

## 【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】	令和元年6月28日
【事業年度】	第32期（自平成30年4月1日至平成31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】	執行役員経営戦略室長兼業務本部長 藤木 洋平
【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】	執行役員経営戦略室長兼業務本部長 藤木 洋平
【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)

## 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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
売上高 (千円)	4,436,098	5,106,458	6,562,716	6,802,850	8,337,877
経常利益 (千円)	254,116	309,768	485,663	503,256	595,247
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	171,431	227,959	326,879	362,220	417,718
包括利益 (千円)	167,922	227,461	328,480	364,626	419,638
純資産額 (千円)	1,053,177	1,270,267	1,586,302	1,938,482	2,346,959
総資産額 (千円)	6,444,926	9,095,606	11,970,758	14,869,144	16,608,940
1株当たり純資産額 (円)	253.85	306.17	382.34	467.23	563.44
1株当たり当期純利益金額 (円)	41.32	54.94	78.79	87.31	100.68
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 (%)	16.3	14.0	13.3	13.0	14.1
自己資本利益率 (%)	17.6	19.6	20.6	18.7	17.9
株価収益率 (倍)	9.7	5.4	4.9	5.1	4.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	202,593	970,695	920,878	249,511	53,929
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	256,747	891,706	1,329,220	1,763,068	1,357,372
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	613,100	2,288,825	2,402,253	2,497,517	1,284,170
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	678,578	1,105,002	1,257,156	1,742,094	1,733,338
従業員数 (人)	98	102	108	109	107
(外、平均臨時雇用者数)	(193)	(193)	(192)	(196)	(242)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
売上高 (千円)	2,878,104	3,825,938	5,298,685	5,536,629	6,702,167
経常利益 (千円)	134,149	230,882	391,545	446,214	514,405
当期純利益 (千円)	120,316	174,798	257,503	307,943	337,216
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)	1,244,513	1,408,442	1,655,099	1,953,002	2,273,623
総資産額 (千円)	6,213,829	8,766,791	11,556,812	14,043,733	15,773,594
1株当たり純資産額 (円)	299.96	339.47	398.93	470.73	548.01
1株当たり配当額 (円)	2.50	3.00	3.00	4.00	4.00
(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)	29.00	42.13	62.07	74.22	81.28
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 (%)	20.0	16.1	14.3	13.9	14.4
自己資本利益率 (%)	9.7	13.2	15.6	15.8	14.8
株価収益率 (倍)	13.8	7.0	6.2	6.0	5.4
配当性向 (%)	6.9	7.1	4.8	5.4	4.9
従業員数 (人)	25	26	26	30	30
[外、平均臨時雇用者数]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]
株主総利回り (%)	129.0	96.3	125.5	147.3	145.4
(比較指標: TOPIX(東証株価指数)) (%)	(130.7)	(116.5)	(133.7)	(154.9)	(147.1)
最高株価 (円)	434	430	423	535	648
最低株価 (円)	261	241	281	348	384

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 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。

4. 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。

## 2【沿革】

年月	事項
昭和62年8月	長崎県長崎市若葉町にて当社設立。
平成2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。
平成4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。
平成7年2月	ドキュメント処理システム「写楽々/Win」が完成。
平成8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。
平成8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、平成8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。
平成12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）（長崎県長崎市に平成9年8月設立）を株式取得により100%出資子会社とする。
平成13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。
平成13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。
平成14年6月	株式会社ビー・ワンサポート（長崎）を吸収合併
平成14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
平成15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。
平成16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ス・アールイー）グループのグループ企業となる。
平成16年9月	株式会社ビーワン・システム事業休止。 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。
平成17年9月	株式会社ビーワン・システムを清算終了。
平成19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。
平成20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。
平成20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）。
平成20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。
平成20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。
平成22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。
平成22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。
平成22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。
平成24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）。
平成24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。
平成26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。
平成27年12月	整骨院運営会社株式会社ビジネス・ワンサテを設立（100%出資・非連結子会社）。
平成29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）。
平成29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。
平成30年6月	平成30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。
平成30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）。
平成30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）。
令和元年5月	株式会社Stay株式を追加取得し、完全子会社化（100%出資）。

### 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9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、旅館事業、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、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。

また、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。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(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

#### (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) 旅館事業

外国人をはじめ観光客・旅行客の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

(主な関係会社) 株式会社Stay

#### (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。

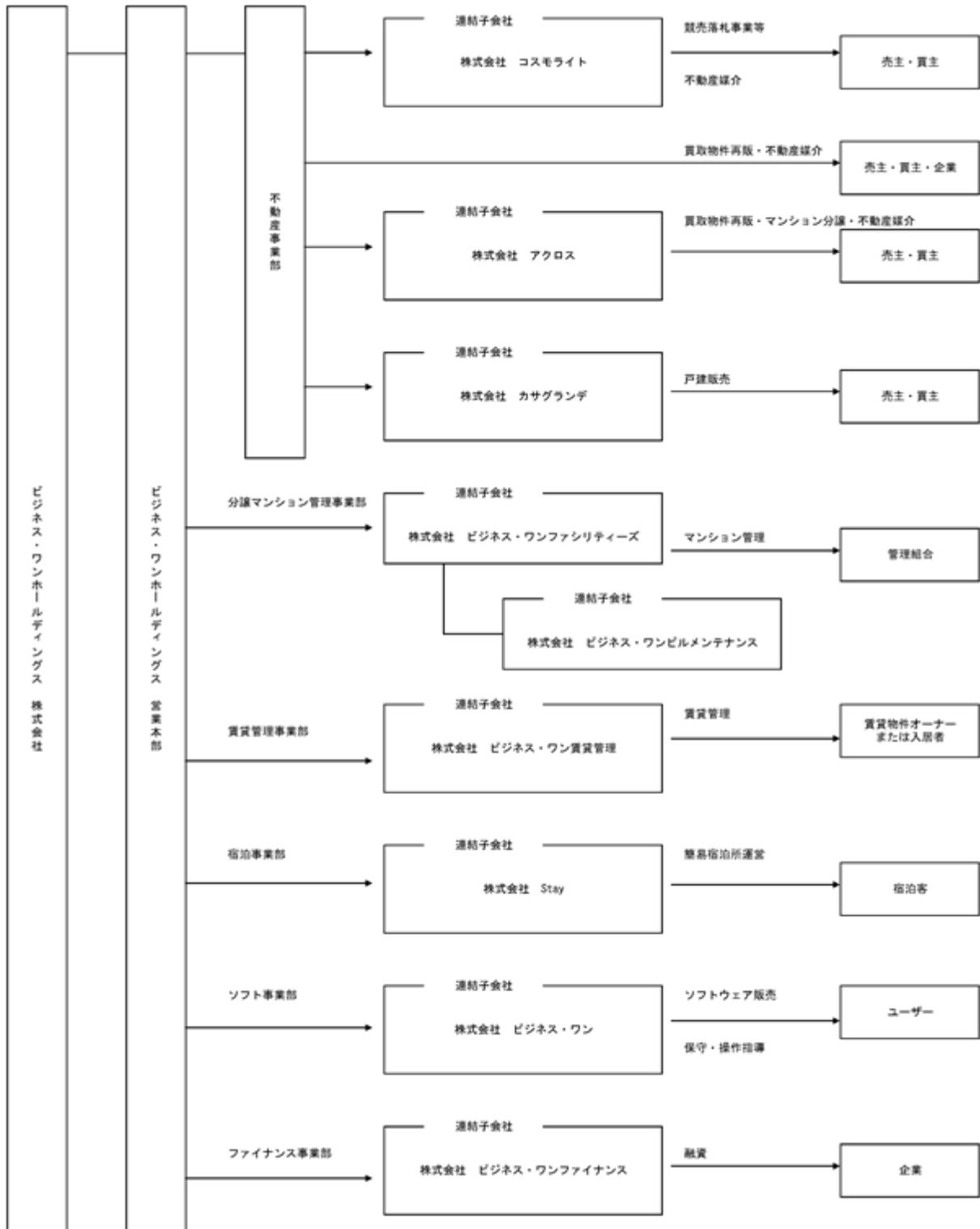
(主な関係会社) 株式会社ビジネス・ワン

#### (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) ㈱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。
㈱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。
㈱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。
㈱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。
㈱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。 資金援助あり。
㈱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。
㈱Stay	福岡県福岡市中央区	30	旅館事業	66.67	役員の兼任あり。
㈱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。
㈱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。

