

【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28年6月23日
【事業年度】	第33期(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
【会社名】	株式会社センチュリー21・ジャパン
【英訳名】	CENTURY 21 REAL ESTATE OF JAPAN LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 長 田 邦 裕
【本店の所在の場所】	東京都港区北青山二丁目12番16号
【電話番号】	03 - 3497 - 0021
【事務連絡者氏名】	取締役職能本部長 赤 羽 秀 幸
【最寄りの連絡場所】	東京都港区北青山二丁目12番16号
【電話番号】	03 - 3497 - 0021
【事務連絡者氏名】	取締役職能本部長 赤 羽 秀 幸
【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】

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月
営業収益 (千円)	3,213,512	3,368,327	3,482,565	3,572,442	3,842,168
経常利益 (千円)	951,750	1,016,755	1,136,022	1,163,272	1,264,166
当期純利益 (千円)	523,633	611,991	674,037	731,372	851,892
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	517,750	517,750	517,750	517,750	517,750
発行済株式総数 (株)	22,650	22,650	2,265,000	11,325,000	11,325,000
純資産額 (千円)	3,229,693	3,693,099	3,989,063	4,533,429	4,909,066
総資産額 (千円)	4,094,701	4,502,392	4,945,666	5,461,365	5,922,909
1株当たり純資産額 (円)	1,526.68	1,745.73	377.13	428.59	464.11
1株当たり配当額 (円) (内 1株当たり中間配当額)	15,000.00 ( 7,500.00)	15,000.00 ( 7,500.00)	150.00 ( 75.00)	100.00 ( 75.00)	45.00 ( 20.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	247.52	289.29	63.72	69.14	80.54
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 (%)	78.9	82.0	80.7	83.0	82.9
自己資本利益率 (%)	16.7	17.7	17.5	17.2	18.0
株価収益率 (倍)	12.6	12.7	11.7	15.8	14.2
配当性向 (%)	60.6	51.9	47.1	57.9	55.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	628,919	689,935	793,736	757,539	932,037
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	441,201	478,977	253,844	1,117,970	643,131
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	337,712	332,861	332,175	333,675	498,453
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	439,551	317,648	1,033,054	338,948	129,400
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	49 (14)	49 (13)	52 (13)	68 (3)	71 (5)

(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 営業収益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、当社は関連会社がないので記載しておりません。

4 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額は、転換社債等潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

5 当社は、平成25年 4 月 1 日を効力発生日として普通株式 1 株につき100株の株式分割を行っております。第29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」及び「1株当たり当期純利益金額」を算定しております。

6 当社は、平成27年 1 月 1 日を効力発生日として普通株式 1 株につき 5 株の株式分割を行っております。第31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」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】

昭和58年 6 月	伊藤忠商事株式会社が米国のセンチュリー21・リアルエステートコーポレーションとサブフランチャイズ契約調印(契約期間25年間)。
昭和58年10月	東京都港区赤坂に株式会社センチュリー21を設立(資本金250,000千円)、不動産仲介フランチャイズビジネスを開始。
昭和58年11月	株式会社センチュリー21・ジャパンに商号変更並びに伊藤忠商事株式会社からサブフランチャイズ権を譲り受ける。
昭和59年 7 月	首都圏において、加盟店数12店舗にてグランドオープン。
昭和59年 9 月	第1回増資150,000千円を実施し、資本金400,000千円とする。
昭和62年 7 月	財団法人日本フランチャイズチェーン協会のサービス業に加入。
昭和63年 5 月	センチュリー21・リアルエステートコーポレーションとのサブフランチャイズ契約の期間を“永久”に延長する。
平成 2 年 5 月	大阪市中央区久太郎町に大阪支店を開設。
平成 6 年10月	東京都港区北青山(現本社所在地)に本社移転。
平成 9 年 4 月	輸入住宅の導入を開始。
平成11年 2 月	名古屋市中区錦に名古屋支店を開設。
平成11年 3 月	従業員持株会に第三者割当増資を実施し、資本金403,000千円とする。
平成13年11月	日本証券業協会に店頭登録。
平成15年 2 月	スーパー賃貸の業務を開始。
平成15年10月	売買版クラブセンチュリオンの業務を開始。
平成16年 2 月	福岡市博多区博多駅前に九州支店を開設。
平成16年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場。
平成17年 9 月	従来センチュリー共済会が行ってきたスーパー賃貸業務を当社の賃貸物件向け総合サービスに移管。
平成18年10月	山形県に進出開始。
平成19年 1 月	岡山県・広島県に進出開始。
平成20年 1 月	加盟契約店数が800店舗突破。
平成20年 4 月	一般労働者派遣事業、有料職業紹介事業を開始。
平成22年 4 月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所との合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に上場となる。
平成22年 7 月	センチュリー21フランチャイズ広告基金組合より有料ポータルサイトの物件掲載業務に関する事業を譲受ける。
平成22年10月	大阪証券取引所ヘラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場となる。
平成24年 2 月	不動産仲介とリフォームを組み合わせたリボーン住宅という新たな取組に向け、パナソニック株式会社エコソリューションズ社と業務提携。
平成24年 9 月	北海道に進出開始。
平成25年 6 月	「住まいる保証21」という保証サービスの提供開始。
平成25年 7 月	大阪証券取引所の現物市場の東京証券取引所への統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場となる。
平成25年 9 月	国際ホームページの開設。
平成26年 7 月	仙台に第一号店をオープン。
平成26年 7 月	第一回センチュリー21レディスゴルフトーナメント開催。
平成26年10月	石川県に第一号店をオープン。
平成26年12月	仙台オフィス開設。
平成27年11月	札幌オフィス開設。
平成28年 3 月	加盟契約店数900店舗を達成。

### 3 【事業の内容】

当社の事業は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントにより構成されております。

当社は、不動産仲介業のフランチャイズ システム(センチュリー21)を日本において展開しているフランチャイザー(チェーン主)であります。事業内容は、米国デラウェア州法人センチュリー21・リアルエステートLLC(国際本部)が開発した「センチュリー21マーク等」及び「センチュリー21システム」をフランチャイジー(加盟店)に提供することであり、その対価として、加盟金、更新料、サービスフィーを受け取っております。具体的には、フランチャイザーとして、店舗ネットワークの拡充(下記 )と業務支援サービス(下記 ~ )を行っております。

