

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月25日
【事業年度】	第44期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
【会社名】	ユニゾホールディングス株式会社
【英訳名】	UNIZO Holdings Company, Limited
【代表者の役職氏名】	取締役社長 山口 雄平
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市中区尾上町五丁目77番地2
【電話番号】	045 - 680 - 1630(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 石原 琢巳
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市中区尾上町五丁目77番地2
【電話番号】	045 - 680 - 1630(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 石原 琢巳
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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40期	第41期	第42期	第43期	第44期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	39,586	52,462	56,053	40,723	270,908
経常利益 (百万円)	10,497	11,500	11,796	3,948	106,990
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	6,621	8,488	11,903	34,424	77,796
包括利益 (百万円)	9,019	1,240	17,174	32,388	75,894
純資産額 (百万円)	76,486	86,903	113,160	144,004	166,707
総資産額 (百万円)	633,866	738,467	693,552	545,422	452,352
1株当たり純資産額 (円)	3,208.13	3,039.54	3,306.72	20,572,027,948.57	23,815,316,784.71
1株当たり当期純利益金額 (円)	292.25	313.24	356.56	4,917,821,192.29	11,113,715,738.14
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 (%)	12.0	11.7	16.3	26.4	36.9
自己資本利益率 (%)	10.1	10.4	11.9	26.8	50.1
株価収益率 (倍)	9.4	8.2	5.9	5.9	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,006	27,238	12,562	8,243	181,652
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	130,651	127,884	105,307	250,817	166,460
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	144,196	108,317	67,799	197,836	136,517
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	40,402	46,115	99,305	163,504	41,225
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	316 〔188〕	366 〔222〕	386 〔246〕	336 〔251〕	182 〔126〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 第41期より収益認識基準について会計方針の変更を行っており、第40期については、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。
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)等を第42期の期首から適用しており、第41期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。
4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
5 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除く)であります。
6 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であります。
7 当社は、2016年7月11日を払込期日とし、普通株式3,450,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2016年7月28日を払込期日とし、普通株式487,700株の第三者割当増資を実施しております。
8 当社は、2017年7月18日を払込期日とし、普通株式4,140,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2017年7月28日を払込期日とし、普通株式610,000株の第三者割当増資を実施しております。

- 9 当社は、2018年5月23日を払込期日とし、普通株式4,957,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2018年6月4日を払込期日とし、普通株式743,000株の第三者割当増資を実施しております。
- 10 第44期の株価収益率については、2020年6月18日付で上場廃止となっているため、記載しておりません。
- 11 当社は、2020年6月22日付で4,601,239株を1株に株式併合を行っております。第43期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第40期	第41期	第42期	第43期	第44期
決算年月	2017年 3月	2018年 3月	2019年 3月	2020年 3月	2021年 3月
営業収益 (百万円)	7,727	4,777	5,605	7,624	115,717
経常利益 (百万円)	5,125	2,093	3,178	4,771	112,869
当期純利益 (百万円)	5,211	2,527	3,351	4,328	116,252
資本金 (百万円)	20,516	26,163	32,062	32,062	32,062
発行済株式総数 (株)	23,770,700	28,520,700	34,220,700	34,220,700	7
純資産額 (百万円)	51,903	63,393	75,219	79,471	140,445
総資産額 (百万円)	320,211	378,746	447,886	471,079	579,067
1株当たり純資産額 (円)	2,183.52	2,222.76	2,198.10	11,353,087,485.43	20,063,645,917.86
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	75.00 (35.00)	80.00 (40.00)	85.00 (40.00)	()	7,598,488,648.57 ()
1株当たり当期純利益金額 (円)	230.03	93.27	100.40	618,350,256.29	16,607,534,774.43
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 (%)	16.2	16.7	16.8	16.9	24.3
自己資本利益率 (%)	12.2	4.4	4.8	5.6	105.7
株価収益率 (倍)	11.9	27.7	21.0	47.2	
配当性向 (%)	32.6	85.8	84.7		45.8
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	113 〔4〕	86 〔1〕	91 〔1〕	144 〔1〕	55 〔)
株主総利回り (比較指標：) (%)	()	()	()	()	()
最高株価 (円)	6,160	3,275	2,762	6,040	6,010
最低株価 (円)	2,444	2,447	1,865	1,756	5,880

- (注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
2 「『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)等を第42期の期首から適用しており、第41期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。
3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
4 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除く)であります。
5 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であります。
6 当社は、2016年7月11日を払込期日とし、普通株式3,450,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2016年7月28日を払込期日とし、普通株式487,700株の第三者割当増資を実施しております。
7 当社は、2017年7月18日を払込期日とし、普通株式4,140,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2017年7月28日を払込期日とし、普通株式610,000株の第三者割当増資を実施しております。
8 当社は、2018年5月23日を払込期日とし、普通株式4,957,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2018年6月4日を払込期日とし、普通株式743,000株の第三者割当増資を実施しております。

- 9 当社は、2020年6月18日をもって上場廃止となったため、株主総利回り及び第44期における株価収益率は記載しておりません。また、最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであり、最終取引日である2020年6月17日までの株価について記載しております。
- 10 当社は、2020年6月22日付で4,601,239株を1株に株式併合を行っております。第43期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2 【沿革】

当社の法律上の存続会社は、株式会社サン・ホテル（1977年5月設立）であります。これは2004年3月の当社グループ（ユニゾグループ）内の合併によるものであり、当社の前身は、1959年9月1日設立の大商不動産株式会社（実質上の存続会社）であります。

このため、当社の沿革につきましては、大商不動産株式会社の創業（1959年9月）から以下のとおり記載いたします。

年月	概要
1959年9月	大商不動産(株)（資本金50百万円）設立。本社を東京都中央区に設置。
1966年5月	泉州物産(株)と八千代興業(株)との3社合併。
1972年6月	常和興産(株)に商号変更。
1973年6月	常和ビルサービス(株)設立。
1974年3月	八千代興産(株)設立。
1974年7月	八千代興産(株)を八千代興業(株)に商号変更。
1977年5月	(株)サン・ホテルを設立し、ビジネスホテル事業に進出。
1977年9月	常和ビルディング(株)設立。
2004年3月	会社分割により不動産事業会社の常和アセット・マネジメント(株)を新設。 常和ビルサービス(株)に管財事業を吸収分割。 (株)サン・ホテル（法律上の存続会社）及び常和ビルディング(株)（合併により消滅）と3社合併を行い、常和ホールディングス(株)に社名変更した上で、会社分割によりホテル運営会社の(株)サン・ホテルを新設し、持株会社制に移行。 常和不動産(株)、常和建物(株)、常和ホテルズ(株)、常和ゴルフ(株)を設立。 八千代興業(株)を八千代ゴルフ・マネジメント(株)に商号変更。
2005年2月	常和ビル開発(株)設立。
2007年3月	常和アセット・マネジメント(株)を常和アセットマネジメント(株)に、(株)サン・ホテルを常和ホテルマネジメント(株)に、八千代ゴルフ・マネジメント(株)を常和ゴルフマネジメント(株)に商号変更。
2009年6月	東京証券取引所市場第二部に株式上場。
2011年2月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。
2011年10月	子会社再編 常和建物(株)に常和アセットマネジメント(株)、常和不動産(株)及び常和ビル開発(株)を吸収合併し、商号を常和不動産(株)に変更。 常和ホテルマネジメント(株)に常和ホテルズ(株)を吸収合併し、商号を常和ホテル(株)に変更。 常和ゴルフ(株)に常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併し、商号を常和ゴルフマネジメント(株)に変更。
2013年11月	Jowa Real Estate One, LLC設立。
2014年12月	Jowa Real Estate Two, LLC、Jowa Holdings NY, LLC設立。
2015年4月	常和不動産(株)に常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併。
2015年7月	常和ホールディングス(株)をユニゾホールディングス(株)に商号変更。 常和不動産(株)をユニゾ不動産(株)に、常和ホテル(株)をユニゾホテル(株)に、常和ビルサービス(株)をユニゾファシリティーズ(株)に商号変更。 Jowa Holdings NY, LLCをUNIZO Holdings U.S., LLCに、Jowa Real Estate One, LLCをUNIZO Real Estate One, LLCに、Jowa Real Estate Two, LLCをUNIZO Real Estate Two, LLCに商号変更。
2019年3月	UNIZO Holdings U.S., LLCを存続会社とし、UNIZO Real Estate Two, LLCを吸収合併。
2019年11月	UNIZO Holdings U.S., LLCを存続会社とし、UNIZO Real Estate One, LLCを吸収合併。
2020年4月	(株)チトセア投資による当社の普通株式に対する公開買付けが終了し、(株)チトセア投資が新たに親会社及び主要株主である筆頭株主となる。
2020年6月	東京証券取引所市場第一部上場廃止。

3 【事業の内容】

ユニゾグループは、当社及び当社連結子会社の計11社によって構成されており、オフィスビル等の保有、賃貸、管理や不動産仲介等を行う不動産事業、ビジネスホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

ユニゾグループの事業に係わる主要な連結子会社の位置づけ及び報告セグメントとの関係は次のとおりであります。

なお、次の2部門は「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」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

セグメント別	会社名	主要事業内容
不動産事業	ユニゾ不動産(株)	国内オフィスビル等の保有、賃貸、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務並びに不動産仲介等
	UNIZO Holdings U.S., LLC	米国オフィスビル等の保有、賃貸、管理等
	ユニゾファシリティーズ(株)	国内オフィスビル等の清掃、管理等
ホテル事業	ユニゾホテル(株)	ホテルの保有、運営

(1)不動産事業

ユニゾグループは、東京都内及び米国においてオフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。

ユニゾ不動産(株)は、国内の保有オフィスビル14棟を賃貸する他、不動産のアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務及び不動産仲介等を行っております。

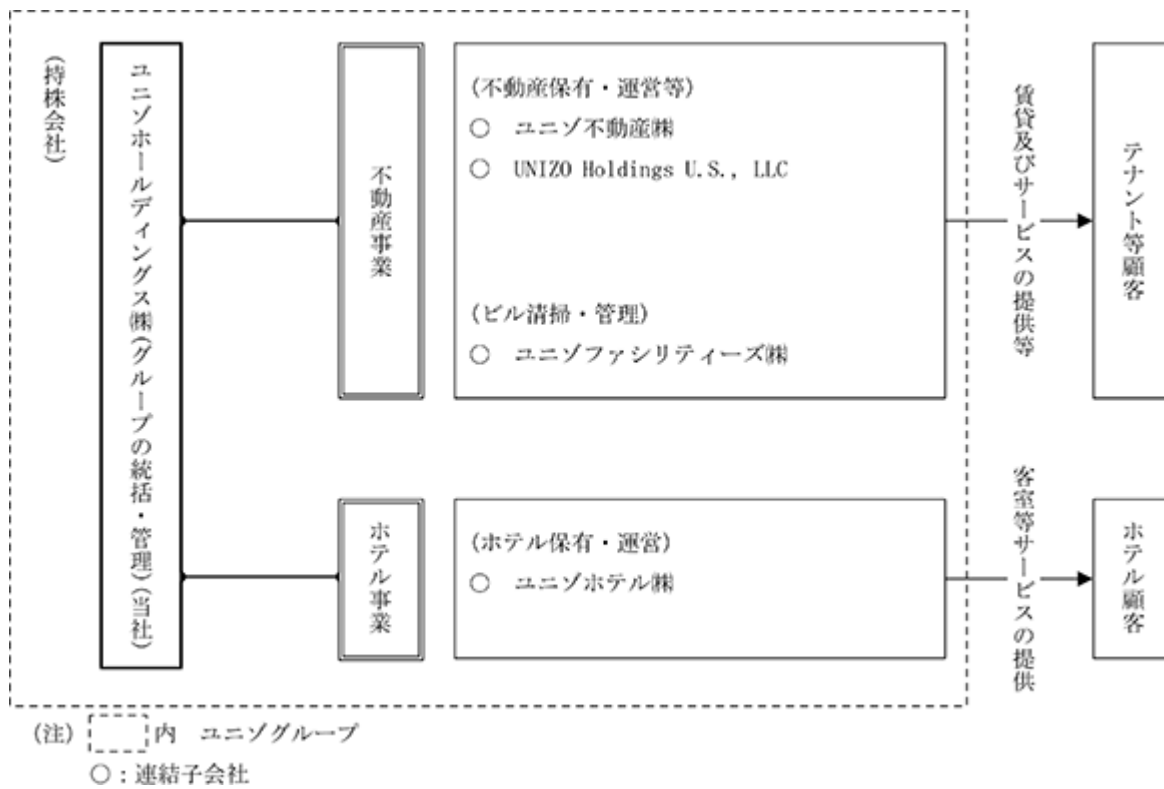
UNIZO Holdings U.S., LLCをはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル6棟を保有し、賃貸、管理等を行っております。

