

# 平成30年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年5月10日

上場会社名 ビジネス・ワンホールディングス株式会社  
 コード番号 4827 URL <http://www.businessone-hd.co.jp>

上場取引所 福

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 尾崎 朝樹

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営戦略室長兼業務本部長 (氏名) 藤木 洋平

TEL 092-534-7210

定時株主総会開催予定日 平成30年6月21日

配当支払開始予定日

平成30年6月22日

有価証券報告書提出予定日 平成30年6月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	6,802	3.7	628	10.9	503	3.6	362	10.8
29年3月期	6,562	28.5	566	52.0	485	56.8	326	43.4

(注) 包括利益 30年3月期 364百万円 (11.0%) 29年3月期 328百万円 (44.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	87.31		20.6	3.8	9.2
29年3月期	78.79		22.9	4.6	8.6

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 百万円 29年3月期 百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	14,869	1,938	13.0	467.23
29年3月期	11,970	1,586	13.3	382.34

(参考) 自己資本 30年3月期 1,938百万円 29年3月期 1,586百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	249	1,763	2,497	1,742
29年3月期	920	1,329	2,402	1,257

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年3月期		0.00		3.00	3.00	12	3.8	0.9
30年3月期		0.00		4.00	4.00	16	4.6	0.9
31年3月期(予想)		0.00		3.00	3.00		3.1	

平成30年3月期期末配当金の内訳 普通配当3円00銭 記念配当1円00銭

## 3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,800	25.1	480	15.5	420	14.8	280	9.8	67.49
通期	8,000	17.6	700	11.4	600	19.2	400	10.4	96.41

注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
 新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 以外の会計方針の変更 : 無  
 会計上の見積りの変更 : 無  
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期	4,148,900 株	29年3月期	4,148,900 株
期末自己株式数	30年3月期	株	29年3月期	株
期中平均株式数	30年3月期	4,148,900 株	29年3月期	4,148,900 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	5,536	4.5	576	21.0	446	14.0	309	21.1
29年3月期	5,298	38.5	476	57.5	391	69.6	255	46.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	74.64	
29年3月期	61.65	

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	14,043	1,953	13.9	470.73
29年3月期	11,556	1,655	14.3	398.93

(参考) 自己資本 30年3月期 1,953百万円 29年3月期 1,655百万円

2. 平成31年 3月期の個別業績予想(平成30年 4月 1日～平成31年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,500	9.3	400	18.2	250	13.0	60.26
通期	6,500	17.4	520	16.5	350	13.0	84.36

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P2ページの「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	1
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	2
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	2
3. 連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 連結貸借対照表	3
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	5
連結損益計算書	5
連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	7
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	10
(連結貸借対照表関係)	12
(連結損益計算書関係)	13
(連結包括利益計算書関係)	13
(連結株主資本等変動計算書関係)	14
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	15
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19
4. その他	19
(1) 役員の異動	19
(2) その他	19

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融政策等により、企業収益や雇用環境は緩やかな回復基調にて推移いたしました。一方、海外経済は、欧米の政策動向の不確実性や地政学リスクの高まりにより、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは当連結会計年度の経営目標達成に向け、安定収益体制の構築及び経費節減に努めるとともに、中長期的な経営戦略を踏まえた企業体制構築を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は6,802,850千円(前期比3.7%増)、営業利益628,519千円(同10.9%増)、経常利益503,256千円(同3.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益362,220千円(同10.8%増)となりました。

なお、売上高につきましては、主に賃貸事業における自社保有物件の賃貸料収入の増加により、連結売上高が前期より240,134千円増加する結果となりました。

事業の種類別セグメント業績は次のとおりとなりました。

#### 売上高前年同期比較

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)	前年同期比較
	売上高	売上高	増減額
不動産事業	4,678,454	4,756,316	77,861
マンション管理事業	1,086,364	1,088,669	2,304
賃貸事業	561,638	687,154	125,515
ソフトウェア事業	145,296	150,282	4,986
ファイナンス事業	64,738	78,820	14,081
合 計	6,536,492	6,761,243	224,750

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、8,362,879千円であり、その主な内訳は、現金及び預金1,742,094千円、受取手形及び売掛金112,684千円、販売用不動産5,488,623千円、営業貸付金863,930千円であります。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、6,505,171千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物2,538,108千円、土地3,601,730千円、のれん28,903千円、長期貸付金227,000千円であります。

#### (繰延資産)

当連結会計年度末における繰延資産の残高は、1,093千円であり、その内訳は、社債発行費1,093千円であります。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は7,978,828千円であり、その主な内訳は、短期借入金6,196,597千円、1年内返済予定の長期借入金1,017,440千円、未払法人税等101,612千円であります。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、4,951,834千円であり、その主な内訳は、長期借入金4,701,117千円、社債100,000千円であります。