フランチャイズ加盟店の募集

フランチャイズ加盟店の経営者、管理者並びに営業マンに対する教育・研修

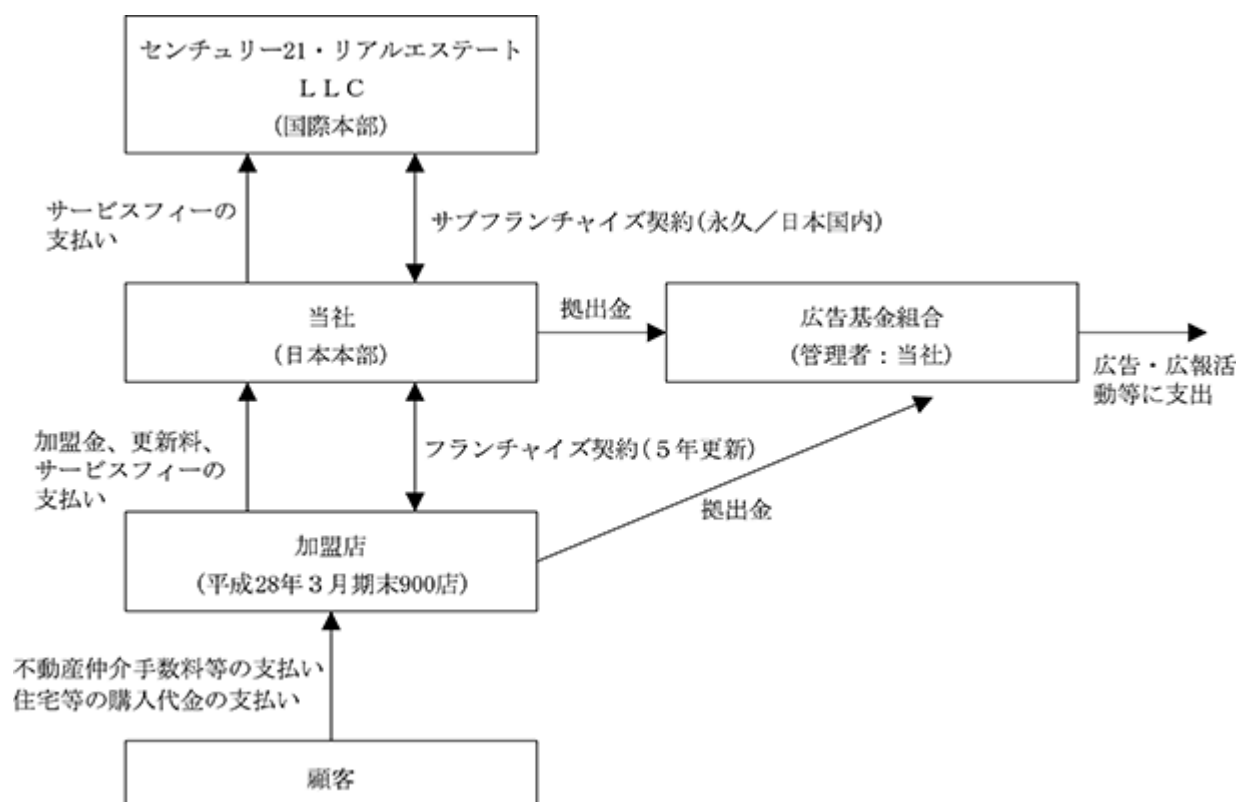
各種情報システムの提供

テレビコマーシャル等の共同広告の実施

加盟店及び加盟店の顧客に対する金融・保険サービスの斡旋

加盟店をバックアップするための各種サービス業務の実施

#### (1) 事業の系統図



(2) 広告基金組合は当社と全加盟店の共同拠出により設立された広告基金を管理・運営する任意組合であります。

同基金に対する拠出金は当社が加盟店から受領するサービスフィー収入の10%相当額(当該拠出金は当社の損益計算書上、発生主義に基づき営業原価に計上しております。)及び加盟店からの月額10万円(加盟時に一時金30万円、4か月目から毎月10万円)であり、平成28年3月期の総額は現金ベースで1,264百万円(当社322百万円、加盟店941百万円)となっております。同基金組合は“センチュリー21”の一般的知名度向上を目的に全加盟店の共同の利益のためにのみ実施される広告・広報活動等に使用され、原則繰越金(余剰金)が発生しないよう当年度中に費消する方針で運営されております。なお、当社は善管注意義務のある管理者として、拠出金を徴収し、広告・広報活動等だけに同基金を使用する義務を負っており、その使用明細を示した現金収支計算書を国際本部及び全加盟店向けに毎期報告しております。

## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (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
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(その他の関係会社) 伊藤忠商事株式会社 (注)	東京都港区	253,448	総合商社		49.7	不動産・建設業界に関する 情報の当社への提供と助言 役員の兼任 2名

(注) 有価証券報告書を提出しております。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 提出会社の状況

(平成28年3月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
71 (5)	45.2	7.2	6,641,444

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 括弧内の数字は臨時従業員数であり年間の平均人員を外数で記載しております。  
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 4 当社は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントであるため、事業のセグメントごとの従業員数は記載していません。

## (2) 労働組合の状況

当社では、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、株価の一時的な下落がみられたものの政府・日銀による各種経済・金融政策の影響から、企業収益や雇用情勢に改善がみられ、訪日外国人の大幅増加の好影響もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、中国をはじめとした新興国経済の下振れリスクが高まり、また消費税増税を控え消費者の節約志向は根強く、個人消費に停滞感が見られるなど景気の先行きに対しては不透明な状況が続いております。

その中で不動産流通業における市場環境は、中古物件の売買取引を中心に総じて堅調に推移いたしました。海外景気の下振れ懸念により、国内にも先行き不透明感が漂うものの、史上最低水準の住宅ローン金利や税制優遇措置等により良好な住宅購入環境が続く、特に制度整備が進むことにより既存住宅流通市場は拡大していくものと期待されます。

このような事業環境の中、当社では、より一層の認知度の向上に向け、新CMの放映や女子ゴルフトーナメントの主催を実施、また、経営目標「2017 年度中加盟店 1,000 店舗」に向け、各エリアにて加盟セミナーの開催等各種施策を実施し、北海道における加盟・サポート強化のため札幌オフィスも開設いたしました。既存加盟店サポートに関しても、より加盟店に近い本部を目指し人員も増強した上で体制の見直しを図り、また、継続型研修やe-ラーニングのメニューを拡充させるなど教育・研修の充実強化にも努めました。内部体制においては、国際企画室・法務審査室の新設や広報・IT開発機能の強化に伴う人員増強等を実施し、持続的成長に向けての一層の体制強化を図りました。

このような状況のもとで、当社はサービスフィー収入が前年同期比プラス7.9%で218百万円増加の2,990百万円、ITサービスは同プラス13.0%で72百万円増加の626百万円、加盟金収入が同マイナス10.1%で18百万円減少の168百万円、その他が同マイナス2.7%で1百万円減少の56百万円となり、営業収益全体としては同プラス7.6%で269百万円増加の3,842百万円となりました。また、営業総利益は前年同期比プラス7.1%で174百万円増加の2,635百万円となりました。販売費及び一般管理費は貸倒引当金繰入額が減少したものの、人件費及びその他経費が増加し、前年同期比プラス5.5%で75百万円増加の1,437百万円となりました。その結果、営業利益は前年同期比プラス9.0%で98百万円増加の1,197百万円、経常利益は同プラス8.7%で100百万円増加の1,264百万円、当期純利益は同プラス16.5%で120百万円増加の851百万円となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ209百万円減少（61.8%減）し、当事業年度末には129百万円となりました。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動の結果得られた資金は、932百万円（前事業年度は757百万円の収入）となりました。これは主として税引前当期純利益1,263百万円の計上及び法人税等の支払額376百万円によるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動の結果使用した資金は、643百万円（前事業年度は1,117百万円の使用）となりました。これは主として有価証券の取得及び定期預金の預入による支出によるものです。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動の結果使用した資金は、498百万円（前事業年度は333百万円の使用）となりました。これは、配当金の支出及びリース債務の返済による支出によるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）における加盟店数の地域別及び営業収益の収入別・地域別内訳を示すと、次の通りであります。

(単位：店)

地域別	新規加盟店数	退店(解約)数	期末加盟店数	前年同期比(%)
首都圏	29	29	455	100.0
関西圏	28	16	315	104.3
中部圏	5	2	74	104.2
九州圏	7	3	56	105.7
合 計	69	50	900	102.2

(単位：千円)

地域別	サービス フィー	前年 同期比	IT サービス	前年 同期比	加盟金	前年 同期比	その他	前年 同期比	営業収益 合計	前年 同期比
首都圏	1,938,756	106.4%	626,866	113.0%	81,675	79.8%	54,905	98.7%	2,702,202	106.6%
関西圏	799,063	111.4%	-	-	64,087	103.6%	1,057	42.1%	864,208	110.6%
中部圏	169,860	106.0%	-	-	11,550	88.2%	605	-	182,015	105.0%
九州圏	82,416	114.7%	-	-	11,325	109.9%	-	-	93,741	114.1%
合計	2,990,095	107.9%	626,866	113.0%	168,637	89.9%	56,569	97.3%	3,842,168	107.6%

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記サービスフィー収入に対する全加盟店の平成28年3月期地区別総取扱高、総取扱件数および総受取手数料は、以下の通りであります。

(単位：千円 / 件)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	合計
総取扱高	492,550,782	183,390,244	46,270,241	21,152,744	743,364,013
総取扱件数	320,426	62,651	10,845	8,809	402,731
総受取手数料	31,960,313	13,096,993	2,710,720	1,311,923	49,079,950



