

**【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】	平成30年6月28日
【事業年度】	第29期（自平成29年4月1日至平成30年3月31日）
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
売上高 (千円)	12,523,595	15,404,736	17,051,983	18,487,702	20,544,891
経常利益 (千円)	952,658	687,472	885,573	1,011,528	1,192,952
当期純利益 (千円)	583,749	499,737	1,003,767	707,592	842,121
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	824,395	827,095	831,145	832,495	832,495
発行済株式総数 (株)	1,572,500	6,314,000	6,350,000	6,362,000	6,362,000
純資産額 (千円)	3,917,559	4,375,382	5,338,395	5,774,236	6,525,877
総資産額 (千円)	10,824,610	12,748,900	15,048,259	16,768,098	17,349,699
1株当たり純資産額 (円)	622.82	690.50	835.99	921.40	1,029.36
1株当たり配当額 (円)	40.00	10.00	20.00	20.00	33.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(10.00)	(14.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	111.38	79.32	158.62	111.74	134.33
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	107.06	78.20	156.23	109.79	132.25
自己資本比率 (%)	36.2	34.2	35.3	34.2	37.3
自己資本利益率 (%)	18.5	12.1	20.8	12.8	13.8
株価収益率 (倍)	6.96	9.27	4.60	5.75	8.99
配当性向 (%)	9.0	12.6	12.6	17.9	24.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,036,278	158,545	1,017,279	466,006	1,260,082
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	197,510	1,562,550	472,094	59,460	13,190
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,025,249	1,596,447	1,043,459	1,145,966	553,444
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,101,332	1,976,683	2,474,958	3,214,378	3,907,825
従業員数 (人)	63	73	76	86	90
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(2)	(5)	(9)	(10)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載しておりません。

4. 第25期の1株当たり配当額40円には、上場記念配当額10円が含まれております。

5. 第27期の1株当たり配当額20円には、市場変更記念配当額5円が含まれております。

6. 第28期より中間配当を実施しております。

7. 第29期の1株当たり配当額33円には、市場第一部指定記念配当額5円が含まれております。

8. 平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行いました。第25期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## 2【沿革】

当社の設立以後の経緯は次のとおりであります。

年月	事項
平成元年6月	東京都新宿区東五軒町5番17号に不動産業を目的として有限会社恵久ホームを設立 出資金500万円
平成元年10月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1)第57447号）、不動産仲介業を開始
平成2年7月	東京都台東区台東一丁目1番11号に本店移転
平成4年5月	東京都千代田区西神田二丁目2番7号に本店移転
平成8年12月	新潟県南魚沼郡湯沢町でリゾートマンションを不動産競売で落札取得、現在の事業形態である中古住宅再生事業を開始
平成15年9月	株式会社恵久ホームに組織変更
平成16年11月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を取得
平成17年7月	東京都千代田区内神田一丁目3番7号に本店移転
平成19年8月	株式会社イーグランドに商号変更
平成21年6月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を売却
平成22年3月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に変更（国土交通大臣(1)第7977号） 札幌市中央区に札幌支店を開設
平成23年11月	栃木県宇都宮市に宇都宮支店を開設
平成24年11月	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1に本店移転
平成25年4月	一般建設業許可を取得（東京都知事許可（般-25）第139885号）
平成25年12月	東京証券取引所JASDAQ市場スタンダードに株式を上場
平成26年5月	大阪市北区に関西支店を開設
平成27年11月	東京証券取引所市場第二部に市場変更
平成29年3月	横浜市西区に横浜支店を開設
平成29年5月	宇都宮支店を本店に統合
平成29年12月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定

### 3【事業の内容】

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売する「中古住宅再生事業」を主たる事業としております。また、「中古住宅再生事業」以外の「その他不動産事業」として、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っており、「中古住宅再生事業」と合わせて、不動産事業を事業内容とする単一セグメントであります。

#### (1) 中古住宅再生事業

当事業では、主に首都圏・関西エリアを中心に、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。

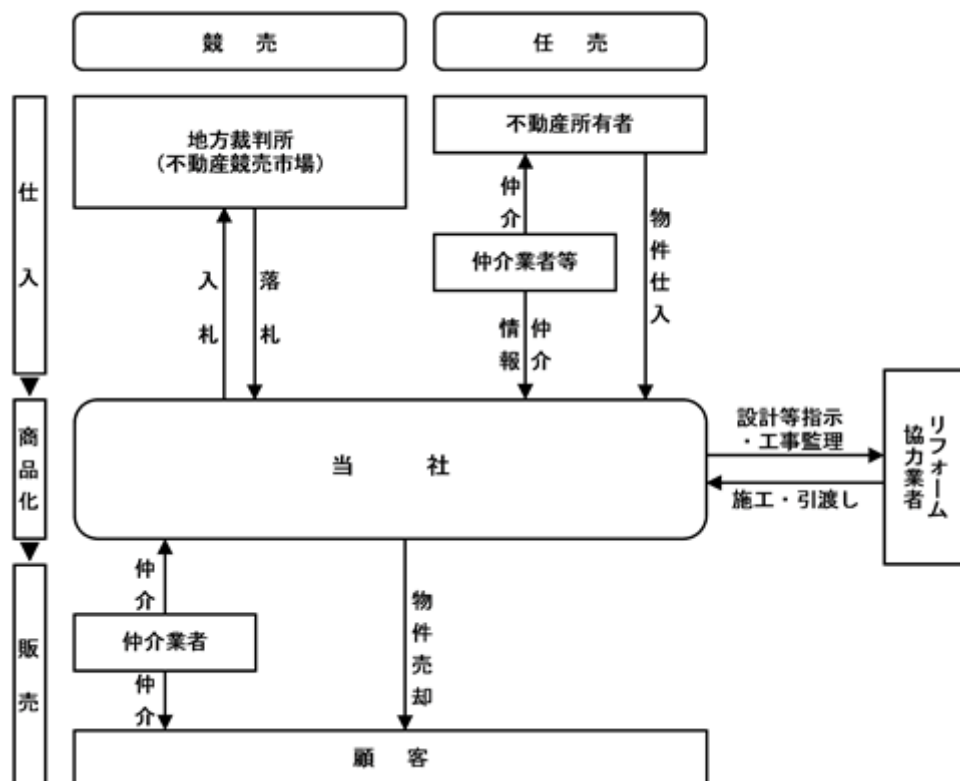
取扱物件は、主として一次取得者層（若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層）をメインターゲットとしたマンションや戸建等の居住用物件を中心としており、販売価格2,000万円以下の物件が約6割を占めております。

また、物件は基本的に1戸単位で地理的に分散して仕入れているため、価格変動、事故・自然災害等、リスクは対象の物件に限定されております。

物件の仕入は、不動産競売市場と一般の中古住宅流通市場、双方の市場から仕入れることで、仕入の安定化を図っております。

「中古住宅再生事業」の事業系統図は次のとおりであります。

[ 事業系統図 ]



- (注) 1. 競売とは、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度です。
2. 任売とは、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人または法人からの一般買取りとしております。

## 仕入

物件の仕入は、大別して不動産競売による仕入と一般の中古住宅流通市場からの仕入を行っております。

以下、不動産競売による仕入及び一般の中古住宅流通市場からの仕入の概要は次のとおりであります。

### a. 不動産競売による仕入

不動産競売は、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度であり、当社における主要な物件仕入ルートであります。

不動産競売による仕入には、物件の明渡しを受ける前に建物内部を確認できないという不動産競売に特有の事情がありますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入と比較して、安価に物件を仕入れることができる可能性があるという大きなメリットがあります。これは、不動産競売で入札に参加する場合、不動産競売を実施する裁判所が、不動産鑑定士の評価に基づいて、市場価格よりも2～3割減価させた売却基準価額を定め、さらに売却基準価額を2割下回る価額を入札の下限価格（買受可能価額）と定めていること等によります。

