支店お客様サービス部長 2011年5月 同行大牟田支店副支店長兼お客様サービス部長 2012年5月 同行延岡支店支店長 2017年4月 同行大牟田支店支店長兼筑後南ブロック長 2019年4月 同行宮崎営業部宮崎営業部長兼南九州ブロック長 2021年4月 当社営業本部副本部長就任 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ代表取締役会長就任 2021年6月 当社取締役分譲マンション管理事業部長就任(現任) 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ代表取締役社長就任(現任)	(注)4	-
取締役	甲斐田 啓二	1966年8月19日生	1997年10月 圓井研創株式会社取締役就任 2000年7月 同社代表取締役就任 2002年6月 株式会社コマーシャル・アールイー取締役就任 2002年10月 同社代表取締役社長就任 2004年6月 株式会社ビジネス・ワン取締役就任 2004年7月 同社代表取締役社長就任 2005年10月 株式会社CRE投資顧問取締役就任 2012年6月 株式会社ビジネスワン賃貸管理取締役就任(現任) 2012年6月 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ取締役就任 2016年5月 株式会社ユーティライズ代表取締役就任(現任) 2016年6月 当社取締役不動産管理事業部長就任 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ取締役就任 2018年3月 当社取締役賃貸管理事業部長就任 2019年3月 当社取締役(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	井上 雄介	1949年5月10日生	1973年4月 日本銀行入行 1985年4月 株式会社福岡シティ銀行 (現株式会社西日本シティ銀行)入行 1986年6月 同行取締役就任 1990年6月 同行常務取締役就任 1993年6月 同行代表取締役専務就任 1997年6月 同行代表取締役副頭取就任 2003年7月 九州カード株式会社代表取締役 会長就任 2005年6月 九州債権回収株式会社代表取締 役会長就任 2015年6月 当社社外取締役就任 2016年6月 九州電力株式会社社外監査役就 任 当社社外取締役退任 2016年8月 当社社外取締役就任(現任) 2018年6月 九州電力株式会社社外取締役監 査等委員就任 2020年6月 九州電力株式会社社外取締役監 査等委員退任	(注)4	-
取締役	財満 寛	1952年4月6日生	1975年4月 株式会社山口銀行入行 2004年6月 同行取締役就任 2008年6月 同行常務取締役就任 2010年10月 北九州金融準備株式会社取締役 就任 2011年10月 株式会社北九州銀行常務取締役 就任 2012年6月 同行専務取締役就任 2014年6月 株式会社山口銀行専務取締 役就任 2016年6月 同行専務取締役退任 ワイエムリース株式会社代表取 締役就任 2019年6月 ワイエムリース株式会社代表取 締役退任 当社社外取締役就任(現任)	(注)4	-
取締役	別府 大力	1975年2月1日生	2004年4月 ハウス流通株式会社取締役社長 就任 ハウス流通保証株式会社代表取 締役社長就任 2010年12月 スタイルプラス株式会社代表取 締役就任 2012年3月 株式会社モダンプロジェ代表取 締役就任(現任) 株式会社ハヤミセ取締役就任 (現任) 2020年6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	兼清 美隆	1956年12月22日生	1979年4月 株式会社山口銀行入行 2011年10月 株式会社北九州銀行へ転籍 2012年1月 同行退社 2012年2月 当社経営戦略室長就任 2012年6月 当社取締役経営戦略室長就任 2013年3月 当社取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 2013年6月 当社常務取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 2015年6月 当社監査役就任 2016年8月 当社監査役退任 当社執行役員財務部長就任 2017年6月 当社監査役就任(現任)	(注)5	-
監査役	川庄 康夫	1947年1月11日生	1974年4月 監査法人サンワ事務所入所 1977年8月 監査法人トーマツ入所 1981年1月 川庄公認会計士事務所所長(現任) 1987年12月 株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ代表取締役就任(現任) 1993年2月 株式会社福岡県人事研究所(現株式会社KS人事研究所)代表取締役就任(現任) 2008年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)5	10,000
監査役	菰田 泰隆	1983年6月10日生	2012年12月 弁護士登録 2013年1月 菰田法律事務所開設 2014年4月 弁護士法人菰田法律事務所設立 代表弁護士就任(現任) 2018年7月 社会保険労務士法人菰田総合コンサルティング設立 代表社会保険労務士就任(現任) 2019年8月 税理士法人菰田総合コンサルティング設立 代表税理士就任(現任) 2020年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)5	-
計					736,600

(注)1. 専務取締役松元誠二郎氏は、代表取締役尾崎朝樹氏の娘の配偶者であります。

2. 井上雄介氏、財満寛氏、別府大力氏は社外取締役であります。

3. 川庄康夫氏、菰田泰隆氏は社外監査役であります。

4. 2022年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5. 2020年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 役職名は本報告書提出時点のものを記載しております。

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は2名であります。社外取締役及び社外監査役につきましては、当社の経営にあたり、経営者、専門家としての豊富な知見から助言、提言を与える役割を担っております。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に関する基準又は方針について明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、上記の役割のほか経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役及び社外監査役の本人並びに関係する会社と当社グループとの間には通常の営業上の取引がありますが、取引条件は一般的な市場価格による条件によっており、特別な利害関係はございません。

社外取締役及び社外監査役が当社の企業統治において果たす機能及び役割並びに選任状況に関する考え方は以下のとおりです。

社外取締役

井上雄介氏

金融業界に長年に亘って身を置かれております。豊富な経験と知見による経営の監督と今後の事業展開における助言等を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有しておりません。

財満寛氏

金融業界に長年に亘って身を置かれております。豊富な経験と知見による経営の監督と今後の事業展開における助言等を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有しておりません。

別府大力氏

不動産業界に長年に亘って身を置かれており、企業経営者としての豊富な経験・知識並びに経営に関する高い見識を有しております。それらを当社グループの経営へ反映していただくことを期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有しておりません。

社外監査役

川庄康夫氏

公認会計士、経営コンサルタントとして数多くのクライアントを抱え、経営全般にわたる指導に従事しております。当社監査役として経営全般の監視を行うとともに、これまでの経験を活かした当社及び当社子会社の業績向上のための有効な助言を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式を保有しておりますが、僅少であり、当社との人的関係、資本的関係または取引関係その他特別の利害関係はございません。

菰田泰隆氏

弁護士、社会保険労務士、税理士の資格を有しており、特に法曹経験豊富な弁護士の見地からの助言等を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有しておりません。なお、証券会員制法人福岡証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

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

当社の社外取締役及び社外監査役は、毎月開催される取締役会に出席し、独立性・中立性をもった外部の視点から助言・提言を行うことで、適切な監視、監督を行っております。

社外取締役は、取締役会に出席し、会計監査及び内部監査の報告を受け、監査役会との情報交換及び連携を踏まえて必要に応じて意見を述べることにより、これらの監査と連携をとりつつ取締役会の職務執行に対する監督機能を果たしております。また、取締役会の一員として意見及び助言を行うことにより内部統制部門を有効に機能させることを通じて、適正な業務執行の確保を図っております。