(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. ㈱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	1,123,026千円
(2)	経常損失	18,445千円
(3)	当期純損失	12,426千円
(4)	純資産額	183,258千円
(5)	総資産額	267,658千円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成31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	26 (-)
マンション管理事業	42 (205)
賃貸事業	12 (-)
旅館事業	1 (37)
ソフトウェア事業	10 (-)
ファイナンス事業	4 (-)
報告セグメント計	94 (242)
その他	12 (-)
合計	107 (242)

(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

平成31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)
30 (-)	50.0	3.1	4,504,800

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	17 (-)
報告セグメント計	17 (-)
その他	13 (-)
合計	30 (-)

(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せんが、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、旅館事業、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9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7.1%、当連結会計年度末における自己資本比率は14.1%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、企業収益や雇用環境が着実に改善しており緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、先行きについては世界経済における貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱問題などから不透明な状況が続いております。

#### (5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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。今後は各事業部における継続的な利益稼得の基となる収益基盤の積み上げ・拡充に係る営業活動にも注力し、より強固な経営基盤の構築を図ってまいります。また中長期的な経営戦略を踏まえた経営施策により、株主を含めたすべてのステークホルダーに対し、永続的により一層の利益還元が可能となるよう全社一丸となって取り組んでまいります。

## 2【事業等のリスク】

当社グループの事業等に関連するリスクとして投資家の判断に重要な影響を及ぼす事項としては以下のものが考えられます。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### 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。

### 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資金面において影響を及ぼす可能性があります。

### 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47.4%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。

#### 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。

##### 債権の取立不能又は取立遅延のおそれについて

当社グループが行う賃貸事業につき、株式会社ピーエムジャパンと賃貸管理物件の一部譲渡の契約を締結し、1,345戸の譲渡を受けました。それに伴い賃貸物件のオーナーへの預り家賃等送金資金について、平成26年3月25日及び平成26年4月25日に同社からの支払遅延が発生いたしました。

その後の経緯および今後の見通しについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(2)(その他)に記載のとおりであります。

#### 旅館事業に関する事項

##### 自然災害、国際紛争等による影響について

自然災害などの天変地異、ウイルス性の疾病の流行、国際紛争等の不測の事態による国内旅行者、訪日外国人の減少により、宿泊施設の収益が悪化し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

##### 法的規制について

旅館事業においては、「旅館業法」等関連事業法令の規制があります。これらの法令等の改正や新たな法令等の制定により規制強化が行われた場合、当社グループの事業展開に制約を受け、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】

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。

#### (1)重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断し、必要に応じて見直しを行っておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は、これらの見積りとは異なる場合があります。この連結財務諸表の作成において採用している重要な会計方針については、「第5 経理の状況」に記載しております。

#### (2)経営成績の分析

当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は8,337,877千円（前年同期比22.6%増）、営業利益704,329千円（同12.1%増）、経常利益595,247千円（同18.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益417,718千円（同15.3%増）となりました。

なお、売上高につきましては、主に不動産事業における不動産販売収入の増加により、連結売上高が前年より1,535,027千円増加する結果となりました。

セグメントごとの経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）		当連結会計年度 （自 平成30年4月1日 至 平成31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	4,860,416	460,184	5,948,311	508,575	1,087,894	48,391
マンション管理事業	1,139,870	22,117	1,197,973	34,966	58,102	12,849
賃貸事業	695,607	235,194	844,869	305,602	149,261	70,407
旅館事業	-	-	425,786	4,016	425,786	4,016
ソフトウェア事業	154,953	34,669	186,568	61,468	31,614	26,799
ファイナンス事業	78,820	29,344	77,330	22,297	1,489	7,046

（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）

開発用地売却により売上高、セグメント利益ともに伸長いたしました。競売事業、買取再販事業において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。

当連結会計年度の不動産事業の売上高は5,948,311千円（前年同期比22.4%増）、セグメント利益508,575千円（前年同期比10.5%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。今後も企業基盤の強化を図り、抜本的なインフラの再構築をすすめるとともに、新しいマンション管理の受託を目指してまいります。

当連結会計年度のマンション管理事業の売上高は1,197,973千円（前年同期比5.1%増）、セグメント損失34,966千円（前年同期は22,117千円の損失）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行っております。引き続き一般管理物件の賃貸管理戸数の増加による基盤強化を図ってまいります。

当連結会計年度の賃貸事業の売上高は844,869千円(前年同期比21.5%増)、セグメント利益305,602千円(前年同期比29.9%増)となりました。

(旅館事業)

外国人をはじめ観光客・旅行客の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

当連結会計年度の旅館事業の売上高は425,786千円、セグメント利益は宿泊施設仕様への転用に係る初期投資もあり4,016千円となりました。

(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の拡充・強化が推進されました。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等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等の収益基盤の拡充を図っております。

当連結会計年度のソフトウェア事業の売上高は186,568千円(前年同期比20.4%増)、セグメント利益61,468千円(前年同期比77.3%増)となりました。

(ファイナンス事業)

法人向け不動産担保貸付を主として行っております。当連結会計年度のファイナンス事業の売上高は77,330千円(前年同期比1.9%減)、セグメント利益22,297千円(前年同期比24.0%減)となりました。

(3) 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当連結会計年度の生産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 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業(千円)	139,261	120.8
合計	139,261	120.8

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、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

当連結会計年度の受注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	66,939	124.1	-	-
合計	66,939	124.1	-	-

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、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

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	前年同期比(%)
不動産事業(千円)	5,948,311	122.4
マンション管理事業(千円)	1,197,973	105.1
賃貸事業(千円)	844,869	121.5
旅館事業(千円)	425,786	-
ソフトウェア事業(千円)	186,568	120.4
ファイナンス事業(千円)	77,330	98.1
合計(千円)	8,680,840	125.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

## (4) 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8,778,672千円であり、その主な内訳は、現金及び預金1,733,338千円、受取手形及び売掛金134,377千円、販売用不動産6,029,131千円、営業貸付金769,900千円であります。

主要な変動要因としては、1年内回収予定の長期貸付金の減少226,520千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7,804,606千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,163,576千円、土地4,228,608千円であります。

主要な変動要因としては、建物及び構築物の増加625,468千円、土地の増加626,878千円、長期貸付金の増加224,420千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8,257,866千円であり、その主な内訳は、短期借入金6,743,444千円、1年内償還予定の社債120,000千円、1年内返済予定の長期借入金758,266千円、未払法人税等104,209千円であります。

主要な変動要因としては、短期借入金の増加546,847千円、1年内償還予定の社債の減少100,000千円、1年内返済予定の長期借入金の減少259,174千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6,004,115千円であり、その主な内訳は、長期借入金5,857,407千円であります。

主要な変動要因としては、賃貸等不動産取得を目的とした長期借入金の増加1,156,290千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417,718千円及び剰余金の配当16,595千円等により、2,346,959千円となりました。

#### (5) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、1,733,338千円（前年同期比0.5%減）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）

営業活動の結果取得した資金は53,929千円（前年同期は249,511千円の使用）となりました。これは税金等調整前当期純利益590,223千円、減価償却費168,938千円、のれん償却額27,351千円、営業貸付金の減少94,030千円、未払金の増加40,744千円の計上がありました。たな卸資産の増加に伴う支出633,852千円、利息の支払146,068千円、法人税等の支払200,090千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1,357,372千円（前年同期は1,763,068千円の使用）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1,317,214千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）

財務活動の結果取得した資金は1,284,170千円（前年同期は2,497,517千円の取得）となりました。これは長期借入金の返済による支出が1,451,182千円、短期借入金の純増額546,847千円、長期借入れによる収入2,312,300千円があったことによるものであります。

#### (6) 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13,490,951千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1,733,338千円となっております。

#### 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2,449千円であります。

ソフトウェア事業における販売ソフト「でんきやさん」、「せつびやさん」等の主力製品の次期バージョンの開発など、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。またwebを利用した情報発信や管理の強化など、webサイト改善作業にも活用しております。

### 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は1,456,429千円となっており、その主なものは、賃貸事業における賃貸等不動産の取得(1,327,474千円)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