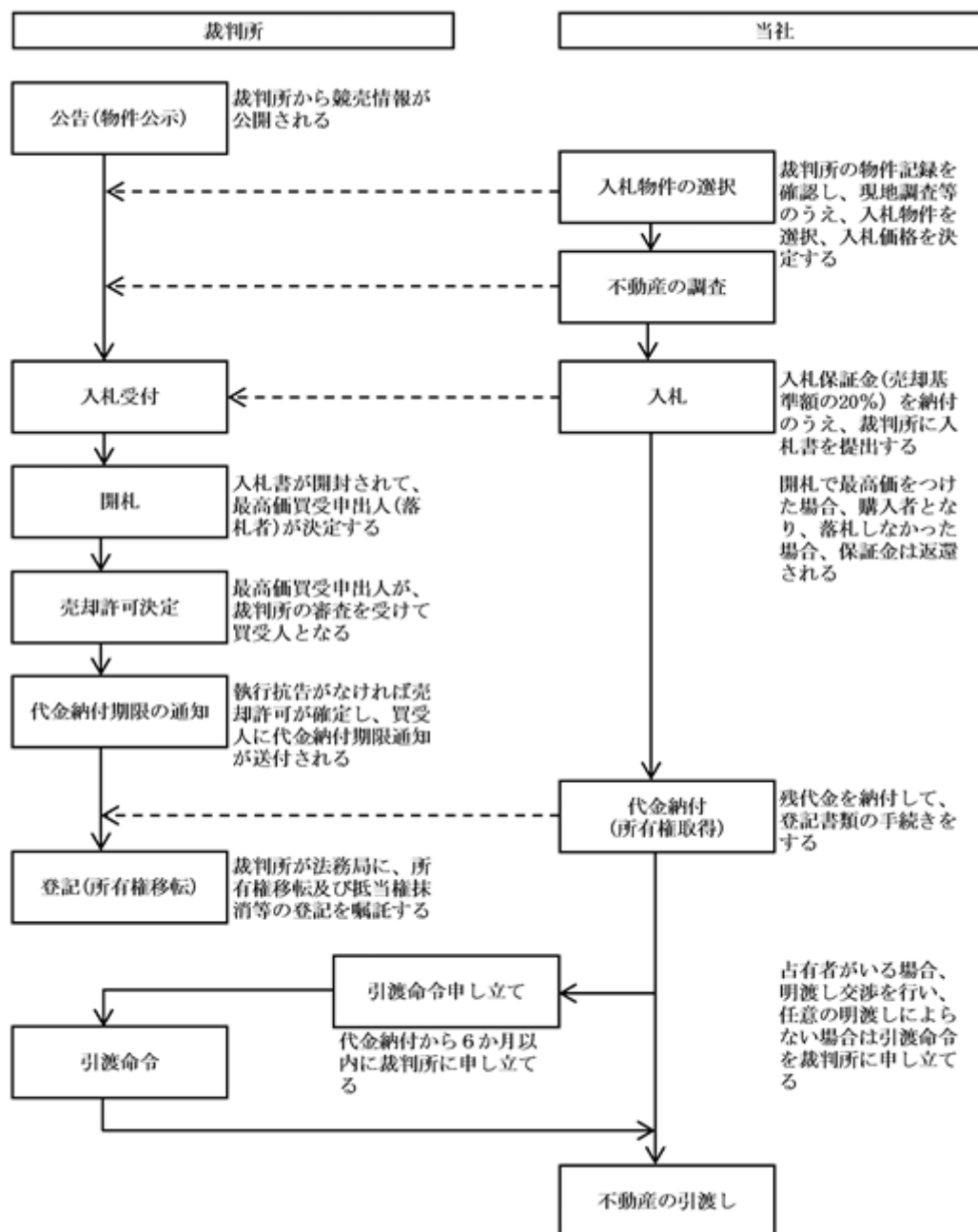
不動産競売による仕入の流れは次のとおりであります。

当社は、裁判所の公告（競売物件の公示）に基づき、裁判所から公開された競売物件情報（物件明細書、現況調査報告書及び評価書）を確認し、現地調査等を実施したうえで、入札物件の選択及び入札価格の決定を行います。入札を決定した物件については、裁判所に売却基準価額の20%相当額である入札保証金を納付のうえ、入札書を提出いたします。

開札の結果、当社が最高価買受申出人（落札者）に決定した場合、裁判所による審査を経て売却が許可され、売却許可の決定日をもって当社が買受人となります。売却許可の決定後に、当該物件に関わる債権者や債務者（物件所有者）から決定に不服を申し立てる執行抗告がなければ、売却許可が確定します。確定後、当社は裁判所からの代金納付期限通知に基づき、納付期限までに残代金を納付（代金納付）します。また、裁判所は、物件管轄の法務局に対して登記嘱託手続きを行い、当社への所有権移転登記及び抵当権抹消登記がなされ、当社は物件の所有権を取得することとなります。当社が所有権を取得後に、当該物件に占有者がある場合は、当社内で制定したガイドラインに基づき任意の明渡し交渉を行う、または民事執行法に基づき、裁判所に引渡命令を申し立てる等により、適正かつ適法な手続きによって物件の引渡しを受けることとなります。

以上の流れを図示しますと次のとおりとなります。

[ 不動産競売手続き ]



b. 一般の中古住宅流通市場からの仕入

当社は、不動産競売による仕入のほかに、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人や法人からの一般買取りによる仕入も行っております。このような仕入形態を当社では任売による仕入としております。

当社では、不動産競売のほかに複数の仕入ルートを確認することによって仕入の安定化を図るため、任売による仕入を強化しております。

任売による仕入においては、市中の不動産仲介会社等との情報交換を密にし、仕入物件にかかる情報収集を図り、情報取得後は現地調査等を実施のうえ、迅速かつ適確に仕入可否や仕入価格を決定しております。

商品化(リフォーム)

仕入れた物件はリフォームを施して、住宅としての機能を回復し、付加価値を高めた中古再生住宅に仕上げております。リフォーム工事は全てリフォーム協力会社へ発注して、当社はその設計、工事監理及び完了検査にあっております。リフォーム工事の内容については、建物の構造や築年数等、個々の物件の状況に応じて決定しており、物件毎に最適なリフォームを施しております。

## 販売

物件の販売は、自社に直販部門を設けず、かつ特定の販売会社に依存することなく、各物件の地元の不動産仲介会社へ幅広く、物件販売の仲介を依頼する方法により行っております。これによって、少人数による広域事業展開を可能にしております。

直接の販売活動は、地元の不動産仲介会社を介して行っておりますが、当社の物件担当者は担当物件の管理状態や販売動向等を確認し、必要に応じて販売価格の見直しを行う等、販売期間の長期化を抑止するための施策を講じております。

### (2) その他不動産事業

その他不動産事業としては、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

当事業の事業規模はまだ僅少であります。将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤を構築するため、優良な賃貸用不動産の取得を進めております。

## 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

平成30年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
90(10)	32.5	4.0	5,234,296

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの従業員の状況の記載を省略しております。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中における将来に関する事項は、本書提出日（平成30年6月28日）現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社の経営の基本方針は、中古住宅再生事業を通じて、良質廉価な住まいを提供することで社会に貢献していく、という理念に立ち、お客様に満足して頂ける住まいを提供し、また、社会的に信頼される企業であり続けることとあります。

これらを実現していくために、商品の品質向上を図っていくとともに、法令遵守を徹底し、経営体制の一層の強化を目指してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は財務健全性と資本効率性を重視し、自己資本比率及び自己資本利益率（ROE）等の指標の維持・向上を図ってまいります。また、会社業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施し、株主還元の充実に努めてまいります。

#### (3) 経営環境及び経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、国内経済においては個人消費の弱含みが続き、海外経済においては新興国の景気減速リスクや北朝鮮情勢等の懸念材料が多く、先行きは依然として不透明な状況であります。

当社が属する不動産業界、とりわけ中古住宅市場の今後の見通しにつきましては、多数の競合他社の参入等、厳しい仕入環境が続くことが予想されます。その中で当社は、仕入物件を厳選し、利益率の向上を目指すとともに、事業エリアの拡大、営業拠点の再編・強化を含む効率的かつ機動的な仕入・販売体制の拡充を図り、収益獲得の機会の拡大に努めてまいります。

#### (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社といたしましては、景気動向及び不動産業界動向に柔軟に対応しながら、主たる事業である中古住宅再生事業において、今まで以上にお客様のニーズに沿ったかたちの、「安心して暮らせる良質廉価な中古再生住宅を供給すること」に主眼を置いて、以下の事項を対処すべき課題として今後の事業拡大を図ってまいります。

##### 事業エリアの拡大と収益獲得機会の拡充

現在の首都圏、札幌、関西圏に加えて名古屋エリアへの展開を図ることで1,000戸販売体制を確立し、事業規模の拡大を図ってまいります。また、収益用物件の再生・再販ノウハウを着実に積み上げる体制を構築するとともに、ストック収益である賃貸収入の拡充を目指してまいります。

##### 仕入力の強化

中古住宅市場は、今後も拡大が期待される成長市場ではありますが、新規事業者の参入も多く、仕入環境は年々厳しさを増しております。そのような環境の中で、当社は効率的かつ機動的な営業体制の構築、業務のシステム化、継続的な増員と教育機会の拡充によって生産性を向上させることで、仕入力の強化を図ってまいります。

##### 株主価値向上に向けた財務・資本政策

在庫回転率や自己資本利益率（ROE）の維持向上を図ることで、財務健全性を保つとともに、資本効率の向上を図ってまいります。併せて株主還元の充実に努めてまいります。

##### 品質管理の拡充

当社では、お客様が中古住宅を購入する際に抱く建物や品質への不安を解消するため、ホームインスペクション（住宅診断）や既存住宅売買瑕疵保険への取り組みを進め、さらなる品質向上に努めてまいります。

##### コンプライアンス体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが重要であると考えております。監査体制の充実、社内諸規程・業務マニュアルの整備、社員教育の拡充、定期的な内部監査によって内部統制の有効性を高め、多様化するリスクを適切に管理する体制を整備・構築してまいります。



## 2【事業等のリスク】

以下には、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から記載しております。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を十分に認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日（平成30年6月28日）現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果とは異なる場合があります。

### - 当社の事業に関連するリスクについて -

#### 不動産市況等の動向と当社の業績について

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅市場から中古不動産を仕入れ、リフォームにより住宅としての機能を回復させて販売する中古住宅再生事業を主たる事業としております。一般に、景況感が悪化し不動産市況が低迷した場合には計画通りに物件の販売ができなくなり、販売価格の引下げが必要となる等のリスクが生じる一方で、中古不動産の仕入価格は低下する傾向があります。他方、景況感が改善し不動産市況が活況である際には、在庫不動産の回転が早期化することや販売価格が上昇する等のメリットが生じる一方で、中古不動産の仕入価格が上昇する可能性があります。また、消費税の改正や金利の高低が不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の物件販売にも影響を及ぼす可能性があります。

このように、当社の業績は景気動向や金利動向及び不動産市況の影響を受ける特徴があり、過年度の業績推移は、将来の業績を予測するうえで、必ずしも適切な指標とはならないと考えられます。

#### 不動産に係る税制改正等の政策について

景気動向の変化による政府の経済政策の一環として、住宅ローン減税や住宅取得における贈与税の非課税枠等、不動産関連の税制の変更等が行われることがあり、政策の内容によっては、不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### たな卸資産の長期在庫について

当社は、各地域での需要予測、近隣地域環境、お客様のニーズ等を慎重に分析調査を行ったうえで、物件の仕入、リフォーム、販売を行っております。しかし、不動産市況の悪化等によって物件の販売が滞った場合、物件保有期間の長期化に繋がる可能性があります。当社のビジネスモデルとして、長期在庫となった場合は販売価格等を見直しての売却処分やたな卸資産の評価損処理が必要となる場合があるほか、滞留在庫の増加により有利子負債が増加する等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産競売における明渡しについて