### 3 【対処すべき課題】

今後、当社のおかれた不動産流通業界においてもIT化の浸透やグローバル化が進む中、当社が今後中長期的戦略を実行していくために対処すべき課題として、以下を認識しております。

更なる加盟店ネットワーク規模の拡大（加盟店の積極的募集活動）

）新規地域・重点地域への店舗展開

）既存店舗の支店展開支援等によるネットワーク拡大

加盟店への業務支援サービスの拡充（店舗の質の向上と競争力の付与）

）加盟店営業支援システム他ITツールの拡充と新規開発等、更なるIT化の推進

）加盟店経営者・従業員の知識、スキル、モチベーションアップを目的とした教育・研修の拡充

）各種広告、広報活動を通じたセンチュリー21ブランドイメージの更なる向上とお客様の利用意向度の向上

上記、はそれぞれを拡大・向上させることで相互に高め合うものと考え、結果的に当「センチュリー21」フランチャイズシステムの持続的成長につながるものと考えます。

### 4 【事業等のリスク】

当社の経営成績、株価および財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来の事項は、有価証券報告書提出日（平成28年6月23日）現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の変動要因

当社の収益の源泉である営業収益は、加盟店から受け取る歩合制のサービスフィー収入と新規加盟時の加盟金並びに5年毎の契約更新時の更新料を含む加盟金の他、ITサービスフィー等で構成されております。ただし、当社の営業総利益への影響につきましては、直接的には加盟店数と1店当たりサービスフィー収入に左右されることになります。しかしながら、1店当たりサービスフィー収入につきましては、中古住宅流通市場を中心とした不動産市況、地価動向、金利水準、住宅税制、大手不動産仲介業者との競争など外部環境の影響を受ける可能性があります。

#### (2) フランチャイズ方式について

当社では、不動産仲介事業をフランチャイズ方式で行っており、フランチャイズ加盟店舗数の順調な増加がその成功の鍵となります。当社がフランチャイズ加盟店に対して、優良なサービスを維持できなくなった場合や「中小小売商業振興法」等の関連法令への違法行為等があった場合、他社が当社以上のサービスを行い、フランチャイズ加盟店が当該他社ブランドへ流出した場合、又は一部のフランチャイズ加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為等があり、当社のフランチャイズ事業全体のイメージダウンとなった場合、あるいはフランチャイズ加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等には、フランチャイズ加盟店舗数の減少または伸び悩みが生じること等により、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。

#### (3) フランチャイズ展開

現在、首都圏、関西圏、中部圏及び九州圏を中心にセンチュリー21フランチャイズシステムを運営しております。基本方針としては、経営者の事業意欲及び適格性、周辺地域の市場性などを十分に審査の上で加盟を認めております。しかし、今後は業績が低水準に止まっている既存加盟店については新規加盟店と入れ替える政策も促進していく考えであります。上記の地域内においても、また、これら以外の地域においても、センチュリー21フランチャイズシステムの展開運営余地は、未だ多くあるものと考えておりますが、既存加盟店との距離制限（400メートルルール）に制約されたり、新規加盟にあたって近接する既存加盟店との調整が必要な場合もあり、店舗展開が必ずしも当社の計画どおりに進まない可能性があります。

(4) ブランドイメージによる影響について

当社及び当社加盟店はすべて「センチュリー21」を統一ブランドとして事業展開をしており、不動産広告においても、情報の共有化や広告戦略の協力等を行っております。インターネット上で掲載する不動産広告の内容に不備や不正等があった場合や、これに伴うネガティブな情報や風評が流れた場合には、ブランドイメージの低下を招くことにより、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 加盟店が受ける法規制

不動産取引については、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「建築基準法」などの規制があります。当社の加盟店は不動産仲介業者としてそれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得して不動産の売買または賃貸の仲介、受託販売等の業務を行っております。当社では、新規加盟にあたって宅地建物取引業法の違反履歴や経営者の風評を含めた適格性を審査しているほか、当社内に「お客様相談室」を設置して、顧客クレームに直接対応するなど加盟店の法令遵守及び是正指導に十分留意しております。しかし、一部の加盟店における法令違反や顧客クレーム等がセンチュリー21グループ全体の信用やイメージを損なうような事態に発展した場合、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) サブフランチャイズ契約について

センチュリー21・リアルエステートLLCは、センチュリー21の名称を含む商標サービスマーク及び国際本部機能を有しております。当社は日本国におけるサブフランチャイズ契約を永久契約としており、経営方針や政策決定及び事業展開について独自の意思決定によって進めております。当社とセンチュリー21・リアルエステートLLCとのサブフランチャイズ契約においては、重大な契約違反（契約不履行等）があり、かつ、その後30日以内に当該契約不履行の是正を怠った場合、センチュリー21・リアルエステートLLCがサブフランチャイザーに対してその前の12ヶ月以内に不履行の通知を与えた不履行が、再度繰り返された場合、契約の解除事由が発生します。本報告書提出日現在、当該契約の継続に支障を来す要因は発生しておりません。しかしながら、当該契約の継続に支障を来す要因が発生した場合には、事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(7) システムについて

当社において、システム開発は事業基盤の維持・拡充と関係しており、フランチャイズ加盟店が必要とする各種の支援ツールは、業務の効率化、他のフランチャイズチェーンとの差別化等を図るうえで、重要であると考えております。当社では、今後もシステム環境の維持・向上のため、システムの自社開発又は他社への委託等を継続していく方針であります。システムの開発・維持運営には多額のコストが必要となる可能性があり、その結果、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

更に当社は、これらのシステムのバックアップ等を含む運用管理に責任を負っており、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウィルス等によるデータベースへの影響又はITサービスの中断等により、当社が損害を被り、又はフランチャイズ加盟店に損害賠償を請求される可能性があり、その結果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。なお、当社のWebサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、万一、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、当社Webサイト自体の信用を失うことになり、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報保護について

当社事業においては、営業活動により、多くの一般消費者の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業業者に該当しております。このため、「個人情報保護マネジメントシステムマニュアル」等を制定するとともに、プライバシーマークを取得し、全社的に個人情報の管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社が保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社の業績及び事業活動に影響を与える可能性があります。

## (9) 人材確保について

当社は、不動産流通事業者のフランチャイズ本部として、加盟店に対し、業務運営サポートや情報提供等を行っている関係から、不動産業界・不動産仲介業等に関する経験や知識が必要とされております。また、能力主義に基づく人材登用を重視するとともに、必要少人数と適材適所の人員配置を行っております。しかしながら、不測の事態に伴う人員の流出や、中途採用が予定どおり進まないことにより、当社の業績及び事業活動に影響を与える可能性があります。

## (10) 収益の季節的変動性について

当社事業では、不動産流通事業者による不動産売買・仲介等の売上に応じてサービスフィーを得る形式であり、フランチャイズ加盟店における収益の季節的変動性の影響を受けております。フランチャイズ加盟店においては、日本の慣習により、年度末や年度初めでの新卒の入社や人事異動、並びに進学等による転居需要の多い第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。その季節的変動性の要因となっている日本の慣例や慣習に変化があった場合には、転居需要の分散により、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

最近2事業年度の各四半期の業績は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	第32期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益	835,490	877,787	906,645	952,519	3,572,442
営業損益	248,870	285,349	300,585	264,198	1,099,003
経常損益	260,270	306,115	307,337	289,549	1,163,272

	第33期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益	893,814	925,070	992,098	1,031,184	3,842,168
営業損益	271,312	303,324	342,622	280,639	1,197,898
経常損益	286,649	325,240	349,866	302,411	1,264,166