#### (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362,220千円及び剰余金の配当12,446千円等により、1,938,482千円となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、1,742,094千円（前年同期比38.6%増）となりました。なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は249,511千円（前年同期は920,878千円の使用）となりました。これは税金等調整前当期純利益502,920千円、減価償却費137,533千円、のれん償却額31,666千円の計上がありました。たな卸資産の増加に伴う支出726,556千円、営業貸付金の増加による支出311,230千円、利息の支払137,696千円、法人税等の支払203,653千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1,763,068千円（前年同期は1,329,220千円の使用）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1,776,336千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2,497,517千円（前年同期は2,402,253千円の取得）となりました。これは長期借入金の返済による支出が1,695,498千円ありましたが、短期借入金の純増額348,611千円、長期借入れによる収入3,806,115千円があったことによるものです。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成26年 3月期	平成27年 3月期	平成28年 3月期	平成29年 3月期	平成30年 3月期
株主資本比率 (%)	15.8	16.3	14.0	13.3	13.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.9	25.8	13.5	13.3	12.5

(注) 1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

株主資本比率……………株主資本 ÷ 総資産

時価ベースの自己資本比率……………株式時価総額 ÷ 総資産

2. 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式総数により計算しております。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、引き続き緩やかな回復基調が維持されるものと予想されます。

引き続き経営管理を徹底するとともに、事業基盤の強化による売上高増加や経費節減を推し進め、中長期的な展望によるグループ全体の経営強化ならびに業績向上を図ってまいります。

次期連結業績予想につきましては、売上高は8,000百万円、営業利益は700百万円、経常利益は600百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は400百万円とそれぞれ予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、当社グループのステークホルダーの多くは、国内の株主、債権者、取引先等であること等を考慮した結果、会計基準につきましては当面は日本基準を採用することとしております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,257,156	1,742,094
受取手形及び売掛金	110,733	112,684
商品及び製品	11,627	11,627
販売用不動産	※1,※4 4,433,201	※1,※4 5,488,623
原材料及び貯蔵品	1,467	1,424
営業貸付金	※1 552,700	※1 863,930
繰延税金資産	29,868	35,545
その他	378,661	107,264
貸倒引当金	△9,157	△314
流動資産合計	6,766,258	8,362,879
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,211,475	2,886,896
減価償却累計額	△235,682	△348,787
建物及び構築物（純額）	※1,※4 1,975,793	※1,※4 2,538,108
土地	※1,※4 2,851,176	※1,※4 3,601,730
その他	82,487	101,119
減価償却累計額	△58,744	△68,260
その他（純額）	23,742	32,858
有形固定資産合計	4,850,712	6,172,698
無形固定資産		
のれん	60,570	28,903
その他	15,199	12,078
無形固定資産合計	75,769	40,981
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 5,240	※2 15,240
長期貸付金	224,000	227,000
繰延税金資産	7,168	21,443
その他	127,039	124,621
貸倒引当金	△87,836	△96,814
投資その他の資産合計	275,611	291,490
固定資産合計	5,202,094	6,505,171
繰延資産		
社債発行費	2,405	1,093
繰延資産合計	2,405	1,093
資産合計	11,970,758	14,869,144

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	42,030	43,952
短期借入金	※1 5,847,985	※1 6,196,597
1年内償還予定の社債	60,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 439,960	※1 1,017,440
リース債務	8,656	5,993
未払法人税等	132,872	101,612
賞与引当金	39,100	47,714
その他	405,874	445,517
流動負債合計	6,976,479	7,978,828
固定負債		
社債	※1 100,000	※1 100,000
長期借入金	※1 3,167,980	※1 4,701,117
リース債務	10,790	11,834
その他	129,205	138,882
固定負債合計	3,407,976	4,951,834
負債合計	10,384,455	12,930,662
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	1,152,673	1,502,447
株主資本合計	1,588,708	1,938,482
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△2,406	—
その他の包括利益累計額合計	△2,406	—
純資産合計	1,586,302	1,938,482
負債純資産合計	11,970,758	14,869,144

(2) 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
売上高	6,562,716	6,802,850
売上原価	※1 4,918,336	※1 5,119,562
売上総利益	1,644,379	1,683,287
販売費及び一般管理費	※2, ※3 1,077,537	※2, ※3 1,054,768
営業利益	566,842	628,519
営業外収益		
受取利息	17,646	17,168
受取配当金	20	13
受取保険金	1,255	3,504
その他	4,566	8,258
営業外収益合計	23,488	28,944
営業外費用		
支払利息	99,914	127,863
社債利息	1,900	2,120
その他	2,852	24,223
営業外費用合計	104,667	154,207
経常利益	485,663	503,256
特別利益		
固定資産売却益	※4 4,697	—
特別利益合計	4,697	—
特別損失		
固定資産除却損	※5 1,588	※5 336
特別損失合計	1,588	336
税金等調整前当期純利益	488,772	502,920
法人税、住民税及び事業税	179,272	178,486
過年度法人税等	—	△6,092
法人税等還付税額	—	△11,740
法人税等調整額	△17,379	△19,953
法人税等合計	161,892	140,699
当期純利益	326,879	362,220
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	326,879	362,220