また、社外監査役は、監査役会及び取締役会への出席並びに会計監査人からの報告を通じ、直接又は間接的に、会計監査及び内部監査の報告を受け、必要に応じて意見を述べることにより監査の実効性を高めるとともに、高い専門性による監査役監査を実施しております。また、取締役会において内部統制部門の報告に対して意見を述べ、適正な業務執行の確保を図っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

(組織・人員)

当社の監査役は3名であり、常勤監査役 兼清 美隆、社外監査役 川庄 康夫、社外監査役 菰田 泰隆から構成されております。

常勤監査役 兼清 美隆氏は株式会社山口銀行および株式会社北九州銀行において長年の勤務経験があり、財務会計に関する相当の知見を有しております。

社外監査役につきましては、高度な専門性または企業経営に関する高い見識を有することを前提に2名選任しております。

社外監査役 川庄 康夫氏は川庄公認会計士事務所の所長であり、公認会計士と税理士の資格を有しており、財務会計及び税務に関する豊富な知識と高い見識を有しております。

社外監査役 菰田 泰隆氏は弁護士法人菰田法律事務所の代表弁護士であり、弁護士、税理士及び社会保険労務士の資格を有しており、法務分野を中心に高い見識を有しております。

監査役の略歴につきましては、「(2) 役員 の状況」をご参照ください。

(監査役及び監査役会の活動状況)

a. 監査役会の開催頻度と各監査役の出席状況

当事業年度は4回開催し監査役の出席率は100%でした。

区 分	氏 名	監査役会 出席状況
常勤監査役	兼清 美隆	全4回中 4回
社外監査役	川庄 康夫	全4回中 4回
社外監査役	菰田 泰隆	全4回中 4回

b. 監査役会の主な検討事項

監査役会は年間を通じ次のような案件に関して協議、決議、審議、報告いたしました。

取締役会議案の事前確認、常勤監査役月次活動状況、監査役監査方針及び活動計画、監査役監査活動の年間振り返り、監査役会監査報告書、会計監査人の監査計画、会計監査人の評価及び再任・不再任等

c. 常勤及び社外監査役の主な活動

監査役監査の状況としては、年度監査計画を策定し、監査役監査基準等に則り監査を実施しております。

具体的には、監査役は取締役会に出席し、議事運営、決議内容等を監査し、必要に応じ意見表明を行っております。その他、主に常勤監査役が経営会議等の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べております。また内部監査部門であるリスク管理室と情報共有し、随時会合を開催することにより企業集団のガバナンス状況を確認しております。

社外監査役は主に取締役会に出席し、議事運営、決議内容等を監査し、必要に応じ意見表明を行っております。

会計監査人との間では原則3ヶ月に1回の定期会合に加え、必要に応じ都度会合をもち、お互いの監査方針及び監査計画、期中に実施した監査の概要、今後の課題等について幅広く情報交換を行っております。

内部監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部監査部門であるリスク管理室(専担者2名)を設置し、当社グループの企業活動が適法かつ効率的に行われるよう、業務の遂行状況及び内部統制の状況について監査した結果を社長に報告し、指摘事項について社長から改善の勧告があった後、改善状況の確認及び改善案の提示を行っております。

また、定期監査の他に予告をせず監査を実施し、公正、不偏かつ客観的な監査を行っており、その結果は監査役にも随時報告され、内部統制等の状況について連携をとりながら効率的な監査を実施しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

監査法人ハイビスカス

b. 継続監査期間

13年

c. 業務を執行した公認会計士

堀 俊介

御器 理人

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名、その他1名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社グループは、当監査法人の品質管理体制、独立性および専門性等を総合的に勘案し、当監査法人を選任しております。

f. 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会決議により会計監査人の解任又は不再任を会議の目的とする株主総会の招集を取締役に請求し、取締役会はこの請求に基づいて会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることにいたします。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合又は会社法、公認会計士法等の法令違反による懲戒処分や監督官庁からの処分を受け、当社を担当する監査チームがこれに関与していると認められた場合等は、監査役全員の合意に基づき会計監査人を解任いたします。また、会計監査人の監査品質、品質管理、独立性、総合的能力等の観点から監査を遂行するに不十分であると判断した場合は、監査役全員の合意に基づき会計監査人を不再任といたします。これらの場合、監査役会が選定した監査役が、解任又は不再任の決定後最初に召集される株主総会において、会計監査人を解任又は不再任とした旨とその理由を報告いたします。

g. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査法人の再任手続の過程で、監査法人から品質管理体制、独立性や専門性、監査計画、監査結果の概要等の報告を受けるとともに、担当部署からもその評価について聴取を行い、それらを踏まえていずれかの事項についても問題なしとの評価を行っております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	13,600	-	13,600	-
連結子会社	-	-	-	-
計	13,600	-	13,600	-

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(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

監査報酬につきましては、当社グループの規模、予定される監査業務の日数、監査業務に係る人員数等を総合的に勘案し、会社法の定めに従い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

当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査の内容、職務遂行状況、報酬見積り等を検討しました結果、適切な報酬額であると判断されたからであります。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額またはその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、その内容は以下のとおりであります。

i. 方針の内容、決定方法

当社は、グループの経営目標の達成と企業価値増大を図ることを目的に、役員の報酬等の決定に関しては、管掌する部門業績や経営環境を考慮の上、各役員の職責に応じて決定するものとしております。

また当社の役員報酬は、固定報酬である基本報酬にて構成されております。

. 役職ごとの方針

基本報酬については、役位に応じた「報酬テーブル表」を基に、管掌する部門の位置づけを勘案し決定しております。

. 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日・決議の内容

取締役の報酬限度額は2012年6月28日開催の第25期定時株主総会において年額120,000千円以内と決議いただいております。なお、当該決議時の取締役は5名であります。

また監査役の報酬についても株主総会にて決議いただいております。その報酬限度額は年額12,000千円であります。

. 役員の報酬額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の氏名又は名称その権限の内容及び裁量の範囲

当社の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決定権限を有する者は、代表取締役社長であり、その権限の内容及び裁量の範囲は、各取締役の個別報酬額に関する部分であります。

また監査役の報酬については監査役間の協議により決定しております。

. 当事業年度の役員の報酬の決定過程における取締役会の活動内容

取締役の報酬等の決定過程においては、取締役会により委任された代表取締役社長 尾崎 朝樹が経営方針及び目標に対する達成状況、貢献度を総合的に勘案して策定した素案に基づき、2021年6月24日の取締役会において役員の報酬等の額を決定しております。

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	56,850	56,850	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000	-	-	1
社外役員	10,500	10,500	-	-	5

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額

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】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

i) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、持続的な成長と社会的価値、経済的価値を高めるため、業務提携等経営戦略の一環として、また、取引先及び地域社会との良好な関係を構築し、事業の円滑な推進を図るため必要と判断する企業の株式を保有いたします。

当社は、保有の意義が薄れたと判断される政策保有株式については、できる限り速やかに処分・縮減をしてゆく基本方針のもと、取締役会において、随時、個別の政策保有株式について、政策保有の意義を検証し、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式がある場合は、株主として相手先企業との必要十分な対話を行います。対話の実施によっても、改善が認められない株式については、適時・適切に売却を行います。

) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	60
非上場株式以外の株式	1	10,354

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	10,288	取引関係の強化のため

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
トラストホール ディングス(株)	35,100	-	(保有目的)取引関係の強化のため (定量的な保有効果)(注)	-
	10,354	-		

(注)特定投資株式における定量的な保有効果の記載は困難であります。個別の保有意義を検証しており、現状保有する特定保有株式は保有に伴う経済的合理性等を総合的に勘案し、適正な範囲内で保有しております。

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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人ハイビスカスによる監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、社内規程、マニュアル、指針等の整備を行うとともに、社内外における研修に参加し、体制の強化を図るとともに、十分な知識を有した役職員の育成も行っております。

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,250,761	2,703,967
受取手形及び売掛金	116,363	-
売掛金	-	125,405
販売用不動産	1,444,723,086	1,464,414,560
原材料及び貯蔵品	1,513	1,622
1年内回収予定の長期貸付金	215,500	1,232
営業貸付金	1,198,070	1,213,500
その他	131,101	213,322
貸倒引当金	2,035	4,365
流動資産合計	8,634,360	11,588,247
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,365,296	4,724,474
減価償却累計額	750,498	942,075
建物及び構築物(純額)	1,434,797	1,433,782,398
土地	1,444,075,415	1,444,745,526
その他	267,423	443,695
減価償却累計額	108,418	221,948
その他(純額)	159,005	221,746
有形固定資産合計	7,849,218	8,749,672
無形固定資産		
のれん	127,376	109,366
その他	16,148	9,727
無形固定資産合計	143,524	119,093
投資その他の資産		
投資有価証券	2240,240	2215,668
長期貸付金	4,243	2,917
繰延税金資産	116,255	165,959
その他	41,452	60,793
貸倒引当金	12,418	3,000
投資その他の資産合計	389,773	442,338
固定資産合計	8,382,515	9,311,104
資産合計	17,016,875	20,899,351

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	49,609	57,444
短期借入金	1 5,714,361	1 8,423,503
1年内返済予定の長期借入金	1 1,033,550	1 885,147
リース債務	5,993	6,010
未払法人税等	135,687	230,618
賞与引当金	57,200	84,400
その他	633,730	698,205
流動負債合計	7,630,132	10,385,328
固定負債		
長期借入金	1 6,049,389	1 6,678,432
リース債務	16,815	8,562
その他	134,957	146,692
固定負債合計	6,201,161	6,833,687
負債合計	13,831,294	17,219,015
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	2,749,547	3,244,204
株主資本合計	3,185,581	3,680,238
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	-	97
その他の包括利益累計額合計	-	97
純資産合計	3,185,581	3,680,336
負債純資産合計	17,016,875	20,899,351

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	9,863,318	10,071,384
売上原価	7,555,791	7,422,340
売上総利益	2,307,527	2,649,043
販売費及び一般管理費	1,533,153	1,699,881
営業利益	774,373	949,161
営業外収益		
受取利息	15,517	15,267
受取配当金	3	3
受取保険金	16,279	16,710
受取給付金	12,690	6,810
その他	11,414	4,615
営業外収益合計	55,905	43,406
営業外費用		
支払利息	140,499	157,128
社債利息	2,223	-
開業費償却	18,103	-
その他	7,458	8,193
営業外費用合計	168,285	165,322
経常利益	661,992	827,245
特別損失		
固定資産除却損	1,967	-
特別損失合計	1,967	-
税金等調整前当期純利益	660,024	827,245
法人税、住民税及び事業税	201,503	366,320
法人税等調整額	2,948	50,327
法人税等合計	198,554	315,992
当期純利益	461,469	511,252
親会社株主に帰属する当期純利益	461,469	511,252

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	461,469	511,252
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	1,297
その他の包括利益合計	-	97
包括利益	461,469	511,350
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	461,469	511,350
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 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	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	436,034	2,304,672	2,740,706	2,740,706
当期変動額				
剰余金の配当	-	16,595	16,595	16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	-	461,469	461,469	461,469
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-
当期変動額合計	-	444,874	444,874	444,874
当期末残高	436,034	2,749,547	3,185,581	3,185,581

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	436,034	2,749,547	3,185,581	-	-	3,185,581
当期変動額						
剰余金の配当	-	16,595	16,595	-	-	16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	-	511,252	511,252	-	-	511,252
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	97	97	97
当期変動額合計	-	494,657	494,657	97	97	494,754
当期末残高	436,034	3,244,204	3,680,238	97	97	3,680,336

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	660,024	827,245
減価償却費	231,976	323,431
のれん償却額	34,253	38,237
開業費償却額	18,103	-
賞与引当金の増減額（ は減少）	4,200	27,200
貸倒引当金の増減額（ は減少）	67,500	7,088
受取利息及び受取配当金	15,520	15,271
支払利息及び社債利息	142,723	157,128
受取保険金	16,279	16,710
受取給付金	12,690	6,810
固定資産除却損	1,967	-
売上債権の増減額（ は増加）	15,752	9,042
棚卸資産の増減額（ は増加）	1,048,406	1,208,630
営業貸付金の増減額（ は増加）	241,931	934,430
前渡金の増減額（ は増加）	7,850	70,055
破産更生債権等の増減額（ は増加）	69,177	-
仕入債務の増減額（ は減少）	2,647	7,834
未払消費税等の増減額（ は減少）	34,548	7,401
前受金の増減額（ は減少）	53,746	26,573
未払金の増減額（ は減少）	6,261	25,359
その他	4,846	25,795
小計	2,354,118	816,634
利息及び配当金の受取額	24,268	33,561
利息の支払額	149,371	160,896
保険金の受取額	16,084	16,710
給付金の受取額	12,690	6,810
法人税等の支払額	191,317	271,389
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,066,474	1,191,839

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,187,325	1,708,123
無形固定資産の取得による支出	1,975	-
のれんの取得による支出	-	20,227
投資有価証券の取得による支出	35,000	10,288
出資金の払込による支出	-	25,060
長期前払費用の取得による支出	1,894	6,228
敷金及び保証金の差入による支出	2,602	3,030
敷金及び保証金の回収による収入	732	2,148
貸付けによる支出	5,700	-
貸付金の回収による収入	6,353	216,696
その他	532	659
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,226,879	1,554,773
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	500,626	2,709,142
長期借入れによる収入	1,242,987	2,245,450
長期借入金の返済による支出	1,139,717	1,764,810
リース債務の返済による支出	8,372	8,236
割賦債務の返済による支出	12,821	131
社債の償還による支出	200,000	-
配当金の支払額	16,595	16,595
財務活動によるキャッシュ・フロー	635,145	3,164,819
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	204,449	418,206
現金及び現金同等物の期首残高	2,046,311	2,250,761
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	35,000
現金及び現金同等物の期末残高	2,250,761	2,703,967

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(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