## (11) 伊藤忠商事株式会社グループとの関係について

現在、伊藤忠商事株式会社は、当社株式の46.4%を保有する大株主でありその他関係会社に該当しておりますが、当社の方針・政策決定及び事業展開については、独自の意思決定によって進めております。また、当社は不動産仲介フランチャイズ事業を営んでおり、同社及びグループの不動産関連の事業を営む子会社・関連会社等とは、直接的な競合関係は生じておりませんが、不動産・建設業界に関する情報の提供を随時受けております。このため、同社グループが経営方針や営業戦略等を変更した場合、当社の業績及び事業展開に何らかの影響を及ぼす可能性があります。

## 人的関係について

当事業年度末日現在において、以下のとおり同社グループの役職員との兼任状況が継続しておりますが、営業力強化並びに監査業務強化を図り、各者の専門的な知見を基に経営全般に対する提言を得ることを目的としているものであります。

当社における役職	氏 名	伊藤忠商事株式会社グループにおける役職
取締役（非常勤）	木造 信之	常務執行役員住生活・情報カンパニー エグゼクティブ バイス プレジデント兼建設・物流部門長
監査役（非常勤）	吉村 徳一郎	住生活・情報カンパニー C F O 補佐 兼 住生活・情報事業・リス ク管理室長

## 取引関係について

当社は、伊藤忠商事株式会社をはじめ同社グループとの間に、出向者の受入やオフィス賃貸や空調設備購入等に係る取引がありますが、いずれの取引も、第三者と同様の条件により行われております。なお、開示すべき重要な取引はありません。

## 5 【経営上の重要な契約等】

## (1) サブフランチャイズ契約

相手方の名称	国名	契約内容	契約期間
センチュリー21・リアルエステートLLC	米国	センチュリー21の名称を含む商標サービスマーク(以下これらを総称して「センチュリー21マーク等」という。)及び国際本部が開発した不動産市場において、より効果的に競争出来るように考案された戦略、手順及び手法を含む、独立経営の不動産業店舗の販売促進並びに助力となるようなシステム(以下「センチュリー21システム」という。)の再使用許諾権。  ・テリトリー サブフランチャイザーにライセンスされる独占的地域は、日本国とする。 ・サービス料金 サブフランチャイザーが201以上1,000以下のフランチャイジーを有している期間中、サブフランチャイザーの総収入の10%。	永久

(注) 国際本部とは センチュリー21・リアルエステートLLCのことであり、日本本部あるいはサブフランチャイザーは当社のことであります。

## (2) センチュリー21フランチャイズ契約

契約の当事者	契約内容	契約期間
当社 (日本本部) 及び 加盟店	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フランチャイズの許諾 「日本本部」は「加盟店」に対し、「センチュリー21マーク等」又は「センチュリー21システム」の非独占的使用権を許諾し、「加盟店」はこれを受託する。</li> <li>・更新契約、更新料 本契約有効期間満了の180日前から90日迄に契約更新をしたい旨の通知を書面にて「日本本部」に送付すること。 更に5年間の本契約更新を決定した場合には、更新時点における新規加盟金の10%相当額を更新料として「日本本部」に現金にて支払わなければならない。</li> <li>・加盟金 本契約の締結と同時に、「加盟店」は加盟金として下記金額を「日本本部」が指定する銀行口座に現金にて支払う。 首都圏 300万円 関西圏 250万円 中部圏 200万円 九州圏 150万円(税抜き) (但し、支店契約に関しては上記加盟金の2分の1相当額)</li> <li>・サービスフィー 本契約有効期間中に加盟店が以下の取引により受領する総売上高(不動産仲介手数料等)の6%相当額または、加盟店が自ら売主となり販売したマンション・戸建住宅等の売買代金の0.36%相当額を「日本本部」が指定する銀行口座に当月月末締めで当月分から最低保証額を調整した金額を翌月4日までに、現金にて支払う。 宅地建物取引業免許が必要な全ての取引 建築請負、企画、設計の取引 宅地以外の土地、建築物及び工作物の売買、賃貸借、交換又は贈与等全ての処分を含む全ての取引 「センチュリー21マーク等」又は「センチュリー21システム」を使用する全ての取引</li> <li>・広告基金分担金 月額 10万円(税抜き) 公共的広告宣伝・市場調査の費用</li> </ul>	5年

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（平成28年6月23日）現在において当社が判断したものであります。

### (1) 今期の経営成績

営業収益は、サービスフィー収入が2,990百万円で前年同期比7.9%の増加となりました。また、ITサービス収入は626百万円で前年同期比13.0%の増加、加盟金収入は当期中に69店舗の加盟があり168百万円の同10.1%の減少、その他は56百万円で同2.7%の減少となり、全体では3,842百万円となり同7.6%の増加となりました。一方、販売費及び一般管理費は1,437百万円となり同5.5%の増加となりました。その結果、営業利益は1,197百万円で同9.0%の増加、経常利益は1,264百万円で同8.7%の増加、当期純利益は851百万円で同16.5%の増加となりました。

### (2) 今期の財政状態

当事業年度末における流動資産の残高は4,868百万円で、前事業年度末に比べ434百万円増加しております。有価証券の増加が主な要因であります。

当事業年度末における固定資産の残高は1,053百万円で、前事業年度末に比べ27百万円増加しております。有形固定資産及び無形固定資産の増加が主な要因であります。

当事業年度末における流動負債の残高は749百万円で、前事業年度末に比べ80百万円増加しております。未払法人税等及び未払金の増加が主な要因であります。

当事業年度末における固定負債の残高は263百万円で、前事業年度末に比べ5百万円増加しております。リース債務の増加が主な要因であります。

当事業年度末における純資産の残高は4,909百万円で、前事業年度末に比べ375百万円増加しております。繰越利益剰余金の増加が主な要因であります。

### (3) 流動性及び資金の源泉

営業活動によるキャッシュ・フローでは、932百万円（前事業年度は757百万円の収入）の収入となりました。これは主として税引前当期純利益1,263百万円の計上及び法人税等の支払額376百万円によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、643百万円（前事業年度は1,117百万円の使用）の使用となりました。これは主として有価証券の取得及び定期預金の預入による支出によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、498百万円（前事業年度は333百万円の使用）の使用となりました。これは、配当金の支出及びリース債務の返済による支出によるものであります。

### (4) 今後の方針

当社の事業は「センチュリー21ネットワーク規模の拡大（加盟店募集業務）」と「加盟店業績向上の為の業務支援サービス（教育・研修など）」に大別され、これらの事業を両輪として業務拡大に努めて行く所存であります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの設備投資等の概要の記載はしていません。

当事業年度につきましては、総額97,717千円の設備投資を行いました。

その主なものとしては、有形固定資産については、営業支援システム用サーバーであり、無形固定資産については、既存システムのリニューアルであります。

#### 2 【主要な設備の状況】

当社は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの主要な設備の状況の記載はしていません。

(平成28年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)							
		建物附属 設備	車両 運搬具	工具、器具 及び備品	リース資産	有形固定 資産合計	ソフト ウェア	リース資産	電話 加入権
本社 (東京都港区) (注) 1	会社統括業務及び 営業活動業務	17,630	-	34,207	32,595	84,432	31,498	87,796	1,893
大阪支店 (大阪市北区)	営業活動業務	8,134	-	921	-	9,056	-	-	72
名古屋支店 (名古屋市中区)	営業活動業務	1,056	911	1,573	-	3,541	-	-	-
九州支店 (福岡市博多区)	営業活動業務	3,580	-	1,302	-	4,882	-	-	-
合計		30,401	911	38,005	32,595	101,913	31,498	87,796	1,966

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)		従業員数 (名)
		無形固定 資産合計	固定資産 合計	
本社 (東京都港区) (注) 1	会社統括業務及び 営業活動業務	121,189	205,622	51
大阪支店 (大阪市北区)	営業活動業務	72	9,128	11
名古屋支店 (名古屋市中区)	営業活動業務	-	3,541	5
九州支店 (福岡市博多区)	営業活動業務	-	4,882	4
合計		121,262	223,175	71