ユニゾファシリティーズ(株)は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務及び社宅・寮の管理業務を受託しております。

(2)ホテル事業

ユニゾホテル(株)は、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地において「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3つのブランドで15店のビジネスホテルを保有、運営しております。また、一層多様化するお客さまのニーズに応えるべく、3ブランドで全国展開しております。現在、新規ホテルとして1店の開業を予定しております。

当社及び主要な連結子会社を事業系統図によって示しますと、次のとおりとなります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(親会社) チトセア(株) (注) 2	横浜市中区	6	株式又は持 分会社の持 分への投資 及び投資後 の管理	(98.6) [98.6]	役員の兼任 3 名
(株)チトセア投資	横浜市中区	0	株式又は持 分会社の持 分への投資 及び投資後 の管理	(100.0)	役員の兼任 4 名 なお、資金の貸付 を行っています。
(連結子会社) ユニゾ不動産(株) (注) 4、5	横浜市中区	400	不動産事業	100.0	役員の兼任 7 名
UNIZO Holdings U.S., LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	766,500 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Three, LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	149,473 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Four, LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	210,998 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Five, LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	92,443 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Six, LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	64,963 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Eight, LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	29,370 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Nine, LLC (注) 2、5	米国 デラウェア州	86,724 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
ユニゾファシリティーズ(株) (注) 2	横浜市中区	100	不動産事業	100.0 [100.0]	役員の兼任 4 名 営業上の取引 当社事務所の清掃 業務受託
ユニゾホテル(株) (注) 4	横浜市中区	100	ホテル事業	100.0	役員の兼任 6 名

(注) 1 子会社の「主要な事業の内容」欄には、報告セグメントの名称を記載しております。

2 「議決権の所有(被所有)割合」欄の[内書]は間接所有であります。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4 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

(単位：百万円)

	ユニゾ不動産(株)	ユニゾホテル(株)
売上高	217,024	45,096
経常利益	92,278	13,016
当期純利益	65,518	7,794
純資産額	39,456	9,327
総資産額	319,978	68,828

5 特定子会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	12
ホテル事業	88 〔126〕
全社(共通)	82
合計	182 〔126〕

- (注) 1 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員(パートタイマー、派遣社員)の最近1年間の平均雇用人員数であります。
- 2 全社(共通)は、ユニゾホールディングス(株)及び連結子会社における間接業務従事者の就業人員数であります。
- 3 当事業年度において、退職等により、前事業年度末比154名減少(前事業年度末336名)しております。

(2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
55	40歳9ヶ月	8年5ヶ月	6,672,924

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	55

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。
- 2 上記従業員の平均勤続年数は、当社における勤続年数であり、当社から社外への出向期間、当社の2004年3月1日付の合併前の勤続年数は通算しておりません。
- 3 上記のほか、当社連結子会社への出向者が74名おります。
- 4 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
- 5 当事業年度において、当社グループ内の異動及び退職等により、前事業年度末比89名減少(前事業年度末144名)しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。なお、労使関係については、円滑な関係にあり、特に記載すべき事項はありません。

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】

本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在においてユニゾグループが判断したものであります。

ユニゾグループは、「私たちは、全てのステークホルダーとともに豊かさと価値を創造する企業、お客様の信頼と期待に応え、選ばれ続ける企業、社会と環境に貢献する企業、を目指します」を企業理念としております。

ユニゾグループを取り巻く足許の事業環境をみますと、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況が続いております。

国内オフィスビル賃貸市場においては、東京都心5区の空室率は5%台の水準まで上昇しており、賃料も東京都心を中心に下落の傾向にあります。また、米国の賃貸オフィスビル市場におきましては、在宅勤務拡大の影響もあり、引き続き不透明な環境にあると認識しております。

ホテル業界においては、新型コロナウイルス感染症の影響による、訪日外国人及び日本人の宿泊需要は低迷しており、引き続き厳しい事業環境が続くと認識しております。

ユニゾグループは、2019年度から第四次中期経営計画「STRONGER Foothold 2021～経営体質の強化」を実施してはりましたが、同計画は2019年7月に開始した当社の普通株式に対する公開買付けに伴う計画の前提条件の変化により中止といたしました。足許では新型コロナウイルス感染症の影響もあり先行き不透明感が拭えない中、事業環境の想定以上の悪化に耐えられるよう、経営体質を更に強化してまいります。

不動産事業におきましては、国内外ともに、「効率化」による経費削減を一層徹底するとともに、既存テナント営業、新規テナント営業での収益基盤を強化します。国内では、自社グループ会社や他社と連携した総合営業を実施し、海外ではリーシングの更なる強化、物件運営・管理能力の向上を図ります。

ホテル事業におきましては、「効率化」による経費削減を一層徹底するとともに、店舗特性に応じた諸施策の実行により収益改善を図ります。

2 【事業等のリスク】

本有価証券報告書に記載した経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。

また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、ユニゾグループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。また、本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在においてユニゾグループが判断したものであります。

新型コロナウイルス感染症の拡大

新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大及びこれに対する政府等の措置や感染拡大防止のための自主的な対策等により、ユニゾグループの事業は様々な影響を受けております。ユニゾグループにおいては、新型コロナウイルス感染症の被害を軽減または防止するための自主的な措置を講じることで感染拡大の防止に努めておりますが、新型コロナウイルス感染症の拡大規模や収束時期は依然として不透明であり、今後のさらなる感染拡大や長期化等により、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。ユニゾグループの事業セグメントへの影響は、以下のとおり分析しております。

[不動産事業]

不動産事業は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が収束しない場合、在宅勤務拡大や外出抑制に伴いテナントニーズが縮小するほか、不動産需要の減少、地価等の下落、テナント賃料の減免等が不動産事業の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

[ホテル事業]

ホテル事業は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が収束しない場合、宿泊需要の減少、ホテル客室料金の低下等がホテル事業の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

経済情勢及び不動産・ホテル市況の動向

グループにおけるセグメント別売上高は、不動産事業が82.1%、ホテル事業が17.9%を占めております。

不動産事業（国内外におけるオフィスビル賃貸等）は、景気動向、不動産市況の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷や賃貸オフィスビルの供給過剰等により空室率の上昇や賃料水準の低下が起こる場合や不動産価格が下落する場合等、不動産市況動向がユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

またホテル事業は、景気動向、個人消費の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷による企業の出張需要の減少や個人のレジャー需要、訪日外国人数の減少、新規ホテルの開業による客室の供給過剰等により、客室料金や客室稼働率の低下が起こる場合等、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

各種法規制の変更

ユニゾグループの事業は、国内の事業活動について、会社法をはじめとする会社経営に係る一般的な法令や、事業に係る各種法令、各自治体の条例等による規制の適用を、また、海外の事業活動については、その事業に係る国や地域の法令諸規制の適用を受けております。このため、将来、これらの法規制の変更等がなされた場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生し、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、各事業活動の遂行のために取得している各種許認可等が取り消された場合や、不動産の取得・保有・処分等に係る費用の増加につながる、不動産関連税制の変更等も、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

金利の変動

2021年3月末の連結有利子負債残高は、2020年3月末に比べ82,655百万円減少しましたが、総資産に対する有利子負債への依存度は61.2%と高い水準にあります。金利スワップの利用等により金利上昇リスクのヘッジを図っておりますが、市場金利の上昇等により資金調達コストが増加する場合には、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

為替の変動

ユニゾグループの業務は為替レート変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円換算額は目減りすることになります。さらにユニゾグループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

株価の変動

ユニゾグループは、取引関係の構築・維持・強化やより安定した企業運営を目的として、上場及び非上場の株式を政策的に保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に減損又は評価損が発生し、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

オフィスビルテナントとの賃貸借契約について

オフィスビルにおけるテナントとの賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はないこと、またテナントが一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、賃貸借契約の解約が増加した場合、後継テナントが見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

天災、人災等について

ユニゾグループは、数多くの不動産を保有しており、定期的な点検や保守等を実施、かつ、適正な損害保険（火災・賠償責任）を付保しておりますが、地震、津波、台風、風水害等の自然災害や降雪等の天候不順、事故、火災等の人的災害、或いはそれら以外に起因する建物、設備の毀損、劣化、故障、また、テロや戦争など予期し得ない事態の発生によっては、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、万一食中毒等の事故が発生した場合は、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

取引先の信用状況について

ユニゾグループは、賃料や売掛金等の債権を有する取引先の信用状況について、取引開始前の調査に加え取引開始後も継続的なモニタリングを行うとともに、敷金等による実質的な保全確保にも留意した運営を行っておりますが、与信規模の大きな取引先の業績が悪化して、当該取引先向け債権の回収が困難となるような事象が発生した場合には、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

労務関連について

ユニゾグループでは、多くのパートタイム従業員が業務に従事しておりますが、今後、社会保険や労働条件等の労務環境に変化がある場合、人件費等の上昇により、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、その他の従業員等につきましても、関連法令や労働環境に変化がある場合、同様に、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

情報の管理

ユニゾグループは、営業活動に伴い個人情報をはじめとする様々な情報を入手しております。その管理には細心の注意を払っておりますが、社外からの不正侵入、社内における不正使用等により情報が外部に漏洩した場合、ユニゾグループの信用力低下等により、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等

ユニゾグループにおいて、業績等に重大な影響を及ぼす可能性のある係争中の訴訟事件等はありません。しかし、事業活動を行う上で、取引先又は顧客等から何らかの要因により訴訟等を提起された場合、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、オフィスビル、ホテル等の不動産を取得もしくは建築する場合には、関係法令への適合性について慎重な調査を行うほか、近隣住民と協議し、十分な建築技術を有する施工業者の選定を行う等、法令遵守、環境及び品質の維持・確保に努めております。しかし、何らかの原因によって問題が発生した場合、直接的には訴訟その他の請求を受ける可能性があり、間接的にも社会的な信用を失墜し、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度におけるユニゾグループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりです。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度の経済情勢を振り返りますと、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況が続いております。国内の賃貸オフィスビル市場におきましては、東京都心5区の空室率は5%の水準まで上昇し、賃料は東京都心も含め全国的に下落が続く状況にあります。