(1) 連結子会社の数 12社

連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワン
株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ
株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス
株式会社コスモライト
株式会社ビジネス・ワン熊本
株式会社ビジネス・ワンファイナンス
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理
株式会社てぶらでどっとこむ
株式会社アクロス
株式会社カサグランデ
株式会社Stay
株式会社まむし温泉

上記のうち、前連結会計年度において非連結子会社でありました株式会社まむし温泉は重要性が増したため、当連結会計年度より新たに連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社とした会社は、小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲より除いております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、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

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

デリバティブ

時価法

棚卸資産

評価基準は原価法（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。

販売用不動産

個別法

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。

建物及び構築物 6～47年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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、市場販売目的のソフトウェアについては、見込み販売可能期間（3年）に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

レンタル資産

3年間にわたり定額法により償却しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れ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。

賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

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

不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

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

マンション管理事業

マンション管理委託契約、建物管理委託契約に基づいて、それらの管理に係る業務を提供する履行義務を負っております。

マンション・建物の管理に係る業務の履行義務は、業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は居宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

また工事収入は工事契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っておりますが、その履行義務は一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

家具・家電レンタル事業

レンタル収益はレンタル契約により家具・家電を賃貸借する事業における収益であります。

レンタル収益につきましては「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

ソフトウェア事業

ソフトウェア販売に係る収益は売買契約に基づいており、その販売に係る履行義務は当該商品が引き渡される一時点で充足されるものであります。

ソフトウェア保守に係る収益は保守契約に基づいており、その業務の履行義務は業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、サービスの提供期間に応じてその収益を認識しております。

ファイナンス事業

貸付利息収益は金銭消費貸借契約により金銭を貸借する事業における収益であります。

貸付利息収益につきましては「金融商品に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない定期預金等からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。2023年3月期より単体納税制度を適用いたします。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結財務諸表にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次の通りであります。

販売用不動産の評価について

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	4,723,086千円	6,414,560千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算定方法

連結財務諸表に計上した販売用不動産は、その物件ごとの販売計画により予測される正味売却価額により計上しております。正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。

主要な仮定

販売用不動産における正味売却価額の見積りについては、販売用不動産の所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しております。

正味売却価額の算定にあたっては慎重に検討しておりますが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。

なお、販売用不動産の評価に重要な影響を与える可能性のある新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定は次のとおりであります。

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による社会経済への影響は、主に医療従事者や高齢者を先行して対象とするワクチン接種が進められてはおりますが、引き続き継続しており各種経済活動の制約条件となっております。新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束時期について見通しを立てることは未だ困難であります。経済活動の抑制が当社グループの業績に与える影響は限定的なものと仮定し、会計上の見積りを行っております。

翌連結会計年度に係る連結財務諸表に及ぼす影響

販売用不動産の評価損等の会計上の見積りにおいて、期末日以降連結財務諸表提出日までに入手可能であった情報を検討し実施しておりますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束時期やその影響の程度を正確に予測することは困難であり、状況が大きく変動しました場合には、今後の当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

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

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会期基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「売掛金」に含めて表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

この結果、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

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

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	1,732,534千円	1,891,122千円
営業貸付金	1,107,900千円	2,010,260千円
建物及び構築物	3,567,639千円	3,766,172千円
土地	3,961,047千円	4,631,159千円
計	10,369,122千円	12,298,714千円

この他に連結上相殺されている関係会社株式(帳簿価額280,000千円)を担保に供しております。

上記に対する債務

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
短期借入金	5,714,361千円	8,423,503千円
1年内返済予定の長期借入金	996,878千円	845,083千円
長期借入金	6,016,069千円	6,620,424千円
計	12,727,308千円	15,889,010千円

2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資有価証券(株式)	40,000千円	5,000千円

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
株式会社エルデック	銀行借入金	102,384千円	40,956千円
株式会社ナカケン	私募債	200,000千円	200,000千円
計		302,384千円	240,956千円

(注)株式会社中野建築事務所は、2021年4月1日付けで株式会社ナカケンに社名変更しております。

4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	248,285千円
福岡県	建物等	販売用不動産	107,031千円

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	22,054千円

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022年3月31日）

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額（簿価）
福岡県	土地	販売用不動産	294,774千円
福岡県	建物等	販売用不動産	186,419千円

（連結損益計算書関係）

1. 顧客との契約から生じる収益

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

	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
顧客との契約から生じる収益	8,694,870千円
その他の収益	1,376,513千円

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

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
	83,081千円	164,241千円

3. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
給与手当	346,298千円	381,577千円
役員報酬	157,834千円	194,028千円
業務委託手数料	168,134千円	186,878千円
租税公課	158,533千円	156,050千円
のれん償却額	34,253千円	38,237千円
貸倒引当金繰入額	1,677千円	2,687千円
賞与引当金繰入額	57,200千円	84,400千円

4. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
	- 千円	6,349千円

5. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	249千円	- 千円
その他	1,718千円	- 千円
	1,967千円	- 千円

(連結包括利益計算書関係)

1. その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	- 千円	140千円
組替調整額	- 千円	- 千円
税効果調整前合計	- 千円	140千円
税効果額	- 千円	42千円
その他の包括利益合計	- 千円	97千円

2. その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	- 千円	140千円
税効果額	- 千円	42千円
税効果調整後	- 千円	97千円
その他の包括利益合計		
税効果調整前	- 千円	140千円
税効果額	- 千円	42千円
税効果調整後	- 千円	97千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,148,900	-	-	4,148,900
合計	4,148,900	-	-	4,148,900

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(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5月8日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	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
2021年5月17日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	2021年3月31日	2021年6月25日

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,148,900	-	-	4,148,900
合計	4,148,900	-	-	4,148,900

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(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
2021年5月17日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	2021年3月31日	2021年6月25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
2022年5月11日 取締役会	普通株式	20,744	利益剰余金	5.00	2022年3月31日	2022年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	2,250,761千円	2,703,967千円
現金及び現金同等物	2,250,761千円	2,703,967千円

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)及び当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

リース取引に重要性がありませんので、記載を省略しております。

(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

当社グループにおける資金運用については、短期的な預金、並びにリスクの低い長期預金等に限定し、また、資金調達については、社債の発行または銀行借入による方針です。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金、営業貸付金は、顧客の信用リスクに晒されています。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金の調達によるものであり、償還日は最長で決算日後20年であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)「4. 会計方針に関する事項(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク

当社グループは、リスク管理規程に基づき、取引相手ごとの支払期日や債権残高を管理しております。また、営業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、経理部門との情報共有化を行いながら財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

資金調達に係る流動性リスク

当社グループは、適時に資金繰計画を作成・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。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 投資有価証券 満期保有目的の債券	200,000	200,000	-
(2) 長期貸付金 (1年内回収予定分を含む)	219,743	219,715	27
資産計	419,743	419,715	27
(1) 長期借入金 (1年内返済予定分を含む)	7,082,939	7,058,692	24,246
負債計	7,082,939	7,058,692	24,246

(*1) 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「営業貸付金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(*2) 以下の金融商品は、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、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	連結貸借対照表計上額
子 会 社 株 式	40,000千円

