

# 第 66 期 年 次 報 告 書

（ 自平成27年 4 月 1 日 ）  
（ 至平成28年 3 月31日 ）

エムティージェネックス株式会社

## 株主の皆さまへ

株主の皆さまには、平素格別のご支援ご鞭撻を賜り、厚く御礼申し上げます。

ここに当社第66期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の事業の概況及び決算の状況をご報告申し上げます。

よろしくご高覧賜りますようお願いいたします。

平成28年6月

代表取締役社長 鈴木 均

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当期におけるわが国経済は、個人消費の伸び悩みが続く一方で、企業の生産活動や設備投資、雇用情勢は安定基調で推移致しましたが、後半は株価が大きく下落し、為替も急速に円高が進むなど、景気の減速傾向が見られました。一方で不動産市場はホテルの投資や需要、J-REITなどが好調を維持し、また大都市を中心とした再開発も順調に進行するなど、概ね堅調に推移しました。

このような状況下、当社グループは、「快適な都市環境・オフィス空間の提供をサポートするトータルプロパティコーディネーター」として、多様なニーズにお応えすべく、積極的な商材開発や事業の拡大に努めてまいりました。リニューアル事業においては従来のテナント退去時の原状回復工事や内装工事に加え、オフィス照明のLED化工事の受注拡大を図りました。また、保険代理部門の今後の事業拡大を図るべく、子会社を設立致しました。

当社グループの業績につきましては、大型駐車場の運営事業が好調に推移した結果、売上高2,278,139千円（前期比7.3%増）、営業利益294,017千円（同1.4%減）、経常利益309,567千円（同1.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益194,981千円（同5.1%増）となりました。

なお、セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### [リニューアル事業]

LED化工事や内装工事の受注が拡大した一方で原状回復工事の受注が伸びず、売上高は771,332千円（前期比2.9%減）となりました。

#### [駐車場運営管理事業]

大型駐車場の運営が好調に推移した結果、売上高は883,265千円（前期比14.1%増）となりました。

#### [住宅・ビル管理事業]

トイレトーパー等販売業務が好調を維持した結果、売上高は598,626千円（前期比13.9%増）となりました。

#### [その他事業]

保険契約による代理店手数料の収入が減少した結果、売上高は24,914千円（前期比15.3%減）となりました。

## 事業別売上高

事業	当連結会計年度		
	売上高(千円)	構成比 (%)	前連結会計年度比 (%)
リニューアル事業	771,332	33.8	△2.9
駐車場運営管理事業	883,265	38.8	14.1
住宅・ビル管理事業	598,626	26.3	13.9
その他事業	24,914	1.1	△15.3
合計	2,278,139	100.0	7.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

### (3) 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

### (4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

### (5) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

### (6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

### (7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (8) 財産及び損益の状況の推移

### ①企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第63期 (平成25年3月期)	第64期 (平成26年3月期)	第65期 (平成27年3月期)	第66期 (平成28年3月期)
売 上 高 (千円)	2,076,107	2,113,534	2,123,357	2,278,139
経 常 利 益 (千円)	392,965	318,916	313,903	309,567
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	227,592	185,391	185,585	194,981
1株当たり当期純利益 (円)	21.11	17.20	17.22	18.10
総 資 産 (千円)	2,544,670	2,715,622	2,990,122	2,999,410
純 資 産 (千円)	1,879,444	2,017,410	2,160,254	2,312,378

### ②当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	第63期 (平成25年3月期)	第64期 (平成26年3月期)	第65期 (平成27年3月期)	第66期 (平成28年3月期)
売 上 高 (千円)	1,718,515	1,696,599	1,766,068	1,893,785
経 常 利 益 (千円)	373,305	294,530	293,763	274,248
当 期 純 利 益 (千円)	223,687	179,605	180,898	178,334
1株当たり当期純利益 (円)	20.75	16.66	16.79	16.55
総 資 産 (千円)	2,439,178	2,548,338	2,861,591	2,667,293
純 資 産 (千円)	1,871,160	2,003,340	2,141,497	2,276,973

## (9) 重要な親会社及び子会社の状況

### ①親会社との関係

当社の親会社は株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社であります。

森トラスト株式会社は当社の株式5,746千株（議決権比率53.49%）を直接所有しております。同社の主要な事業内容は都市開発、ホテルの経営及び投資事業であります。また、関係会社間融資を含むグループファイナンス業務を行っております。