平成31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	282,695	580,873 (815.43)	5,478	869,046	30
ビジネス・ワン天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	252,649	404,639 (793.38)	24,904	682,192	-
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	267,024	307,962 (1,738.67)	9,588	584,575	-
竹丘町ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	265,741	286,131 (1,453.09)	-	551,873	-
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	150,315	308,350 (297.94)	409	459,074	-
長住ハイツ (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	118,699	244,212 (2,137.35)	117	363,029	-
熊本センタービル (熊本県熊本市)	賃貸事業	賃貸用不動産	221,286	118,880 (335.92)	324	340,490	-
モンテレー天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	218,881	115,245 (1,319.66)	422	334,550	-
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	67,282	221,076 (353.93)	324	288,683	-
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	211,585	94,783 (1,050.00)	-	306,369	-
サンコープ東光寺 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	147,313	119,710 (1,177.32)	-	267,024	-
薬院第ビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	72,576	171,799 (282.77)	-	244,376	-
レジデンス博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	127,026	97,027 (350.50)	798	224,851	-
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	75,692	128,403 (297.58)	1,411	205,507	-
パークアベニュー大濠 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	54,799	120,368 (212.26)	83	175,251	-
オーベル赤坂 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	120,182	53,402 (142.82)	826	174,412	-
星出マンション跡 +エフビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	39,041	125,864 (234.72)	-	164,906	-
柳河内ビル (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	51,457	108,775 (1,161.40)	-	160,233	-
チサンマンション第2博 多ビル(福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	6,194	150,810 (748.70)	-	157,005	-
B0ドミトリー春吉 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	69,486	78,901 (214.10)	2,758	151,146	-
久留米諏訪野町 (福岡県久留米市)	賃貸事業	賃貸用不動産	58,717	81,150 (849.16)	79	139,947	-
唐津ホテル (佐賀県唐津市)	賃貸事業	賃貸用不動産	60,099	53,878 (2,251.38)	1,076	115,054	-

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)	
弥生が丘駐車場 (佐賀県鳥栖市)	賃貸事業	賃貸用不動産	5,671	91,867 (2,307.20)	-	97,539	-
B0ドミトリー空港前 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	48,351	45,062 (395.00)	95	93,509	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。

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

平成31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	-	-	1,161	1,161	10 (-)
(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	1,218	0	2,768	3,986	37 (200)
(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	116	0	142	259	13 (-)
(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	203	-	-	203	8 (-)
(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	-	-	341	341	4 (-)
(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)Stay	本社 (福岡市中央 区)	旅館事業	統括業務施設	-	-	729	729	- (37)
(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	-	-	-	-	5 (5)
(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	-	-	-	-	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品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)	3,812
(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)	14,904
(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)	2,798
(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)	3,046
(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)	1,158
(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)	1,506
(株)Stay	本社 (福岡市中央区)	旅館事業	統括業務施設 (賃借)	5,460
(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)	907

4. 上記金額には消費税等を含んでおりません。

### 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) (平成31年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和元年6月28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)
平成26年4月1日(注)	4,107,411	4,148,900	-	436,034	-	-

(注)平成26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】

平成31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	4	16	2	1	499	523	-
所有株式数 (単元)	-	59	517	17,782	40	1	23,090	41,489	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.14	1.25	42.86	0.10	0.00	55.65	100.00	-

## (6)【大株主の状況】

平成31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	301,600	7.27
有限会社U・Hプランニング	福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目4-21 グリーンビル8階	180,000	4.34
鈴政 一夫	東京都多摩市	137,700	3.32
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
内藤 建三	福岡県福岡市南区	71,300	1.72
森山 順子	福岡県福岡市博多区	56,100	1.35
計	-	3,501,600	84.40

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成31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。

当事業年度においては1株当たり4円00銭の普通配当を実施いたします。

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。

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)
令和元年5月9日 取締役会決議	16,595	4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。

令和元年6月28日現在では取締役7名（うち社外取締役2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、監査役会制度を採用しており、有価証券報告書提出日現在の内部統制機関は、会社の経営方針等の重要事項に関する意思決定機関及び監督機関としての取締役会、会社経営の適正性を監視する機関として監査役会、業務全般の適正性を確保し、内部統制システムの整備、強化を図る内部統制委員会などが主に存在しております。

#### 取締役会

取締役会は、取締役7名（うち社外取締役2名）で構成され、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、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。

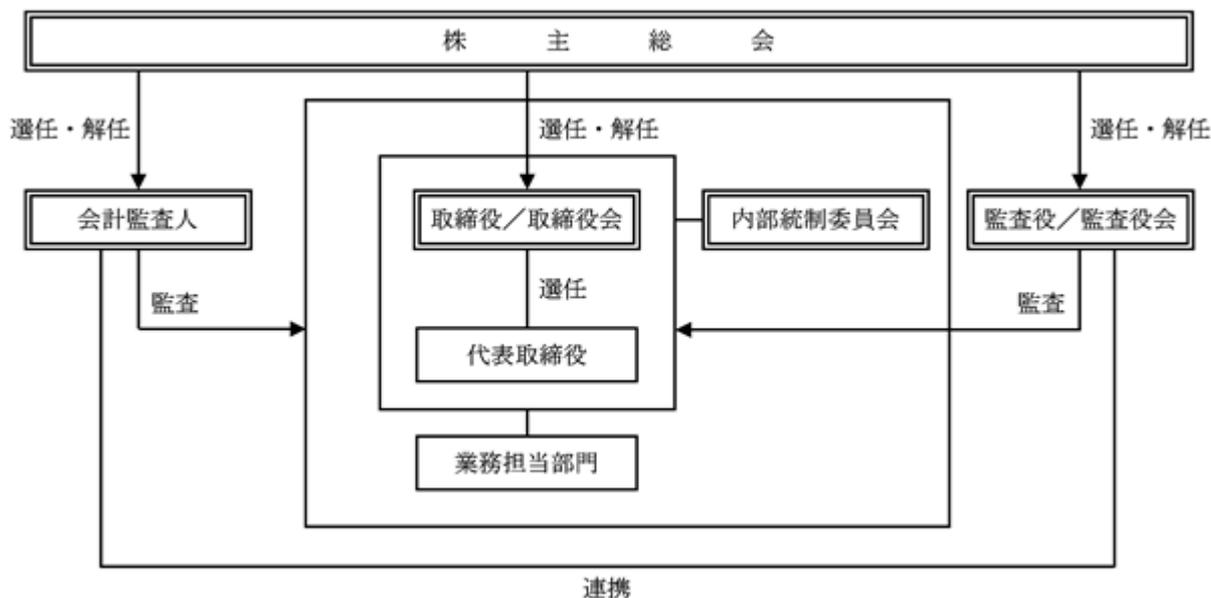
#### 監査役会

監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成され、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。