(*3) デリバティブ取引
注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

当連結会計年度（2022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) 投資有価証券 満期保有目的の債券	200,000	199,318	681
その他の有価証券	10,354	10,354	-
(2) 長期貸付金 (1年内回収予定分を含む)	4,150	4,079	70
資産計	214,505	213,752	752
(1) 長期借入金 (1年内返済予定分を含む)	7,563,579	7,524,798	38,780
負債計	7,563,579	7,524,798	38,780

(*1) 「現金及び預金」「売掛金」「営業貸付金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(*2) 市場価格のない株式等は「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	連結貸借対照表計上額
子 会 社 株 式	5,000千円
投 資 有 価 証 券	314千円

(*3) デリバティブ取引
注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2021年3月31日)

	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	2,250,761	-	-	-
受取手形及び売掛金	116,363	-	-	-
営業貸付金	1,198,070	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券	-	200,000	-	-
長期貸付金	215,500	4,243	-	-
資産計	3,780,694	204,243	-	-

当連結会計年度(2022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	2,703,967	-	-	-
売掛金	125,405	-	-	-
営業貸付金	2,132,500	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券	-	200,000	-	-
長期貸付金	1,232	2,917	-	-
資産計	4,963,106	202,917	-	-

(注) 2. 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(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)
短期借入金	5,714,361	-	-	-	-	-
長期借入金	1,033,550	655,259	1,054,885	793,719	828,224	2,717,302
合計	6,747,911	655,259	1,054,885	793,719	828,224	2,717,302

当連結会計年度(2022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)
短期借入金	8,423,503	-	-	-	-	-
長期借入金	885,147	1,248,373	864,207	898,712	601,833	3,065,307
合計	9,308,650	1,248,373	864,207	898,712	601,833	3,065,307

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	10,354	-	-	10,354
資産計	10,354	-	-	10,354

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	199,318	-	199,318
長期貸付金	-	4,079	-	4,079
資産計	-	203,398	-	203,398
長期借入金	-	7,524,798	-	7,524,798
負債計	-	7,524,798	-	7,524,798

(注)時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方で、当社が保有している社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております（下記「長期借入金」参照）。

長期借入金

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

なお、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（上記「デリバティブ取引」参照）、当該スワップと一体として処理された元利金の合計額を用いて算定しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	502,818	429,930		-

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	429,930	357,042		-

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	3,885千円	1,857千円
賞与引当金	17,422千円	25,707千円
販売用不動産評価損	61,551千円	111,578千円
未払事業税	8,814千円	12,960千円
繰越欠損金(注)	35,039千円	32,198千円
繰延消費税	17,088千円	16,277千円
その他	993千円	2,437千円
繰延税金資産小計	144,796千円	203,016千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	26,883千円	27,662千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,657千円	9,344千円
評価性引当額小計	28,540千円	37,006千円
繰延税金資産合計	116,255千円	166,010千円
繰延税金負債		
未収還付事業税	581千円	8千円
その他有価証券評価差額金	-千円	42千円
繰延税金負債合計	581千円	51千円
繰延税金資産の純額	115,674千円	165,959千円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (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)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	-	111	-	-	130	34,797	35,039
評価性引当額	-	111	-	-	130	26,640	26,883
繰延税金資産	-	-	-	-	-	8,156	(2) 8,156

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金35,039千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産8,156千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2022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)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	111	-	-	130	1,426	30,529	32,198
評価性引当額	111	-	-	130	1,426	25,993	27,662
繰延税金資産	-	-	-	-	-	4,536	(2) 4,536

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金32,198千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産4,536千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
法定実効税率 (調整)	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	30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	の差異が法定実効税率の100	1.1%
住民税等均等割額	分の5以下であるため注記を	0.4%
評価性引当額の増減	省略しております。	1.0%
過年度法人税等		3.3%
その他		1.9%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		38.2%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県、佐賀県並びに熊本県に賃貸用のオフィスビル、居住用マンション、駐車場等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は307,961千円（賃貸収益は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は411,753千円（賃貸収益は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）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、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	6,866,057	7,438,915
期中増減額	572,858	830,733
期末残高	7,438,915	8,269,648
期末時価	6,850,794	8,387,342

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額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、前連結会計年度の主な増加額は、賃貸等不動産取得(1,083,391千円)と保有目的変更による販売用不動産から固定資産への科目振替(22,054千円)によるものであり、主な減少は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(355,317千円)と減価償却(177,080千円)によるものであります。当連結会計年度の主な増加額は、賃貸等不動産取得(1,541,024千円)によるものであり、主な減少は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(481,194千円)と減価償却(226,320千円)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。)及び固定資産税評価額に基づく金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項(4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

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

(1) 契約負債の残高等

区分	合計
顧客との契約から生じた債権(期首残高) 売掛金	116,363千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高) 売掛金	125,405千円
契約負債(期首残高) 前受金(その他流動負債)	186,955千円
契約負債(期末残高) 前受金(その他流動負債)	180,241千円

(注) 契約負債は、主に不動産事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、140,639千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社および連結子会社においては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」の6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事業の内容

不動産事業は、デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

賃貸事業は、当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大しております。

家具・家電レンタル事業は賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具や家電等をレンタルする事業を行っております。

ソフトウェア事業は、業務用パッケージソフトウェアの企画・開発・販売・保守及び受注によるシステム並びにそれに類するものの開発を行っております。

ファイナンス事業は、法人向けの不動産担保ローン等の貸付業務を行っております。

(3) 報告セグメントの変更に関する事項

当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の7区分から「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の6区分へと変更しております。

この変更は、前連結会計年度末において、当社の連結子会社である株式会社Stayが旅館事業から撤退したことに伴い、同社の経営管理区分の見直しを行った結果、当連結会計年度より「その他」に含めて表示することとしたことによるものであります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益(のれん償却前)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。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。当該変更が報告セグメントの売上高及び利益又は損失に与える影響はありません。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
前連結会計年度（自2020年4月1日 至2021年3月31日）

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	7,046,821	1,262,706	823,772	430,860	163,603	82,260
セグメント間の内部売上高又は振替高	191,130	138,924	91,706	67	3,753	-
計	7,237,952	1,401,630	915,478	430,927	167,357	82,260
セグメント利益又は損失（ ）	523,267	3,212	317,436	28,001	28,658	12,714
セグメント資産	5,012,359	347,979	7,564,684	338,065	460,640	1,357,889
その他の項目						
減価償却費	2,905	2,135	190,370	32,906	1,622	230
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,601	3,222	1,113,127	64,805	5,950	1,400

(単位：千円)

	報告セグメント	その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	計				
売上高					
外部顧客に対する売上高	9,810,024	53,294	9,863,318	-	9,863,318
セグメント間の内部売上高又は振替高	425,581	-	425,581	425,581	-
計	10,235,606	53,294	10,288,900	425,581	9,863,318
セグメント利益又は損失（ ）	913,291	31,000	882,290	107,916	774,373
セグメント資産	15,081,618	36,255	15,117,874	1,899,001	17,016,875
その他の項目					
減価償却費	230,170	224	230,394	1,582	231,976
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,190,107	928	1,191,035	17,142	1,208,177