株式会社森トラスト・ホールディングスは、当社の議決権比率53.49%を間接所有しております。

なお当社と森トラスト株式会社の事業に係る位置づけは次のとおりであります。

リニューアル	森トラスト株式会社が所有しておりますビルや住宅等の内装工事、リニューアル工事を請負っております。 また、森トラスト株式会社が所有しております不動産の外構工事等の請負及び設計施工監理をしております。
駐車場	森トラスト株式会社が所有しております駐車場の運営管理等を受託しております。また、森トラスト株式会社より駐車場を賃借しております。
住宅・ビル管理	森トラスト株式会社が所有しております不動産の運営管理等を受託しております。

### ②親会社等との間の取引に関する事項

当社は、親会社等との取引に関して、市場実勢価格や市場金利等を勘案して取引条件を決定しておりますので妥当性はあると考えております。また、当該取引の実施の可否等につきましては、当社経営会議、取締役会において多面的な議論を経たうえで、最終的な意思決定を当社独自で行っており、意思決定手続きの正当性に問題はなく、これらの取引は当社の利益を害することはないと当社の取締役会は判断しております。

### ③重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の 出資比率	主要な事業内容
東洋ハウジング管理株式会社	10百万円	100%	不動産の賃貸管理及び運営業務他
森トラスト保険サービス株式会社	10百万円	100%	損害保険代理店

- (注) 1. 上記の重要な子会社はすべて連結子会社であります。
2. 森トラスト保険サービス株式会社は、平成28年1月25日付にて設立した子会社であります。なお、同社は、平成28年3月1日付にて、事業譲渡により当社より損害保険代理店事業を譲り受け、同日より営業を開始しております。

### ④事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

### (10) 対処すべき課題

安定的な収益基盤の維持と、これまで蓄積された内部留保資金を用いた成長投資と配当による株主還元のバランスをとりながら、将来にわたる企業価値の向上を図ることを重要課題と認識し、取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

### (11) 主要な事業内容（平成28年3月31日現在）

- ① ビル、住宅等のリニューアル工事
- ② 月極及び時間貸駐車場の運営
- ③ 住宅、ビルの運営管理
- ④ 損害保険、生命保険の販売（代理）

### (12) 主要な営業所及び工場（平成28年3月31日現在）

- ① 当社  
本社：東京都港区虎ノ門四丁目1番8号
- ② 子会社 東洋ハウジング管理株式会社（本社：東京都港区）  
森トラスト保険サービス株式会社（本社：東京都港区）

(13) 使用人の状況（平成28年3月31日現在）

① 企業集団の従業員数

従業員数	前連結会計年度末比増減
30（14）名	一名減（2名増）

（注）従業員数は就業人員（当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含むほか、人材会社からの派遣社員は除く。）であります。また、臨時雇用者数は、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
19（3）名	4名減（2名増）	50.3歳	8年0ヵ月

（注）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ほか、人材会社からの派遣社員は除く。）であります。また、臨時雇用者数は、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(14) 主要な借入先の状況（平成28年3月31日現在）

該当事項はありません。

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

## 2. 会社の株式に関する事項（平成28年3月31日現在）

- |              |             |
|--------------|-------------|
| (1) 発行可能株式総数 | 30,000,000株 |
| (2) 発行済株式の総数 | 10,796,000株 |
| (3) 株主数      | 840名        |
| (4) 大株主      |             |

株主名	持株数	持株比率
森トラスト株式会社	5,746千株	53.33%
戸田建設株式会社	530千株	4.92%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	500千株	4.64%
北愛知リース株式会社	349千株	3.24%
大佐古 幸典	336千株	3.12%
新保 光栄	120千株	1.11%
栗原 保	115千株	1.07%
株式会社KATSURA	111千株	1.03%
山田 章一郎	110千株	1.02%
藤井 俊秀	100千株	0.93%

（注） 持株比率は自己株式（21,239株）を控除して計算しております。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等（平成28年3月31日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	鈴木 均	東洋ハウジング管理株式会社取締役 森トラスト保険サービス株式会社代表取締役
取締役	伊齋田 治	リニューアル事業部長
取締役	藤 沢 久 晃	管理部長
取締役	鈴木 靖 人	駐車場運営部長兼ビル管理部長兼開発部長
取締役	福 島 克 彰	戸田建設株式会社常務執行役員東京支店長
監査役（常勤）	高 谷 信 之	東洋ハウジング管理株式会社監査役
監 査 役	福 田 照 幸	森トラスト保険サービス株式会社監査役
監 査 役	西 本 憲 良	
監 査 役	矢 部 雅 彦	