当社では、主たる事業である中古住宅再生事業において、不動産競売による物件仕入を行っております。当社が競売により落札取得した物件に占有者がいる場合には、当該物件の明渡し業務が発生する場合があります。民事執行法では、買受人が簡易かつ迅速に競売物件の引渡しを受けられるように、引渡命令の手続きが定められております。ただし同命令の申立は、代金納付から6か月以内（6か月猶予の適用のある賃借人のいる場合（注）は、9か月以内）に行わなければならないと、この期間を経過した場合は明渡し訴訟の提起が必要になります。この場合には、物件の明渡し期間が長期化することによって当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（注）6か月猶予とは、抵当権に対抗できない賃貸借によって差押え前から使用または収益をしている物件について、抵当権の実行による競売が実施された場合でも、賃借人は競落人の買受の日から6か月間に限り、当該物件の明け渡しを要求されないという制度であり、民法第395条（抵当建物使用者の引渡しの猶予）に定められております。

#### リフォーム工事について

当社では、取得した中古住宅のリフォーム工事を全てリフォーム工業者に外注しておりますが、今後、仕入件数の増加に伴い、それに見合う外注先を十分に確保できなかった場合、また、外注先の経営状態の悪化等により工期の遅延が発生して早期の販売活動ができなくなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存と資金調達について

当社では、物件の仕入資金を主として金融機関からの借入によって調達しているため、有利子負債への依存度は比較的高い水準にあります。そのため、市場金利が上昇した場合には、支払利息が増加する等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社では財務状態を良好に保つために自己資本の充実に注力しておりますが、財務状態の著しい悪化等により当社の信用力が低下し、資金調達に制約を受けた場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
期末有利子負債残高(千円)	8,805,034	10,253,768	9,850,559
期末総資産額(千円)	15,048,259	16,768,098	17,349,699
有利子負債依存度(%)	58.5	61.2	56.8

競合他社の参入について

中古不動産の売買自体は、継続的に業として行う場合に宅地建物取引業免許の取得が必要となるほかは、新規参入に特段の制約はなく、新規参入の障壁自体は高いとは言えません。また、競売は各地方裁判所で行なわれる公的な制度であり、競売への応札に許認可や登録等は必要ありません。したがって、今後、競合他社の参入状況によっては、物件の仕入または販売において価格競争等が生じる、あるいは競売への応札者が増加し競売での落札数が減少するまたは落札価格が上昇する等の事象が生じた結果、仕入件数または販売件数が減少した場合、または仕入価格の上昇や販売価格の下落によって利益率が低下した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

固定資産の減損について

当社は、その他不動産事業として賃貸事業を営んでおります。現在の事業規模はまだ僅少であります。今後は賃貸用不動産の保有を増やしていく方針であります。これらの所有している賃貸用不動産について、地価の下落等の影響により固定資産の減損損失を計上することとなった場合には、当社の業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

- 当社事業に関連する諸制度に関するリスクについて -

法的規制や免許・許認可事項について

当社の事業は、宅地建物取引業法をはじめ、建築基準法、都市計画法等の各種法令による規制を受けております。当社では法令遵守の徹底を図るとともに、法令等の改廃等の情報を日頃より収集して社内に伝達しておりますが、今後これらの関係法規の改廃や、新たな法的規制が生じた場合には、当社の事業活動において制限を受ける可能性があります。その場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許は、当社の主要な事業活動に必須の免許であります。現時点において当該免許の取消事由や更新欠格事由は発生しておりませんが、将来何等かの理由により、免許の取消や更新欠格による失効等があった場合は、当社の事業活動に大きく支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社の有する免許及び許可は以下のとおりであります。

許認可の名称	許認可番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(2) 第7977号	平成32年3月29日 (5年更新)	宅地建物取引業法 第66条、第67条
一般建設業許可	東京都知事(般-25) 第139885号	平成35年4月3日 (5年更新)	建設業法第29条

不動産登記に公信力がないことについて

不動産については様々な権利義務が存在します。日本の不動産登記には公信力(公示を信頼して取引した者には、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力)がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。また登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。したがって、当社が取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。当社は、仕入に際して登記内容を確認する他、物件の権利関係に関する情報を可能な限り入手するようにしておりますが、現実にこのような事態が発生した場合には、当社の財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 瑕疵担保責任について

当社が任売により仕入れた物件について、当社が仕入れた後に何等かの瑕疵が見つかった場合には、原則として物件の売主が瑕疵担保責任を負いますが、その期間は通常、宅地建物取引業法に定める2年間に限定されておりません。また、不動産競売により仕入れた物件については、制度上、諸法令に定める瑕疵担保責任に関する規定は適用されません。当社が仕入れた物件について何等かの瑕疵があった場合、必ずしも瑕疵担保責任を追及できるとは限らず、重大な瑕疵があった場合には、瑕疵の修復のための費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が販売した物件について重大な瑕疵があった場合、瑕疵の修復のための費用が発生するとともに、当社に責任があるか否かまたは実際の瑕疵の有無にかかわらず、当社の信用に悪影響を及ぼし、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 訴訟等について

当社は、事業活動の中で生じる各業務について、適法かつ適正な業務処理を行っており、現時点において業績に影響を及ぼす重要な訴訟を提起されている事実はありません。特に、不動産競売における明渡し業務については、社内でガイドラインを定めて、適法かつ適正な業務処理を行っております。しかしながら、業務手続に適法性や適正性を欠いた場合にはクレーム等を受ける可能性があり、また、それらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。現時点で、訴訟・係争ないしは請求が生じる或いは生じる可能性がある事象はありませんが、今後このような訴訟・係争、請求が発生した場合、それらの内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報等の管理について

当社は、お客様や取引先等の個人情報や重要な経営情報等の内部情報等の情報管理につきましては、「個人情報保護管理規程」「特定個人情報等取扱規程」及び「機密取扱規程」を制定、運用して、社員教育の徹底を図っております。また、マイナンバー制度にも対応した管理体制やシステムのセキュリティ対策の強化にも努めております。しかしながら、万が一、当社が保有する個人情報等が何等かの理由で社外に漏えいしてしまった場合には、当社の信用が失墜し、また、損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### - 組織・人材に関連するリスクについて -

##### 人材の確保と育成について

当社では、主たる事業である中古住宅再生事業において業務を遂行するうえでは、宅地建物取引業法はもとより不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められます。したがって今後業務を拡大するうえで、優秀な人材の獲得と育成を図るために、良好な労働環境の整備と社内教育制度の拡充に努めております。また、マネージャー育成を強化し、事業拡大に伴う組織体制の整備に努めております。しかしながら、人材の確保・育成が計画通り進まない場合や、社外流出等何等かの事由により既存の人材が業務に就くことが困難になった場合は、当社の事業活動に支障が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### - その他のリスク -

##### 自然災害及び不測の事故等について

当社では、広域にわたって事業を展開することにより、特定エリアで発生する落雷、大雨及び地震等の自然災害や、火災、事件、暴動等、不測の事故等によるリスクの分散を図っております。また、原則として、当社が保有する不動産については火災保険等を付保して、不測の事態に備えております。しかしながら、万が一、事故・災害等が発生した場合、その発生した地域において当社が保有している物件について、滅失、劣化または毀損等が生じたり、保険でカバーできない事故・災害等が発生した場合や、消費者の不動産購入マインドが低下した場合には、当社の業績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

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当事業年度（平成29年4月1日～平成30年3月31日）におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢の改善によって、緩やかな景気回復傾向が持続する一方で、国際的に激化する貿易摩擦問題や、北朝鮮情勢の緊張等、今後の先行きは不透明となっております。

当社が属する不動産業界、とりわけ中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、平成29年度における首都圏中古マンションの成約件数は、前年同期比0.7%の減少となった一方で、成約価格につきましては、平成25年1月以降63ヶ月連続で前年同月を上回って推移しております。

当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、競合の増加、価格の高騰等による厳しい仕入環境が続く中で、当社では、利益率の確保に重点をおき物件を厳選する仕入方針を継続しております。当事業年度における仕入件数は、関西支店の仕入にやや出遅れがあったものの、横浜支店を含めた首都圏エリアでの仕入活動が順調に進んだ結果、前事業年度の929件から970件（前事業年度比4.4%増）となりました。

販売につきましては、主に首都圏エリアの販売活動が競売・任売ともに好調に推移した結果、当事業年度における販売件数は前事業年度の867件から956件（前事業年度比10.3%増）となりました。また、利益面におきましては、市況の鈍化に対応するため、長期化物件の価格見直しを実施した結果、売上総利益率は前事業年度の15.9%から16.0%になりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は20,544百万円（前事業年度比11.1%増）、営業利益は1,412百万円（同14.5%増）、経常利益は1,192百万円（同17.9%増）、当期純利益は842百万円（同19.0%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

##### <中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件による売上が18,529百万円、収益用物件による売上が1,615百万円（うち棟マンションが3棟計1,391百万円）となり、物件販売による売上高は20,144百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が95百万円となりました。その結果、当事業年度における同事業の売上高は20,295百万円（前事業年度比11.3%増）となりました。

##### <その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸等不動産の賃貸収入等により、当事業年度における同事業の売上高は249百万円（前事業年度比1.4%減）となりました。

##### キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べて693百万円増加し、3,907百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の営業活動の結果、獲得した資金は1,260百万円（前年同期は466百万円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益が1,195百万円、減価償却費が115百万円であった一方で、物件販売の増加によりたな卸資産が48百万円減少し、法人税等の支払により228百万円を支出したことによります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の投資活動の結果、使用した資金は13百万円（前年同期は59百万円の獲得）となりました。これは主に、定期預金の預入により283百万円、有形固定資産の取得により24百万円を支出した一方、定期預金の払戻により282百万円、有形固定資産の売却により9百万円を得たことによります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の財務活動の結果、使用した資金は553百万円（前年同期は1,145百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入17,347百万円、新規の長期借入515百万円を実行した一方で、短期借入金17,463百万円、長期借入金646百万円を返済し、配当金の支払により150百万円を支出したことによります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

b. 仕入実績

当事業年度の仕入実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		前年同期比 (%)
	仕入件数	仕入高 (千円)	
中古住宅再生事業	970	13,931,206	102.3
その他不動産事業	-	-	-
合計	970	13,931,206	102.3