(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、その他附帯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)セグメント利益又は損失（ ）の調整額 107,916千円は、セグメント間取引消去額12,377千円、のれんの償却額 34,253千円、全社費用 86,041千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。

(2)セグメント資産の調整額1,899,001千円は、セグメント間取引消去額 496,319千円、全社資産2,395,320千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(3)減価償却費の調整額1,582千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額17,142千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3 セグメント利益又は損失（ ）は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022年3月31日）

	報告セグメント
--	---------

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業
売上高						
一時点で移転される財	7,168,932	268,349	134,041	7,942	86,071	39,772
一定の期間にわたり移転される財	5,520	1,189,405	78,140	-	73,675	199
顧客との契約から生じる収益	7,174,453	1,457,755	212,182	7,942	159,746	39,972
その他の収益	36,729	-	896,934	440,141	-	74,817
外部顧客に対する売上高	6,899,626	1,296,967	1,023,445	446,934	154,573	114,789
セグメント間の内部売上高又は振替高	311,555	160,787	85,671	1,149	5,172	-
計	7,211,182	1,457,755	1,109,117	448,084	159,746	114,789
セグメント利益又は損失()	637,664	22,291	411,629	11,216	8,082	44,550
セグメント資産	6,793,187	361,542	8,520,839	337,985	469,753	2,322,582
その他の項目						
減価償却費	2,805	3,543	237,652	56,166	2,595	219
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	316	4,162	1,589,442	81,376	474	212

(単位：千円)

	報告セグメント	その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	計				
売上高					
一時点で移転される財	7,705,111	127,918	7,833,029	403,921	7,429,107
一定の期間にわたり移転される財	1,346,941	397	1,347,338	81,575	1,265,762
顧客との契約から生じる収益	9,052,052	128,315	9,180,368	485,497	8,694,870
その他の収益	1,448,623	8,466	1,457,089	80,576	1,376,513
外部顧客に対する売上高	9,936,338	135,046	10,071,384	-	10,071,384
セグメント間の内部売上高又は振替高	564,337	1,736	566,073	566,073	-
計	10,500,675	136,782	10,637,458	566,073	10,071,384
セグメント利益又は損失()	1,090,851	11,170	1,079,681	130,519	949,161
セグメント資産	18,805,891	40,331	18,846,223	2,053,128	20,899,351
その他の項目					
減価償却費	302,981	2,531	305,513	17,917	323,431
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,675,985	7,085	1,683,071	25,052	1,708,123

(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、その他附帯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)セグメント利益又は損失()の調整額 130,519千円は、セグメント間取引消去額952千円、のれんの償却額 38,237千円、その他の調整額4,352千円、全社損益 97,586千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。

- (2)セグメント資産の調整額2,053,128千円は、セグメント間取引消去額 606,912千円、全社資産2,660,040千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
- (3)減価償却費の調整額17,917千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額25,052千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3 セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

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%を占める相手先はありますが、守秘義務を負っているため、顧客の名称、売上高の公表は控えさせていただきます。なお、当該関連するセグメント名は不動産事業であります。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

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、記載しておりません。

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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

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%を占める相手先がないため、記載しておりません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家 電 レンタ ル事業	ソフトウェア 事業
当期償却額	-	368	-	33,885	-
当期末残高	-	306	-	127,069	-

（単位：千円）

	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	34,253
当期末残高	-	-	-	127,376

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家 電 レンタ ル事業	ソフトウェア 事業
当期償却額	-	306	-	33,885	-
当期末残高	-	-	-	93,184	-

（単位：千円）

	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	4,045	-	38,237
当期末残高	-	16,181	-	109,366

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び主要株主	尾崎朝樹	-	-	当社代表取締役	（被所有）直接16.87%	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)1	155,309	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	有限会社ゴー	福岡市中央区	3,000	不動産業	（被所有）直接20.12%	業務提携	業務委託手数料の支払(注)2	4,099	-	-
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社中野建築事務所	福岡市博多区	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注(注)3 社債の引受(注)4	113,527 -	- 投資有価証券	- 200,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社及び連結子会社の借入に対して代表取締役尾崎朝樹より債務保証を受けており、取引金額は当事業年度末の債務被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
3. 価格その他の取引条件は、市場実勢価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。取引金額には消費税等を含めておりません。
4. 社債の引受については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び主要株主	尾崎朝樹	-	-	当社代表取締役	（被所有）直接16.87%	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)1	23,305	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	有限会社ゴー	福岡市中央区	3,000	不動産業	（被所有）直接20.12%	業務提携	業務委託手数料の支払(注)2 不動産の販売(注)3 不動産の取得(注)3	56,530 43,419 85,328	- - 販売用不動産	- - 85,328
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社ナカケン(注)5	福岡市博多区	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注(注)3 社債の引受(注)4	17,513 -	- 投資有価証券	- 200,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社及び連結子会社の借入に対して代表取締役尾崎朝樹より債務保証を受けており、取引金額は当事業年度末の債務被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
3. 価格その他の取引条件は、市場実勢価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。取引金額には消費税等を含めておりません。
4. 社債の引受については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
5. 株式会社中野建築事務所は、2021年4月1日付けで株式会社ナカケンに社名変更しております。

(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 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）
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 中野建築事務所	福岡市 博多区	20,000	建設業	-	金銭貸付	貸付金回収 利息の受取 (注) 1	39,000 288	営業 貸付金	-
						債務保証	債務保証 (注) 2	200,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付に係る担保として、不動産を受け入れております。
2. 債務保証は、株式会社中野建築事務所の社債に対して保証をしたものであり、一般的な保証料を勘案した保証料を受領しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

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）
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 ナカケン (注) 3	福岡市 博多区	20,000	建設業	-	金銭貸付	貸付金実行 利息の受取 (注) 1	33,000 271	営業 貸付金	33,000
						債務保証	債務保証 (注) 2	200,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付に係る担保として、不動産を受け入れております。
2. 債務保証は、株式会社ナカケンの社債に対して保証をしたものであり、一般的な保証料を勘案した保証料を受領しております。
3. 株式会社中野建築事務所は、2021年4月1日付けで株式会社ナカケンに社名変更しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	767.81円	887.06円
1株当たり当期純利益金額	111.23円	123.23円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 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。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	461,469	511,252
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 当期純利益金額(千円)	461,469	511,252
期中平均株式数(株)	4,148,900	4,148,900

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	5,714,361	8,423,503	1.18	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,033,550	885,147	1.18	-
1年以内に返済予定のリース債務	5,993	6,010	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	6,049,389	6,678,432	1.17	2023年～2039年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	16,815	8,562	-	2023年～2025年
計	12,820,108	16,001,654	-	-

(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. 1年以内に返済予定のリース債務及び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連結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。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	1,248,373	864,207	898,712	601,833
リース債務	3,127	3,214	2,220	-