#### 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に、管理部門を中心とした15名のスタッフで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 10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	昭和20年1月22日生	昭和44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 平成8年6月 同行取締役就任 平成11年6月 同行執行役員就任 平成14年6月 株式会社九州リースサービス 専務取締役就任 平成19年6月 同社退任 平成20年1月 当社顧問就任 平成20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) 平成20年7月 当社代表取締役就任(現任) 平成22年9月 株式会社コスモライト代表取締 役就任 平成24年6月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管 理代表取締役就任 平成28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 営業本部副本部長 兼保険事業部長	南波 一洋	昭和25年5月28日生	昭和44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 平成15年7月 同行執行役員就任 平成18年10月 株式会社九州リースサービス 執行役員就任 平成24年6月 当社取締役就任 平成25年4月 当社取締役営業本部副本部長就 任 平成25年6月 当社専務取締役営業本部副本部 長就任 平成26年6月 当社監査役就任 平成27年6月 当社最高顧問就任 平成28年6月 当社専務取締役営業本部部長就任 平成29年5月 株式会社コスモライト代表取締 役就任 平成30年3月 当社専務取締役不動産流通仲介 事業部長兼営業情報部長兼保険 事業部長就任 平成31年3月 当社専務取締役営業本部副本部 長兼保険事業部長就任(現任)	(注)4	12,000
専務取締役 営業本部営業本部長	川本 敏夫	昭和38年2月6日生	昭和60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 平成22年5月 同行審査部長 平成23年10月 同行本店営業部副営業部長 平成26年5月 同行渡辺通支店長兼福岡南プロ ック長 平成28年6月 当社顧問就任 平成28年6月 当社専務取締役経営戦略室長兼 業務本部長就任 平成28年12月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管 理代表取締役就任 平成29年4月 当社専務取締役業務本部長就任 平成30年3月 当社専務取締役営業本部長就任 (現任) 株式会社コスモライト代表取締 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)
取締役	松元 誠二郎	昭和42年6月21日生	平成4年4月 株式会社日本長期信用銀行入行 平成12年5月 同行アドバイザー部 平成16年4月 同行ビジネスソリューション第二部 平成17年4月 同行コーポレートアドバイザー部 平成24年4月 同行営業二部 平成29年3月 当社顧問就任 平成29年4月 当社経営戦略室長就任 平成29年6月 当社取締役経営戦略室長就任 平成30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(現任) 平成31年3月 当社取締役賃貸管理事業部長就任(現任)	(注) 1、4	-
取締役 賃貸管理事業部長	甲斐田 啓二	昭和41年8月19日生	平成9年10月 圓井研創株式会社取締役就任 平成12年7月 同社代表取締役就任 平成14年6月 株式会社コマースナル・アールイー取締役就任 平成14年10月 同社代表取締役社長就任 平成16年6月 株式会社ビジネス・ワン取締役就任 平成16年7月 同社代表取締役社長就任 平成17年10月 株式会社CRE投資顧問取締役就任 平成24年6月 株式会社ビジネスワン賃貸管理取締役就任(現任) 平成24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 平成28年5月 株式会社ユーティライズ代表取締役就任(現任) 平成28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(現任) 平成30年3月 当社取締役賃貸管理事業部長就任 平成31年3月 当社取締役(現任)	(注)4	-
取締役	井上 雄介	昭和24年5月10日生	昭和48年4月 日本銀行入行 昭和60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 昭和61年6月 同行取締役就任 平成2年6月 同行常務取締役就任 平成5年6月 同行代表取締役専務就任 平成9年6月 同行代表取締役副頭取就任 平成15年7月 九州カード株式会社代表取締役会長就任 平成17年6月 九州債権回収株式会社代表取締役会長就任(現任) 平成27年6月 当社社外取締役就任(現任) 平成28年6月 九州電力株式会社監査役就任(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	財満 寛	昭和27年4月6日生	昭和50年4月 株式会社山口銀行入行 平成16年6月 同行取締役就任 平成20年6月 同行常務取締役就任 平成22年10月 北九州金融準備株式会社取締役就任 平成23年10月 株式会社北九州銀行常務取締役就任 平成24年6月 同行専務取締役就任 平成26年6月 株式会社山口銀行専務取締役就任 平成28年6月 同行専務取締役退任 平成28年6月 ワイエムリース株式会社代表取締役就任 令和年6月 当社社外取締役就任(現任) ワイエムリース株式会社代表取締役退任	(注)4	-
常勤監査役	兼清 美隆	昭和31年12月22日生	昭和54年4月 株式会社山口銀行入行 平成23年10月 株式会社北九州銀行へ転籍 平成24年1月 同行退社 平成24年2月 当社経営戦略室長就任 平成24年6月 当社取締役経営戦略室長就任 平成25年3月 当社取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 平成25年6月 当社常務取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 平成27年6月 当社監査役就任 平成28年8月 当社監査役退任 当社執行役員財務部長就任 平成29年6月 当社監査役就任(現任)	(注)5	-
監査役	川庄 康夫	昭和22年1月11日生	昭和49年4月 監査法人サンワ事務所入所 昭和52年8月 監査法人トーマツ入所 昭和56年1月 川庄公認会計士事務所所長(現任) 昭和62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) 平成5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) 平成20年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)6	10,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	植松 岳	昭和22年3月21日生	昭和44年4月 麻生セメント株式会社(現株式会社麻生)入社 昭和56年3月 同社人事課長代理就任 昭和62年11月 九州ウイルソンラーニング株式会社代表取締役就任 平成2年1月 麻生セメント株式会社人事部長就任 平成6年7月 同社飯塚病院事務長就任 平成7年6月 同社取締役飯塚病院事務長就任 平成8年6月 同社取締役飯塚病院副院長・飯塚病院事務長就任 平成11年6月 同社常務取締役医療事業部長・飯塚病院副院長就任 平成13年6月 同社代表取締役専務医療事業本部長・飯塚病院副院長就任 平成20年3月 株式会社麻生、麻生介護サービス株式会社顧問就任 平成21年6月 当社社外監査役就任(現任) 平成23年2月 株式会社麻生地所顧問就任 平成25年6月 株式会社麻生セメント顧問就任 平成27年9月 学校法人麻生塾麻生専門学校グループ顧問就任(現任) 平成28年6月 飯塚信用金庫理事就任(現任)	(注)6	-
計					727,000

- (注) 1. 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、財満寛氏は社外取締役であります。  
3. 川庄康夫氏、植松岳氏は社外監査役であります。  
4. 令和元年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から1年間  
5. 平成29年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から3年間。任期満了前に退任した監査役の後任として選任されているため、前任者の任期を引き継いでおります。  
6. 平成28年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

#### 社外役員の状況

社外取締役である井上雄介氏、財満寛氏並びに社外監査役である植松岳氏に関しては、人的関係、資本関係、その他の利害関係はございません。なお社外監査役の川庄康夫氏は川庄公認会計士事務所の代表を務めており、同事務所は当社及びグループ各社と税務顧問契約を締結しております。

また社外取締役及び社外監査役の選任状況に関する当社の考えは以下のとおりであります。

取締役井上雄介氏は、九州債権回収株式会社代表取締役会長であり、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。

取締役財満寛氏は、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。

監査役川庄康夫氏は、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。

監査役植松岳氏は、同氏がこれまで培ってきた経営者としての豊富な経験と知識を活かして、当社監査役として経営全般の監視を期待しております。

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

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

当社における監査役監査は常勤監査役1名が常時監査に当たり、監査役会その他適宜の機会に、非常勤の社外監査役2名と意見交換を行っております。また、会計監査人と、必要に応じ随時情報の交換を行うことで相互の連携をとり、監査体制の充実を図っております。監査については、取締役会を通じて内部統制部門の責任者に対して適宜報告がなされており、同様に、社外取締役に対しても取締役会その他適宜の機会に、報告及び意見交換がなされております。

なお、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。

#### 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。なおリスク管理室（専担者1名）は、当社社長直轄部門であり、他の部門から制約を受けないなど、その独立性を保っております。

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. 業務を執行した公認会計士

堀 俊介

御器 理人

##### c. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名

##### d. 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。

##### e. 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	12,400	-	12,400	-
連結子会社	-	-	-	-
計	12,400	-	12,400	-

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. 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うえで決定しております。

d. 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の内容及び決定方法

役員報酬の決定方法は、次のとおりであります。

イ. 取締役の報酬

株主総会の決議をもって総額の上限を定め、その範囲内で「取締役会規程」「役員規程」に基づき、取締役会で個人報酬額を定めております。

ロ. 監査役の報酬

株主総会の決議をもって総額の上限を定め、その範囲内で「監査役会規程」「役員規程」に基づき、監査役の協議により個人報酬額を定めております。

ハ. 提出会社の役員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。)	56,180	56,180	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000	-	-	1
社外役員	4,800	4,800	-	-	5

ニ. 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。

ホ. 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	-	-

## (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	-	-	-

## (当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

) 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  
該当事項はありません。

## 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。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成30年4月1日から平成31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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,742,094	1,733,338
受取手形及び売掛金	112,684	134,377
商品及び製品	11,627	-
販売用不動産	1,454,886,23	1,460,029,131
原材料及び貯蔵品	1,424	1,864
1年内回収予定の長期貸付金	233,000	6,480
営業貸付金	1,863,930	1,769,900
その他	101,264	103,943
貸倒引当金	314	362
流動資産合計	8,554,334	8,778,672
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,886,896	3,658,024
減価償却累計額	348,787	494,448
建物及び構築物(純額)	1,425,386,108	1,431,635,576
土地	1,436,017,730	1,444,228,608
その他	101,119	131,494
減価償却累計額	68,260	76,571
その他(純額)	32,858	54,923
有形固定資産合計	6,172,698	7,447,108
<b>無形固定資産</b>		
のれん	28,903	1,551
その他	12,078	17,442
無形固定資産合計	40,981	18,994
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	215,240	25,240
繰延税金資産	56,989	73,875
その他	124,621	268,296
貸倒引当金	96,814	8,909
投資その他の資産合計	100,036	338,503
固定資産合計	6,313,717	7,804,606
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	1,093	-
開業費	-	25,661
繰延資産合計	1,093	25,661
資産合計	14,869,144	16,608,940