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売用不動産の仕入実態を明確にするため、上記仕入高には販売用不動産本体価格を記載し、リフォーム資材を含む仕入に係る付随費用等は除いております。

c. 受注実績

当社は受注活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

d. 販売実績

当事業年度の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		前年同期比 (%)	
	販売件数	売上高 (千円)		
中古住宅再生事業	物件販売	956	20,144,378	111.5
	その他収入	-	151,088	86.4
	小計	956	20,295,466	111.3
その他不動産事業	-	249,425	98.6	
合計	956	20,544,891	111.1	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売実績を明確に表示するため、中古住宅再生事業の売上高は、物件販売とその他収入を区分して表示しております。なお、その他収入は短期賃料収入、固定資産税及び都市計画税精算金による売上であります。

3. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成されております。

この財務諸表の作成に当たりまして、経営者の判断に基づく会計方針の選択・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が必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。当社の財務諸表作成のための会計方針については「第5 経理の状況 1 財務諸表等 重要な会計方針」に記載のとおりであります。

財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、14,439百万円となり、前事業年度末の13,779百万円から660百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が694百万円、仕掛販売用不動産が164百万円増加した一方で、販売用不動産が212百万円減少したことによります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、2,909百万円となり、前事業年度末の2,988百万円から78百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が93百万円減少したことによります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、7,072百万円となり、前事業年度末の6,953百万円から119百万円の増加となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が62百万円、未払法人税等が147百万円増加した一方で、短期借入金が116百万円減少したことによります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、3,750百万円となり、前事業年度末の4,040百万円から289百万円の減少となりました。これは主に、社債が64百万円、長期借入金が193百万円減少したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、6,525百万円となり、前事業年度末の5,774百万円から751百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が691百万円増加したことによります。

## 経営成績の分析

### (売上高)

当事業年度の売上高は、20,544百万円となり、前事業年度の18,487百万円から2,057百万円の増加（前事業年度比11.1%増）となりました。その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前事業年度の867件から956件に増加したことによります。

### (売上原価、売上総利益)

当事業年度の売上原価は、17,251百万円となり、前事業年度の15,554百万円から1,696百万円の増加（前事業年度比10.9%増）となりました。

その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前事業年度の867件から956件に増加したことによります。

以上の結果により、当事業年度の売上総利益は、3,293百万円（前事業年度比12.3%増）となりました。

### (販売費及び一般管理費、営業利益)

当事業年度の販売費及び一般管理費は、1,881百万円となり、前事業年度の1,699百万円から181百万円の増加（前事業年度比10.7%増）となりました。その主な要因は、販売件数増加に伴う仲介手数料の増加、人員増加に伴う人件費の増加によるものであります。

以上の結果により、当事業年度の営業利益は、1,412百万円（前事業年度比14.5%増）となりました。

### (営業外損益、経常利益)

当事業年度の営業外収益は、受取配当金及び契約収入等の計上により、8百万円となりました。また、当事業年度の営業外費用は、支払利息等の計上により、228百万円となりました。

以上の結果により、当事業年度の経常利益は、1,192百万円（前事業年度比17.9%増）となりました。

### (特別損益、税引前当期純利益)

当事業年度の特別利益は、固定資産売却益の計上により、2百万円となりました。

以上の結果により、当事業年度の税引前当期純利益は、1,195百万円（前事業年度比17.7%増）となりました。

### (当期純利益)

当事業年度の当期純利益は、842百万円となり、前事業年度の707百万円から134百万円の増加（前事業年度比19.0%増）となりました。

## 経営成績に重要な影響を与える要因について

「2 事業等のリスク」をご参照ください。

## 資本の財源及び資金の流動性についての分析

### (資金需要)

当社の資金需要は、主として中古住宅再生事業における販売用不動産の仕入のための仕入資金があります。また、設備資金としては賃貸用不動産の設備投資があります。

### (財務政策)

販売用不動産の仕入資金は、主に物件毎に短期借入金で調達しておりますが、機動的かつ効率的に調達するため、各金融機関と当座貸越やコミットメントラインによる極度額の設定を進めております。

設備資金につきましては、融資条件等を慎重に比較検討のうえ、案件毎に借入先金融機関を決定しております。賃貸用不動産購入資金は、原則として長期借入金または社債（私募債）で調達しております。

## 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】

当事業年度において、重要な設備の取得、除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成30年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人) (注)2
		建物 (千円)	土地 (千円) (面積m <sup>2</sup> )	その他 (千円) (注)1	合計 (千円)	
本社 (東京都千代田区) (注)3	統括業務施設	4,484	-	11,006	15,491	61 (8)
札幌支店 (札幌市中央区) (注)4	業務施設	19	-	-	19	2
関西支店 (大阪市北区) (注)5	業務施設	5,978	-	1,966	7,944	14 (1)
横浜支店 (横浜市西区) (注)6	業務施設	3,846	-	2,134	5,980	13 (1)
賃貸等不動産 (東京都中央区他)	賃貸マンション 及び戸建他	920,075	1,802,481 (3,984.86)	-	2,722,557	-

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品並びにソフトウェアであります。

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 本社の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、25,342千円であります。

4. 札幌支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、1,497千円であります。

5. 関西支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、17,352千円であります。

6. 横浜支店の事務所は賃借しております。年間賃借料(共益費を含む)は、13,395千円であります。

7. 上記の金額には消費税等を含めておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度未現在において、重要な設備の新設、除却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	16,000,000
計	16,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年6月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	6,362,000	6,362,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数100株
計	6,362,000	6,362,000	-	-

(注) 提出日現在発行数には、平成30年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

##### 第5回新株予約権

平成26年6月26日定時株主総会決議(平成26年7月10日取締役会決議)

区分	事業年度末現在 (平成30年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成30年5月31日)
新株予約権の数(個)	75	75
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	30,000	30,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自 平成26年8月1日 至 平成56年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 521 資本組入額 261	発行価格 521 資本組入額 261
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

## 3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨での定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

## 4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額2,078円を合算しております。

## 5. 平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第6回新株予約権

平成27年6月25日定時株主総会決議（平成27年7月10日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成30年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成30年5月31日)
新株予約権の数(個)	233	233
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	23,300	23,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自平成27年8月1日 至平成57年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 614 資本組入額 307	発行価格 614 資本組入額 307
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額613.16円を合算しております。

第7回新株予約権

平成27年6月25日定時株主総会決議（平成28年7月11日取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成30年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成30年5月31日)
新株予約権の数(個)	453	453
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	45,300	45,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	1
新株予約権の行使期間	自平成28年8月1日 至平成58年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 354 資本組入額 177	発行価格 354 資本組入額 177
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左

(注)1. 割当日後に当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合等を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率

また、割当日後に、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。

新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。

その他の行使条件は、当社と新株予約権者との割当契約にて定める。

3. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日に残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権が新たに交付されるものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記3に準じて決定する。

再編対象会社による新株予約権の取得に関する事項

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

4. 発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額1円と新株予約権の付与日における公正な評価額353円を合算しております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

( 3 ) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
該当事項はありません。

( 4 ) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成25年9月11日 (注)1	1,218,780	1,220,000	-	342,700	-	317,700
平成25年12月17日 (注)2	250,000	1,470,000	379,500	722,200	379,500	697,200
平成26年1月20日 (注)3	52,500	1,522,500	79,695	801,895	79,695	776,895
平成25年4月1日～ 平成26年3月31日 (注)4	50,000	1,572,500	22,500	824,395	22,500	799,395
平成26年10月1日 (注)5	4,726,500	-	-	-	-	-
平成26年4月1日～ 平成27年3月31日 (注)4	15,000	6,314,000	2,700	827,095	2,700	802,095
平成27年4月1日～ 平成28年3月31日 (注)4	36,000	6,350,000	4,050	831,145	4,050	806,145
平成28年4月1日～ 平成29年3月31日 (注)4	12,000	6,362,000	1,350	832,495	1,350	807,495

(注)1. 株式分割(1:1,000)によるものであります。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,300円  
引受価額 3,036円  
資本組入額 1,518円  
払込金総額 759,000千円

3. 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 3,300円  
資本組入額 1,518円

割当先は、みずほ証券株式会社であります。

4. 新株予約権の行使による増加であります。

5. 株式分割(1:4)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成30年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	15	23	24	30	4	4,370	4,466	-
所有株式数(単元)	-	9,399	1,733	2,670	969	5	48,833	63,609	1,100
所有株式数の割合(%)	-	14.78	2.72	4.20	1.52	0.01	76.77	100.0	-

(注) 自己株式66,800株は、「個人その他」に668単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30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(%)
江口 久	東京都千代田区	2,006,800	31.87
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	648,000	10.29
江口 恵津子	東京都杉並区	220,000	3.49
江口 香菜	大阪市北区	200,000	3.17
江口 直宏	東京都杉並区	200,000	3.17
千田 美穂	東京都千代田区	200,000	3.17
佐藤 佑太	大阪市北区	190,000	3.01
株式会社ジューテック	東京都港区芝大門1-3-2	160,000	2.54
佐々木 洋	東京都目黒区	122,200	1.94
林田 光司	東京都渋谷区	85,800	1.36
計	-	4,032,800	64.06

(注) 1. 発行済株式総数(自己株式を除く。)に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2. 上記のほか、自己株式が66,800株あります。

3. レオス・キャピタルワークス株式会社より、平成28年3月23日付で当社株式に係る大量保有報告書が提出されておりますが、平成30年3月31日現在における同社の実質保有株式数の確認ができていないため、上記大株主には含めておりません。