- (注) 1. 取締役福島克彰氏は、社外取締役であります。  
 2. 監査役高谷信之氏、福田照幸氏、西本憲良氏及び矢部雅彦氏は、社外監査役であります。  
 3. 監査役福田照幸氏は東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

##### (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役 (うち社外取締役)	5名 (1)	21百万円 (1)
監 査 役 (うち社外監査役)	4名 (4)	8百万円 (8)
合 計	9名	29百万円

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
 2. 取締役の報酬限度額は、平成2年11月28日開催の第40回定時株主総会において年額90百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
 3. 監査役の報酬限度額は、平成2年11月28日開催の第40回定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職先と当社との関係

社外取締役福島克彰氏の兼職先である戸田建設株式会社は、当社と業務提携の関係にあり、リニューアル事業において取引を行っております。

#### ② 当事業年度における主な活動状況

##### 1) 取締役会及び監査役会への出席状況

	取締役会（18回開催）		監査役会（14回開催）	
	出席回数	出席率	出席回数	出席率
取締役 福島克彰	16回	88%	一回	—%
監査役 高谷信之	18回	100%	14回	100%
監査役 福田照幸	18回	100%	14回	100%
監査役 西本憲良	18回	100%	14回	100%
監査役 矢部雅彦	18回	100%	14回	100%

##### 2) 取締役会及び監査役会における発言状況

- ・取締役福島克彰氏は、大手建設会社での豊富な経験と業務知識から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。
- ・監査役高谷信之氏は、会社経営に携わる等豊富な経験と幅広い見識から、全般の業務運営に対し、意見を述べる等、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において決裁書類等の調査結果ならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。
- ・監査役福田照幸氏は、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて、当社のコンプライアンス体制の構築・維持についての発言を行っております。
- ・監査役西本憲良氏は、森トラストグループ各社の監査役であった経験から、全般の業務運営に対し、意見を述べる等、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。
- ・監査役矢部雅彦氏は、森トラストグループ各社の役員であった経験から、全般の業務運営に対し、意見を述べる等、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、会社法第423条第1項の責任につき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

④ 当社親会社又は当社親会社の子会社から受けた役員報酬等の額

社外監査役が、当社親会社又は当社親会社の子会社（当社を除く）から、当事業年度において、役員として受けた報酬等の額は、8百万円であります。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称

清陽監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額及び当該報酬等について監査役会が同意した理由

①当事業年度に係る報酬等の額 12百万円

②当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財務上の利益の合計額 12百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### ③会計監査人報酬等に監査役会が同意した理由

会計監査人から示された報酬は、その単価のほか、会計監査計画上の会計監査に係る作業項目・内容及び作業時間の見込み等は妥当と判断し、報酬額に同意しております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任につきましては、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定めるいずれかの事由に該当した場合、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

また、上記の場合の他、会計監査人の職務遂行の状況、監査の品質等を総合的に勘案して、監査役会は会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提案いたします。

### (5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

### (1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ・取締役会を原則として毎月1回開催することのほか、必要に応じて臨時に開催し、重要な業務執行に関する意思決定を行うとともに、取締役から職務執行の報告を受け、これを監督する。
  - ・内部監査部門として社長直属の「内部統制監査室」を設け、コンプライアンス等の内部管理体制の適正・有効性を検証し、重要な問題事項があれば、社長・取締役会へ適時に報告する体制を整備する。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - ・取締役の職務の執行に係る情報については、保存期間等の管理方法を定めた社内規程に基づき適切に保存・管理する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ・当社グループ内外の、損失に結びつく社内外のリスクを識別・分類し、それぞれについての社内規程ないし対応手順と主管部署を定め、リスク発生を防ぐとともにリスク発生時の損害を最小限にとどめる。
  - ・各取締役は、自らの分掌範囲について、責任を持ってリスク管理を行う。また、重要なリスクについては、必要に応じて、全社横断的に総合的な対応を図る。
- ④ 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
  - ・経営計画において、毎年度の基本的な経営方針・計画を定め、これを軸とした計画・実施・統制評価のマネジメントサイクルを展開する。
  - ・経営管理に関する社内規程を整備し、各職位の責任・権限や業務の基本的枠組みを明確にし、迅速かつ適正な意思決定、効率的な業務執行を行う。
- ⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ・経営理念、行動規範の整備に加え、コンプライアンス教育を実施し、従業員の法令・企業倫理の遵守を徹底する。
  - ・業務における適法・適正な手続き・手順を明示した社内規程類を整備し運用する。
  - ・適法・適正な業務執行を確認するため、内部監査部門による監査を実施する。