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43,952	52,167
短期借入金	1 6,196,597	1 6,743,444
1年内償還予定の社債	1 220,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	1 1,017,440	1 758,266
リース債務	5,993	4,795
未払法人税等	101,612	104,209
賞与引当金	47,714	53,425
その他	445,517	421,558
流動負債合計	8,078,828	8,257,866
固定負債		
長期借入金	1 4,701,117	1 5,857,407
リース債務	11,834	7,039
その他	138,882	139,668
固定負債合計	4,851,834	6,004,115
負債合計	12,930,662	14,261,981
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	1,502,447	1,901,609
株主資本合計	1,938,482	2,337,643
非支配株主持分	-	9,315
純資産合計	1,938,482	2,346,959
負債純資産合計	14,869,144	16,608,940

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高	6,802,850	8,337,877
売上原価	1 5,119,562	1 6,501,264
売上総利益	1,683,287	1,836,613
販売費及び一般管理費	2, 3 1,054,768	2, 3 1,132,284
営業利益	628,519	704,329
営業外収益		
受取利息	17,168	16,664
受取配当金	13	14
受取保険金	3,504	11,247
貸倒引当金戻入額	-	16,000
その他	8,258	5,599
営業外収益合計	28,944	49,524
営業外費用		
支払利息	127,863	143,604
社債利息	2,120	3,060
その他	24,223	11,941
営業外費用合計	154,207	158,606
経常利益	503,256	595,247
特別損失		
固定資産除却損	4 336	4 5,024
特別損失合計	336	5,024
税金等調整前当期純利益	502,920	590,223
法人税、住民税及び事業税	178,486	186,136
過年度法人税等	6,092	1,129
法人税等還付税額	11,740	-
法人税等調整額	19,953	16,681
法人税等合計	140,699	170,584
当期純利益	362,220	419,638
非支配株主に帰属する当期純利益	-	1,919
親会社株主に帰属する当期純利益	362,220	417,718

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
当期純利益	362,220	419,638
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	2,406	-
その他の包括利益合計	2,406	-
包括利益	364,626	419,638
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	364,626	417,718
非支配株主に係る包括利益	-	1,919

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	436,034	1,152,673	1,588,708	2,406	2,406	-	1,586,302
当期変動額							
剰余金の配当	-	12,446	12,446	-	-	-	12,446
親会社株主に帰属する当期純利益	-	362,220	362,220	-	-	-	362,220
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	2,406	2,406	-	2,406
当期変動額合計	-	349,774	349,774	2,406	2,406	-	352,180
当期末残高	436,034	1,502,447	1,938,482	-	-	-	1,938,482

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	436,034	1,502,447	1,938,482	-	-	-	1,938,482
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	-	417,718	417,718	-	-	-	417,718
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	1,962	1,962	-	-	-	1,962
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	9,315	9,315
当期変動額合計	-	399,161	399,161	-	-	9,315	408,477
当期末残高	436,034	1,901,609	2,337,643	-	-	9,315	2,346,959

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	502,920	590,223
減価償却費	137,533	168,938
のれん償却額	31,666	27,351
開業費償却額	-	7,491
賞与引当金の増減額(は減少)	8,614	5,710
貸倒引当金の増減額(は減少)	135	87,857
受取利息及び受取配当金	17,182	16,678
支払利息及び社債利息	129,983	146,664
受取保険金	3,504	11,247
固定資産除却損	336	5,024
売上債権の増減額(は増加)	1,950	2,886
たな卸資産の増減額(は増加)	726,556	633,852
営業貸付金の増減額(は増加)	311,230	94,030
前渡金の増減額(は増加)	195,282	10,500
仮払金の増減額(は増加)	9,347	14,571
長期未収入金の増減額(は増加)	-	87,905
仕入債務の増減額(は減少)	1,922	8,215
未払消費税等の増減額(は減少)	3,630	13,636
前受金の増減額(は減少)	82,411	125,149
未払金の増減額(は減少)	35,326	40,744
未払費用の増減額(は減少)	2,852	6,093
その他	2,372	16,460
小計	18,401	338,476
利息及び配当金の受取額	19,378	15,979
利息の支払額	137,696	146,068
保険金の受取額	3,504	11,247
消費税等の還付額	75,615	34,051
法人税等の還付額	11,740	333
法人税等の支払額	203,653	200,090
営業活動によるキャッシュ・フロー	249,511	53,929

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
子会社株式の取得による支出	10,000	-
有形固定資産の取得による支出	1,776,336	1,317,214
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	15,000
無形固定資産の取得による支出	1,749	11,330
敷金及び保証金の差入による支出	378	375
敷金及び保証金の回収による収入	16,568	41
貸付けによる支出	6,000	5,400
貸付金の回収による収入	12,000	5,500
その他	2,827	13,594
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,763,068</b>	<b>1,357,372</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	348,611	546,847
長期借入れによる収入	3,806,115	2,312,300
長期借入金の返済による支出	1,695,498	1,451,182
リース債務の返済による支出	8,058	5,993
割賦債務の返済による支出	1,205	1,205
社債の発行による収入	120,000	120,000
社債の償還による支出	60,000	220,000
配当金の支払額	12,446	16,595
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,497,517</b>	<b>1,284,170</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	484,938	19,272
現金及び現金同等物の期首残高	1,257,156	1,742,094
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	10,515
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>1,742,094</b>	<b>1,733,338</b>

## 【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 9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・ワンファイナンス  
株式会社コスモライト  
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理  
株式会社アクロス  
株式会社Stay  
株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス  
株式会社カサグランデ

上記のうち、株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスと株式会社カサグランデについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、株式会社Stayについては、当連結会計年度における株式の追加取得に伴い、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 )

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

たな卸資産

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。

商品及び製品

個別法

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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに平成28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。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

開業費

5年間にわたり定額法により償却しております。

(4) 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。

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

ソフトウェアの収益及び費用の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる契約については進行基準（契約の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の契約については完成基準を適用しております。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会期基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響については、今後評価予定であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」35,545千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」56,989千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

## (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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
販売用不動産	2,412,390千円	2,243,847千円
営業貸付金	863,930千円	725,800千円
建物及び構築物	2,536,919千円	3,146,282千円
土地	3,601,730千円	4,103,086千円
計	9,414,970千円	10,219,016千円

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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	6,196,597千円	6,728,657千円
1年内返済予定の長期借入金	755,648千円	698,746千円
1年内償還予定の社債(銀行保証付無担保社債)	100,000千円	-千円
長期借入金	3,508,958千円	5,413,807千円
計	10,561,203千円	12,841,210千円

## 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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
投資有価証券(株式)	15,000千円	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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
株式会社エルデック	銀行借入金	286,668千円	225,240千円
株式会社Stay	銀行借入金	35,998千円	-千円
計		322,666千円	225,240千円

当連結会計年度より当社は株式会社Stayを連結子会社としております。

## 4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30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	296,197千円
福岡県	建物	販売用不動産	32,668千円

当連結会計年度(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

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	103,221千円

## (連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
	19,441千円	36,578千円

2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
給与手当	168,115千円	186,050千円
役員報酬	123,878千円	145,249千円
業務委託手数料	143,081千円	76,672千円
租税公課	105,366千円	132,349千円
のれん償却額	31,666千円	27,351千円
貸倒引当金繰入額	139千円	20千円
賞与引当金繰入額	44,809千円	50,053千円

3. 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 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
	1,429千円	2,449千円

4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
建物及び構築物	- 千円	4,870千円
その他	336千円	153千円
	336千円	5,024千円

## (連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	- 千円	- 千円
組替調整額	2,406千円	- 千円
税効果調整前	2,406千円	- 千円
税効果額	- 千円	- 千円
繰延ヘッジ損益	2,406千円	- 千円
その他の包括利益合計	2,406千円	- 千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30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
平成29年5月11日 取締役会	普通株式	12,446	3.00	平成29年3月31日	平成29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
平成30年5月10日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	平成30年3月31日	平成30年6月22日

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31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
平成30年5月10日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	平成30年3月31日	平成30年6月22日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和元年5月9日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	平成31年3月31日	令和元年6月24日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
現金及び預金勘定	1,742,094千円	1,733,338千円
現金及び現金同等物	1,742,094千円	1,733,338千円

## 2. 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
ファイナンス・リースによる資産及び債務の額	7,361千円	- 千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)及び当連結会計年度(自 平成30年 4月 1日 至 平成31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