なお、当該大量保有報告書の内容は下記のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
レオス・キャピタルワークス株式会社	東京都千代田区丸の内1-11-1	325,100	5.12



(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

平成30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)	普通株式 66,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,294,100	62,941	-
単元未満株式	普通株式 1,100	-	-
発行済株式総数	6,362,000	-	-
総株主の議決権	-	62,941	-

【自己株式等】

平成30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(%)
株式会社イーグランド	東京都千代田区神田 錦町1丁目2-1	66,800	-	66,800	1.04
計	-	66,800	-	66,800	1.04

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	78,200	59,823,000	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 ( - )	-	-	-	-
保有自己株式数	66,800	-	66,800	-

### 3【配当政策】

当社は、株主還元を経営の重要課題の一つと考えており、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のために必要な内部留保を充実させるとともに、当社事業に継続して投資して頂く株主の皆様に対して、会社業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施していくことを基本方針としております。

また、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、中間配当及び期末配当として年2回の配当を実施しており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会である旨を定款に定めております。

当事業年度におきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当額28円（うち中間配当14円）に加え、東京証券取引所市場第一部指定を記念して、1株当たり5円を記念配当として加えた、1株当たり年間配当額33円を実施しており、配当性は24.6%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のための財源として利用していく方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成29年10月30日 取締役会決議	88	14
平成30年6月27日 定時株主総会決議	119	19

### 4【株価の推移】

#### （1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高（円）	4,655	3,430 880	812	733	1,575
最低（円）	2,833	2,126 697	617	533	625

（注）1．最高・最低株価は、平成27年11月26日以前は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）、同年11月27日以降は東京証券取引所（市場第二部）、平成29年12月20日以降は東京証券取引所（市場第一部）における株価を記載しております。

2．印は、株式分割（平成26年10月1日、1株 4株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

#### （2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年10月	11月	12月	平成30年1月	2月	3月
最高（円）	1,083	1,225	1,465	1,575	1,468	1,287
最低（円）	863	1,041	1,132	1,343	1,078	1,121

（注）最高・最低株価は、平成29年12月19日以前は東京証券取引所（市場第二部）、平成29年12月20日以降は東京証券取引所（市場第一部）における株価を記載しております。

5【役員の状況】

男性 8名 女性 -名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長		江口 久	昭和32年9月25日生	昭和55年4月 鹿島建設株式会社入社 平成元年6月 当社設立 代表取締役社長就任 (現任)	(注)2	2,006,800
専務取締役	営業企画部長	釜賀 英禎	昭和28年7月12日生	昭和63年6月 株式会社中代総業入社 取締役就任 平成6年3月 当社入社 平成16年7月 専務取締役就任(現任) 平成19年1月 第一営業部長 平成21年10月 首都圏営業部長 平成24年10月 広域営業部長 平成27年4月 関西支店長 平成29年4月 住宅再生事業部門担当 兼 営業企画部長 平成30年4月 営業企画部長(現任)	(注)2	70,600
取締役	住宅再生事業 部門担当兼第 2営業部長	林田 光司	昭和41年5月22日生	平成2年4月 住友不動産株式会社入社 平成16年4月 当社入社 平成16年7月 取締役就任(現任) 平成19年1月 第二営業部長 平成21年10月 広域営業部長 平成24年10月 首都圏営業部長 平成28年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第1営業部長 平成29年4月 横浜支店長 兼 投資・賃貸営業部長 平成30年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第2営業部長(現任)	(注)2	85,800
取締役	関西支店長	丹波 正行	昭和41年11月4日生	平成2年4月 住友不動産株式会社入社 平成18年8月 当社入社 平成18年10月 取締役就任(現任) 平成19年1月 営業開発部長 平成28年4月 投資・賃貸営業部長 兼 営業企画部長 平成29年4月 関西支店長(現任)	(注)2	70,900
取締役	管理部長	白惣 考史	昭和44年2月20日生	平成4年4月 住友不動産株式会社入社 平成19年4月 当社入社 平成19年6月 取締役就任(現任) 管理部長(現任) 平成23年3月 内部監査室長 平成24年4月 社長室長	(注)2	68,100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)		榎下 勝寛	昭和36年6月22日生	昭和59年4月 旭化成株式会社入社 平成17年6月 当社常務取締役就任 平成19年1月 管理部長 平成20年6月 常勤監査役就任 平成27年6月 取締役(常勤監査等委員) 就任(現任)	(注)3	8,000
取締役 (監査等委員)		鶴飼 一頼	昭和37年1月15日生	平成2年4月 大原法律事務所入所 平成18年1月 同事務所パートナー (現任) 平成19年3月 当社監査役就任 平成27年6月 取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	40,000
取締役 (監査等委員)		佐々木 洋	昭和36年5月18日生	昭和62年3月 公認会計士佐々木洋事務所 所長就任(現任) 平成19年3月 当社監査役就任 平成27年6月 取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)3	122,200
計						2,472,400

- (注) 1. 取締役(監査等委員)鶴飼一頼、佐々木洋は、社外取締役であります。  
2. 平成30年6月27日開催の定時株主総会終結の時から1年間  
3. 平成29年6月28日開催の定時株主総会終結の時から2年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めるとともに、永続的な事業発展、持続的な企業価値の向上、企業を取り巻く株主、顧客、取引先、従業員等の利害関係者から信頼が得られるよう、今後も、経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に磨きをかけ、最大限のコーポレート・ガバナンスが発揮されるよう努めてまいります。

企業統治の体制

#### イ．企業統治の体制の概要

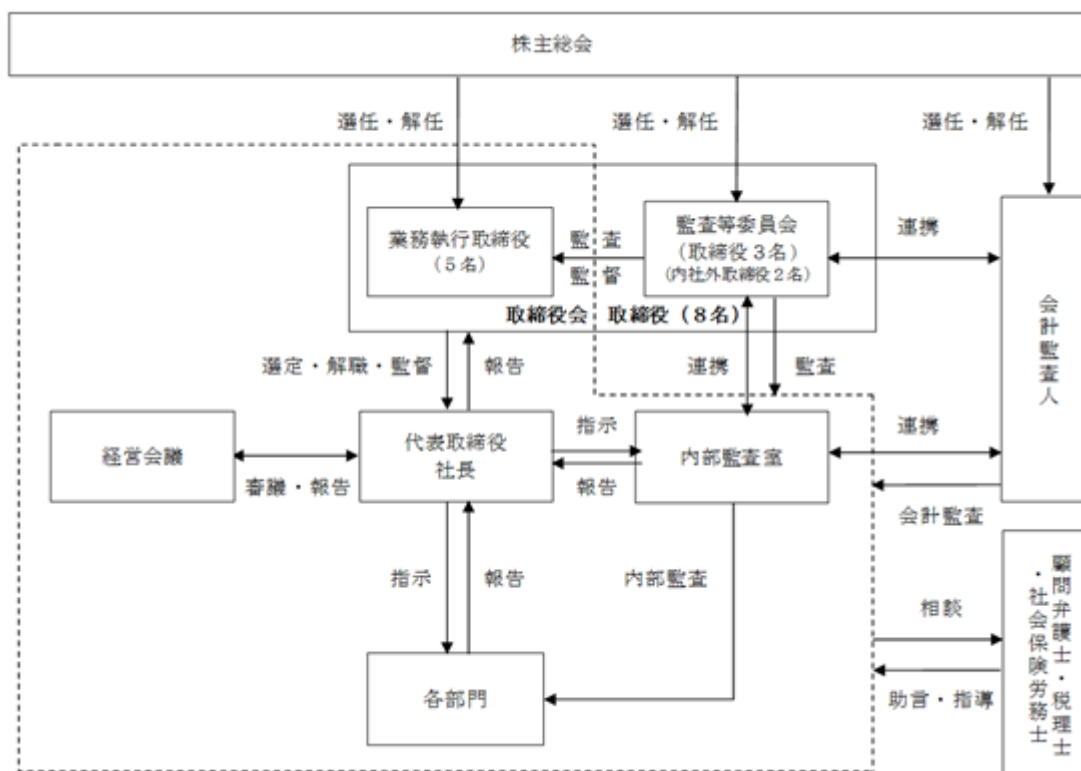
当社における本書提出日（平成30年6月28日）現在の企業統治の体制は、経営の意思決定機関としての取締役会と、監査機関としての監査等委員会を中心とした監査等委員会設置会社となっております。

取締役会は、取締役8名（うち監査等委員である取締役3名）で構成されており、毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を随時開催しております。取締役会では、経営及び業務執行に関する重要事項を審議、決定し、十分な議論のうえで経営の意思決定を行っております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）で構成され、原則月1回開催されております。監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、監査等委員でない取締役の業務の執行状況について適法性及び妥当性の観点から監査を行っております。また、監査等委員である社外取締役2名はそれぞれ、弁護士、公認会計士の有資格者であり、それぞれの職業倫理の視点から経営に対する監視を行う役割を担っております。

また、取締役会及び監査等委員会の他、取締役、部長及び室長以上の管理職で構成される経営会議を、原則月1回開催し、当社の経営上の重要な執行方針及び経営全般にわたる重要事項を審議しております。

当社の企業統治の体制は次の図のとおりであります。



#### ロ．当該体制を採用する理由

当社は、当社事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に取締役会のメンバーとして経営上の意思決定を行うことにより、経営上の意思決定の迅速化を図りつつ、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることによって、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図っております。