また、米国の賃貸オフィス市場におきましては、在宅勤務拡大の影響もあり、引き続き不透明な環境にあると認識しております。

国内のホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響による、訪日外国人及び日本人の宿泊需要は低迷しており、引き続き厳しい事業環境が続くと認識しております。

以上のような事業環境の下、ユニゾグループでは、不動産事業とホテル事業の2本の柱で成長していくことに注力しつつ、事業への影響について慎重かつ注意深くみてまいります。

当連結会計年度の連結業績につきましては、売上高は270,908百万円（前期40,723百万円 前期比565.2%増）、営業利益は109,421百万円（前期9,922百万円 前期比1,002.7%増）、経常利益は106,990百万円（前期3,948百万円 前期比2,609.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は77,796百万円（前期34,424百万円 前期比126.0%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

[不動産事業]

当連結会計年度は、物件売却を行ったこと等により、売上高は、222,525百万円（前期30,028百万円 前期比641.0%増）、営業利益は、94,549百万円（前期11,014百万円 前期比758.4%増）と増収増益となりました。

[ホテル事業]

当連結会計年度は、物件売却を行ったこと等により、売上高は、48,457百万円（前期11,033百万円 前期比339.2%増）、営業利益は、15,298百万円（前期218百万円 前期比6,906.4%増）と増収増益となりました。

当連結会計年度末の資産合計は、452,352百万円となり、前連結会計年度末比93,070百万円の減少となりました。これは、物件売却を実施したこと等により有形固定資産が前連結会計年度末比28,592百万円減少したこと等によるものです。

当連結会計年度末の負債合計は、285,645百万円となり、前連結会計年度末比115,772百万円の減少となりました。なお、当連結会計年度末の有利子負債残高は、前連結会計年度末比82,655百万円減少いたしました。

当連結会計年度末の純資産合計は、166,707百万円となり、前連結会計年度末比22,702百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が24,604百万円増加したこと等によるものです。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により181,652百万円増加、投資活動により166,460百万円減少、財務活動により136,517百万円減少した結果、前連結会計年度末に比べ122,278百万円減少し、当連結会計年度末は41,225百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益115,424百万円、非資金項目である減価償却費4,786百万円の計上がありました。物件売却に伴い、有形固定資産売却損益5,987百万円、受入敷金保証金の減少額6,555百万円及び法人税等の支払い49,754百万円等がありました。この結果181,652百万円の資金の増加(前連結会計年度比173,409百万円の増加)となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入40,621百万円等がありました。有形固定資産の取得による支出8,659百万円及び貸付による支出257,186百万円等があり、この結果166,460百万円の資金の減少(前連結会計年度は250,817百万円の資産の増加)となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入3,000百万円、長期借入金の返済による支出76,825百万円及び配当金の支払額53,191百万円等があり、この結果136,517百万円の資金の減少(前連結会計年度比61,319百万円の増加)となりました。

生産、受注及び販売実績

ユニゾグループにおいては受注生産形態をとらない事業活動がほとんどであり、生産実績及び受注実績について記載は行っておりません。

当連結会計年度における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	販売高(百万円)	前年同期比 (%)
不動産事業	222,490	645.7
ホテル事業	48,418	344.7
合計	270,908	565.2

- (注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。
 2 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合

相手先	当連結会計年度	
	金額(百万円)	割合 (%)
住友不動産株式会社	95,749	35.3
合同会社のぞみインベストメント	34,948	12.9

- 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 4 販売実績の著しい変動につきましては、3(1)におけるセグメントの状況に記載のとおりであります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

本項における将来に関する事項は、提出日現在においてユニゾグループが判断したものであります。

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

売上高及び営業利益

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度比230,184百万円増加の270,908百万円となり、営業利益は、前連結会計年度比99,498百万円増加の109,421百万円となりました。これは、ホテル事業において、世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大等により、需要が著しく減少したものの、販売用不動産を売却したこと等によるものであります。

なお、セグメントごとの売上高と営業利益の概況については、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載しております。

営業外損益及び経常利益

当連結会計年度の営業外収益は、前連結会計年度比46百万円減少の1,167百万円となりました。これは、受取利息が40百万円減少したこと等によるものです。

また、営業外費用は、前連結会計年度比3,589百万円減少の3,598百万円となりました。これは、支払利息が3,067百万円減少したこと等によるものです。

この結果、当連結会計年度の経常利益は前連結会計年度比103,041百万円増加の106,990百万円となりました。

特別損益及び税金等調整前当期純利益

当連結会計年度は、投資有価証券売却益4,841百万円及び固定資産売却損益を計上したこと等により、特別損益は8,434百万円の純利益となり、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度比63,518百万円増加の115,424百万円となりました。

法人税等（法人税等調整額を含む。）及び親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の法人税等は、前連結会計年度の17,482百万円に対し37,629百万円となり、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度比43,371百万円増加の77,796百万円となりました。

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

当連結会計年度における資金は、営業活動により181,652百万円増加、投資活動により166,460百万円減少、財務活動により136,517百万円減少した結果、前連結会計年度末に比べ122,278百万円減少し、当連結会計年度末は41,225百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益115,424百万円、非資金項目である減価償却費4,786百万円の計上がありました。物件売却に伴い、有形固定資産売却損益5,987百万円、受入敷金保証金の減少額6,555百万円及び法人税等の支払い149,754百万円等があり、181,652百万円の資金の増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入40,621百万円等がありました。有形固定資産の取得による支出8,659百万円及び貸付による支出257,186百万円等があり、166,460百万円の資金の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入3,000百万円、長期借入金の返済による支出76,825百万円及び配当金の支払額53,191百万円等があり、136,517百万円の資金の減少となりました。

ユニゾグループの事業活動における資金需要は、主に国内外の優良収益不動産への新規投資及び新規ホテルの展開に関するものであります。ユニゾグループはこれらの資金需要について、自己資金に加え、金融機関からの借入等、機動性と長期安定性を重視した資金調達を実施しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

ユニゾグループの連結財務諸表及び財務諸表は、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作成しております。その作成には、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ます。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りについては、「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 (追加情報)」に記載しております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

ユニゾグループの当連結会計年度の設備投資の総額は9,444百万円であり、ユニゾグループの収益力拡充のため、主として次のとおりの設備投資を実施いたしました。

セグメント	設備投資額 (百万円)	主な内容
不動産事業	1,113	オフィスビルの改修・改装工事等
ホテル事業	8,250	新規ホテルの建設等

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

持株会社であるため、該当する主要な設備は保有しておりません。

(2) 国内子会社

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(百万円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
ユニゾ不動産(株)	ユニゾ北上野二丁目ビル (東京都台東区)	不動産事業	事業用賃貸ビル	1,480	1,099 (664)	2,579
ユニゾホテル(株)	ホテルユニゾ大阪梅田 (大阪市北区)	ホテル事業	ホテル施設	1,970	5,064 (774)	7,034

(注) 1 帳簿価額は連結消去仕訳後の金額を記載しております。

2 上記には不動産信託受益権が含まれており、その計上にあたっては信託財産を自ら所有するものとして計上しております。

(3) 在外子会社

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(百万円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
UNIZO Real Estate DC Five, LLC	1030 15th Street (米国ワシントンD.C.)	不動産事業	事務所・商業施設	14,972	9,055 (3,231)	24,028

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

各事業施設の機能向上を目的とする経常的な設備の更新等を除き、重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	7
計	7

(注) 2020年6月1日開催の臨時株主総会決議により、株式併合に伴う定款変更が2020年6月22日付で行われ、発行可能株式総数は49,999,993株減少し、7株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年6月25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	7	7	(注) 1	(注) 2、3
計	7	7		

- (注) 1 当社普通株式は2020年6月18日付で上場廃止となっております。
 2 2020年6月1日開催の臨時株主総会決議により、株式併合に伴う定款変更が2020年6月22日付で行われ、単元株式制度が廃止されております。
 3 2020年6月23日開催の定時株主総会決議により、定款変更が行われ、株式の譲渡制限に関する規定が設けられました。株式の譲渡制限に関する規定は次のとおりであります。
 当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容(いわゆる譲渡制限)を定めており、当該株式の譲渡又は取得について取締役会の承認を要する旨を定款第10条において定めております。

(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 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2016年7月11日(注)1	3,450,000	23,283,000	6,127	19,650	6,127	19,565
2016年7月28日(注)2	487,700	23,770,700	866	20,516	866	20,431
2017年7月18日(注)3	4,140,000	27,910,700	4,921	25,438	4,921	25,353
2017年7月28日(注)4	610,000	28,520,700	725	26,163	725	26,078
2018年5月23日(注)5	4,957,000	33,477,700	5,130	31,293	5,130	31,209
2018年6月4日(注)6	743,000	34,220,700	768	32,062	768	31,978
2020年6月21日(注)7	638	34,220,062	-	32,062	-	31,978
2020年6月22日(注)8	34,220,055	7	-	32,062	-	31,978

(注) 1 有償一般募集

発行価格 3,705円

発行価額 3,552.20円

資本組入額 1,776.10円

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

発行価格 3,552.20円

資本組入額 1,776.10円

割当先 みずほ証券株

3 有償一般募集

発行価格 2,480円

発行価額 2,377.72円

資本組入額 1,188.86円

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

発行価格 2,377.72円

資本組入額 1,188.86円

割当先 みずほ証券株

5 有償一般募集

発行価格 2,159円

発行価額 2,069.96円

資本組入額 1,034.98円

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

発行価格 2,069.96円

資本組入額 1,034.98円

割当先 みずほ証券株

7 2020年4月24日開催の取締役会決議により、2020年6月21日付で自己株式を消却し、発行済株式総数が638株減少しております。

8 2020年6月1日開催の臨時株主総会決議により、2020年6月22日付で4,601,239株を1株に株式併合し、これに伴い発行済株式総数が34,220,055株減少しております。

(5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(注)							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	-	-	-	1	-
所有株式数(株)	-	-	-	7	-	-	-	7	-
所有株式数の割合(%)	-	-	-	100.00	-	-	-	100.00	-

(注) 2020年6月1日開催の臨時株主総会決議により、株式併合に伴う定款変更が2020年6月22日付で行われ、単元株式制度が廃止されております。

(6) 【大株主の状況】

2021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(%)
(株)チトセア投資	神奈川県横浜市中区尾上町五丁目77番地2	7	100.00
計	-	7	100.00

(注) 2020年4月2日をもって(株)チトセア投資による当社の普通株式に対する公開買付けが終了し、同年4月10日をもって、(株)チトセア投資が新たに当社の親会社及び主要株主である筆頭株主となりました。これに伴い、エリオット・インベストメント・マネージメント・エルピーは主要株主ではなくなっております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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 7	7	
単元未満株式			
発行済株式総数	7		
総株主の議決権		7	

(注)2020年6月22日開催の臨時株主総会において承認された定款一部変更により、同日をもって定時株主総会の議決権行使の基準日を廃止しております。

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
計					

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	190	1
当期間における取得自己株式	-	-

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
売却の処分を行った取得自己株式	638	2		
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式				
その他(株式併合による端数株式の 売渡)	188	1		
保有自己株式数				

3 【配当政策】

当社は、剰余金の配当につきまして、企業価値・株主価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と経営基盤の強化を念頭に、事業環境や業績、財政状態の推移を見据えた上で、「安定配当」と「自己資本の充実」の2つのバランスを取りながら、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開に機動的に投入するとともに、経営基盤のさらなる強化に充てていく所存であります。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する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。