(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
当期純利益	326,879	362,220
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	1,600	2,406
その他の包括利益合計	※ 1,600	※ 2,406
包括利益	328,480	364,626
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	328,480	364,626
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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	838,240	1,274,274	△4,007	△4,007	1,270,267
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	—	326,879	326,879	—	—	326,879
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	1,600	1,600	1,600
当期変動額合計	—	314,432	314,432	1,600	1,600	316,033
当期末残高	436,034	1,152,673	1,588,708	△2,406	△2,406	1,586,302

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)

(単位:千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	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
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

(4) 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
<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	488,772	502,920
減価償却費	85,384	137,533
のれん償却額	31,359	31,666
賞与引当金の増減額(△は減少)	17,100	8,614
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,255	135
受取利息及び受取配当金	△17,667	△17,182
支払利息及び社債利息	101,814	129,983
受取保険金	△1,255	△3,504
有形固定資産売却損益(△は益)	△4,697	—
固定資産除却損	1,588	336
売上債権の増減額(△は増加)	△3,915	△1,950
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,159,093	△726,556
営業貸付金の増減額(△は増加)	△65,100	△311,230
前渡金の増減額(△は増加)	△187,282	195,282
仮払金の増減額(△は増加)	△37,298	△9,347
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,544	1,922
未払消費税等の増減額(△は減少)	6,042	△3,630
前受金の増減額(△は減少)	11,477	82,411
未払金の増減額(△は減少)	33,767	△35,326
未払費用の増減額(△は減少)	1,929	△2,852
その他	679	2,372
小計	△700,682	△18,401
利息及び配当金の受取額	17,667	19,378
利息の支払額	△103,065	△137,696
保険金の受取額	1,255	3,504
消費税等の還付額	—	75,615
法人税等の還付額	35	11,740
法人税等の支払額	△136,089	△203,653
営業活動によるキャッシュ・フロー	△920,878	△249,511

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
出資金の払込による支出	△5,000	—
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	△1,380,718	△1,776,336
有形固定資産の売却による収入	60,871	—
無形固定資産の取得による支出	△10,816	△1,749
敷金及び保証金の差入による支出	△27	△378
敷金及び保証金の回収による収入	21	16,568
貸付けによる支出	—	△6,000
貸付金の回収による収入	6,000	12,000
その他	451	2,827
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,329,220	△1,763,068
<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)	2,371,164	348,611
長期借入れによる収入	1,066,896	3,806,115
長期借入金の返済による支出	△1,013,617	△1,695,498
リース債務の返済による支出	△8,399	△8,058
割賦債務の返済による支出	△1,379	△1,205
社債の発行による収入	60,000	120,000
社債の償還による支出	△60,000	△60,000
配当金の支払額	△12,411	△12,446
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,402,253	2,497,517
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	152,154	484,938
現金及び現金同等物の期首残高	1,105,002	1,257,156
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,257,156	※1 1,742,094

（5）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

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 6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

(2) 非連結子会社の数 2社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

株式会社Stay

（連結の範囲から除いた理由）

株式会社ビジネス・ワンサンテおよび株式会社Stayは小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためあります。

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数 2社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

株式会社Stay

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

① 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

② デリバティブ

時価法

③ 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
- 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。  
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
- 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、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。
- 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。
- (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。  
従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。
- (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
- ① 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。
- ② 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
- ③ 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。
- ④ 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
- ① 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。
- ② 連結納税制度の適用  
連結納税制度を適用しております。

（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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
販売用不動産	2,004,293千円	2,412,390千円
営業貸付金	541,300千円	863,930千円
建物及び構築物	1,912,645千円	2,536,919千円
土地	2,712,354千円	3,601,730千円
計	7,170,594千円	9,414,970千円

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	5,352,878千円	6,196,597千円
1年内返済予定の長期借入金	425,076千円	755,648千円
社債（銀行保証付無担保社債）	100,000千円	100,000千円
長期借入金	3,029,471千円	3,508,958千円
計	8,907,425千円	10,561,203千円

※2. 非連結子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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
投資有価証券（株式）	5,000千円	15,000千円