- ⑥ 会社並びに親会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
- ・当社グループ会社に関する管理は、「関係会社管理規定」に基づき、計画立案から執行までを総括的に管理・統制するマネジメントサイクルを展開し、重要な事項については、取締役会に報告する。
  - ・グループ共通のコンプライアンス等に関する方針のもと、その遵守徹底を図る。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- ・監査役の求めに応じ、内部監査部門に属する使用人を、随時、監査役の職務の補助に当たらせる。
- ⑧ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・監査役を補助する使用人の職務執行については、監査役の指揮命令に従い、取締役の指揮命令からの独立性を確保する。
  - ・監査役を補助する使用人の人事に関する事項については、監査役の意見を尊重する。
- ⑨ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制
- ・法令に定めるもののほか、重要会議への監査役の出席等により、重要な業務執行に関する事項について、監査役に報告する。また、監査役から求められた場合、適切に報告する。
- ⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・取締役と監査役との定期的な意見交換の実施や内部監査部門と監査役の緊密な連携等により、監査の実効性を高めるための環境整備を行う。
- ⑪ 反社会的勢力排除に向けた体制整備
- ・当社は企業倫理規程において、当社の全役職員は社会の秩序と安全に脅威となる反社会的勢力に対して、毅然とした態度で臨み経済的利益は供与しない旨を規定しております。
  - ・反社会的勢力排除に向けた取組については、法令及び企業倫理に則り対応することが重要であるとの認識に基づき、対応部署を管理部として関連情報の収集・管理に努めるとともに、反社会的勢力への対応マニュアルを制定し、業務運営の中で周知徹底を図っております。また、顧問弁護士や公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会に登録する等、外部専門機関との連携を強化することによって、必要情報の収集に努めております。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当連結会計年度における上記体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

当社は、従業員、役員に対し、法令・社内規程等の遵守状況を確認し、忠実に職務を遂行することを誓約するために、「コンプライアンスセルフチェックシート兼誓約書」の提出を求めています。

当社の取締役会は、社外取締役1名を含む取締役5名で構成し、監査役4名も出席した上で開催し、取締役の職務執行を監督しております。

子会社については、「関係会社管理規程」に基づき、重要な事項を当社取締役会において審議し、子会社の適正な業務運営及び当社による実効性のある管理の実現に努めております。

内部監査室は、取締役会の承認を受けた内部監査計画に基づき、法令・社内規程等の遵守状況について、各部を対象とする監査を実施し、その結果及び改善状況を代表取締役及び監査役に報告しております。

監査役は、経営会議等の重要会議や取締役会に出席し、適宜、助言や提言を行っております。また、監査方針を含む監査計画を策定し、月1回の定時監査役会に加えて適宜臨時監査役会を開催し、監査役間の情報共有に基づき会社の状況を把握し、必要な場合は提言の取りまとめを行い、内部監査室・会計監査人と連携し、取締役及び使用人の職務の執行状況を監査しております。

常勤監査役は、主要な稟議書の回付を受けるとともに、各取締役ならびに各事業部責任者と面談を実施し、取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制状況や、損失に結びつくリスクの管理体制状況等について監査を行っております。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