営業債権である受取手形及び売掛金、営業貸付金は、顧客の信用リスクに晒されています。

また、取引先企業等に対し長期貸付を行っております。

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。

借入金及び社債は、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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件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、注記事項「デリバティブ取引関係」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（平成30年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
（1）現金及び預金	1,742,094	1,742,094	-
（2）受取手形及び売掛金	112,684	112,684	-
（3）営業貸付金	863,930	863,930	-
（4）長期貸付金 （1年内回収予定分を含む）	233,000	232,556	443
資産計	2,951,708	2,951,265	443
（1）支払手形及び買掛金	43,952	43,952	-
（2）短期借入金	6,196,597	6,196,597	-
（3）1年内償還予定の社債	220,000	219,304	695
（4）長期借入金 （1年内返済予定分を含む）	5,718,557	5,730,908	12,351
負債計	12,179,106	12,190,762	11,655

（注）1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

（1）現金及び預金、（2）受取手形及び売掛金、（3）営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（4）長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上のリスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを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で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

（1）支払手形及び買掛金、（2）短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（3）1年内償還予定の社債

1年内償還予定の社債は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（4）長期借入金

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

リース債務（流動・固定）については金額的重要性が乏しいため、記載は省略しております。

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（平成31年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
（１）現金及び預金	1,733,338	1,733,338	-
（２）受取手形及び売掛金	134,377	134,377	-
（３）営業貸付金	769,900	769,900	-
（４）長期貸付金 （１年内回収予定分を含む）	230,900	230,559	340
資産計	2,868,515	2,868,175	340
（１）支払手形及び買掛金	52,167	52,167	-
（２）短期借入金	6,743,444	6,743,444	-
（３）１年内償還予定の社債	120,000	120,000	-
（４）長期借入金 （１年内返済予定分を含む）	6,615,673	6,674,731	59,058
負債計	13,531,284	13,590,342	59,058

（注）１．金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

（１）現金及び預金、（２）受取手形及び売掛金、（３）営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（４）長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上のリスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを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で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

（１）支払手形及び買掛金、（２）短期借入金、（３）１年内償還予定の社債

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（４）長期借入金

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

リース債務（流動・固定）については金額的重要性が乏しいため、記載は省略しております。

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。

## 2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成30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	1,742,094	-	-	-
受取手形及び売掛金	112,684	-	-	-
営業貸付金	850,330	13,600	-	-
長期貸付金	233,000	-	-	-
資産計	2,938,108	13,600	-	-

当連結会計年度（平成31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	1,733,338	-	-	-
受取手形及び売掛金	134,377	-	-	-
営業貸付金	769,900	-	-	-
長期貸付金	6,480	224,420	-	-
資産計	2,644,095	224,420	-	-

## 3. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成30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	6,196,597	-	-	-	-	-
社債	220,000	-	-	-	-	-
長期借入金	1,017,440	673,548	497,868	505,442	592,926	2,431,333
合計	7,434,037	673,548	497,868	505,442	592,926	2,431,333

当連結会計年度（平成31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	6,743,444	-	-	-	-	-
社債	120,000	-	-	-	-	-
長期借入金	758,266	639,606	717,532	678,213	934,992	2,887,064
合計	7,621,710	639,606	717,532	678,213	934,992	2,887,064

(有価証券関係)

前連結会計年度（自平成29年4月1日至平成30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（自平成30年4月1日至平成31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 平成29年4月1日 至 平成30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	721,482	648,594		-

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 平成30年4月1日 至 平成31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	648,594	575,706		-

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. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	35,293千円	3,145千円
賞与引当金	13,966千円	16,272千円
販売用不動産評価損	14,433千円	20,366千円
未払事業税	6,073千円	7,355千円
繰越欠損金(注)	19,721千円	21,968千円
繰延消費税	18,340千円	19,195千円
その他	2,386千円	1,986千円
繰延税金資産小計	110,214千円	90,290千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	-千円	12,142千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	-千円	4,272千円
評価性引当額小計	53,225千円	16,414千円
繰延税金資産合計	56,989千円	73,875千円
繰延税金資産の純額	56,989千円	73,875千円

(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

当連結会計年度(平成31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)	-	1,278	2,065	447	-	18,176	21,968
評価性引当額	-	1,278	2,065	447	-	8,350	12,142
繰延税金資産	-	-	-	-	-	9,826	( 2) 9,826

(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21,968千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産9,826千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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率	30.7%	30.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9%	1.0%
住民税等均等割額	0.4%	0.4%
評価性引当額の増減	5.3%	6.2%
法人税等還付税額	2.3%	-%
過年度法人税等	1.2%	0.2%
繰越欠損金の期限切れ	4.3%	1.8%
その他	0.7%	1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.0%	28.9%

(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242,868千円(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315,846千円(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 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	4,609,927	5,363,826
期中増減額	753,899	1,470,999
期末残高	5,363,826	6,834,825
期末時価	4,855,265	6,608,099

(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(1,467,503千円)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(328,865千円)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(1,327,474千円)と保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替(103,221千円)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。

(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」「旅館事業」「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。

旅館事業は、外国人をはじめ観光客・旅行客の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

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) セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、旅館事業を含む株式会社Stayを連結子会社化したことに伴い、報告セグメントの見直しを行いました。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」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の5事業に「旅館事業」を加え6事業へ変更いたしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメント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。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント							その他 (注)	合計
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	計		
売上高									
外部顧客に対する売上高	4,756,316	1,088,669	687,154	-	150,282	78,820	6,761,243	41,607	6,802,850
セグメント間の内部売上高又は振替高	104,100	51,201	8,453	-	4,671	-	168,427	-	168,427
計	4,860,416	1,139,870	695,607	-	154,953	78,820	6,929,670	41,607	6,971,277
セグメント利益又は損失( )	460,184	22,117	235,194	-	34,669	29,344	737,275	8,593	745,869
セグメント資産	5,631,102	289,710	5,995,409	-	279,877	1,014,670	13,210,771	6,000	13,216,771
その他の項目									
減価償却費	1,149	4,561	118,536	-	3,251	110	127,609	40	127,650
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	225	4,835	1,481,197	-	1,293	218	1,487,769	-	1,487,769

(注)「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。

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							その他 (注)	合計
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	計		
売上高									
外部顧客に対する売上高	5,825,418	1,121,734	671,862	425,786	183,242	77,330	8,305,376	32,501	8,337,877
セグメント間の内部売上高又は振替高	122,893	76,238	173,006	-	3,326	-	375,464	-	375,464
計	5,948,311	1,197,973	844,869	425,786	186,568	77,330	8,680,840	32,501	8,713,342
セグメント利益又は損失（ ）	508,575	34,966	305,602	4,016	61,468	22,297	866,994	12,708	879,703
セグメント資産	6,287,789	298,942	7,201,742	90,490	341,648	923,437	15,144,051	73	15,144,124
その他の項目									
減価償却費	3,874	2,526	145,037	1,780	2,975	244	156,438	36	156,475
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	103,181	-	1,339,423	-	1,993	403	1,445,002	109	1,445,112

（注）「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。

## 4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,929,670	8,680,840
「その他」の区分の売上高	41,607	32,501
セグメント間取引消去	168,427	375,464
連結財務諸表の売上高	6,802,850	8,337,877

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	737,275	866,994
「その他」の区分の損益(は損失)	8,593	12,708
のれんの償却額	31,666	27,351
セグメント間取引消去	168	8,887
その他の調整額	30,703	26,388
全社損益(注)	116,218	165,522
連結財務諸表の営業利益	628,519	704,329

(注) 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損益であります。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,210,771	15,144,051
「その他」の区分の資産	6,000	73
セグメント間取引消去	310,152	342,142
全社資産(注)	1,989,610	1,857,531
その他の調整額	27,084	50,573
連結財務諸表の資産合計	14,869,144	16,608,940

(注) 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。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	127,609	156,438	9,924	12,499	137,533	168,938
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,487,769	1,445,002	290,315	11,426	1,778,085	1,456,429

## 【関連情報】

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30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、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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、記載はありません。

【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 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,518	368	29,779	-	-	-	-	-	31,666
当期末残高	2,028	1,410	25,464	-	-	-	-	-	28,903

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,518	368	25,464	-	-	-	-	-	27,351
当期末残高	509	1,042	-	-	-	-	-	-	1,551