#### 八．内部統制システムの整備の状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており、その概要は以下のとおりであります。

- a．取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (a) 取締役会で「行動規範」及び「コンプライアンス規程」を定めて、取締役及び使用人が法令及び定款ならびに社会規範を遵守した行動をとるための指針とする。
  - (b) 取締役会は、「取締役会規則」に定められた基準に従って、法令に基づく職務その他業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する。
  - (c) 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するため、内部監査部門を設置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査部門は、必要に応じて監査等委員会及び会計監査人と情報を交換し、効率的な内部監査を実施する。
  - (d) 法令違反または法令上疑義のある行為等に対して、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、「内部通報制度運用規程」に基づき運用する。
- b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項
  - (a) 取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る重要な書類等は、「文書管理規程」に従い、文書または電磁的媒体に記録し、適切に保存及び管理する。
  - (b) 取締役は、必要に応じてこれらの文書を閲覧できるものとする。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (a) 「危機管理規程」でリスクマネジメントに関する事項を定めるとともに、リスクマネジメントを推進するための課題や対応策を協議するため、必要に応じてリスクマネジメント委員会を設置する。
  - (b) 緊急時には、代表取締役社長を最高責任者とする危機管理体制をとるものとし、必要に応じて、代表取締役社長を本部長とする緊急対策本部を設置して、対応方針を協議、決定し、損失の拡大防止ならびに危機の収束の措置を実施する。また、収束後は再発防止に向けた指針を定める。
- d．取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
  - (a) 定例の取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行い、適切な職務執行が行える体制を確保する。
  - (b) 取締役、部長及び室長以上の管理職で構成される経営会議を開催し、取締役会の意思決定に資するため、取締役会付議事項を事前に審議する。
  - (c) 取締役会は、「組織規程」「職務権限規程」「職務分掌規程」等の諸規程を定めて、意思決定ルールを明確にし、権限委譲を行うとともに職務を分担する。
  - (d) 中期経営計画及び総合予算を策定して、各部門の責任範囲を明確にする。また、予算の実績管理を行って、経営数値の進捗管理と適正な修正を行う。
- e．監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の他の取締役（監査等委員を除く）からの独立性に関する事項
  - (a) 監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会の職務を補助する使用人を置くものとする。
  - (b) 当該使用人の人事異動、人事評価、懲戒処分等には、監査等委員会の同意を得たうえで行うものとし、業務執行者からの独立性を確保する。
  - (c) 当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査等委員会に係る業務を優先して従事する。
- f．取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
  - (a) 監査等委員会は、法律に定める事項の他、取締役及び使用人が監査等委員会に報告すべき事項を取締役と協議して定め、その報告を受けるものとする。
  - (b) 取締役及び使用人は、監査等委員に対して、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、職務の執行に関する不正行為または法令もしくは定款に違反する事実を遅滞なく報告するものとする。
  - (c) 監査等委員会は必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができるものとする。
- g．前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
  - (a) 監査等委員は、取締役または使用人から得た情報について、第三者に対する報告義務を負わない。
  - (b) 監査等委員会は、報告をした使用人の異動、人事評価及び懲戒等に関して、取締役にその開示を求めることができる。

- h. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- (a) 監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務についての執行について生ずる費用または債務の処理の請求をしたときは、当該請求に係る費用が監査等委員の職務の執行に必要なと認められる場合を除き、速やかに処理をする。
- i. その他監査等委員会監査が実効的に行われていることを確保するための体制
- (a) 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、監査等委員会監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。
  - (b) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査部門とも連携して監査の実効性を確保する。

#### 内部監査及び監査等委員会監査の状況

##### イ. 内部監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室（1名）が担当しております。「内部監査規程」に則り、年間監査計画に基づいて各部門に対して網羅的かつ効率的な内部監査を定期的に行っております。監査結果を代表取締役社長に報告するとともに、被監査部門に対して監査報告を行い、改善事項の指摘及び改善提案を行い、実効性の高い監査を行っております。

##### ロ. 監査等委員会監査の状況

監査等委員会監査につきましては、社外取締役を含む監査等委員で構成される監査等委員会が、監査方針及び監査計画に基づき監査等委員でない取締役の職務執行等の監査を行っております。取締役会や経営会議、その他当社の重要会議等への出席や各種書類の閲覧等を行い、内部統制システムの運用状況を監査しております。

#### 八. 内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携

内部監査部門と監査等委員会は、定期的に内部監査の実施状況等について情報交換を行うとともに、経営会議等の重要な会議に出席することによって情報の共有を図っております。内部監査部門及び監査等委員会と会計監査人の間の情報交換・意見交換については、定期的に連絡会を開催して情報共有を図るとともに、監査上の問題点の有無や今後の課題等について随時意見交換等を行っております。

#### 社外取締役

当社の社外取締役は2名であります。

監査等委員である社外取締役鶴飼一頼氏は、弁護士の資格を有しており、法務全般に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、当社株式40,000株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

また、監査等委員である社外取締役佐々木洋氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、当社株式122,200株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

なお、監査等委員である社外取締役は、内部監査部門及び会計監査人と相互に連携し、各々年4～5回の意見交換会等を行って、積極的に意見及び情報交換を行い、効率的な監査を実施しております。また、議決権を有する取締役会の一員として審議及び決議に参加することで、取締役会としての監督機能の向上に努めております。

当社は、監査等委員である社外取締役を選任するための独立性に関する基準または方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、見識や専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査が遂行できることを個別に判断しております。



役員報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員 の員数 (人)
		基本報酬	株式報酬	賞与	役員退職慰労 引当金繰入額	
取締役 (監査等委員を除く)	121,741	107,190	14,551	-	-	5
取締役 (監査等委員)	16,020	16,020	-	-	-	1
社外取締役 (監査等委員)	9,600	9,600	-	-	-	2

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載しておりません。

ハ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額は、株主総会の決議によって監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して上限を定めております。各役員への配分は、監査等委員でない取締役については取締役会で、監査等委員である取締役については監査等委員会で決定しております。

監査等委員でない取締役の報酬につきましては、当社の業績及び株式価値との連動性を高めて、対象取締役が株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することによって、中長期に継続した業績向上と企業価値向上に対する貢献意欲や士気を高めることを目的として、固定報酬に加えて株式報酬型ストックオプション制度を導入しております。監査等委員である取締役の報酬につきましては、固定報酬のみとしております。

なお、役員退職慰労金制度につきましては、平成26年6月26日開催の第25期定時株主総会の終結の時をもって廃止し、廃止時点までの在任期間に応じた金額を役員退職慰労引当金として計上しております。

また、平成29年6月28日開催の第28期定時株主総会において、監査等委員でない取締役に、株主の皆様とのより一層の価値共有を進めるとともに、当社の中長期の業績との連動性を高め、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えることを目的として、現行の株式報酬型ストックオプションに代えて譲渡制限付株式報酬を新たに導入することを決議しており、その総額は現行の固定報酬とは別枠で年額600万円以内としております。各取締役への支給時期及び配分については取締役会で決定しております。

株式の保有状況

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

会計監査につきましては、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、公正不偏の立場から会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行する公認会計士は、城戸和弘氏、高木政秋氏であり、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、その他3名であります。なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数に関しては、全員が7年以内のため記載を省略しております。

責任限定契約の内容の概要

当社と非業務執行取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、3,000千円または法令が定める額のいずれか高い額としております。

取締役の定数

監査等委員でない取締役の定数は8名以内、監査等委員である取締役の定数は4名以内とする旨をそれぞれ定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨定款で定めております。

解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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定款で定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款で定めております。

#### 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。剰余金を配当する場合には、これまで期末配当の年1回を基本的な方針としておりましたが、株主への利益還元の機会を充実させるために、平成29年3月期より中間配当を実施しております。

#### 自己の株式の取得

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自己の株式を取得することができる旨定款で定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

#### 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定款に定めております。これは、株主総会における特別決議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。

#### 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

#### 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

##### イ．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、全役職員が法令、社会規範等のルールを遵守し、健全かつ適切な経営及び業務執行を実践するため、また、社会の一員として社会との協調を図り、会社に求められる社会的責任を果たすことを目的として行動規範を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示しております。

「反社会的勢力及び反社会的勢力と関係のある者とは、いかなる取引も行いません。」

「反社会的勢力からの不当な要求を受けた場合、毅然とした態度で対応し、金銭の交付や利益の供与による問題解決を図りません。」

「違法行為や反社会的行為と関わらないよう、公私を問わず良識ある行動に努めます。」

##### ロ．反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社は、行動規範に定める方針の具体的な対応要領として、反社会的勢力対応マニュアルを制定しております。反社会的勢力に対しては会社全体として組織的に対応するものとし、本社及び支店にそれぞれ不当要求防止責任者を置き、各担当及び部門間の報告・連絡体制を整備のうえ、各関係機関（警察、暴力団追放センター、顧問弁護士）との連携を図っております。

( 2 ) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
16,500	-	16,500	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査法人から提示された監査に要する業務時間を基準として報酬額を決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

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）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

### 3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4．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、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計専門誌の定期購読及び監査法人他主催の各種セミナーに参加しております。