特記すべき事項はありません。

---

(注) 本事業報告中の記載金額、株式数は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

## 連結貸借対照表

(平成28年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>〔資産の部〕</b>		<b>〔負債の部〕</b>	
<b>流動資産</b>	<b>2,877,386</b>	<b>流動負債</b>	<b>581,865</b>
現金及び預金	822,673	支払手形及び買掛金	50,959
受取手形及び売掛金	63,787	工事未払金	134,818
電子記録債権	4,860	未払法人税等	60,806
完成工事未収入金	151,834	前受金	49,759
貯蔵品	947	預り金	235,415
未成工事支出金	11,472	賞与引当金	13,583
短期貸付金	1,750,000	その他	36,521
繰延税金資産	16,639		
その他	55,192		
貸倒引当金	△21		
<b>固定資産</b>	<b>122,024</b>	<b>固定負債</b>	<b>105,167</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>42,107</b>	長期預り敷金	76,708
建物及び構築物	5,138	退職給付に係る負債	28,458
機械装置及び運搬具	0		
土地	22,048		
その他	14,920		
<b>無形固定資産</b>	<b>3,252</b>	<b>負債合計</b>	<b>687,032</b>
ソフトウェア	2,690	<b>〔純資産の部〕</b>	
その他	561	<b>株主資本</b>	<b>2,309,853</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>76,664</b>	資本金	1,072,060
投資有価証券	7,746	利益剰余金	1,240,684
敷金及び保証金	47,270	自己株式	△2,891
繰延税金資産	19,637	その他の包括利益累計額	2,524
その他	12,738	その他有価証券評価差額金	2,524
貸倒引当金	△10,728		
<b>資産合計</b>	<b>2,999,410</b>	<b>純資産合計</b>	<b>2,312,378</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>2,999,410</b>

記載金額は単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(平成27年4月1日から  
平成28年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		2,278,139
売上原価		1,699,231
売上総利益		578,907
販売費及び一般管理費		284,890
営業利益		294,017
営業外収益		
受取利息	14,892	
受取配当金	158	
雑収入	513	15,564
営業外費用		
投資有価証券評価損	13	13
経常利益		309,567
税金等調整前当期純利益		309,567
法人税、住民税及び事業税	115,705	
法人税等調整額	△1,119	114,586
当期純利益		194,981
親会社株主に帰属する当期純利益		194,981

記載金額は単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成27年4月1日から  
平成28年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当期首残高	1,072,060	1,088,808	△2,627	2,158,240
当期変動額				
剰余金の配当		△43,105		△43,105
親会社株主に帰属する 当期純利益		194,981		194,981
自己株式の取得			△263	△263
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	151,876	△263	151,612
当期末残高	1,072,060	1,240,684	△2,891	2,309,853

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	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	2,013	2,013	2,160,254
当期変動額			
剰余金の配当			△43,105
親会社株主に帰属する 当期純利益			194,981
自己株式の取得			△263
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	510	510	510
当期変動額合計	510	510	152,123
当期末残高	2,524	2,524	2,312,378

記載金額は単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 2社

連結子会社の名称 東洋ハウジング管理株式会社

森トラスト保険サービス株式会社

(注) 森トラスト保険サービス株式会社については、新規設立に伴い、当連結会計年度から連結子会社に含めております。

##### ② 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

##### ③ 議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等を子会社としなかった会社等の名称等

該当事項はありません。

##### ④ 支配が一時的であることと認められること等により、連結の範囲から除かれた子会社の財産又は損益に関する事項

該当事項はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

##### ① 持分法を適用した非連結子会社又は関連会社の数及び主要な会社等の名称

該当事項はありません。

##### ② 持分法を適用しない非連結子会社又は関連会社の名称等

該当事項はありません。

##### ③ 議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有している会社等のうち関連会社としなかった会社等の名称等

該当事項はありません。

##### ④ 持分法の適用の手続について特に記載すべき事項

該当事項はありません。

### (3) 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

##### (イ)有価証券の評価基準及び評価方法

- ・ 其他有価証券

- 時価のあるもの

- 決算期末日の市場価格等に基づく時価法

- (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、総平均法により算定)

- 時価のないもの

- 総平均法による原価法

##### (ロ) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ・ 未成工事支出金

- 個別法による原価法

- (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

#### ②重要な減価償却資産の減価償却の方法

- ・ 有形固定資産

- 当社及び連結子会社は、主として定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。

- なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

- 建物及び構築物 3～15年

- 工具器具備品 3～15年

- ・ 無形固定資産

- (ソフトウェア)

- 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

#### 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

- 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

④退職給付に係る会計処理方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末に発生していると認められる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

・完成工事高の計上基準

進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

⑥のれんの償却方法及び償却期間

5年間の均等償却を行っております。

⑦消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

#### (4) 会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)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時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類及び1株当たり情報に与える影響はありません。

#### (5) 追加情報

法人税等の税率の変更による影響

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の32.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

### 3. 連結貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

45,599千円

### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	10,796,000株	一株	一株	10,796,000株