(注) 1 ソフトウェアにつきましては事業所別に区分が不可能なため、本社に一括して計上しております。

2 賃借している事務所の概要は以下のとおりであります。

事業所名	賃借先	専有面積
本社	吉川合名会社	927.76㎡
大阪支店	阪急電鉄株式会社	160.80㎡
名古屋支店	伊藤忠商事株式会社	160.23㎡
九州支店	星光ビル管理株式会社	107.23㎡

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの設備の新設、除却等の計画の記載はしていません。

#### (1) 重要な設備の新設等

今後につきましても自己資金によりＩＴ関連投資を継続して行い、ハードウェアとソフトウェアの購入(一部はリース)に毎年約100百万円のＩＴ関連投資(維持費用含む)を計画しております。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 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	25,000,000
計	25,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年 3 月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年 6 月23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	11,325,000	11,325,000	東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	11,325,000	11,325,000		

#### (2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【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4月1日(注1)	2,242,350	2,265,000	-	517,750	-	168,570
平成27年1月1日(注2)	9,060,000	11,325,000	-	517,750	-	168,570

(注) 1. 平成25年4月1日付で普通株式1株を普通株式100株に分割しております。

2. 平成27年1月1日付をもって1株を5株に分割し、発行済株式総数が9,060,000株増加し、提出日現在の発行済株式総数は、11,325,000株となっております。

## (6) 【所有者別状況】

(平成28年3月31日現在)

平成26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）	-	6	12	84	14	3	1,494	1,611	
所有株式数（単元）	-	12,796	682	62,427	3,715	105	33,506	113,231	1,900
所有株式数の割合（％）	-	11.30	0.60	55.12	3.28	0.09	29.61	100.00	

(注) 自己株式747,546株は、「個人その他」に7,475単元、「単元未満株式の状況」に46株含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

(平成28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 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2-5-1	5,260,000	46.44
株式会社センチュリー21・ジャパン	東京都港区北青山2-12-16	747,546	6.60
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞ヶ関1-4-1	700,000	6.18
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-1	500,000	4.41
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	240,000	2.11
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	213,800	1.88
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	200,000	1.76
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	152,250	1.34
田辺幸子	東京都大田区	144,500	1.27
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1-5-5	125,000	1.10
計		8,283,096	73.13

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 213,000株

## (8) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

(平成28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)	(自己保有株式) 普通株式 747,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,575,600	105,756	
単元未満株式	普通株式 1,900		
発行済株式総数	11,325,000		
総株主の議決権		105,756	

## 【自己株式等】

(平成28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(%)
株式会社センチュリー21・ ジャパン(自己保有株式)	東京都港区北青山2-12-16	747,500		747,500	6.60
計		747,500		747,500	6.60

## (9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 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】

区分	株式数（株）	価額の総額（千円）
当事業年度における取得自己株式	46	53
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### (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				
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	747,546		747,546	

## 3 【配当政策】

### (1) 利益配当の基本方針

当社の業務の特性と致しまして有力な資産は人的資源とブランドエクイティです。設備や事業に対しての大きな投資はありません。完全な Low Risk and Middle Return のビジネスモデルになっております。

当社の株主の皆様に対する利益配分につきましては、安定的な配当を継続して実施することを経営の重要目標の一つとして位置付けております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款において定めております。

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成27年10月27日 取締役会	普通株式	211,550	20	平成27年9月30日	平成27年12月1日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	平成28年3月31日	平成28年6月24日

## (2) 当事業年度の配当決定

このような方針に基づき、当期は1株当たりの中間配当金を20円とし、1株当たりの年間配当金を45円といたしました。この結果、当期の配当性向は、55.9%となりました。

## (3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、経営体質の充実並びに将来の事業の拡大に役立ててまいり所存であります。

## 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29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高(円)	330,000	414,000 (1)4,100	4,185	5,000 (2)1,340	1,270
最低(円)	261,000	280,000 (1)3,650	3,410	3,700 (2)978	1,030

(注) 1. 最高・最低株価は、平成25年7月15日以前は大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2. (1)印は、平成25年4月1日付の株式分割(1:100)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

3. (2)印は、平成27年1月1日付の株式分割(1:5)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27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)	1,112	1,193	1,210	1,197	1,210	1,175
最低(円)	1,071	1,080	1,161	1,128	1,083	1,100

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

男性11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)
取締役社長	代表取締役	長 田 邦 裕	昭和30年 7 月 4 日生	昭和55年 4 月 平成15年 4 月  平成23年 6 月 平成25年 6 月  平成26年 4 月 平成28年 6 月 平成28年 6 月	伊藤忠商事株式会社入社 同社 建設部・不動産部門 金融統 轄課長 伊藤忠都市開発株式会社 取締役 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会 社 常務取締役 同社 代表取締役社長 当社 顧問 当社 代表取締役社長(現任)	注3	-
取締役	社長補佐兼 西日本支社 長	高 橋 龍 二	昭和37年 7 月13日生	昭和62年 4 月 平成15年 4 月  平成17年 4 月  平成19年 4 月 平成22年 4 月 平成23年 4 月 平成27年10月 平成28年 5 月 平成28年 6 月	伊藤忠商事株式会社入社 同社 建設部不動産事業開発第三 チーム長 同社 建設・不動産部門企画統轄課 長兼建設・不動産部門環境責 任者 同社 大阪建設部長代行 当社 社長室長 当社 経営企画部長兼広報部長 当社 社長付部長 当社 社長補佐兼西日本支社長 当社 取締役社長補佐兼西日本支社 長(現任)	注3	-
取締役	社長補佐	守 屋 光 裕	昭和33年 5 月 1 日生	昭和58年 4 月 昭和60年 5 月  平成 4 年 1 月 平成11年 1 月  平成18年 6 月 平成18年 7 月  平成24年 7 月  平成28年 4 月	株式会社ダイア建設入社 株式会社プロンドエム設立取締役就 任 当社 入社 当社 東京本社マーケティング部 長 当社 取締役 当社 取締役東京営業本部長代行兼 東京マーケティング部長 当社 取締役フランチャイズ開発本 部長兼東京マーケティング 部長 当社 取締役社長補佐(現任)	注3	17,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	職能本部長 兼人事総務 部長兼コン プライアンス 管掌	赤 羽 秀 幸	昭和30年10月22日生	昭和55年 4 月 昭和63年 4 月 平成 3 年10月 平成12年 9 月 平成17年 1 月 平成22年 6 月 平成23年 7 月  平成27年 4 月 平成28年 4 月 平成28年 6 月	日本エヌ・シー・アール株式会社入 社 東急リゾート株式会社入社 当社 入社 当社 情報化推進室長 当社 F C システム開発部長 取締役 F C システム開発部長 取締役サポート推進本部長兼 F C システム開発部長 当社 取締役フランチャイズサポ ート本部長 当社 取締役職能本部長兼人事総務 部長 当社 取締役職能本部長兼人事総務 部長兼コンプライアンス管掌 (現任)	注3	9,700
取締役	フランチャ イズサポー ト本部長兼 広告・商品 開発部長兼 トレーニン グサービス 部長兼お客 様相談室長	細 谷 直 樹	昭和36年12月17日生	昭和61年 4 月 平成10年 4 月  平成17年 4 月  平成18年 7 月 平成20年 7 月 平成27年 4 月  平成28年 4 月  平成28年 6 月	成城町田リハウス株式会社入社 当社 入社 トレーニングサービ ス部課長 当社 東京フィールドサービス部課 長兼トレーニングサービス部 課長 当社 トレーニングサービス部部長 代行 当社 東京フィールドサービス部長 兼トレーニングサービス部長 当社 フランチャイズサポート本部 長代行兼広告・商品開発部長 兼トレーニングサービス部長 兼お客様相談室長 当社 フランチャイズサポート本部 長兼広告・商品開発部長兼ト レーニングサービス部長兼お 客様相談室長 当社 取締役フランチャイズサポー ト本部長兼広告・商品開発部 長兼トレーニングサービス部 長兼お客様相談室長(現任)	注3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		真 木 正 寿	昭和40年 1 月31日生	昭和62年 4 月 平成12年 4 月 平成17年 4 月 平成21年 4 月 平成23年 4 月	伊藤忠商事株式会社入社 同社 建設部建設第二課長 同社 建設部長代行 同社 建設第二部長 同社 中国建設・不動産グループ長 (上海在住)兼上海伊藤忠商 事有限公司 平成26年 4 月 平成28年 4 月 平成28年 6 月	注3	-
取締役		安 藤 寛	昭和24年 4 月11日生	昭和48年 4 月 平成 6 年11月 平成12年10月 平成14年 4 月 平成15年 2 月 平成15年 3 月 平成16年11月 平成21年11月 平成25年 1 月 平成27年 1 月 平成27年 6 月	株式会社第一勧業銀行入行 第一勧業証券株式会社 資本市場第 二部長 Mizuho Bank (Switzerland) Ltd 社 長 みずほ証券株式会社 執行役員兼 Mizuho Bank (Switzerland) Ltd 社長 日本土地建物株式会社 入社 顧問 同社 執行役員 営業本部 資産開 発運用部証券化グループ担当 同社 常務執行役員 不動産ソ リューション本部 資産開発 運用部担当 同社 専務執行役員 投資事業開発 部担当 日本土地建物株式会社 監査役兼日 本土地建物販売株式会社 監 査役(非常勤) 日本土地建物株式会社 常勤顧問 (現任) 当社 取締役(現任)	注3	-
取締役		平 田 誠 一	昭和29年 3 月 5 日	昭和52年 4 月 平成13年10月 平成17年 6 月 平成18年 6 月 平成24年 4 月 平成27年 4 月 平成27年 6 月 平成27年12月	住友信託銀行株式会社入行 同行 公的資金運用部長兼投資顧問 部長 同行 総合運用部長 同行 執行役員総合運用部長 三井住友トラスト・カード株式会 社 取締役社長 三井住友トラスト・パナソニック ファイナンス株式会社 常勤 監査役 当社 取締役(現任) 公金財団法人トラスト未来フォーラ ム副理事長(現任)	注3	-