## 1【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,667,148	4,361,600
販売用不動産	1, 2 7,546,931	1, 2 7,334,443
仕掛販売用不動産	1, 2 2,168,258	1, 2 2,332,474
貯蔵品	801	966
前渡金	67,613	70,244
前払費用	109,217	130,469
繰延税金資産	44,011	57,922
競売保証金	165,164	146,933
その他	10,538	4,815
貸倒引当金	52	4
<b>流動資産合計</b>	<b>13,779,633</b>	<b>14,439,867</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	1 1,027,843	1 934,405
工具、器具及び備品(純額)	5,685	8,221
土地	1 1,805,566	1 1,802,481
<b>有形固定資産合計</b>	<b>3 2,839,095</b>	<b>3 2,745,108</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	12,928	6,886
<b>無形固定資産合計</b>	<b>12,928</b>	<b>6,886</b>
<b>投資その他の資産</b>		
出資金	82,060	82,060
長期前払費用	7,205	31,780
その他	47,459	44,263
貸倒引当金	284	265
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>136,440</b>	<b>157,838</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>2,988,464</b>	<b>2,909,832</b>
<b>資産合計</b>	<b>16,768,098</b>	<b>17,349,699</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	281,635	312,503
短期借入金	1 5,732,296	1 5,615,890
1年内償還予定の社債	1 67,800	1 64,200
1年内返済予定の長期借入金	1 489,158	1 551,494
未払金	1 107,227	1 47,941
未払費用	28,900	42,037
未払賞与	77,645	91,235
未払法人税等	92,477	239,722
前受金	44,298	37,440
預り金	11,456	19,751
完成工事補償引当金	7,372	12,082
その他	12,905	38,621
流動負債合計	6,953,172	7,072,918
固定負債		
社債	1 1,380,200	1 1,316,000
長期借入金	1 2,466,581	1 2,272,849
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
繰延税金負債	60,121	55,047
その他	1 66,894	1 40,112
固定負債合計	4,040,689	3,750,903
負債合計	10,993,861	10,823,821
純資産の部		
株主資本		
資本金	832,495	832,495
資本剰余金		
資本準備金	807,495	807,495
その他資本剰余金	-	5,922
資本剰余金合計	807,495	813,417
利益剰余金		
利益準備金	3,660	3,660
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	149,064	145,918
繰越利益剰余金	4,035,602	4,730,566
利益剰余金合計	4,188,326	4,880,145
自己株式	99,942	46,042
株主資本合計	5,728,373	6,480,015
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	5,774,236	6,525,877
負債純資産合計	16,768,098	17,349,699

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	18,487,702	20,544,891
売上原価	15,554,911	17,251,017
売上総利益	2,932,790	3,293,874
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 1,699,745	<sup>1</sup> 1,881,686
営業利益	1,233,045	1,412,187
営業外収益		
受取利息	147	101
受取配当金	1,391	1,651
契約収入	8,900	5,898
その他	1,597	1,234
営業外収益合計	12,036	8,886
営業外費用		
支払利息	166,367	164,997
支払手数料	49,789	58,114
その他	17,395	5,009
営業外費用合計	233,553	228,121
経常利益	1,011,528	1,192,952
特別利益		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 4,403	<sup>2</sup> 2,302
特別利益合計	4,403	2,302
税引前当期純利益	1,015,931	1,195,254
法人税、住民税及び事業税	297,906	372,116
法人税等調整額	10,432	18,983
法人税等合計	308,339	353,133
当期純利益	707,592	842,121

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費	1	12,654,938	81.4	14,048,247	81.4
労務費		62,807	0.4	77,486	0.5
経費		2,829,644	18.2	3,144,858	18.2
たな卸資産の簿価切下額		7,522	0.0	19,574	0.1
当期売上原価		15,554,911	100.0	17,251,017	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 1 主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費 (千円)	1,792,333		2,020,273	



【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
					固定資産圧 縮積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	831,145	806,145	806,145	3,660	152,210	3,515,363	3,671,234	-
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の 行使）	1,350	1,350	1,350					
剰余金の配当						190,500	190,500	
固定資産圧縮積立金の取崩					3,146	3,146	-	
当期純利益						707,592	707,592	
自己株式の取得								99,942
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）								
当期変動額合計	1,350	1,350	1,350	-	3,146	520,238	517,092	99,942
当期末残高	832,495	807,495	807,495	3,660	149,064	4,035,602	4,188,326	99,942

	株主資本	新株予約権	純資産合計
	株主資本合計		
当期首残高	5,308,524	29,871	5,338,395
当期変動額			
新株の発行（新株予約権の 行使）	2,700		2,700
剰余金の配当	190,500		190,500
固定資産圧縮積立金の取崩	-		-
当期純利益	707,592		707,592
自己株式の取得	99,942		99,942
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）		15,990	15,990
当期変動額合計	419,849	15,990	435,840
当期末残高	5,728,373	45,862	5,774,236

当事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		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		利益剰余金合計
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	832,495	807,495	-	807,495	3,660	149,064	4,035,602	4,188,326
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）	-	-		-				
剰余金の配当							150,302	150,302
固定資産圧縮積立金の取崩						3,146	3,146	-
当期純利益							842,121	842,121
自己株式の処分			5,922	5,922				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	5,922	5,922	-	3,146	694,964	691,818
当期末残高	832,495	807,495	5,922	813,417	3,660	145,918	4,730,566	4,880,145

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	99,942	5,728,373	45,862	5,774,236
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）		-		-
剰余金の配当		150,302		150,302
固定資産圧縮積立金の取崩		-		-
当期純利益		842,121		842,121
自己株式の処分	53,900	59,823		59,823
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-	-
当期変動額合計	53,900	751,641	-	751,641
当期末残高	46,042	6,480,015	45,862	6,525,877

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (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>		
税引前当期純利益	1,015,931	1,195,254
減価償却費	109,799	115,024
貸倒引当金の増減額(は減少)	93	67
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	146	4,709
受取利息及び受取配当金	1,538	1,753
支払利息	166,367	164,997
固定資産除売却損益(は益)	4,403	2,302
たな卸資産の増減額(は増加)	1,140,058	48,106
前渡金の増減額(は増加)	5,885	2,630
競売保証金の増減額(は増加)	23,715	18,230
未払金の増減額(は減少)	907	1,928
未払又は未収消費税等の増減額	30,131	28,516
仕入債務の増減額(は減少)	30,442	30,868
その他	34,388	40,180
小計	224,192	1,641,063
利息及び配当金の受取額	1,538	1,753
利息の支払額	162,433	154,540
法人税等の支払額	529,304	228,193
営業活動によるキャッシュ・フロー	466,006	1,260,082
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	361,621	283,986
定期預金の払戻による収入	450,988	282,981
有形固定資産の取得による支出	18,017	24,557
有形固定資産の売却による収入	14,093	9,515
無形固定資産の取得による支出	5,600	339
その他	20,382	3,196
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,460	13,190
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	19,250,013	17,347,178
短期借入金の返済による支出	18,804,265	17,463,584
長期借入れによる収入	992,000	515,000
長期借入金の返済による支出	1,063,812	646,395
リース債務の返済による支出	3,866	2,606
延払売買契約による収入	101,890	-
延払売買契約による支出	75,228	84,870
社債の発行による収入	1,084,522	-
社債の償還による支出	47,800	67,800
株式の発行による収入	2,700	-
自己株式の取得による支出	99,942	-
配当金の支払額	190,243	150,366
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,145,966	553,444
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	739,419	693,447
現金及び現金同等物の期首残高	2,474,958	3,214,378
現金及び現金同等物の期末残高	3,214,378	3,907,825

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(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。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

主として定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3年～40年

工具、器具及び備品 3年～10年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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を採用しております。なお、控除対象外消費税については発生事業年度の期間費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

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

(2) 適用予定日

平成34年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
販売用不動産	5,408,526千円	4,820,151千円
仕掛販売用不動産	1,874,951	1,924,250
建物	1,010,888	914,580
土地	1,785,556	1,785,556
計	10,079,922	9,444,538

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	4,969,996千円	5,234,790千円
1年内償還予定の社債	33,800	35,200
1年内返済予定の長期借入金	135,244	135,416
未払金	89,151	30,124
社債	1,291,200	1,256,000
長期借入金	1,860,627	1,707,133
固定負債その他	25,843	-
計	8,405,863	8,398,665

2 期末時点において賃貸中の販売用不動産

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
販売用不動産	1,872,422千円	723,583千円
仕掛販売用不動産	19,698	229,164

3 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	309,927千円	411,899千円

(損益計算書関係)

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度50%、当事業年度49%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度50%、当事業年度51%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
役員報酬	126,162千円	132,810千円
給与手当	276,834	305,441
賞与	66,256	89,324
仲介手数料	460,493	527,333
支払手数料	94,829	103,147
減価償却費	8,239	11,834

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物	1,636千円	2,014千円
土地	2,766	288
計	4,403	2,302

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	6,350,000	12,000	-	6,362,000
合計	6,350,000	12,000	-	6,362,000
自己株式				
普通株式(注)2	-	145,000	-	145,000
合計	-	145,000	-	145,000

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加12,000株はストック・オプションの行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式数の増加145,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第5回新株予約権	-	-	-	-	-	15,585
	ストック・オプションとし ての第6回新株予約権	-	-	-	-	-	14,286
	ストック・オプションとし ての第7回新株予約権	-	-	-	-	-	15,990
合計		-	-	-	-	-	45,862

3. 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6月28日 定時株主総会	普通株式	127,000	20	平成28年3月31日	平成28年6月29日
平成28年10月31日 取締役会	普通株式	63,500	10	平成28年9月30日	平成28年11月29日

(注)平成28年6月28日開催の定時株主総会にて決議された1株当たり配当額20円には、市場変更記念配当額5円が含まれております。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(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6月28日 定時株主総会	普通株式	62,170	利益剰余金	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日



当事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	6,362,000	-	-	6,362,000
合計	6,362,000	-	-	6,362,000
自己株式				
普通株式(注)	145,000	-	78,200	66,800
合計	145,000	-	78,200	66,800

(注) 普通株式の自己株式数の減少78,200株は、取締役会決議による譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第5回新株予約権	-	-	-	-	-	15,585
	ストック・オプションとし ての第6回新株予約権	-	-	-	-	-	14,286
	ストック・オプションとし ての第7回新株予約権	-	-	-	-	-	15,990
合計		-	-	-	-	-	45,862

3. 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6月28日 定時株主総会	普通株式	62,170	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日
平成29年10月30日 取締役会	普通株式	88,132	14	平成29年9月30日	平成29年11月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(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6月27日 定時株主総会	普通株式	119,608	利益剰余金	19	平成30年3月31日	平成30年6月28日

(注) 1株当たり配当額には、市場第一部指定記念配当額5円が含まれております。

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (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	3,667,148千円	4,361,600千円
預入期間が3か月を超える定期預金	452,769	453,774
現金及び現金同等物	3,214,378	3,907,825

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産

自社利用のソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の債務不履行等に係るリスク)の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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含まれておりません（（注）2.参照）。