#### (2) 配当に関する事項

##### ①配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月24日 定時株主総会	普通株式	43,105	4.00	平成27年3月31日	平成27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	配当の 原資	配当金の 総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	繰越利益 剰余金	43,099	4.00	平成28年3月31日	平成28年6月24日

## 5. 金融商品に関する注記

### ①金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画に照らして、必要な資金を調達することとしており、その調達方法は資金所要の長短等を踏まえ、決定することとしております。

なお、当連結会計年度末日時点で外部資金調達による借入金等はありません。

また、余剰資金については、安定性を重視した運用に限定しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先毎の期日管理及び残高管理を行う等の方法により管理しております。

短期貸付金は、親会社に対するものであり、また、短期の貸付であることから、信用リスクは僅少であると判断しております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、上場株式については四半期毎に時価の把握を行うこと等により管理しております。

営業債務である工事未払金、預り金は、1年以内の支払期日であります。

また、営業債務は流動性リスクに晒されております。当該リスクに関しては、各部署からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新すること等により管理しております。

### ②金融商品の時価等に関する事項

平成28年3月31日（当期の連結決算日）における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。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	822,673	822,673	—
(2) 完成工事未収入金	151,834	151,834	—
(3) 短期貸付金	1,750,000	1,750,000	—
(4) 投資有価証券 其他有価証券	7,746	7,746	—
資産計	2,732,254	2,732,254	—
(1) 工事未払金	134,818	134,818	—
(2) 預り金	235,415	235,415	—
負債計	370,234	370,234	—

(注) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資 産

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金並びに(3) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため記載を省略しております。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	214円61銭
(2) 1株当たり当期純利益	18円10銭

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 9. その他の注記

該当事項はありません。

## 貸 借 対 照 表

(平成28年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>〔資産の部〕</b>		<b>〔負債の部〕</b>	
<b>流動資産</b>	<b>2,255,777</b>	<b>流動負債</b>	<b>300,296</b>
現金及び預金	413,472	支払手形	9,249
電子記録債権	4,860	買掛金	38,036
売掛金	21,525	工事未払金	134,818
完成工事未収入金	194,494	未払金	6,587
貯蔵品	947	未払費用	2,254
未成工事支出金	11,472	未払法人税等	45,401
前払費用	35,730	未払消費税等	8,099
短期貸付金	1,550,000	前受金	29,847
繰延税金資産	7,754	預り金	2,375
その他	15,549	賞与引当金	10,115
貸倒引当金	△30	資産除去債務	13,505
<b>固定資産</b>	<b>411,515</b>	その他	4
<b>有形固定資産</b>	<b>41,342</b>	<b>固定負債</b>	<b>90,023</b>
建物	677	長期預り敷金	76,708
構築物	4,460	退職給付引当金	13,315
車両運搬具	0	<b>負債合計</b>	<b>390,320</b>
工具、器具及び備品	14,154	<b>〔純資産の部〕</b>	
土地	22,048	<b>株主資本</b>	<b>2,274,448</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>2,690</b>	資本金	1,072,060
ソフトウェア	2,690	<b>利益剰余金</b>	<b>1,205,280</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>367,483</b>	利益準備金	25,872
投資有価証券	7,746	その他利益剰余金	1,179,407
関係会社株式	310,000	繰越利益剰余金	1,179,407
敷金及び保証金	37,270	<b>自己株式</b>	<b>△2,891</b>
破産更生債権等	10,728	<b>評価・換算差額等</b>	<b>2,524</b>
繰延税金資産	12,466	その他有価証券評価差額金	2,524
貸倒引当金	△10,728	<b>純資産合計</b>	<b>2,276,973</b>
<b>資産合計</b>	<b>2,667,293</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>2,667,293</b>

記載金額は単位未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(平成27年4月1日から  
平成28年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		1,893,785
売上原価		1,404,837
売上総利益		488,947
販売費及び一般管理費		228,900
営業利益		260,046
営業外収益		
受取利息	13,164	
受取配当金	158	
雑収入	892	14,215
営業外費用		
投資有価証券評価損	13	13
経常利益		274,248
税引前当期純利益		274,248
法人税、住民税及び事業税	93,125	
法人税等調整額	2,788	95,914
当期純利益		178,334