(注) 当事業年度における剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2020年7月31日 臨時株主総会	210	30,000,000
2020年8月24日 臨時株主総会	14,811	2,115,950,996.42
2020年9月16日 臨時株主総会	38,167	5,452,537,652.14

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

ユニゾグループは、ステークホルダーの皆様からの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のため、経営の健全性、透明性及び効率性を高めるという視点に立ち、社会から信頼される企業集団を目指して、コーポレート・ガバナンスの整備・構築に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ 企業統治の体制の概要

当社は、企業統治の体制として、監査役設置会社制度を採用し、内部監査部門、会計監査人と相互に連携を図りながら、経営への監督機能の強化を図る仕組みを構築しており、適正なコーポレート・ガバナンスを確保できているものと認識しております。

ロ 企業統治に係る機関の概要

取締役会

取締役会は、本書提出日現在、取締役7名で構成され、取締役社長（代表取締役）山口雄平が議長を務めております。取締役会は、取締役会規程に基づき、原則毎月1回開催されており、当社の業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

監査役

本書提出日現在の監査役は1名です。監査役は取締役会に出席し、経営並びに取締役の職務の執行の適法性を監査しています。

内部監査

当社は、内部監査運営要領を制定し、内部監査の担当部署として業務監査部を設置し、当社及び当社グループ全体の内部監査を行っております。

業務監査部は、連結会計年度ごとに作成する業務監査計画に基づき内部監査を実施し、監査結果を取締役社長に報告するとともに、監査役、被監査部門に対して業務監査報告書により報告を行っております。取締役社長は、業務監査報告書により改善措置を講じる必要があると認められる場合には、被監査部門に対し改善命令を出し、内部統制の充実を図っております。

会計監査人

当社は、監査契約を秋山正明公認会計士事務所及び舩山卓三公認会計士事務所と締結し、第44期から会計監査を受けております。同公認会計士事務所は、会社法及び金融商品取引法に基づき、年間監査スケジュールに従い監査を実施しております。なお、同公認会計士事務所と当社の間には、特別の利害関係はありません。

役員報酬の内容

取締役及び監査役に支払った報酬等の額

取締役	24名	111百万円
監査役	6名	23百万円
合計	30名	134百万円
(うち社外役員)	8名	49百万円)

企業統治に関するその他の事項

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務並びに当社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制整備を目的として、内部統制システム構築の基本方針を制定しております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況については、以下のとおりであります。

(監査役監査及び内部監査の状況)

上記 口に記載のとおりであります。

(コンプライアンスの体制)

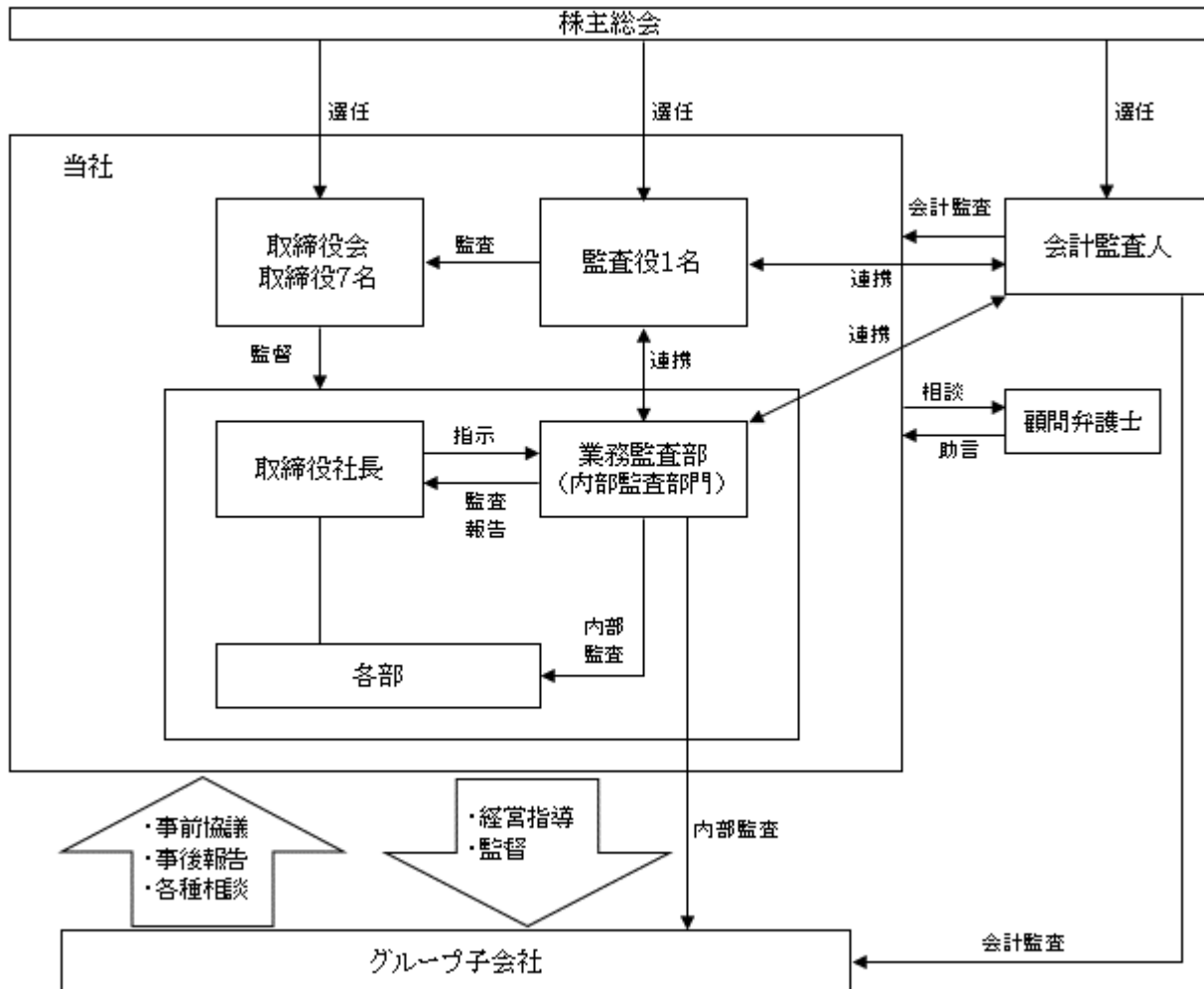
当社グループは、法令遵守を基礎とした企業倫理を実践するための重要課題として、コンプライアンス体制の強化に取り組んでおります。当社グループは、役職員が法令、社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「ユニゾグループ個人行動指針」を定めるほか、コンプライアンスを確保するための仕組みとして、コンプライアンス規程ほか関連規程等を制定し、運用しております。

また、その実効性を高めるために、コンプライアンス統括責任者を任命し、かつ専門部署としてコンプライアンス部を設置するとともに、内部監査部門である業務監査部がコンプライアンスの状況に関する監査を行う等、コンプライアンスの徹底に努めております。

(その他)

当社は、様々な業務リスクに対応するため社内規程等の整備・運用に努めており、個人情報保護法への対応のため個人情報保護方針及び個人情報保護規程の制定、事務リスク管理体制を強化するため、自己検査運営要領を制定しているほか、事故・クレーム処理、対外文書作成及びコンピューターシステム運用・管理に関する諸規程等を制定し、運用することにより、リスク管理体制の整備・充実に努めております。

以上をまとめて図表に示すと次のとおりとなります。



取締役の定数

当社の取締役は、21名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。なお、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

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いて、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別議決権の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、経済情勢等の変化に対応した資本政策を機動的に遂行することを可能とするものであります。

中間配当の実施

当社は、株主への利益還元を機動的に高めるため、中間配当の実施について、取締役会決議により毎年9月30日を基準日として行うことができる旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

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)	山口 雄平	1976年 5月7日	1999年4月 三和シャッター工業(株) (現三和ホールディングス(株)) 入社 2000年9月 住友不動産販売(株) 2005年3月 パシフィックマネジメント(株) 2009年6月 (株)シスコ・アセット・マネージメント 2010年11月 (株)レーサム 2012年3月 常和ホールディングス(株) (現当社) 2016年4月 ユニゾ不動産(株) ビル営業第一部長 2019年5月 同社 執行役員国際営業部長 2019年12月 (株)チトセア投資 代表取締役(現職) 2020年6月 当社 取締役社長(代表取締役) 与信企画部長 ユニゾ不動産(株) 取締役社長(代表取締役) 審査部長 ユニゾホテル(株) 取締役社長(代表取締役) 広報部長 兼審査部長兼オペレーション事業部長兼ホテルシステ ム部長兼店舗経理部長兼法人営業部長兼広告宣伝部長 兼店舗備品部長兼ホテルオーナー事業部長 2020年9月 当社 取締役社長(代表取締役) ホテル事業部長 ユニゾ不動産(株) 取締役社長(代表取締役) ユニゾホテル(株) 取締役社長(代表取締役) ホテル事 業部長 2021年4月 当社 取締役社長(代表取締役) (現職) ユニゾ不動産(株) 取締役社長(代表取締役) (現職) ユニゾホテル(株) 取締役社長(代表取締役) (現職)	(注) 1	
取締役 財務部長	小倉 淳	1968年 3月31日	1990年4月 (株)住友銀行(現(株)三井住友銀行) 入行 2007年1月 日本出版販売(株) (現日販グループホールディングス (株)) 2018年6月 当社 財務部エグゼクティブ 2018年10月 当社 財務第四部長 2020年6月 当社 取締役財務第一部長兼財務第二部長兼財務第四 部長 2020年9月 当社 取締役財務部長(現職)	(注) 1	
取締役 ファシリティ管理 部長	今村 太郎	1975年 3月9日	1997年4月 (株)鴻池組 入社 2004年6月 (株)幸洋コーポレーション(現(株)シーアールイー) 2009年8月 (株)フクダ・アンド・パートナーズ 2011年1月 (株)アバマンショップホールディングス(現APAMAN(株)) 社長室部長 兼(株)アバマンショップネットワーク(現 Apaman Network(株)) 商業施設事業部長 2012年12月 常和ホールディングス(株) (現当社) 2019年5月 当社 ファシリティ管理部長 兼ユニゾ不動産(株) ファシリティ部長 兼ユニゾホテル(株) ファシリティ部長 2020年6月 当社 取締役ファシリティ管理部長(現職) ユニゾ不動産(株) 取締役ファシリティ部長(現職) ユニゾホテル(株) 取締役ファシリティ部長(現職)	(注) 1	
取締役 ホテル営業部長	氣賀 明	1976年 7月14日	2000年4月 日本碍子(株) 入社 2008年9月 サントリー(株) (現サントリーホールディングス(株)) 2018年9月 当社 IR部マネージャー 2019年12月 (株)チトセア投資 取締役(現職) 2020年6月 当社 取締役 ユニゾ不動産(株) 取締役 ユニゾホテル(株) 取締役オペレーション事業部長兼ホ テルシステム部長兼店舗経理部長兼法人営業部長兼店 舗備品部長兼ホテルオーナー事業部長 2020年9月 当社 取締役ホテル営業部長(現職) ユニゾ不動産(株) 取締役(現職) ユニゾホテル(株) 取締役ホテル営業部長(現職)	(注) 1	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 ビル事業部長	川崎 響	1977年 11月12日	2002年4月 2005年8月 2008年3月 2015年2月 2019年5月 2020年6月 2020年9月	(株)メモリード 入社 (株)ライヴェックス (有)偕楽ビル 常和ホールディングス(株)(現当社)兼常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株)) ユニゾ不動産(株) ビル営業第一部長 当社 取締役 ユニゾ不動産(株) 取締役ビル事業部長兼ビル営業第一部長兼商業施設営業部長兼連携営業部長 当社 取締役ビル事業部長(現職) ユニゾ不動産(株) 取締役ビル事業部長(現職)	(注)1	
取締役 建設事業部長	秋山 明希 (旧姓:石井)	1980年 3月12日	2004年4月 2007年10月 2007年11月 2008年4月 2015年11月 2019年5月 2020年6月	(株)ケン・コーポレーション 入社 (株)アーキエッジ ブリッジ・アドバイザーズ(株) ケネディクス(株) 当社 当社 建設事業部次長 兼ユニゾホテル(株) 建設部次長 兼ユニゾ不動産(株) 建設部次長 当社 取締役建設事業部長(現職) ユニゾホテル(株) 取締役建設部長(現職) ユニゾ不動産(株) 取締役建設部長(現職)	(注)1	
取締役 経理部長	石原 琢巳	1982年 4月1日	2005年12月 2013年9月 2019年5月 2019年12月 2020年6月 2020年9月 2021年3月	あずさ監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 常和ホールディングス(株)(現当社) 当社 財務企画部長 (株)チトセア投資 取締役(現職) 当社 取締役管理部長兼システム部長 ユニゾ不動産(株) 取締役 ユニゾホテル(株) 取締役 当社 取締役経営企画部長兼業務監査部長兼コンプライアンス部長 ユニゾ不動産(株) 取締役 ユニゾホテル(株) 取締役 当社 取締役経理部長(現職) ユニゾ不動産(株) 取締役(現職) ユニゾホテル(株) 取締役(現職)	(注)1	
監査役	金井 正美	1966年 12月18日	1990年4月 2017年5月 2020年6月	常和興産(株)(現当社)入社 ユニゾ不動産(株) ビル事業部マネージャー 当社 監査役(現職) ユニゾ不動産(株) 監査役(現職) ユニゾホテル(株) 監査役(現職) (株)チトセア投資 監査役(現職)	(注)2	
計						