役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役		松 田 幸 則	昭和32年 9 月 5 日生	昭和56年 4 月 平成 9 年 4 月 平成13年 4 月 平成17年 4 月 平成24年 4 月 平成28年 4 月 平成28年 6 月	伊藤忠商事株式会社入社 同社 大阪建設部大阪建設第二課長 同社 大阪建設部長代行兼大阪建設 部環境責任者 同社 オリコ関連事業統轄部長 同社 東北支社長兼東北支社コンプ ライアンス責任者 当社 顧問 当社 監査役(現任)	注4	
監査役		数 面 浩 尚	昭和46年 3 月25日生	平成 6 年 4 月 平成18年 1 月 平成23年 4 月 平成25年 4 月 平成28年 4 月 平成28年 6 月	宇部興産株式会社入社 伊藤忠商事株式会社入社 同社 機械・情報事業統括室長代行 同社 住生活・情報事業・リスク管 理室長代行兼住生活・情報経 営企画部 同社 住生活事業・リスク管理室長 (現任) 当社 監査役(現任)	注4	
監査役		吉 澤 航	昭和47年 1 月10日生	平成 6 年 4 月 平成11年 3 月 平成19年 4 月 平成20年 5 月 平成23年10月 平成24年 5 月 平成26年 6 月	新宿監査法人入社 メリルリンチ証券会社東京支店入社 株式会社モルガン・スタンレー・プ ロパティーズ・ジャパン(現 モルガン・スタンレー・キャ ピタル株式会社)入社 ジャパン・ビジネス・アシュアラン ス株式会社入社 吉澤公認会計士事務所開業代表(現 任) ブライト・パートナーズ株式会社設 立代表取締役(現任) 当社 監査役(現任)	注4	
計							27,200

- (注) 1. 取締役真木正寿氏、安藤寛氏、平田誠一氏は、社外取締役であります。
2. 監査役数面浩尚氏、吉澤航氏は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、平成28年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、次のとおりであります。
- 松田 幸則氏 平成28年 3 月期に係る定時株主総会の終結の時から平成32年 3 月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
- 数面 浩尚氏 平成28年 3 月期に係る定時株主総会の終結の時から平成32年 3 月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
- 吉澤 航氏 平成26年 3 月期に係る定時株主総会の終結の時から平成30年 3 月期に係る定時株主総会の終結の時まで。

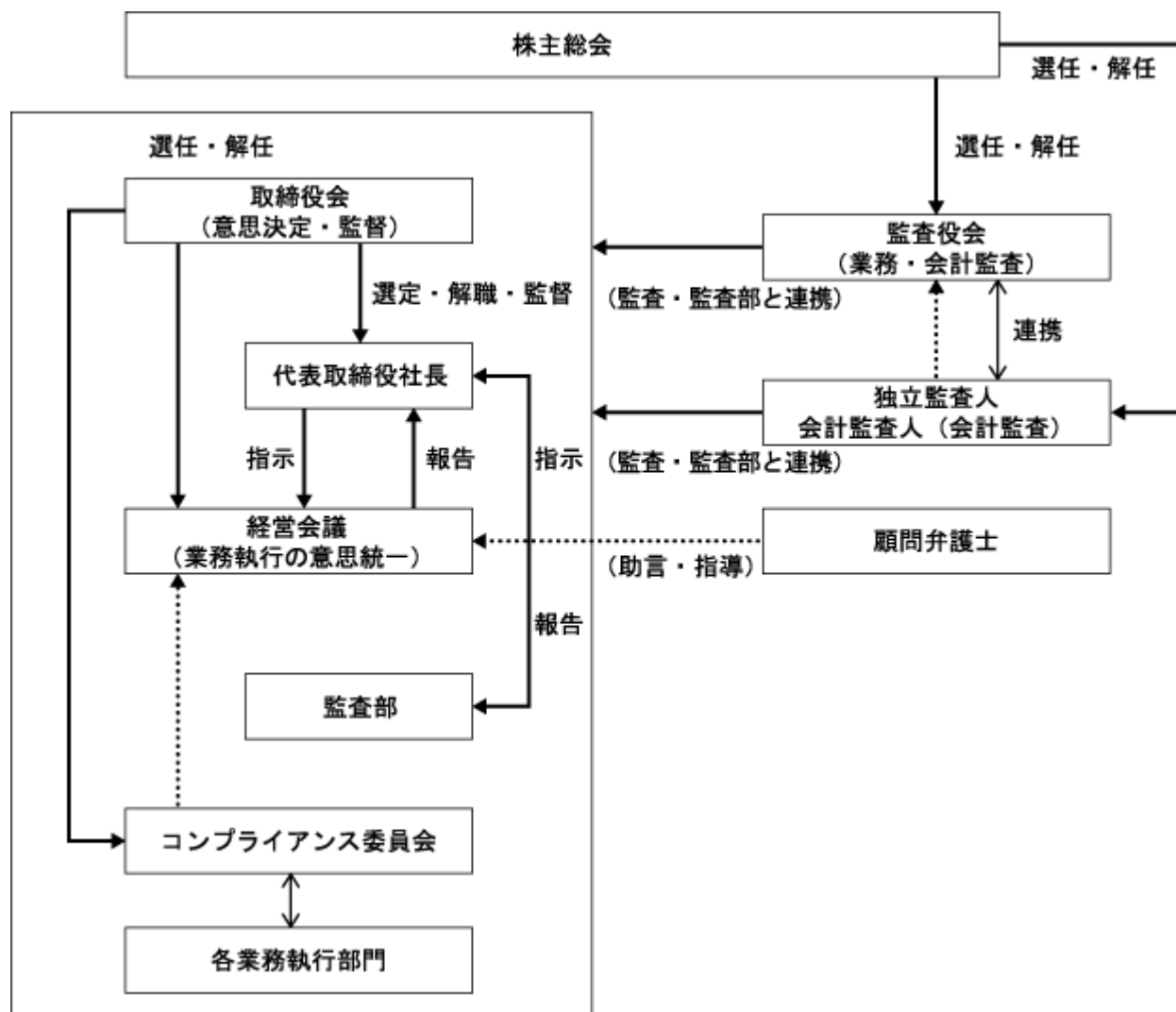
## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンス体制の概要・当該体制を採用する具体的な理由