前事業年度（平成29年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,667,148	3,667,148	-
資産計	3,667,148	3,667,148	-
(1) 買掛金	281,635	281,635	-
(2) 短期借入金	5,732,296	5,732,296	-
(3) 未払金	107,227	107,227	-
(4) 未払法人税等	92,477	92,477	-
(5) 預り金	11,456	11,456	-
(6) 社債(*1)	1,448,000	1,448,263	263
(7) 長期借入金(*2)	2,955,739	2,960,754	5,015
負債計	10,628,832	10,634,111	5,278

(\*1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

当事業年度（平成30年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,361,600	4,361,600	-
資産計	4,361,600	4,361,600	-
(1) 買掛金	312,503	312,503	-
(2) 短期借入金	5,615,890	5,615,890	-
(3) 未払金	47,941	47,941	-
(4) 未払法人税等	239,722	239,722	-
(5) 預り金	19,751	19,751	-
(6) 社債(*1)	1,380,200	1,380,193	6
(7) 長期借入金(*2)	2,824,343	2,822,834	1,509
負債計	10,440,352	10,438,836	1,516

(\*1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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。

負 債

(1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

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。

(6) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社債を発行し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。

(7) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
出資金	82,060	82,060

上記については、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、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,667,148	-	-	-
合計	3,667,148	-	-	-

当事業年度(平成30年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,361,600	-	-	-
合計	4,361,600	-	-	-

4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	67,800	64,200	44,000	1,044,000	44,000	184,000
長期借入金	489,158	442,539	596,554	377,864	127,111	922,511
合計	556,958	506,739	640,554	1,421,864	171,111	1,106,511

当事業年度(平成30年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	64,200	44,000	44,000	1,044,000	24,000	160,000
長期借入金	551,494	719,524	468,681	151,295	93,472	839,875
合計	615,694	763,524	512,681	1,195,295	117,472	999,875

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

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

退職給付制度として確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
確定拠出年金への掛金拠出額(千円)	12,048	14,312

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前事業年度	当事業年度
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	15,990千円	- 千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く) 5名	当社取締役(監査等委員を除く) 5名	当社取締役(監査等委員を除く) 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 30,000株	普通株式 23,300株	普通株式 45,300株
付与日	平成26年7月31日	平成27年7月31日	平成28年7月29日
権利確定条件	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>	<p>1. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、新株予約権者の相続人は、新株予約権者が死亡した日の翌日から6か月を経過する日までの間に限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。</p> <p>3. 新株予約権者が当社の取締役を解任された場合は、新株予約権を行使することができない。</p>

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定条件	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
対象勤務期間	-	-	-
権利行使期間	平成26年8月1日から平成56年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成27年8月1日から平成57年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成28年8月1日から平成58年7月31日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

(注) 平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成30年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前事業年度末	30,000	23,300	45,300
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	30,000	23,300	45,300

(注) 平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権
権利行使価格 (円)	1	1	1
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	519	613.16	353

(注) 平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたため、分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において新たに付与されたストック・オプションはないため、該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。



(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 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
(1) 流動の部		
繰延税金資産		
未払事業税	4,140千円	13,667千円
未払賞与	23,961	27,936
未払法定福利費	3,436	4,067
完成工事補償引当金	2,275	3,699
その他	10,199	8,552
繰延税金資産計	44,011	57,922
(2) 固定の部		
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	20,482	20,482
株式報酬費用	14,043	14,043
その他	5,682	9,351
小計	40,208	43,877
評価性引当額	34,525	34,525
繰延税金資産計	5,682	9,351
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	65,803	64,399
繰延税金負債計	65,803	64,399
繰延税金負債の純額	60,121	55,047

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、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。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京その他の地域において、賃貸用のマンション等を所有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は54,026千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は56,869千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当事業年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	2,927,399	2,828,325
期中増減額	99,074	105,768
期末残高	2,828,325	2,722,557
期末時価	3,306,980	3,374,717

- (注) 1. 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であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は資本的支出(11,676千円)であり、主な減少額は不動産売却(9,190千円)、減価償却(101,560千円)であります。当事業年度の主な増加額は資本的支出(5,134千円)であり、主な減少額は不動産売却(7,713千円)、減価償却(103,189千円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略していません。

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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、記載を省略しております。

【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】

不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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】

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】

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

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前事業年度(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。

当事業年度(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 )

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (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	921.40円	1,029.36円
1株当たり当期純利益金額	111.74円	134.33円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	109.79円	132.25円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	707,592	842,121
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	707,592	842,121
期中平均株式数(株)	6,332,734	6,269,276
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	112,107	98,541
(うち新株予約権)(株)	(112,107)	(98,541)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期末首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,329,003	16,342	10,801	1,334,544	400,139	105,152	934,405
工具、器具及び備品	14,452	6,026	497	19,981	11,760	3,490	8,221
土地	1,805,566	-	3,085	1,802,481	-	-	1,802,481
有形固定資産計	3,149,022	22,368	14,383	3,157,008	411,899	108,642	2,745,108
無形固定資産							
ソフトウェア	36,558	339	-	36,897	30,011	6,381	6,886
無形固定資産計	36,558	339	-	36,897	30,011	6,381	6,886
長期前払費用	7,205	40,740	16,166	31,780	-	-	31,780

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期末首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第4回無担保社債	平成年月日 23.8.25	23,000 (14,000)	9,000 (9,000)	0.9	なし	平成年月日 30.8.24
第5回無担保社債	平成年月日 23.12.27	21,000 (9,800)	11,200 (11,200)	0.7	なし	平成年月日 30.12.27
第6回無担保社債	平成年月日 25.3.29	152,000 (12,000)	140,000 (12,000)	0.1	なし	平成年月日 39.12.30
第7回無担保社債	平成年月日 25.3.29	152,000 (12,000)	140,000 (12,000)	0.1	なし	平成年月日 40.3.31
第8回無担保社債	平成年月日 28.12.28	1,000,000 (-)	1,000,000 (-)	0.1	なし	平成年月日 33.12.28
第9回無担保社債	平成年月日 29.2.28	100,000 (20,000)	80,000 (20,000)	0.2	なし	平成年月日 34.2.28
合計	-	1,448,000 (67,800)	1,380,200 (64,200)	-	-	-

(注) 1. ( )内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
64,200	44,000	44,000	1,044,000	24,000

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,732,296	5,615,890	1.8	-
1年以内に返済予定の長期借入金	489,158	551,494	1.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	2,737	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,466,581	2,272,849	1.2	平成31年~46年
その他有利子負債 未払金	89,151	30,124	-	-
その他有利子負債 長期未払金	25,843	-	-	-
合計	8,805,768	8,470,359	-	-

- (注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。  
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
 3. 長期借入金の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。  
 4. その他有利子負債の未払金及び長期未払金については、利息相当額を控除する前の金額で貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載しておりません。  
 5. その他有利子負債の未払金については、貸借対照表では流動負債の「未払金」の「その他」に含めて表示しております。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	719,524	468,681	151,295	93,472

【引当金明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	337	269	-	337	269
完成工事補償引当金	7,372	12,082	7,372	-	12,082
役員退職慰労引当金	66,893	-	-	-	66,893

- (注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替えによる戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	4,415
預金	
当座預金	1,863
普通預金	3,799,278
通知預金	17,169
定期預金	423,283
定期積金	115,590
小計	4,357,184
合計	4,361,600

ロ．受取手形

該当事項はありません。

ハ．売掛金

該当事項はありません。

ニ．販売用不動産

品目別内訳

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
マンション	-	4,569,317
戸建	14,231.98	2,765,126
合計	14,231.98	7,334,443

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略しております。

地域別内訳

区分	金額(千円)
神奈川県	2,450,418
東京都	2,039,902
埼玉県	847,729
千葉県	610,943
大阪府	464,688
兵庫県	227,913
奈良県	124,814
京都府	123,284
その他	444,749
合計	7,334,443

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であります。

ホ．仕掛販売用不動産  
品目別内訳

区分	面積 (㎡)	金額 (千円)
マンション	-	1,290,465
戸建	7,947.67	1,042,008
合計	7,947.67	2,332,474

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略していません。

地域別内訳

区分	金額 (千円)
東京都	769,259
神奈川県	481,523
千葉県	345,715
埼玉県	304,615
大阪府	126,934
北海道	110,099
兵庫県	70,399
奈良県	48,346
その他	75,580
合計	2,332,474

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であります。

ヘ．貯蔵品

区分	金額 (千円)
貯蔵品	
収入印紙	492
切手	425
商品券	48
合計	966

流動負債

イ．支払手形

該当事項はありません。

ロ．買掛金

相手先	金額(千円)
不動産取得税	104,961
株式会社ジューテック	34,411
コナシスジャパン株式会社	15,846
有限会社オーエフリビングサービス	14,753
株式会社リブ・ヤマグチ	12,215
株式会社イトラスト	9,083
その他	121,231
合計	312,503

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	4,628,276	9,824,567	14,348,042	20,544,891
税引前四半期(当期)純利益金額(千円)	289,018	634,487	841,834	1,195,254
四半期(当期)純利益金額(千円)	196,269	433,331	575,076	842,121
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	31.57	69.41	91.85	134.33

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	31.57	37.81	22.52	42.42



## 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	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただしやむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL <a href="http://www.e-grand.co.jp">http://www.e-grand.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式を割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第28期）（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）平成29年6月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成29年6月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第29期第1四半期）（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）平成29年8月4日関東財務局長に提出

（第29期第2四半期）（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）平成29年11月6日関東財務局長に提出

（第29期第3四半期）（自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）平成30年2月5日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成29年6月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

平成30年5月16日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の4（監査公認会計士の異動）に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年6月20日

株式会社イーグランド  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 城戸 和弘 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高木 政秋 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イーグランドの平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第29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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社イーグランドの平成30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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イーグランドの平成30年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社イーグランドが平成30年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以上

---

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

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。