(注)1 取締役山口雄平、小倉淳、今村太郎、氣賀明、川崎響、秋山明希及び石原琢巳の各氏の任期は、2020年3月期に係る定時株主総会終結の時から2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

2 監査役金井正美氏の任期は、2020年3月期に係る定時株主総会終結の時から2024年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

2020年6月に監査役が5名から1名（任期満了1名、辞任4名、新任1名）になり、監査役会を廃止しております。監査役監査は、常勤監査役1名が監査役監査基準に基づき、取締役会及びその他重要な会議等へ出席するとともに、取締役、会計監査人及び使用人からの聴取や、稟議等重要な書類の閲覧などを通じ、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行状況について監査しております。

内部監査の状況

内部監査部門である業務監査部は、内部監査運営要領に基づき、内部監査担当部として、当社及び当社グループ全体の内部監査を行っております。

監査役及び業務監査部は、その有効性を高めるために、随時、情報交換を行う等緊密な連携を図っております。また、監査役及び業務監査部は、それぞれ効率的な監査を実施するため、共同又は個別により、会計監査人と随時、情報交換を行う等緊密な連携を保っております。

会計監査の状況

- ・ 監査人の名称 秋山正明公認会計士事務所
船山卓三公認会計士事務所

- ・ 継続監査期間 1年

- ・ 業務を執行した公認会計士
秋山 正明
船山 卓三

- ・ 会計監査業務に係る補助者の構成
公認会計士 3名

- ・ 監査公認会計士等の選定方針及び選定した理由、並びに監査役及び監査役会による監査法人の評価

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すると認められる場合、監査役は、会計監査人を解任いたします。

上記の場合の他、監査役は、会計監査人の職務の遂行が適正に行われることが困難であると判断した場合には、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、取締役会に株主総会の目的とすることを求めます。

前監査役会も同様の方針に基づき、秋山正明公認会計士事務所及び船山卓三公認会計士事務所について、監査の品質、独立性、監査計画・監査体制等を評価した結果、同公認会計士事務所は当社の会計監査人としての職務を適正に行うことができると判断しましたので、当社は、同公認会計士事務所を会計監査人に新たに選任することを決定いたしました。

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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	38		14	
連結子会社	12		11	
計	50		25	

b. 監査公認会計士等の非監査業務の内容

該当事項はありません。

c. 監査公認会計士等と同一ネットワークに対する報酬(a.を除く)

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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社		46		
連結子会社		10		
計		56		

d. 監査公認会計士等と同一ネットワークに対する非監査業務の内容

前連結会計年度

当社及び当社の連結子会社は、EY新日本有限責任監査法人と同一のネットワークに属するErnst & Young LLP及びEY税理士法人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である「会計処理及び税務処理に関する助言業務」について、対価を支払っております。

当連結会計年度

該当事項はありません。

e. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

f. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、秋山正明公認会計士事務所及び舩山卓三公認会計士事務所が提示する業務時間の見積及び同公認会計士事務所の標準報酬金額による見積金額を精査のうえ、前監査役会の同意を得て決定しております。

g. 前監査役会又は監査役が会計監査人の報酬等に同意した理由

前監査役会又は監査役は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告の聴取などを通じて、会計監査人の監査計画の内容、職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

h. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第43期(連結・個別) EY新日本有限責任監査法人

第44期(連結・個別) 秋山正明公認会計士事務所及び船山卓三公認会計士事務所

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1)当該異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

秋山正明公認会計士事務所及び船山卓三公認会計士事務所

退任する監査公認会計士等の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2)当該異動の年月日

2020年6月23日(当社第43回定時株主総会開催予定日)

(3)退任する監査公認会計士等の就任年月日

2006年3月3日

(4)退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5)当該異動の決定又は当該異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人は、2020年6月23日開催の第43回定時株主総会の終結の時をもって任期満了となります。現在の会計監査人については、会計監査が適切かつ妥当に行われることを確保する体制を十分に備えているものの、監査継続年数が長期にわたっていること及び当社の事業規模や近年の経営環境を踏まえた会計監査について検討した結果、新たに秋山正明公認会計士事務所及び船山卓三公認会計士事務所を会計監査人として選任するものであります。

(6)上記(5)の理由及び経緯に対する監査報告書等又は内部統制監査報告書の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

(7)上記(5)の理由及び経緯に対する監査報告書等又は内部統制監査報告書の記載事項に係る監査役会の意見

妥当であるとの回答を得ております。

(4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容については、「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 役員報酬の内容」に記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

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いません。

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(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表については、秋山正明公認会計士事務所及び船山卓三公認会計士事務所により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

第43期連結会計年度の連結財務諸表及び第43期事業年度の財務諸表

EY新日本有限責任監査法人

第44期連結会計年度の連結財務諸表及び第44期事業年度の財務諸表

秋山正明公認会計士事務所及び船山卓三公認会計士事務所

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として、監査法人等が主催する研修・セミナーに参加し、各種情報の収集に努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	163,504	41,225
受取手形及び売掛金	1,941	1,996
商品	14	9
販売用不動産	1,2 143,665	-
原材料及び貯蔵品	80	78
短期貸付金	0	206,000
その他	1 2,904	1 4,833
貸倒引当金	7	94
流動資産合計	312,103	254,049
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	103,454	109,227
減価償却累計額	9,111	11,836
建物及び構築物(純額)	1 94,342	1 97,390
信託建物及び信託構築物	25,440	12,424
減価償却累計額	5,611	3,429
信託建物及び信託構築物(純額)	1 19,829	1 8,994
機械装置及び運搬具	309	275
減価償却累計額	86	70
機械装置及び運搬具(純額)	222	205
信託機械装置及び信託運搬具	410	162
減価償却累計額	193	117
信託機械装置及び信託運搬具(純額)	1 216	1 45
土地	1 70,975	1 68,779
信託土地	1 29,723	1 13,056
建設仮勘定	2,441	899
その他	2,425	2,432
減価償却累計額	1,389	1,608
その他(純額)	1 1,036	1 824
有形固定資産合計	2 218,787	190,195
無形固定資産	2 298	1 193
投資その他の資産		
投資有価証券	12,462	6,727
繰延税金資産	346	26
その他	1,429	1,165
貸倒引当金	7	6
投資その他の資産合計	14,231	7,914
固定資産合計	233,318	198,302
資産合計	545,422	452,352

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1	1
短期借入金	4,500	-
1年内償還予定の社債	5,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	1 45,161	1 61,760
未払法人税等	15,870	483
賞与引当金	186	52
ポイント引当金	32	29
株主優待引当金	39	-
その他	15,598	3,657
流動負債合計	86,389	85,985
固定負債		
社債	99,000	79,000
長期借入金	1 205,607	1 115,852
繰延税金負債	1,589	3,031
役員退職慰労引当金	358	-
環境対策引当金	185	265
退職給付に係る負債	599	376
受入敷金保証金	7,686	1,133
その他	0	-
固定負債合計	315,028	199,659
負債合計	401,418	285,645
純資産の部		
株主資本		
資本金	32,062	32,062
資本剰余金	31,978	31,978
利益剰余金	77,473	102,078
自己株式	2	-
株主資本合計	141,512	166,119
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,209	2,119
繰延ヘッジ損益	0	0
為替換算調整勘定	1,717	1,531
その他の包括利益累計額合計	2,491	587
非支配株主持分	0	-
純資産合計	144,004	166,707
負債純資産合計	545,422	452,352

【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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	40,723	270,908
売上原価	24,096	155,302
売上総利益	16,627	115,605
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2	0
広告宣伝費	43	27
役員報酬	1,008	326
給料及び手当	2,391	1,590
賞与引当金繰入額	148	15
退職給付費用	84	113
株主優待引当金繰入額	40	-
事業税	1,061	1,564
支払手数料	462	486
その他	1,459	2,059
販売費及び一般管理費合計	6,704	6,183
営業利益	9,922	109,421
営業外収益		
受取利息	667	627
受取配当金	378	429
その他	167	110
営業外収益合計	1,213	1,167
営業外費用		
支払利息	6,595	3,528
その他	592	70
営業外費用合計	7,187	3,598
経常利益	3,948	106,990
特別利益		
投資有価証券売却益	429	4,841
固定資産売却益	1 60,458	1 9,656
特別利益合計	60,888	14,498
特別損失		
固定資産売却損	2 6,029	2 3,668
固定資産除却損	3 31	3 9
減損損失	4 2,970	-
公開買付対応費用	3,764	1,922
その他	135	462
特別損失合計	12,930	6,063
税金等調整前当期純利益	51,906	115,424
法人税、住民税及び事業税	18,880	34,976
法人税等調整額	1,398	2,652
法人税等合計	17,482	37,629
当期純利益	34,424	77,795
非支配株主に帰属する当期純損失()	0	0
親会社株主に帰属する当期純利益	34,424	77,796

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	34,424	77,795
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,462	2,089
繰延ヘッジ損益	170	0
為替換算調整勘定	3,328	187
その他の包括利益合計	2,036	1,901
包括利益	32,388	75,894
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	32,388	75,892
非支配株主に係る包括利益	0	1

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	32,062	31,978	44,588	1	108,629
当期変動額					
剰余金の配当			1,539		1,539
親会社株主に帰属する当期純利益			34,424		34,424
自己株式の取得				1	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	32,884	1	32,883
当期末残高	32,062	31,978	77,473	2	141,512