#### イ コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社は監査役制度を採用しており、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の合計3名体制で構成されており経営に関する監視機能を強化しております。取締役会は、取締役8名（代表取締役1名含む。）で構成されており、重要案件が生じた時には臨時取締役会を都度開催し、迅速な経営判断が行える体制を整えております。なお、定款において、取締役の員数は10名以内と定めており、また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、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行うこと及び選任決議は、累積投票によらないこととしております。



ロ 当該体制を採用する具体的な理由

当社は株主重視を基本とし、経営環境の変化に迅速に対応するために正確な経営情報の把握と、機動的な意思決定を目指し、また同時に経営管理機能の充実も重要であると考えております。その実現のために、ステークホルダーとの良好な関係を築くとともに、現在の株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人など、法律上の機能制度を一層強化・改善・整備しながら、コーポレート・ガバナンスを充実させていきたいと考えており、当該体制を採用しております。

ハ 内部統制システムの整備の状況

取締役会において経営に関する基本方針や重要な業務執行の決定を行うとともに監査役が各取締役の業務執行状況を監督しております。監査役は、適切な提言・助言を行いつつ内部牽制機能を確保するよう心掛けております。

また、コンプライアンス委員会を設置し、特に個人情報保護法に対応すべく諸施策を実施しております。

ニ リスク管理体制の整備の状況

当社は、重要な法的課題及び経営判断に関するリスクについては、必要に応じて外部の顧問弁護士に相談し、関係部門で検討を行っております。また、重要案件については取締役会で決定し、状況の確認を行っております。

内部監査役・監査役監査の組織・人員・手続

当社は、監査役制度を採用しており、取締役会などの重要な会議に出席し意見を述べ、取締役の業務執行状況の監督を行い、経営監視体制を整備しております。また、内部監査体制として監査部（１名）を設置し、当社の業務監査を行い、問題点の指摘、改善策の提案などを実施しております。監査役は、会計監査人と監査業務に関し適宜情報交換を行い、また監査部とも内部監査に関し適宜情報交換を行い、それぞれ緊密な連携を図っております。

社外取締役・社外監査役について

当社は、社外取締役３名、及び社外監査役２名を選任しております。

社外取締役は、毎月の定例取締役会及び必要に応じて開催する臨時取締役会に出席し、経営に対する監視・助言等を行っております。また、社外監査役は監査役会等にて、社内情報の収集に努めるとともに、取締役会に出席し、独立性・実効性の高い監査を行っております。加えて、社外監査役を含む監査役会は内部監査室及び会計監査人と連携を取り、効果的かつ効率的な監査の実施を図るため、情報共有及び意見交換を行っております。

社外取締役である真木正寿氏は、大株主である伊藤忠商事株式会社から招聘した役員であります。現在は、伊藤忠商事株式会社建設・物流部門長を兼任しております。同氏は、一貫して不動産・建設業界を経験しており、同業界に関する高い知見を有していることから、不動産・建設業界における経営全般に対し、提言等を得る目的で招聘いたしました。伊藤忠商事株式会社及び同社グループと当社との関係は「第２ 事業の状況 4 事業等のリスク (4) 伊藤忠商事株式会社グループとの関係について」に記載したとおりであります。

社外取締役である安藤寛氏は、大株主である日本土地建物株式会社から招聘した役員であります。同氏は、過去に都市銀行の現地法人社長や日本土地建物株式会社の監査役等の経験を有するとともに、同社の専務執行役員等を歴任しており、不動産・建設業界に加え、金融機関についても高い知見を有していることから、営業・管理の両面から、経営全般に係る提言等を得る目的で招聘いたしました。なお、当社との間に特別な利害関係はありません。

社外取締役である平田誠一氏は、当社の株主名簿管理人である三井住友信託銀行から招聘した役員であります。同社とは通常の株式事務委託契約に伴う取引がありますが、同氏との間に特別な利害関係はありません。

社外監査役である数面浩尚氏は、大株主である伊藤忠商事株式会社から招聘した役員であります。現在は、同社の住生活・情報事業・リスク管理室長代行兼住生活・情報経営企画部を兼任しており、財務戦略についての適切な提言等を得る目的で招聘しております。伊藤忠商事株式会社及び同社グループと当社との関係は「第2 事業の状況 4 事業等のリスク (4) 伊藤忠商事株式会社グループとの関係について」に記載したとおりであります。

社外監査役である吉澤航氏は、吉澤公認会計士事務所から招聘した役員であります。公認会計士として培われた専門的な知識・経験等を当社の監査体制に活かしていただく目的で招聘しております。同氏との間に特別な利害関係はありません。

当社において、社外取締役及び社外監査役の選任にあたっては、取締役会や監査役会の監査機能強化を目的として、会社の最高権限者である代表取締役などと直接の利害関係のない独立した有識者や専門的な知識・経験を持つ者を選任し、当社の経営に役立てることを基本的な考え方としております。

社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針はありませんが、東京証券取引所の役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

#### 役員の報酬等

##### イ 提出会社の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(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	85,946	85,946	-	-	-	6
監査役 (社外監査役を除く。)	11,730	11,730	-	-	-	1
社外役員	9,240	9,240	-	-	-	8

##### ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

##### ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

##### ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社業績を基本に、グループ他社の状況も勘案し、報酬等の額を決定する方針であります。また、その決定方法は、代表取締役により決定されます。

#### 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以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

##### ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表計上額の合計額	貸借対照表計上額の合計額	受取配当金の合計額	売却損益の合計額	評価損益の合計額
非上場株式	117	117	5,514	-	-
非上場株式以外の株式	777,870	769,230	24,702	-	327,341

## 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、所属する監査法人名並びに監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属監査法人	継続監査年数
池 田 敬 二	有限責任 あずさ監査法人	5 年
神 宮 厚 彦	有限責任 あずさ監査法人	4 年

監査業務に係る補助者の構成	人数
公 認 会 計 士	4 名
そ の 他	4 名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者であります。

## 取締役の定数

当社は、取締役の定数を10名以内とする旨を定款で定めております。

## 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において決議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選任する旨及び選任決議は、累積投票によらないことを定款で定めております。

## 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等を機動的に実施するため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨を定款に定めております。

## 自己株式取得の決定機関

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、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でき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、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、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3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

## (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)
18,000		18,000	1,000

## 【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】

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、デューデリジェンス業務であります。

## 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

## 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。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。

### 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27年4月1日から平成28年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人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的確に対応することができる体制を整備するため、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

### (1) 【連結財務諸表】

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：千円)

	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	438,948	539,400
営業未収入金	518,669	470,611
有価証券	3,500,000	3,800,000
前払費用	24,989	28,040
繰延税金資産	70,021	78,333
その他	21,312	19,687
貸倒引当金	139,321	67,129
流動資産合計	4,434,619	4,868,944
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	97,727	102,513
減価償却累計額	67,240	72,112
建物附属設備（純額）	30,486	30,401
車両運搬具	19,070	2,273
減価償却累計額	13,573	1,362
車両運搬具（純額）	5,497	911
工具、器具及び備品	173,727	206,049
減価償却累計額	162,267	168,044
工具、器具及び備品（純額）	11,459	38,005
リース資産	57,521	57,521
減価償却累計額	13,421	24,925
リース資産（純額）	44,099	32,595
有形固定資産合計	91,543	101,913
無形固定資産		
ソフトウェア	54,137	31,498
リース資産	45,778	87,796
電話加入権	1,966	1,966
無形固定資産合計	101,882	121,262
投資その他の資産		
投資有価証券	777,987	769,347
長期貸付金	184	184
固定化営業債権	<sup>1</sup> 108,176	<sup>1</sup> 117,839
長期前払費用	252	547
差入保証金	52,056	59,643
その他	3,024	1,250
貸倒引当金	108,360	118,023
投資その他の資産合計	833,320	830,788
固定資産合計	1,026,746	1,053,964
資産合計	5,461,365	5,922,909