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
株式会社エルデック 銀行借入金	348,096千円	286,668千円
株式会社Stay（非連結子会社） 銀行借入金	－千円	35,998千円
計	348,096千円	322,666千円

※4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度（自平成28年4月1日 至平成29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	46,924千円
福岡県	建物	販売用不動産	20,696千円

また同様に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	土地	賃貸不動産	4,378千円
福岡県	建物	賃貸不動産	15,571千円

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）

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

（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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
	14,156千円	19,441千円

※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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
給与手当	169,358千円	168,115千円
役員報酬	104,282千円	123,878千円
業務委託手数料	195,078千円	143,081千円
租税公課	121,872千円	105,366千円
のれん償却額	31,359千円	31,666千円
貸倒引当金繰入額	2,675千円	139千円
賞与引当金繰入額	39,100千円	44,809千円

※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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
	5,431千円	1,429千円

※4. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
土地	289千円	－千円
建物及び構築物	4,407千円	－千円
計	4,697千円	－千円

※5. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
建物及び構築物	1,588千円	－千円
その他	－千円	336千円
計	1,588千円	336千円

（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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	1,600千円	－千円
組替調整額	－千円	2,406千円
税効果調整前	1,600千円	2,406千円
税効果額	－千円	－千円
繰延ヘッジ損益	1,600千円	2,406千円
その他の包括利益合計	1,600千円	2,406千円



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29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28年5月12日 取締役会	普通株式	12,446	3.00	平成28年3月31日	平成28年6月30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29年5月11日 取締役会	普通株式	12,446	利益剰余金	3.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日

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)

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

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	1,257,156千円	1,742,094千円
現金及び現金同等物	1,257,156千円	1,742,094千円

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30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	5,200千円	7,361千円

(セグメント情報等)

a. 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、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。

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。

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28年4月1日 至平成29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	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	4,678,454	1,086,364	561,638	145,296	64,738	6,536,492	26,223	6,562,716
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	129,965	34,816	39,256	2,823	659	207,521	—	207,521
計	4,808,420	1,121,181	600,894	148,119	65,398	6,744,014	26,223	6,770,237
セグメント利益又は 損失(△)	518,099	△11,637	164,317	9,206	45,774	725,760	5,247	731,007
セグメント資産	4,785,831	266,500	4,776,992	239,398	709,211	10,777,933	3,448	10,781,381
その他の項目								
減価償却費	1,227	4,843	67,970	2,883	109	77,035	40	77,076
有形固定資産及び 無形固定資産の 増加額	956	2,847	1,445,005	2,651	113	1,451,573	—	1,451,573

(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	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	279,810	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。

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	6,744,014	6,929,670
「その他」の区分の売上高	26,223	41,607
セグメント間取引消去	△207,521	△168,427
連結財務諸表の売上高	6,562,716	6,802,850

(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	725,760	737,275
「その他」の区分の損益	5,247	8,593
のれんの償却額	△31,359	△31,666
セグメント間取引消去	1,149	△168
その他の調整額	30,396	30,703
全社損益(注)	△164,351	△116,218
連結財務諸表の営業利益	566,842	628,519

(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	10,777,933	13,210,771
「その他」の区分の資産	3,448	6,000
セグメント間取引消去	△447,206	△310,152
全社資産(注)	1,658,942	1,989,610
その他の調整額	△22,359	△27,084
連結財務諸表の資産合計	11,970,758	14,869,144

(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	77,035	127,609	8,348	9,924	85,384	137,533
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,451,573	1,487,769	14,722	290,315	1,466,295	1,778,085

b. 関連情報

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29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。

c. 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28年4月1日至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

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)

該当事項はありません。

d. 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28年4月1日至平成29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	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	61	29,779	—	—	—	—	31,359
当期末残高	3,546	1,778	55,244	—	—	—	—	60,570

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)

(単位:千円)

	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	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

e. 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28年4月1日至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

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)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
1株当たり純資産額	382.34円	467.23円
1株当たり当期純利益金額	78.79円	87.31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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	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)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	326,879	362,220
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)	326,879	362,220
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。

4. その他

(1) 役員の変動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

(訴訟事件等)

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戸の譲渡を受けております。それに伴い賃貸物件のオーナーへの送金資金について、平成26年3月25日及び平成26年4月25日に当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、継続的に当社に対し請求を行ってまいりましたが、当社より誠意ある回答が得られず回収が遅延しております。回収遅延の立替金について回収可能性を検討いたしました結果、平成27年3月期において全額引当処理といたしました(平成30年3月31日現在の債権額87,836千円)。

弁護士を交えた協議を受け、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当社グループの主張をほぼ認めるものでありますが、この判決が当社グループの業績に与える影響等につきましては、現時点では未確定であります。

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

①請求内容 収受賃料等請求事件

②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