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,746	170	1,610	4,527	4	113,160
当期変動額						
剰余金の配当						1,539
親会社株主に帰属する当期純利益						34,424
自己株式の取得						1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,462	170	3,328	2,036	3	2,040
当期変動額合計	1,462	170	3,328	2,036	3	30,843
当期末残高	4,209	0	1,717	2,491	0	144,004

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	32,062	31,978	77,473	2	141,512
当期変動額					
剰余金の配当			53,189		53,189
親会社株主に帰属する当期純利益			77,796		77,796
自己株式の取得				1	1
自己株式の処分		0		1	1
自己株式の消却		2		2	-
利益剰余金から資本剰余金への振替		2	2		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	0	24,604	2	24,606
当期末残高	32,062	31,978	102,078	-	166,119

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,209	0	1,717	2,491	0	144,004
当期変動額						
剰余金の配当						53,189
親会社株主に帰属する当期純利益						77,796
自己株式の取得						1
自己株式の処分						1
自己株式の消却						-
利益剰余金から資本剰余金への振替						-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,089	0	185	1,903	0	1,903
当期変動額合計	2,089	0	185	1,903	0	22,702
当期末残高	2,119	0	1,531	587	-	166,707

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	51,906	115,424
減価償却費	8,900	4,786
減損損失	2,970	-
賞与引当金の増減額(は減少)	32	134
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	130	223
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	14	358
貸倒引当金の増減額(は減少)	42	82
ポイント引当金の増減額(は減少)	29	2
株主優待引当金の増減額(は減少)	140	39
受取利息及び受取配当金	1,046	1,057
支払利息	6,595	3,528
投資有価証券売却損益(は益)	429	4,841
有形固定資産売却損益(は益)	54,429	5,987
売上債権の増減額(は増加)	381	817
たな卸資産の増減額(は増加)	13	143,271
仕入債務の増減額(は減少)	3	0
未払費用の増減額(は減少)	264	688
受入敷金保証金の増減額(は減少)	3,686	6,555
その他	9,969	12,311
小計	20,255	234,076
利息及び配当金の受取額	1,056	913
利息の支払額	6,681	3,583
法人税等の支払額	6,387	49,754
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,243	181,652
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	22,232	-
有形固定資産の取得による支出	12,828	8,659
有形固定資産の売却による収入	236,391	40,621
無形固定資産の取得による支出	82	9
無形固定資産の売却による収入	3,237	27
投資有価証券の売却による収入	1,477	7,562
貸付金の回収による収入	0	51,186
貸付けによる支出	-	257,186
その他	387	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	250,817	166,460

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	780	4,500
長期借入れによる収入	16,611	3,000
長期借入金の返済による支出	212,123	76,825
社債の償還による支出	-	5,000
非支配株主への払戻による支出	3	0
配当金の支払額	1,541	53,191
自己株式の売却による収入	-	1
自己株式の取得による支出	1	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	197,836	136,517
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,975	953
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	64,199	122,278
現金及び現金同等物の期首残高	99,305	163,504
現金及び現金同等物の期末残高	163,504	41,225

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 10社

主要な連結子会社名

「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

連結子会社であったUNIZO Real Estate NY One, LLC、UNIZO Real Estate NY Two, LLC、UNIZO Real Estate NY Three, LLC、UNIZO Real Estate NY Four, LLC、UNIZO Real Estate DC One, LLC、UNIZO Real Estate DC Two, LLC、UNIZO Real Estate DC Seven, LLC、EEJRE 321 W 44 JV, LLC及びEEJRE 321 W 44 Owner, LLCの計9社は、清算したため、連結の範囲より除外しております。

2 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は3月31日であります。

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

有価証券

a その他有価証券

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、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切り下げ方法)によっております。

a 商品

主として総平均法による原価法

b 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

リース資産以外の有形固定資産

定率法によっております。

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

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年～50年

機械装置及び運搬具 2年～17年

その他(工具器具備品) 2年～20年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

リース資産以外の無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、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。

長期前払費用

均等償却によっております。

(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検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度の負担額を計上しております。

ポイント引当金

顧客に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当連結会計年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

環境対策引当金

一部の連結子会社について、PCB(ポリ塩化ビフェニル)の処分等に係る支出に備えるため、今後発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・ヘッジ手段.....金利スワップ
- ・ヘッジ対象.....長期借入金

ヘッジ方針

- ・金利の相場変動に伴うリスクの軽減を目的にデリバティブ取引を行っております。
- ・原則として実需に基づくものを対象としてデリバティブ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

なお、ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、キャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「短期貸付金」は、資産の総額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

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「その他」に表示していた2,904百万円は、「短期貸付金」0百万円、「その他」2,904百万円として組み替えております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響については、当連結会計年度末時点で入手可能な外部の情報等を踏まえ、当連結会計年度末以降も一定期間にわたり当該影響が継続するとの仮定のもと、繰延税金資産の回収可能性及び固定資産の減損等の会計上の見積りを行っております。

(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及び担保付債務は以下のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	36,298百万円	百万円
その他(流動資産)	76百万円	239百万円
建物及び構築物	45,541百万円	42,794百万円
信託建物及び信託構築物	10,115百万円	6,801百万円
信託機械装置及び信託運搬具	57百万円	45百万円
土地	27,729百万円	25,516百万円
信託土地	16,064百万円	6,883百万円
その他(工具器具備品)	71百万円	38百万円
無形固定資産(借地権)	百万円	49百万円
計	135,955百万円	82,368百万円

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	8,840百万円	917百万円
長期借入金	65,230百万円	51,122百万円
計	74,071百万円	52,040百万円

2 資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の金額を振り替えております。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
有形固定資産及び無形固定資産から販売用不動産	143,665百万円	百万円

(連結損益計算書関係)

1 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物等	1,172百万円	76百万円
信託建物及び信託構築物等	445百万円	1,245百万円
土地	10,834百万円	195百万円
信託土地	46,931百万円	10,752百万円
無形固定資産	1,073百万円	30百万円
計	60,458百万円	9,656百万円

2 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物等	3,234百万円	1,739百万円
信託建物及び信託構築物等	357百万円	1,615百万円
土地	2,740百万円	36百万円
信託土地	411百万円	350百万円
計	6,029百万円	3,668百万円

3 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物及び構築物	1百万円	百万円
その他(工具、器具及び備品)	2百万円	3百万円
無形固定資産	26百万円	6百万円
計	31百万円	9百万円

4 減損損失

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

当連結会計年度において、ユニゾグループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
米国ワシントンD.C.	事務所・商業施設	建物及び土地
千葉県八千代市	ゴルフ場	コース勘定、信託土地他

ユニゾグループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。

上記資産グループは売却を行うことになったことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(2,970百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物1,383百万円、信託建物及び信託構築物78百万円、土地874百万円、コース勘定261百万円、信託土地363百万円及び無形固定資産10百万円であります。

なお、上記資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売買契約価額に基づいて算定しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,108百万円	1,090百万円
組替調整額	百万円	4,104百万円
税効果調整前	2,108百万円	3,014百万円
税効果額	645百万円	924百万円
その他有価証券評価差額金	1,462百万円	2,089百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	790百万円	28百万円
組替調整額	544百万円	29百万円
税効果調整前	245百万円	0百万円
税効果額	75百万円	0百万円
繰延ヘッジ損益	170百万円	0百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	3,328百万円	187百万円
その他の包括利益合計	2,036百万円	1,901百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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(株)	34,220,700			34,220,700

2 自己株式に関する事項

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(株)	405	231		636

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 231株

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月18日 定時株主総会	普通株式	1,539	45.00	2019年3月31日	2019年6月19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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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(株)	34,220,700		34,220,693	7

(変動事由の概要)

2020年6月実施の自己株式の消却による減少	638株
2020年6月実施の株式併合による減少	34,220,055株

2 自己株式に関する事項

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(株)	636	190	826	

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加	190株
2020年6月実施の自己株式の消却による減少	638株
2020年9月実施の自己株式の処分による減少	188株

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年7月31日 臨時株主総会	普通株式	210	30,000,000		2020年8月3日
2020年8月24日 臨時株主総会	普通株式	14,811	2,115,950,996.42		2020年8月31日
2020年9月16日 臨時株主総会	普通株式	38,167	5,452,537,652.14		2020年9月30日

(注) 基準日は設定しておりません。配当の効力発生日時点の株主へ配当を実施しております。

(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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年5月28日 定時株主総会	普通株式	1,050	150,000,000	2021年3月31日	2021年7月31日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金	163,504百万円	41,225百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	百万円	百万円
現金及び現金同等物	163,504百万円	41,225百万円

(リース取引関係)

1. オペレーティングリース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	8,327百万円	7,228百万円
1年超	26,350百万円	27,352百万円
合計	34,678百万円	34,580百万円

(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

ユニゾグループは、主に不動産事業、ホテル事業を行うための設備投資に必要な資金及び短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は、金利変動リスク、または外貨建取引に伴う為替変動リスクの軽減を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されており、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建て取引は、為替変動リスクに晒されております。また投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、受取手形及び売掛金については、取引開始時における与信調査、回収状況の継続的なモニタリングを実施しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し取締役及び関連部門に報告しております。また金利リスク、為替リスクのある取引については、デリバティブ取引の状況を取締役会に報告しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部門及び連結子会社からの報告に基づき財務部門・国際財務部門が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

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。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含まれておりません((注)2をご参照下さい。)

前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	163,504	163,504	
(2)受取手形及び売掛金	1,941	1,934	
貸倒引当金(1)	7		
(3)投資有価証券	9,343	9,343	
(4)デリバティブ取引(2)	0	0	
資産計	174,781	174,781	
(5)短期借入金	4,500	4,500	
(6)社債	104,000	102,794	1,205
(7)長期借入金(3)			
変動金利の借入	46,497	46,497	
固定金利の借入	204,271	207,207	2,935
負債計	359,269	360,999	1,730

1 受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。

2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

3 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	41,225	41,225	
(2)受取手形及び売掛金	1,996	1,902	
貸倒引当金(1)	94		
(3)投資有価証券	4,485	4,485	
(4)デリバティブ取引(2)	0	0	
資産計	47,613	47,613	
(5)社債	99,000	39,370	59,629
(6)長期借入金(3)			
変動金利の借入	24,750	24,750	
固定金利の借入	152,863	155,334	2,471
負債計	276,613	219,455	57,157

1 受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。

2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

3 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1 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

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

(4) デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(5) 社債

市場価格に基づき算定しております。

(6) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	2020年3月31日	2021年3月31日
投資有価証券		
非上場株式	3,118	2,242
受入敷金保証金	7,686	1,133

これらについては市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため上表には含めておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	163,504	
受取手形及び売掛金	1,941	
合計	165,446	

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	41,225	
受取手形及び売掛金	1,996	
合計	43,222	

(注) 4 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(2020年3月31日)

(単位:百万円)

	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	5年超
短期借入金	4,500					
社債	5,000	20,000	18,000	20,000	16,000	25,000
長期借入金	45,161	79,393	46,800	30,833	36,950	11,630

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位:百万円)

	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	5年超
社債	20,000	18,000	20,000	16,000		25,000
長期借入金	61,760	37,094	27,726	36,865	13,063	1,102

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	9,332	3,264	6,068
小計	9,332	3,264	6,068
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	11	12	0
小計	11	12	0
合計	9,343	3,276	6,067