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	2,753,872	5,467,720	7,473,699	10,071,384
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	411,851	647,803	775,758	827,245
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	252,508	410,313	491,339	511,252
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	60.86	98.90	118.43	123.23

(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)	60.86	38.04	19.53	4.80

決算日後の状況

該当事項はありません。

重要な訴訟事件等について

該当事項はありません。

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,550,109	1,875,292
販売用不動産	1,444,723,296	1,446,414,770
前渡金	21,100	91,155
前払費用	31,570	55,133
1年内回収予定の長期貸付金	215,500	-
その他	55,895	87,046
流動資産合計	6,597,471	8,523,398
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,443,603,304	1,443,769,335
土地	1,444,075,547	1,444,745,659
リース資産	14,425	10,369
その他	42,556	81,596
有形固定資産合計	7,735,835	8,606,961
無形固定資産		
ソフトウェア	7,975	4,642
無形リース資産	296	42
電話加入権	64	64
無形固定資産合計	8,335	4,749
投資その他の資産		
投資有価証券	200,060	210,488
関係会社株式	1,826,000	1,826,000
出資金	1,972	26,972
長期前払費用	2,985	5,091
敷金	7,475	7,422
差入保証金	1,264	1,288
長期貸付金	292,487	282,487
繰延税金資産	105,163	156,453
貸倒引当金	92,487	82,487
投資その他の資産合計	1,144,921	1,233,717
固定資産合計	8,889,091	9,845,427
資産合計	15,486,563	18,368,826

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2 4,991,461	1, 2 6,798,243
1年内返済予定の長期借入金	1 996,878	1 851,827
リース債務	4,744	3,188
未払金	173,488	187,086
未払法人税等	130,881	212,560
前受金	190,950	198,484
賞与引当金	18,876	32,916
その他	43,806	57,426
流動負債合計	6,551,085	8,341,733
固定負債		
長期借入金	1 6,016,069	1 6,678,432
リース債務	11,750	8,562
長期預り敷金	112,589	128,603
固定負債合計	6,140,409	6,815,598
負債合計	12,691,495	15,157,331
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金		
利益準備金	10,579	12,239
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,348,454	2,763,123
利益剰余金合計	2,359,033	2,775,362
株主資本合計	2,795,067	3,211,396
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	97
評価・換算差額等合計	-	97
純資産合計	2,795,067	3,211,494
負債純資産合計	15,486,563	18,368,826

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
不動産売上高	2,781,451	1,278,487,706
不動産売上原価	2,636,901	2,612,641,414
不動産売上総利益	1,443,449	1,722,292
不動産販売費及び一般管理費	2,365,155	2,380,468,1
不動産営業利益	791,294	917,611
営業収益	2,250,752	1,258,915
営業費用	2,435,295	2,439,534,9
その他事業営業損失()	102,198	136,434
全事業営業利益	689,096	781,176
営業外収益		
受取利息	223	218
受取配当金	3	3
受取保険金	16,084	14,267
受取給付金	2,000	-
貸付金利息	11,328	10,637
有価証券利息	4,499	4,499
貸倒引当金戻入額	-	10,000
その他	3,986	1,979
営業外収益合計	37,925	41,405
営業外費用		
支払利息	214,251	2161,403
社債利息	2,223	-
その他	2,750	6,506
営業外費用合計	149,225	167,910
経常利益	577,796	654,671
特別損失		
固定資産除却損	5,590	-
関係会社株式評価損	40,000	-
貸倒引当金繰入額	92,487	-
特別損失合計	133,077	-
税引前当期純利益	444,719	654,671
法人税、住民税及び事業税	223,101	274,434
過年度法人税等	4,114	1,354
法人税等調整額	28,518	51,332
法人税等合計	198,698	221,747
当期純利益	246,021	432,924

【不動産売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
販売用土地取得費		3,036,118	2,755,338
販売用建物取得費		1,686,283	1,664,196
内装工事・外注費		721,131	613,440
不動産賃貸原価		389,596	456,663
不動産取得税		65,373	59,354
その他経費	2	360,301	361,618
他勘定振替高	3	110,196	215,802
計		6,369,001	6,126,414

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2. その他経費には、収益性の低下による簿価切下額(前事業年度83,081千円、当事業年度164,241千円)が含まれております。

3. 有形固定資産からの振替であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	436,034	8,920	2,120,687	2,565,642	2,565,642
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	16,595	16,595	16,595
利益準備金の積立	-	1,659	1,659	-	-
当期純利益	-	-	246,021	246,021	246,021
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	1,659	227,766	229,425	229,425
当期末残高	436,034	10,579	2,348,454	2,795,067	2,795,067

当事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等	
		利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金				
当期首残高	436,034	10,579	2,348,454	2,795,067	-	-	2,795,067
当期変動額							
剰余金の配当	-	-	16,595	16,595	-	-	16,595
利益準備金の積立	-	1,659	1,659	-	-	-	-
当期純利益	-	-	432,924	432,924	-	-	432,924
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	97	97	97
当期変動額合計	-	1,659	414,669	416,328	97	97	416,426
当期末残高	436,034	12,239	2,763,123	3,211,396	97	97	3,211,494

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの...時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等.....移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(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。

販売用不動産.....個別法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しています。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れ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) 賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

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

(1) 不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

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

(2) 賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は居宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引 ヘッジ対象...借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(2) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。2023年3月期より単体納税制度を適用いたします。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次の通りであります。

販売用不動産の評価について

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	4,723,296千円	6,414,770千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報」に記載した内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

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

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会期基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の財務諸表に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

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

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	1,732,534千円	1,891,122千円
建物及び構築物	3,567,639千円	3,766,172千円
土地	3,961,047千円	4,631,159千円
関係会社株式	280,000千円	280,000千円
計	9,541,222千円	10,568,454千円

上記に対する債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期借入金	4,606,461千円	6,413,243千円
1年内返済予定の長期借入金	996,878千円	845,083千円
長期借入金	6,016,069千円	6,620,424千円
計	11,619,408千円	13,878,750千円

2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
長期貸付金	92,487千円	82,487千円
短期借入金	385,000千円	385,000千円

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
株式会社ビジネス・ワンファイナンス	銀行借入金	1,107,900千円	2,010,260千円
株式会社てぶらでどっとこむ	銀行借入金	53,336千円	26,672千円
株式会社エルデック	銀行借入金	102,384千円	40,956千円
計		1,263,620千円	2,077,888千円

4. 資産の保有目的の変更

前事業年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	248,285千円
	建物		107,031千円

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	22,054千円

当事業年度(自2021年4月1日 至2022年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	294,774千円
	建物		186,419千円

(損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

不動産売上高のうち一時点で移転される財の金額は6,889,613千円、一定の期間にわたり移転される財の金額は25,428千円であり、顧客との契約から生じる収益の金額は6,915,042千円であります。

また、その他の収益の金額は933,664千円であります。

営業収益のうち一時点で移転される財の金額は31,650千円、一定の期間にわたり移転される財の金額は218,797千円であり、顧客との契約から生じる収益の金額は250,448千円であります。