記載金額は単位未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(平成27年4月1日から  
平成28年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					株主資本 合 計
	資 本 金	利益剰余金			自己株式	
		利益準備金	そ の 他 利益剰余金 繰越利益 剰 余 金	利益剰余金 合 計		
当期首残高	1,072,060	21,561	1,048,489	1,070,050	△2,627	2,139,483
当期変動額						
剰余金の配当			△43,105	△43,105		△43,105
利益準備金の積立		4,310	△4,310	-		-
当期純利益			178,334	178,334		178,334
自己株式の取得					△263	△263
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	4,310	130,918	135,229	△263	134,965
当期末残高	1,072,060	25,872	1,179,407	1,205,280	△2,891	2,274,448

	評価・換算 差 額 等	純資産 合 計
	そ の 他 有価証券 評価差額金	
当期首残高	2,013	2,141,497
当期変動額		
剰余金の配当		△43,105
利益準備金の積立		-
当期純利益		178,334
自己株式の取得		△263
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	510	510
当期変動額合計	510	135,476
当期末残高	2,524	2,276,973

記載金額は単位未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券

###### (イ) 子会社株式

総平均法による原価法

###### (ロ) その他有価証券

###### ・時価のあるもの

事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定しております。）

###### ・時価のないもの

総平均法による原価法

##### ②たな卸資産

###### ・未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産

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（建物附属設備を除く。）については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～15年

工具器具備品 3～15年

##### ②無形固定資産

###### ・ソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ①貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ②賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

### ③退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末に発生していると認められる額を計上しております。

### (4) 収益及び費用の計上基準

進捗部分について成果の現実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

### (5) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

### (6) 会計方針の変更

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の計算書類に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項(4)及び事業分離等会計基準第57－4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる計算書類に与える影響はありません。

### (7) 追加情報

法人税等の税率の変更による影響

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

### 3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	40,555千円
(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
①短期金銭債権	1,674,167千円
②長期金銭債権	18,646千円
③短期金銭債務	37,506千円

### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

①営業取引（収入分）	484,388千円
②営業取引（支出分）	624,889千円
③営業取引以外の取引（収入分）	13,519千円

### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	19,726株	1,513株	一株	21,239株

### 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産

賞与引当金	3,121千円
貸倒引当金	3,136千円
退職給付引当金	4,077千円
未払事業税	3,422千円
未払事業所税	227千円
未払費用	468千円
電話加入権評価損	143千円
投資有価証券評価損	1,868千円
資産除去債務	4,167千円
その他	506千円

繰延税金資産合計 21,138千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	628千円
その他有価証券評価差額金	287千円

繰延税金負債合計 916千円

繰延税金資産（負債）の純額 20,221千円

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	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)
親会社	森トラスト株式会社	(被所有)直接 53.49	ビル・住宅等の内装工事及びリニューアル工事の請負、建築及び設計施工監理、駐車場・不動産の運営管理、資金の貸付等	工事の請負	436,513	完成工事未収入金	71,125
				管理の受託	4,819	売掛金	129
				駐車場等賃借	557,705	前払費用	28,684
						敷金及び保証金	8,408
						売掛金	4,160
						買掛金	24,171
				事務所賃借	13,556	前払費用	1,322
						敷金及び保証金	10,237
		資金の貸付	100,000	短期貸付金	1,550,000		
		利息の受取	13,115				

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等一般的な市場価格等を勘案して決定しております。なお、資金の貸付については担保は受け入れておりません。

### (2) 子会社

属性	会社等の名称	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)
子会社	東洋ハウジング管理株式会社	(所有)直接 100	住宅等のリニューアル工事請負、役員の兼任	工事の請負	39,500	完成工事未収入金	42,660

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等一般的な市場価格等を勘案して決定しております。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 211円32銭
- (2) 1株当たり当期純利益 16円55銭

## 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 株式事務についてのご案内

事業年度：4月1日から翌年3月31日までの1年

定時株主総会基準日：3月31日

定時株主総会開催日：6月中

単元株式数：1,000株

株主名簿管理人：東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
(特別口座管理機関) みずほ信託銀行株式会社

同事務取扱所：東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部  
(郵便物送付先) 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部  
電話 0120-288-324 (フリーダイヤル)

同取次所：みずほ信託銀行株式会社 全国各支店  
みずほ証券株式会社 本店及び全国各支店

公告掲載方法：電子公告とします。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する方法により行います。