【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 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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 平成29年4月1日 至 平成30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	466,988	-	-
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	不動産の売却 （注）2 業務委託手数料の支払 （注）3	6,523 11,910	- -	- -
	株式会社中野建築事務所	福岡県春日市	20,000	建設業	-	業務提携	不動産の売却 （注）2	20,983	-	-
							不動産の取得 （注）2	243,212	-	-
							建設工事の発注 （注）2 業務委託手数料の支払 （注）3	228,269 53,821	未払金	12,040 -
株式会社オフィスリライト	福岡市中央区	5,000	不動産業	-	業務提携 出向者の受入	共同事業における前渡金の支払 （注）2	45,360	-	-	
						共同事業における前渡金の取崩 （注）2	231,142	-	-	
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	株式会社福岡地行	福岡市博多区	65,000	不動産業	-	業務提携	不動産の売却 （注）2 出向者給与の支払 （注）4 業務委託手数料の支払 （注）3	13,080 2,700 1,177	- - -	- - -
							業務委託手数料の支払 （注）3	22,061	-	-

## 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．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。
- 3．業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
- 4．出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を支払っております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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	171,984	-	-
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	不動産の売却 (注)2 業務委託手数料の支払 (注)3	17,051 8,810	- -	- -
	株式会社中野建築事務所 (注4)	福岡県春日市	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注 (注)2	70,602	-	-
	株式会社オフィスリライト (注4)	福岡市中央区	5,000	不動産業	-	業務提携	仲介手数料の支払 (注)3	197	-	-
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	株式会社福岡地行	福岡市博多区	65,000	不動産業	-	業務提携	業務委託手数料の支払 (注)3	15,027	-	-
	株式会社中野建築事務所 (注5)	福岡県春日市	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注 (注)2 業務委託手数料の支払 (注)3	300,369 10,048	未払金	23,760
	株式会社オフィスリライト (注5)	福岡市中央区	5,000	不動産業	-	業務提携	不動産の売却 (注)2 仲介手数料の支払 (注)3	14,353 2,016	- -	- -

## 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. 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。
3. 業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
4. 平成30年6月21日付で中野雅彦氏が当社取締役を退任しておりますので、取引金額については退任日までの金額を、期末残高については退任日の残高を記載しております。
5. 中野雅彦氏は、平成30年8月31日に連結子会社株式会社カサグランデの代表取締役に就任しており、その結果、株式会社中野建築事務所と株式会社オフィスリライトは関連当事者に該当しております。取引金額は平成30年8月から平成31年3月までの取引額を記載しており、期末残高は平成31年3月末現在の残高を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
 前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 中野建築事務所	福岡県 春日市	20,000	建設業	-	金銭貸付	貸付金回収 利息の受取 （注）	36,400 170	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）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。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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 （注）2	福岡県 春日市	20,000	建設業	-	金銭貸付	資金の貸付 貸付金回収 利息の受取 （注）1	30,000 80,000 523	- - -	- - -

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．中野雅彦氏は、平成30年8月31日に連結子会社株式会社カサグランデの代表取締役役に就任しており、その結果、株式会社中野建築事務所と株式会社オフィスライトは関連当事者に該当しております。取引金額は平成30年8月から平成31年3月までの取引額を記載しており、期末残高は平成31年3月末現在の残高を記載しております。

## ( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
1株当たり純資産額	467.23円	563.44円
1株当たり当期純利益金額	87.31円	100.68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 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	362,220	417,718
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)	362,220	417,718
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】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱ビジネス・ワンホールディングス	第1回無担保利付 少数者私募債	平成26年2月25日	100,000 (100,000)	- (-)	0.72	なし	平成31年2月25日
㈱ビジネス・ワンホールディングス	第7回無担保利付 少数者私募債	平成29年10月31日	60,000 (60,000)	- (-)	2.00	なし	平成30年10月31日
㈱ビジネス・ワンホールディングス	第8回無担保利付 少数者私募債	平成30年1月31日	60,000 (60,000)	- (-)	2.00	なし	平成30年10月31日
㈱ビジネス・ワンホールディングス	第9回無担保利付 少数者私募債	平成30年10月31日	- (-)	120,000 (120,000)	2.00	なし	令和元年10月31日
合計	-	-	220,000 (220,000)	120,000 (120,000)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償却予定額は以下のとおりであります。(単位:千円)

1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
120,000	-	-	-	-

## 【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	6,196,597	6,743,444	1.20	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,017,440	758,266	1.19	-
1年以内に返済予定のリース債務	5,993	4,795	10.68	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	4,701,117	5,857,407	1.17	令和2年~19年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	11,834	7,039	10.68	令和2年~4年
計	11,932,981	13,370,951	-	-

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

2. 長期借入金及びリース債務(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	639,606	717,532	678,213	934,992
リース債務	3,804	2,545	689	-

## 【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)	2,385,783	5,028,619	6,803,520	8,337,877
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	230,598	493,997	528,547	590,223
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	158,347	332,401	383,103	417,718
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	38.17	80.12	92.34	100.68

(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)	38.17	41.95	12.22	8.34

決算日後の状況

特記事項はありません。

訴訟事件等について

(収受賃料等請求事件)

株式会社ビジネス・ワン賃貸管理は、株式会社ピーエムジャパンと賃貸管理物件の一部譲渡の契約を締結し、1,345戸の譲渡を受けました。それに伴い賃貸管理物件のオーナーへの預り家賃等送金資金について、平成26年3月25日及び平成26年4月25日に同社からの支払遅延が発生いたしました。支払遅延が発生した当初から、継続的に同社に対し請求を行ってまいりましたが、同社より誠意ある回答が得られず回収が遅延いたしました。なお、回収遅延の立替金につきましては、平成27年3月期において全額引当処理を行いました。

本件につきましては、平成26年6月24日付で福岡地方裁判所に訴訟の提起を行い、平成29年5月25日に判決言渡しを受けましたが、被告がこれを不服とし、平成29年6月8日に福岡高等裁判所において控訴の提起がなされました。これに対して平成29年12月14日に福岡高等裁判所は控訴棄却の判決を言渡し、その後判決は確定いたしました。

確定しました判決は、株式会社ビジネス・ワン賃貸管理の主張をほぼ認めるものでありましたが、関連付随する訴訟について対応する中で、これまでの訴訟の経緯、本件の事案の内容、訴訟を継続した場合に要する時間、最終的な回収の見通し等を総合的に勘案した結果、和解により早期に本件解決を図ることが最善の策であると判断し、平成31年1月17日に合意に至りました。

1. 当事者

原告 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理

被告 株式会社ピーエムジャパン

2. 訴訟の内容及び請求の趣旨

請求内容 収受賃料等請求事件

訴訟の趣旨 被告が収受した賃料等96,191千円及び訴訟費用の被告負担並びに仮執行宣言

## 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 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,313,851	1,180,601
販売用不動産	1,454,886,23	1,460,293,14
前渡金	1,000	11,500
前払費用	29,176	33,926
短期貸付金	236,000	230,000
1年内回収予定の長期貸付金	233,000	6,000
その他	63,554	54,829
流動資産合計	7,165,205	7,346,172
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	1,425,369,919	1,431,674,403
土地	1,433,601,730	1,444,228,741
リース資産	10,482	7,119
その他	17,984	48,698
有形固定資産合計	6,167,117	7,451,962
<b>無形固定資産</b>		
のれん	1,064	509
ソフトウェア	6,379	14,424
無形リース資産	1,057	803
電話加入権	64	64
無形固定資産合計	8,565	15,801
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	60	60
関係会社株式	1,631,000	1,656,000
出資金	5,110	5,110
長期前払費用	6,896	8,245
敷金	5,606	5,656
差入保証金	980	1,264
長期貸付金	-	221,500
繰延税金資産	52,098	61,822
投資その他の資産合計	701,750	959,658
固定資産合計	6,877,434	8,427,422
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	1,093	-
繰延資産合計	1,093	-
資産合計	14,043,733	15,773,594

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1, 2 5,649,747	1, 2 6,302,644
1年内償還予定の社債	1 220,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	1 991,957	1 726,262
リース債務	4,497	4,005
未払金	109,725	180,480
未払法人税等	96,042	95,176
前受金	192,822	76,042
賞与引当金	19,465	21,313
その他	33,373	38,248
流動負債合計	7,317,631	7,564,174
固定負債		
長期借入金	1 4,659,117	1 5,819,417
リース債務	8,922	4,916
長期預り敷金	103,452	111,060
その他	1,607	401
固定負債合計	4,773,099	5,935,796
負債合計	12,090,730	13,499,970
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	5,601	7,260
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,511,367	1,830,328
利益剰余金合計	1,516,968	1,837,589
株主資本合計	1,953,002	2,273,623
純資産合計	1,953,002	2,273,623
負債純資産合計	14,043,733	15,773,594