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額3,118百万円)については、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、上表には含めておりません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	4,485	1,432	3,053
小計	4,485	1,432	3,053
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式			
小計			
合計	4,485	1,432	3,053

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額2,242百万円)については、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、上表には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	1,477	429	
合計	1,477	429	

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	7,566	4,841	
合計	7,566	4,841	

3 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

退職一時金：退職慰労金運営要領に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

(百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
退職給付に係る負債の期首残高	729	599
退職給付費用	97	152
退職給付の支払額	227	375
退職給付に係る負債の期末残高	599	376

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

(百万円)

	前連結会計年度 (2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (2021年 3月 31日)
非積立型制度の退職給付債務	599	376
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	599	376
退職給付に係る負債	599	376
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	599	376

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度97百万円 当連結会計年度152百万円

(注)上記退職給付費用以外に、前連結会計年度に125百万円、当連結会計年度に172百万円を特別損失等に計上しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(2020年 3月 31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2021年 3月 31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
(繰延税金資産)		
税務上の繰越欠損金(注)	1,662百万円	3,285百万円
退職給付に係る負債	190百万円	116百万円
役員退職慰労引当金	110百万円	-百万円
未払事業税	991百万円	114百万円
賞与引当金	59百万円	17百万円
貸倒引当金	4百万円	27百万円
子会社株式評価損	78百万円	78百万円
その他投資有価証券評価差額金	155百万円	-百万円
ポイント引当金	11百万円	10百万円
環境対策引当金	56百万円	79百万円
その他	1,089百万円	233百万円
繰延税金資産 小計	4,410百万円	3,962百万円
評価性引当額	1,412百万円	2,948百万円
繰延税金資産 合計	2,998百万円	1,014百万円
(繰延税金負債)		
その他投資有価証券評価差額金	1,857百万円	933百万円
有価証券評価益	403百万円	969百万円
その他	1,979百万円	2,116百万円
繰延税金負債 合計	4,241百万円	4,019百万円
差引：繰延税金負債の純額	1,243百万円	3,004百万円

(注)税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
前連結会計年度(2020年3月31日)

	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	5年超 10年以内	10年超 及び 無期限	合計
税務上の繰越欠損金(a)						68	1,593	1,662百万円
評価性引当額						68	562	631百万円
繰延税金資産							1,031	(b)1,031百万円

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金1,662百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産1,031百万円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について、評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	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	5年超 10年以内	10年超 及び 無期限	合計
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	-	3,285	3,285百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	2,653	2,653百万円
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	631	(b) 631百万円

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金3,285百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産631百万円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について、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な項目別の内訳

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	-
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	-
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.3%	-
住民税均等割等	0.1%	-
評価性引当額による影響等	1.9%	-
その他	0.7%	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.7%	-

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

ユニゾグループは、所有する一部の有形固定資産にアスベストを使用しており、当該資産の除去時にアスベスト撤去に係る義務を有しています。

建物解体時における残存石綿量を見積るためには、建物の一部解体を含めた実地調査が必要であり、賃貸稼働中の建物で当該調査を実施することは非常に困難であります。また、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。従って、資産除去債務を合理的に見積ることができないため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社の一部の子会社では、東京都内及び米国に、賃貸オフィスビル等を保有しております。

2020年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、12,047百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上)、固定資産売却益は50,212百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は6,014百万円(特別損失に計上)、減損損失は2,225百万円(特別損失に計上)であります。

2021年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、3,622百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上)、固定資産売却益は4,258百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は418百万円(特別損失に計上)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以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結 貸借対照表 計上額	期首残高	433,981	143,169
	期中増減額	290,811	19,502
	期末残高	143,169	123,666
期末時価		180,215	163,819

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額に、借地権を加算しております。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少は賃貸オフィスビル等の売却(168,583百万円)及び販売用不動産への振替(114,728百万円)であります。当連結会計年度の主な減少は賃貸オフィスビル等の売却(19,979百万円)であります。

3 期末の時価は、全ての対象物件について社外の不動産鑑定士が実施した鑑定評価等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

ユニゾグループの報告セグメントは、ユニゾグループの構成単位のうち分離独立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とあります。

不動産事業は、オフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。

ホテル事業は、ビジネスホテルの保有、運営を行っております。

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、棚卸資産の評価基準を除き、「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。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産事業	ホテル 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	29,834	10,888	40,723	40,723		40,723
セグメント間の内部 売上高又は振替高	193	144	338	338	338	
計	30,028	11,033	41,061	41,061	338	40,723
セグメント利益	11,014	218	11,233	11,233	1,310	9,922
セグメント資産	435,725	103,300	539,026	539,026	6,396	545,422
その他の項目						
減価償却費	6,141	2,694	8,836	8,836	64	8,900
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	638	12,640	13,279	13,279	35	13,314

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額 1,310百万円には、セグメント間取引消去2,521百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,832百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2)セグメント資産の調整額6,396百万円には、本社管理部門の債権の相殺消去 454,381百万円、連結消去された関係会社株式 10,292百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産471,070百万円が含まれております。
- 2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産事業	ホテル 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	222,490	48,418	270,908	270,908		270,908
セグメント間の内部 売上高又は振替高	34	39	74	74	74	
計	222,525	48,457	270,982	270,982	74	270,908
セグメント利益	94,549	15,298	109,847	109,847	425	109,421
セグメント資産	350,004	68,828	418,833	418,833	33,519	452,352
その他の項目						
減価償却費	2,707	2,032	4,739	4,739	46	4,786
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,113	8,250	9,363	9,363	81	9,444

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額 425百万円には、セグメント間取引消去2,895百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,321百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2)セグメント資産の調整額33,519百万円には、本社管理部門の債権の相殺消去 535,255百万円、連結消去された関係会社株式 10,292百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産579,067百万円が含まれております。
- 2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

(単位：百万円)

日本	米国	合計
25,805	14,917	40,723

(2)有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	合計
112,558	106,228	218,787

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%以上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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

(単位：百万円)

日本	米国	合計
262,073	8,834	270,908

(2)有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	合計
83,075	107,120	190,195

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
住友不動産株式会社	95,749	不動産事業
合同会社のぞみインベストメント	34,948	不動産事業

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	連結財務諸表計上額
	不動産事業	ホテル事業	計			
減損損失	2,970		2,970	2,970		2,970

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 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親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	㈱チトセア投資	横浜市 中区	0	株式又は持分 会社の持分へ の投資及び投 資後の管理	(被所有) 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付	257,186	短期貸付金	206,000
							受取利息	625	その他 (流動資産)	143

(注) 1 記載金額のうち、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

資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

(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

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

チトセア㈱(非上場)

㈱チトセア投資(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	20,572,027,948.57円	23,815,316,784.71円
1株当たり当期純利益	4,917,821,192.29円	11,113,715,738.14円

- (注) 1 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。
 2 1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	144,004	166,707
連結貸借対照表の純資産の部から 控除する金額(百万円)	0	
(うち非支配株主持分(百万円))	(0)	()
普通株式に係る純資産額(百万円)	144,004	166,707
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と 1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式に係る連結会計年度末の純資産 額との差額(百万円)		
普通株式の発行済株式数(株)	7	7
普通株式の自己株式数(株)	0	
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	7	7

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結損益計算書上の親会社株主に 帰属する当期純利益(百万円)	34,424	77,796
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る親会社株主に 帰属する当期純利益(百万円)	34,424	77,796
普通株式の期中平均株式数(株)	7	7

- 3 2020年6月22日付で4,601,239株を1株に株式併合を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

(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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
ユニゾホールディングス(株)	第1回無担保社債	2015年 11月27日	5,000	-	0.84	なし	2020年 11月27日
ユニゾホールディングス(株)	第2回無担保社債	2016年 5月26日	10,000	10,000 (10,000)	0.51	なし	2021年 5月26日
ユニゾホールディングス(株)	第3回無担保社債	2016年 5月26日	10,000	10,000	0.85	なし	2023年 5月26日
ユニゾホールディングス(株)	第4回無担保社債	2016年 11月29日	10,000	10,000 (10,000)	0.43	なし	2021年 11月29日
ユニゾホールディングス(株)	第5回無担保社債	2016年 11月29日	10,000	10,000	0.80	なし	2023年 11月29日
ユニゾホールディングス(株)	第6回無担保社債	2016年 11月29日	10,000	10,000	0.99	なし	2026年 11月27日
ユニゾホールディングス(株)	第7回無担保社債	2017年 5月29日	10,000	10,000	0.52	なし	2022年 5月27日
ユニゾホールディングス(株)	第8回無担保社債	2017年 5月29日	10,000	10,000	0.89	なし	2024年 5月29日
ユニゾホールディングス(株)	第9回無担保社債	2017年 5月29日	10,000	10,000	1.20	なし	2027年 5月28日
ユニゾホールディングス(株)	第10回無担保社債	2017年 11月28日	8,000	8,000	0.75	なし	2022年 11月28日
ユニゾホールディングス(株)	第11回無担保社債	2017年 11月28日	6,000	6,000	1.10	なし	2024年 11月28日
ユニゾホールディングス(株)	第12回無担保社債	2017年 11月28日	5,000	5,000	1.50	なし	2027年 11月26日
合計			104,000	99,000 (20,000)			

(注) 1 当期末残高の(内書)は、1年内償還予定の金額です。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
20,000	18,000	20,000	16,000	

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,500			
1年以内に返済予定の長期借入金	45,161	61,760	0.6	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	205,607	115,852	1.7	2022年4月28日 ~2028年5月31日
合計	255,269	177,613		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率であり、金利スワップによりヘッジした後の実質金利を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	37,094	27,726	36,865	13,063

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	92,354	36,457
売掛金	29	2,989
前払費用	24	31
未収収益	-	143
短期貸付金	32,463	211,675
未収入金	14,768	2,218
その他	3	6
流動資産合計	139,644	253,521
固定資産		
有形固定資産		
建物	125	60
工具、器具及び備品	54	33
その他	2	0
有形固定資産合計	182	93
無形固定資産		
ソフトウェア	44	29
電話加入権	0	0
商標権	33	27
無形固定資産合計	78	57
投資その他の資産		
投資有価証券	12,462	6,727
関係会社株式	10,292	10,292
関係会社長期貸付金	308,200	308,200
長期前払費用	6	4
保険積立金	196	131
差入保証金	17	37
その他	4	3
貸倒引当金	4	3
投資その他の資産合計	331,174	325,394
固定資産合計	331,435	325,545
資産合計	471,079	579,067

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,500	-
1年内償還予定の社債	5,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	35,549	58,559
未払金	349	1,207
未払費用	369	326
未払法人税等	11,036	451
未払消費税等	125	-
預り金	98,695	216,394
賞与引当金	83	17
株主優待引当金	39	-
その他	1	-
流動負債合計	155,750	296,957
固定負債		
社債	99,000	79,000
長期借入金	134,230	61,294
繰延税金負債	1,881	1,024
退職給付引当金	413	345
役員退職慰労引当金	309	-
資産除去債務	21	-
その他	0	-
固定負債合計	235,857	141,664
負債合計	391,608	438,621
純資産の部		
株主資本		
資本金	32,062	32,062
資本剰余金		
資本準備金	31,978	31,978
その他資本剰余金	-	0
資本剰余金合計	31,978	31,978
利益剰余金		
利益準備金	126	126
その他利益剰余金		
別途積立金	300	300
繰越利益剰余金	10,797	73,858
利益剰余金合計	11,223	74,284
自己株式	2	-
株主資本合計	75,262	138,326
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,209	2,119
繰延ヘッジ損益	0	0
評価・換算差額等合計	4,208	2,119
純資産合計	79,471	140,445
負債純資産合計	471,079	579,067