また、その他の収益の金額は8,466千円であります。

2. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	308,028千円	309,736千円
その他の営業取引高	249,586千円	365,259千円

営業取引以外の取引による取引高

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
受取利息	390千円	- 千円
支払利息	5,507千円	5,774千円

3. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度72.6%、当事業年度76.1%、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27.4%、当事業年度23.9%であります。

不動産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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2020年3月31日)
業務委託手数料	344,720千円	483,817千円
租税公課	123,278千円	121,888千円
賞与引当金繰入額	13,156千円	23,632千円
減価償却費	6,936千円	7,167千円

4. 営業費用の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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	72,560千円	73,350千円
給与手当	73,843千円	74,289千円
減価償却費	3,814千円	2,771千円
賞与引当金繰入額	44,044千円	60,768千円

5. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	590千円	- 千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2021年3月31日)

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	前事業年度(千円)
子会社株式	826,000

当事業年度(2022年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度
子会社株式	826,000

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	17,422千円	25,707千円
販売用不動産評価損	61,551千円	111,578千円
未払事業税	8,707千円	8,625千円
繰延消費税	17,088千円	16,277千円
関係会社株式評価損	12,183千円	12,183千円
貸倒引当金	28,171千円	25,125千円
その他	1,355千円	1,361千円
繰延税金資産小計	146,480千円	200,859千円
評価性引当額	41,317千円	44,363千円
繰延税金資産合計	105,163千円	156,496千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-千円	42千円
繰延税金負債合計	-千円	42千円
繰延税金資産の純額	105,163千円	156,453千円

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差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.6%	3.1%
住民税等均等割額	0.1%	0.1%
過年度法人税等	0.9%	0.2%
評価性引当額の増減	9.1%	0.5%
その他	0.6%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7%	33.9%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(重要な会計方針)4.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(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】

(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	有形固定資産						
	建物及び構築物	3,603,304	571,776	178,972	226,773	3,769,335	932,991
	土地	4,075,547	964,886	294,774	-	4,745,659	-
	リース資産	14,425	-	-	4,056	10,369	30,879
	その他	42,556	80,482	18,820	22,622	81,596	58,586
	計	7,735,835	1,617,145	492,566	253,452	8,606,961	1,022,457
無形 固定資産	無形固定資産						
	ソフトウェア	7,975	-	-	3,332	4,642	-
	リース資産	296	-	-	253	42	-
	電話加入権	64	-	-	-	64	-
	計	8,335	-	-	3,586	4,749	-

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容	金額
建物及び構築物	住吉アビタシオンビルの取得	129,394千円
	ビジネス・ワン板付の取得	111,380千円
	ビジネス・ワン寺塚の取得	93,126千円
	モンローレ天神の取得(区分所有)	55,947千円
	まむし温泉の取得	55,339千円
	いそのさわの取得	35,516千円
土地	住吉アビタシオンビルの取得	320,139千円
	ビジネス・ワン寺塚の取得	248,258千円
	いそのさわの取得	106,511千円
	ビジネス・ワン板付の取得	104,281千円
	モンローレ天神の取得(区分所有)	63,367千円

(注) 2. 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容	金額
建物及び構築物	久留米諏訪野町の保有目的変更による科目振替	124,266千円
土地	久留米諏訪野町の保有目的変更による科目振替	165,345千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	18,876	32,916	18,876	32,916
貸倒引当金	92,487	-	10,000	82,487

(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】

該当事項はございません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.businessone-hd.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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34期）（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）2021年6月28日福岡財務支局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年6月28日福岡財務支局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第35期第1四半期）（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8月12日福岡財務支局長に提出

（第35期第2四半期）（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）2021年11月15日福岡財務支局長に提出

（第35期第3四半期）（自 2021年10月1日 至 2021年12月31日）2022年2月14日福岡財務支局長に提出

(4) 臨時報告書

2022年6月28日福岡財務支局長へ提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規程に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年 6 月29日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

指定社員 公認会計士 堀 俊介
業務執行社員

指定社員 公認会計士 御器 理人
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ビジネス・ワンホールディングス株式会社及び連結子会社の2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

不動産事業に関する販売用不動産の評価の妥当性	
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>ビジネス・ワンホールディングス株式会社の当連結会計年度の連結貸借対照表において、販売目的で保有する不動産（以下、「販売用不動産」という。）が、棚卸資産として「販売用不動産」に6,414,560千円計上されており、連結総資産の約31%を占めている。また、【注記事項】（連結損益計算書関係）2に記載のとおり、当連結会計年度の連結損益計算書において、棚卸資産評価損164,241千円を計上している。</p> <p>これらの販売用不動産の評価に関して、【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）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 棚卸資産」に記載のとおり、販売用不動産の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しており、経営者は四半期ごとに期末日における正味売却額を見積り、販売用不動産の評価損の計上要否を検討している。また、物件の商品化後一定の期間が経過した物件を滞留在庫とし、帳簿価額に一定の割合を乗じて評価損計上額を算定している。</p> <p>販売用不動産の販売価額は、将来における景気動向、金利動向及び地価動向等の経済環境や不動産市況の変化、不動産市場における競合状況の影響、地震その他の自然災害や新型コロナウイルス感染症等の感染拡大など様々なリスクにより大きく影響を受ける。このため販売用不動産の評価は、将来の収益不動産の市況についての経営者の予測や期待等において高度な判断を要することから、見積りの不確実性が高く、経営者の主観的な判断による程度が大きい。</p> <p>以上から、当監査法人は販売用不動産の評価の妥当性が、当連結会計年度の連結財務諸表において特に重要であり、当監査法人は「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産に係る評価損が適切に計上されているかを検討するために、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>内部統制の評価 販売用不動産の評価に係る内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。</p> <p>評価損計上額の妥当性の評価 商品化後一定の期間が経過した滞留在庫及び売却確定物件等について、会社で作成した評価損計上の検討資料を入手し、滞留在庫一覧や売却物件一覧等と突合し検討資料の網羅性を確かめるとともに、商品化日、売却（予定）額等について稟議書、売買契約書等の証憑書類の閲覧及び帳簿価額について会計帳簿との突合を実施しその適切性を評価した。</p> <p>会社が評価損の算定に使用する一定の割合について、確定した損失の実績と比較・分析し、見積りの妥当性を評価した。</p> <p>滞留在庫以外の物件について、周辺取引事例、外部の不動産相場等評価額又は売却予定額と帳簿価額の比較を実施した。</p> <p>評価に影響する事象を把握するために、稟議書及び取締役会・経営会議等各種会議体の議事録の閲覧、経営者及び所管部署への質問並びに現場視察を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p>

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の2022年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ビジネス・ワンホールディングス株式会社が2022年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責

任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

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

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

利害関係

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

以上

(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。

独立監査人の監査報告書

2022年 6 月29日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

指定社員 公認会計士 堀 俊介
業務執行社員

指定社員 公認会計士 御器 理人
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第35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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

不動産事業に関する販売用不動産の評価の妥当性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産事業に関する販売用不動産の評価の妥当性）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

利害関係

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

以上

(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。