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
不動産売上高	1 5,286,932	1 6,494,296
不動産売上原価	1 4,095,000	1 5,180,899
不動産売上総利益	1,191,931	1,313,396
不動産販売費及び一般管理費	1, 2 503,226	1, 2 494,885
不動産営業利益	688,705	818,511
営業収益	1 249,697	1 207,871
営業費用	1, 3 362,083	1, 3 389,448
その他事業営業損失( )	112,386	181,577
全事業営業利益	576,319	636,934
営業外収益		
受取利息	54	35
受取配当金	3	3
受取保険金	3,504	11,247
貸付金利息	1 18,714	1 17,115
その他	6,023	1,078
営業外収益合計	28,299	29,479
営業外費用		
支払利息	1 132,484	1 146,659
社債利息	2,120	3,060
その他	23,799	2,289
営業外費用合計	158,404	152,008
経常利益	446,214	514,405
特別損失		
固定資産除却損	4 336	4 4,870
特別損失合計	336	4,870
税引前当期純利益	445,878	509,534
法人税、住民税及び事業税	160,913	180,705
過年度法人税等	4,976	1,336
法人税等還付税額	11,503	-
法人税等調整額	16,451	9,724
法人税等合計	137,935	172,318
当期純利益	307,943	337,216

## 【不動産売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
販売用土地取得費		1,891,229	2,261,526
販売用建物取得費		1,732,880	1,519,051
内装工事・外注費		157,704	516,612
不動産賃貸原価		222,142	294,391
不動産取得税		16,943	51,728
その他経費	2	74,100	209,613
他勘定振替高	3	-	327,976
計		4,095,000	5,180,899

(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19,441千円、当事業年度36,578千円)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 平成29年4月1日 至 平成30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	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		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	4,356	1,217,115	1,657,506	2,406	2,406	1,655,099
当期変動額							
剰余金の配当	-	-	12,446	12,446	-	-	12,446
利益準備金の積立	-	1,244	1,244	-	-	-	-
当期純利益	-	-	307,943	307,943	-	-	307,943
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	2,406	2,406	2,406
当期変動額合計	-	1,244	294,251	295,496	2,406	2,406	297,902
当期末残高	436,034	5,601	1,511,367	1,953,002	-	-	1,953,002

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		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	5,601	1,511,367	1,953,002	-	-	1,953,002
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	-	-	337,216	337,216	-	-	337,216
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	318,961	320,621	-	-	320,621
当期末残高	436,034	7,260	1,830,328	2,273,623	-	-	2,273,623

【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

時価のないもの.....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) たな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、平成10年4月1日以降に取得した建物 ( 建物附属設備は除く ) 並びに平成28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. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

4. 引当金の計上基準

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。

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) 消費税等の会計処理

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

## (3) 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。

## (4) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

## (表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」33,757千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」52,098千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

## (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 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
販売用不動産	2,412,390千円	2,243,847千円
建物及び構築物	2,536,919千円	3,146,282千円
土地	3,601,730千円	4,103,086千円
関係会社株式	280,000千円	280,000千円
計	8,831,040千円	9,773,216千円

## 上記に対する債務

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	5,364,747千円	6,002,857千円
1年内償還予定の社債(銀行保証付無担保社債)	100,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	755,648千円	698,746千円
長期借入金	3,508,958千円	5,413,807千円
計	9,729,353千円	12,115,410千円

## 2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期貸付金	36,000千円	30,000千円
短期借入金	285,000千円	285,000千円

## 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 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31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	831,850千円	725,800千円
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理	銀行借入金	67,483千円	42,000千円
株式会社エルデック	銀行借入金	286,668千円	225,240千円
株式会社Stay	銀行借入金	35,998千円	27,994千円
計		1,221,999千円	1,021,034千円

## 4. 資産の保有目的の変更

前事業年度(自平成29年4月1日 至平成30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	296,197千円
福岡県	建物	販売用不動産	32,668千円

当事業年度(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

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	103,221千円

## ( 損益計算書関係 )

## 1. 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 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
売上高	225,069千円	357,445千円
その他の営業取引高	147,468千円	170,719千円

## 営業取引以外の取引による取引高

	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
受取利息	1,613千円	494千円
支払利息	5,076千円	4,274千円

## 2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度74.9%、当事業年度68.1%、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25.1%、当事業年度31.9%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 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
業務委託手数料	234,285千円	188,239千円
租税公課	75,240千円	106,027千円
給与手当	51,478千円	62,725千円
修繕費	23,950千円	24,870千円
賞与引当金繰入額	11,673千円	13,198千円
減価償却費	1,529千円	1,122千円

## 3. 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 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
役員報酬	75,600千円	66,980千円
給与手当	58,342千円	56,208千円
賃借料	30,995千円	9,193千円
租税公課	24,889千円	21,902千円
上場維持手数料	19,235千円	20,228千円
減価償却費	12,276千円	12,474千円
賞与引当金繰入額	7,792千円	8,115千円

## 4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
建物及び構築物	- 千円	4,870千円
その他	336千円	- 千円
計	336千円	4,870千円

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式（前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式631,000千円、当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式656,000千円）は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (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 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	12,229千円	16,272千円
販売用不動産評価損	14,433千円	20,366千円
未払事業税	5,037千円	5,605千円
繰延消費税	18,340千円	19,195千円
その他	3,020千円	1,343千円
小計	53,060千円	62,784千円
評価性引当額	962千円	962千円
計	52,098千円	61,822千円

## 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 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため	30.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		3.0%
住民税等均等割額		0.1%
過年度法人税等		0.3%
その他	注記を省略しております。	-0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		33.8%

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (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	2,536,919	776,096	-	145,612	3,167,403	486,592
	土地	3,601,730	627,010	-	-	4,228,741	-
	リース資産	10,482	-	-	3,363	7,119	24,847
	その他	17,984	41,535	2,943	7,878	48,698	21,335
	計	6,167,117	1,444,643	2,943	156,855	7,451,962	532,775
無形 固定資産	無形固定資産						
	のれん	1,064	-	-	555	509	-
	ソフトウェア	6,379	10,630	-	2,585	14,424	-
	リース資産	1,057	-	-	253	803	-
	電話加入権	64	-	-	-	64	-
	計	8,565	10,630	-	3,394	15,801	-

(注) 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	竹丘町ビルの取得	269,309千円
	ビジネス・ワン東那珂ビルの取得	215,026千円
	柳河内ビルの取得	52,038千円
	薬院Fビルの取得	39,537千円
	薬院本社ビルの改修工事	37,355千円
	モントーレ天神の取得(区分所有)	32,887千円
	ビジネス・ワン天神の改修工事	28,379千円
	レジデンス博多の改修工事	24,284千円
	ビジネス・ワン六本松の改修工事	17,000千円
	アンピール馬出九大病院前608号の取得(区分所有)	14,878千円
	アンピール博多駅803号の取得(区分所有)	13,950千円
	アンピール古賀409号の取得(区分所有)	11,406千円
	三愛シティライフ波多江駅 307号の取得(区分所有)	10,149千円
土地	竹丘町ビルの取得	286,132千円
	柳河内ビルの取得	108,775千円
	ビジネス・ワン東那珂ビルの取得	94,784千円
	薬院Fビルの取得	67,021千円
	モントーレ天神の取得(区分所有)	20,509千円

## 【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	19,465	21,313	19,465	21,313

## (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】

訴訟等については、「1 連結財務諸表等 (2) その他」に記載のとおりであります。

## 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 <a href="http://www.businessone-hd.co.jp">http://www.businessone-hd.co.jp</a>
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31期）（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）平成30年6月29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

平成30年6月29日福岡財務支局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第32期第1四半期）（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）平成30年8月10日福岡財務支局長に提出

（第32期第2四半期）（自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日）平成30年11月14日福岡財務支局長に提出

（第32期第3四半期）（自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日）平成31年2月14日福岡財務支局長に提出

(4) 臨時報告書

令和元年6月24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

令和元年 6 月28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

指定社員 公認会計士 堀 俊介 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 御器 理人 印  
業務執行社員

#### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

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

#### < 内部統制監査 >

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

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

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

#### 利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. 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

令和元年 6月28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

指定社員 公認会計士 堀 俊介 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 御器 理人 印  
業務執行社員

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平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第32期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

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

#### 利害関係

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

以上

(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。