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	5,161	113,000
関係会社受入手数料	2,463	2,717
営業収益合計	7,624	115,717
営業費用	2 2,945	2 3,088
営業利益	4,679	112,629
営業外収益		
受取利息	2,145	2,696
受取配当金	378	429
その他	114	260
営業外収益合計	2,638	3,387
営業外費用		
支払利息	1,624	2,273
社債利息	862	846
その他	59	25
営業外費用合計	2,546	3,146
経常利益	4,771	112,869
特別利益		
投資有価証券売却益	429	4,841
公開買付対応費用関係会社負担金	2,381	1,922
その他	-	2
特別利益合計	2,811	6,765
特別損失		
公開買付対応費用	3,764	1,922
その他	22	67
特別損失合計	3,786	1,990
税引前当期純利益	3,796	117,645
法人税、住民税及び事業税	339	1,325
法人税等調整額	192	67
法人税等合計	531	1,392
当期純利益	4,328	116,252

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	32,062	31,978	-	31,978	126	300	8,008	8,435	1	72,475
当期変動額										
剰余金の配当							1,539	1,539		1,539
当期純利益							4,328	4,328		4,328
自己株式の取得									1	1
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	2,788	2,788	1	2,787
当期末残高	32,062	31,978	-	31,978	126	300	10,797	11,223	2	75,262

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	2,746	2	2,744	75,219
当期変動額				
剰余金の配当				1,539
当期純利益				4,328
自己株式の取得				1
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）	1,462	1	1,464	1,464
当期変動額合計	1,462	1	1,464	4,251
当期末残高	4,209	0	4,208	79,471

当事業年度(自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	利益剰余金合計			
当期首残高	32,062	31,978	-	31,978	126	300	10,797	11,223	2	75,262
当期変動額										
剰余金の配当							53,189	53,189		53,189
当期純利益							116,252	116,252		116,252
自己株式の取得									1	1
自己株式の処分			0	0					1	1
自己株式の消却			2	2					2	-
利益剰余金から資本剰余金への振替			2	2			2	2		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	0	0	-	-	63,061	63,061	2	63,063
当期末残高	32,062	31,978	0	31,978	126	300	73,858	74,284	-	138,326

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	4,209	0	4,208	79,471
当期変動額				
剰余金の配当				53,189
当期純利益				116,252
自己株式の取得				1
自己株式の処分				1
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,089	0	2,089	2,089
当期変動額合計	2,089	0	2,089	60,973
当期末残高	2,119	0	2,119	140,445

【注記事項】

(重要な会計方針)

- 1 資産の評価基準及び評価方法
有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 子会社株式
移動平均法による原価法
 - (2) その他有価証券
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、移動平均法により算定)
時価のないもの
移動平均法による原価法

- 2 固定資産の減価償却の方法
 - (1) リース資産以外の有形固定資産
定率法
ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法

 - (2) リース資産以外の無形固定資産
定額法
ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

- 3 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金
従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当事業年度の負担額を計上しております。
 - (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計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計の方法

a. 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

b. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
金利スワップ	長期借入金

c. ヘッジ方針

金利の相場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。

原則として実需に基づくものを対象としてデリバティブ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

d. ヘッジ有効性の評価方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

(2) 消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(4) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(貸借対照表関係)

1 (関係会社に対する資産及び負債)

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	47,244百万円	216,923百万円
短期金銭債務	98,662百万円	217,474百万円

2 (偶発債務)

次のとおり敷金債務に対して債務保証を行っております。

(敷金債務)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
ユニゾ不動産㈱	136百万円	ユニゾ不動産㈱ 16百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業費用	266百万円	106百万円
営業取引以外の取引	5,098百万円	6,124百万円

2 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	365百万円	134百万円
給料及び手当	1,002百万円	812百万円
賞与引当金繰入額	83百万円	17百万円
退職給付費用	70百万円	133百万円
減価償却費	66百万円	46百万円
株主優待引当金繰入額	40百万円	- 百万円
諸手数料	175百万円	52百万円
その他租税公課	350百万円	397百万円

(有価証券関係)

子会社株式で時価のあるものはありません。

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

区分	2020年3月31日	2021年3月31日
子会社株式	10,292百万円	10,292百万円

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
(繰延税金資産)		
繰越欠損金	68百万円	-百万円
退職給付引当金	126百万円	105百万円
役員退職慰労引当金	94百万円	-百万円
未払事業税	58百万円	106百万円
賞与引当金	25百万円	5百万円
貸倒引当金	1百万円	0百万円
子会社株式評価損	78百万円	78百万円
その他有価証券評価差額金	155百万円	-百万円
その他	16百万円	6百万円
繰延税金資産 小計	626百万円	303百万円
評価性引当額	242百万円	187百万円
繰延税金資産 合計	383百万円	115百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	1,857百万円	933百万円
有価証券評価益	403百万円	206百万円
その他	2百万円	-百万円
繰延税金負債 合計	2,264百万円	1,139百万円
差引：繰延税金負債の純額	1,881百万円	1,024百万円

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な項目別の内訳

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	0.0%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	45.0%	29.4%
住民税均等割等	0.1%	0.0%
評価性引当額による影響等	1.7%	0.0%
その他	2.0%	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.0%	1.2%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
日東紡績(株)	1,113,400	4,481
(株)みずほフィナンシャルグループ	2,664	4
日鉄興和不動産株式会社	15,256	1,419
株式会社証券ジャパン	557,643	342
須賀工業株式会社	400,000	481
計	2,088,963	6,727

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

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						
建物	125	66	124	7	60	4
工具、器具及び備品	54	11	12	19	33	132
その他	2		1	0	0	
有形固定資産計	182	78	138	28	93	137
無形固定資産						
ソフトウェア	44	3	6	11	29	
電話加入権	0		0		0	
商標権	33			6	27	
無形固定資産計	78	3	6	18	57	

(注) 1 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
建物	本社移転による取得 66百万円

2 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
建物	本社移転による売却等 124百万円

【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額 (目的使用)	当期減少額 (その他)	当期末残高
貸倒引当金	4			1	3
賞与引当金	83	17	83		17
株主優待引当金	39		39		
役員退職慰労引当金	309		309		

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、不要になった残額の取崩しであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	該当事項はありません。
株券の種類	該当事項はありません。
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	該当事項はありません。
株式の名義書換え	
取扱場所	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
株主名簿管理人	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
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
名義書換手数料	該当事項はありません。
新券交付手数料	該当事項はありません。
単元未満株式の買取り	該当事項はありません。
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは、次のとおりです。 https://www.unizo-hd.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。
株式の譲渡制限	当社の株式を譲渡により取得する場合には、取締役会の承認を受けなければならない。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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。

なお、当社は2020年6月18日付をもって、東京証券取引所市場第一部の上場を廃止しているため、提出日現在では金融商品取引法第24条の7第1項の適用を受けておりません。

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

事業年度 第43期(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

2020年9月23日関東財務局長に提出。

(2) 半期報告書

第44期中(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

2020年12月18日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

令和3年6月25日

ユニゾホールディングス株式会社
取締役会 御中

秋山正明公認会計士事務所
千葉県松戸市
公認会計士 秋山正明
船山卓三公認会計士事務所
東京都千代田区
公認会計士 船山卓三

監査意見

私たちは、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」に掲げられているユニゾホールディングス株式会社の令和2年4月1日から令和3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。

私たちは、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、ユニゾホールディングス株式会社及び連結子会社の令和3年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>固定資産の減損</p> <p>会社は、連結子会社のユニゾ不動産株式会社及びユニゾホテル株式会社が保有しているそれぞれの事業用資産（オフィス賃貸物件、ホテル物件）を連結財務諸表上、固定資産として計上している。これらの固定資産は、将来におけるそれぞれの事業の市況の変化に伴う賃料の下落や空室の発生、稼働率の低下といったリスクに晒されており、これらのリスクが発生することにより、その帳簿価額が回収できない可能性がある。</p> <p>事業用資産の減損判定プロセスは、当該不動産の将来における市況についての経営者の予測や期待において主観的な判断を伴うものである。</p> <p>これら事業用資産の減損判定のプロセスは、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者による仮定と判断を伴うものであり、かつ、監査上の検討において高度な判断を要するものであることから、私たちは、当該領域を監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>私たちは、事業用資産に係る減損が適切に認識されているかを検討するために、以下の手続きを実施した。</p> <p>会社が作成した減損検討資料を入手し、物件別損益実績及び帳簿価額を会計帳簿と突合するとともに、評価額については会社の入手した外部評価資料と突合した。</p> <p>すべての物件について、会社が使用した外部評価資料を閲覧し、当該資料の基礎もしくは仮定となる賃料、稼働率等の設定根拠を把握してマーケット情報との比較を行うとともに、必要に応じて外部評価資料を作成した不動産鑑定士及び所管部署への質問を行った。</p> <p>評価に影響する事象の有無を把握するために、取締役会議事録及び稟議書の閲覧、並びに所管部署への質問を行い、その結果把握された事象が減損検討に反映されているかを検討した。</p>

所有不動産の売却取引	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、連結子会社のユニゾ不動産株式会社及びユニゾホテル株式会社が保有しているそれぞれの販売目的資産及び事業用資産（いずれもオフィス賃貸物件、ホテル物件）を連結財務諸表上、販売用不動産もしくは固定資産として計上しており、当連結会計年度においてこれら資産の売却取引を行っている。</p> <p>一般的に不動産売却取引は、取引条件の個別性が高く、かつ、取引金額が多額となる。また、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転しているか否かの判断が複雑になることがあり、その判断を誤った場合、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転していない取引について、収益または売却損益の認識が行われるリスクがある。</p> <p>また、譲受人が関連当事者等であった場合、恣意的に取引価額を調整することによって、不適切な収益額または売却損益額の認識が行われるリスクがある。</p> <p>以上の点から、私たちは、当該領域を監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>私たちは、販売用不動産及び事業用資産の売却取引について検討するために、以下の手続きを実施した。</p> <p>取引を理解するために取締役会議事録及び稟議書を閲覧した。</p> <p>取引条件を把握し、検討するため、売買契約書、精算書を閲覧した。</p> <p>譲受人との関係性について、譲受人の属性及び営んでいる事業の内容との合理性を検討するために、外部情報と照査した。</p> <p>売却損となっている物件については、その理由を稟議書の閲覧および所管部署への質問により確認した。</p> <p>売却価格については売買契約書等と、また売却簿価については固定資産台帳等と突合した。</p> <p>引き渡しの事実を確認するため、入金の実を確認できる証券を閲覧した。</p>

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役の実務

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

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

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及

び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

利害関係

会社及び連結子会社と私たちとの間には、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

-
- 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、その原本は当社が別途保管しております。
 - 2．XBRL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3年6月25日

ユニゾホールディングス株式会社
取締役会 御中

秋山正明公認会計士事務所
千葉県松戸市
公認会計士 秋山正明
船山卓三公認会計士事務所
東京都千代田区
公認会計士 船山卓三

監査意見

私たちは、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」に掲げられているユニゾホールディングス株式会社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第44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。

私たちは、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、ユニゾホールディングス株式会社の令和3年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

私たちは、監査報告書において報告すべき監査上の主要な検討事項はないと判断している。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを

評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

利害関係

会社と私たちとの間には、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

-
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。