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	174,439	170,048
リース債務	19,924	30,891
未払金	83,090	118,296
未払費用	28,036	47,977
未払法人税等	196,386	238,264
未払消費税等	86,022	37,190
前受金	13,106	13,625
預り金	13,318	26,624
賞与引当金	55,000	67,000
流動負債合計	669,325	749,918
<b>固定負債</b>		
リース債務	71,123	91,917
長期未払金	3,991	3,991
繰延税金負債	13,780	10,843
退職給付引当金	98,932	95,225
リフォーム保障引当金	68,542	59,566
資産除去債務	2,240	2,380
固定負債合計	258,609	263,924
負債合計	927,935	1,013,842
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	517,750	517,750
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	168,570	168,570
資本剰余金合計	168,570	168,570
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	30,724	30,724
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	4,107,825	4,483,730
利益剰余金合計	4,138,549	4,514,455
自己株式	518,765	518,818
株主資本合計	4,306,104	4,681,956
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	227,325	227,109
評価・換算差額等合計	227,325	227,109
純資産合計	4,533,429	4,909,066
負債純資産合計	5,461,365	5,922,909

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
営業収益		
サービスフィー収入	2,771,987	2,990,095
ITサービス収入	554,656	626,866
加盟金収入	187,637	168,637
その他	58,160	56,569
営業収益合計	3,572,442	3,842,168
営業原価	1,111,668	1,207,093
営業総利益	2,460,774	2,635,075
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 1,361,770	<sup>1</sup> 1,437,176
営業利益	1,099,003	1,197,898
営業外収益		
受取利息	2,678	3,076
受取配当金	31,271	30,216
研修教材販売収入	21,657	20,917
受取事務手数料	10,489	10,582
為替差益	-	1,953
その他	2,920	3,166
営業外収益合計	69,018	69,913
営業外費用		
支払利息	2,420	3,644
為替差損	2,328	-
その他	0	0
営業外費用合計	4,749	3,644
経常利益	1,163,272	1,264,166
特別利益		
有形固定資産売却益	-	443
特別利益合計	-	443
特別損失		
有形固定資産除却損	2,032	52
会員権評価損	-	1,550
特別損失合計	2,032	1,602
税引前当期純利益	1,161,240	1,263,008
法人税、住民税及び事業税	377,800	413,939
法人税等調整額	52,068	2,824
法人税等合計	429,868	411,115
当期純利益	731,372	851,892

## 【営業原価明細書】

		前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
サービスフィー原価		295,948	26.6	311,919	25.9
広告拠出金		277,414	25.0	299,225	24.8
I T サービス原価		478,182	43.0	537,586	44.5
人件費		43,055	3.9	41,391	3.4
その他		17,067	1.5	16,970	1.4
営業原価		1,111,668	100.0	1,207,093	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	株主資本合計
		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		
					繰越利益 剰余金			
当期首残高	517,750	168,570	168,570	30,724	3,693,778	3,724,502	518,765	3,892,057
当期変動額								
剰余金の配当					317,325	317,325		317,325
当期純利益					731,372	731,372		731,372
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	414,047	414,047	-	414,047
当期末残高	517,750	168,570	168,570	30,724	4,107,825	4,138,549	518,765	4,306,104

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	97,005	97,005	3,989,063
当期変動額			
剰余金の配当			317,325
当期純利益			731,372
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	130,319	130,319	130,319
当期変動額合計	130,319	130,319	544,366
当期末残高	227,325	227,325	4,533,429

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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	株主資本合計
		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		
					繰越利益 剰余金			
当期首残高	517,750	168,570	168,570	30,724	4,107,825	4,138,549	518,765	4,306,104
当期変動額								
剰余金の配当					475,987	475,987		475,987
当期純利益					851,892	851,892		851,892
自己株式の取得							53	53
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	375,905	375,905	53	375,851
当期末残高	517,750	168,570	168,570	30,724	4,483,730	4,514,455	518,818	4,681,956

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	227,325	227,325	4,533,429
当期変動額			
剰余金の配当			475,987
当期純利益			851,892
自己株式の取得			53
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	215	215	215
当期変動額合計	215	215	375,636
当期末残高	227,109	227,109	4,909,066

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28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	1,161,240	1,263,008
減価償却費	62,004	65,321
賞与引当金の増減額（ は減少）	-	12,000
退職給付引当金の増減額（ は減少）	9,140	3,707
リフォーム保障引当金の増減額（ は減少）	14,240	8,976
貸倒引当金の増減額（ は減少）	23,554	62,529
受取利息及び受取配当金	33,950	33,293
支払利息	2,420	3,644
有形固定資産売却損益（ は益）	-	443
有形固定資産除却損	2,032	52
会員権評価損	-	1,550
営業債権の増減額（ は増加）	31,501	38,394
前払費用の増減額（ は増加）	10,723	3,050
営業債務の増減額（ は減少）	881	4,390
長期未払金の増減額（ は減少）	33,405	-
未払金の増減額（ は減少）	10,090	15,868
未払費用の増減額（ は減少）	1,497	19,940
未払消費税等の増減額（ は減少）	63,177	48,831
その他の資産の増減額（ は増加）	5,555	3,000
その他の負債の増減額（ は減少）	2,156	18,465
小計	1,212,622	1,276,023
利息及び配当金の受取額	30,454	36,221
利息の支払額	2,420	3,644
法人税等の支払額	483,116	376,562
営業活動によるキャッシュ・フロー	757,539	932,037
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	1,399,993	1,600,000
有価証券の償還による収入	399,993	1,300,000
有形固定資産の取得による支出	6,493	24,206
有形固定資産の売却による収入	-	551
無形固定資産の取得による支出	9,780	-
定期預金の払戻による収入	-	300,000
定期預金の預入による支出	100,000	610,000
長期前払費用の取得による支出	-	450
出資金の払込による支出	3,024	-
出資金の回収による収入	1,983	-
差入保証金の回収による収入	705	1,084
差入保証金の差入による支出	1,361	10,110
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,117,970	643,131
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
リース債務の返済による支出	16,350	22,412
自己株式の取得による支出	-	53
配当金の支払額	317,325	475,987
財務活動によるキャッシュ・フロー	333,675	498,453
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	694,106	209,547
現金及び現金同等物の期首残高	1,033,054	338,948
現金及び現金同等物の期末残高	1 338,948	1 129,400

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法

(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) 有形固定資産(リース資産を除く)

平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 8～18年

工具器具備品 2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)による定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため一般債権については貸倒実績率による計算額を、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

従業員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期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、当期末における退職給付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、退職給付にかかる期末自己都合要支給額の100%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) リフォーム保障引当金

賃貸人の退去リフォーム保障の費用に備えるため、退去リフォーム保障規程に基づく期末要支給額の100%相当額を引当計上しております。

4 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から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

消費税等の処理方法

消費税等は、税抜方式により処理しております。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われております。

(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い

(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件

(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い

(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い

(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成29年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当事業年度の作成時において評価中であります。

(貸借対照表関係)

- 1 財務諸表等規則第32条第1項第10号の債権であります。

(損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
給与及び賞与	392,248千円	434,543千円
役員報酬	109,571千円	106,916千円
賞与引当金繰入額	55,000千円	67,000千円
退職給付費用	9,140千円	14,015千円
賃借料	106,166千円	117,890千円
減価償却費	41,545千円	44,999千円
業務委託費	167,873千円	164,687千円
人材派遣費	10,976千円	21,541千円
会議費	106,430千円	124,640千円
貸倒引当金繰入額	35,813千円	42,144千円
販売費に属する費用のおおよその割合	76%	71%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	24%	29%

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,265,000	9,060,000	-	11,325,000

(注) 平成26年12月1日開催の取締役会の決議により、平成27年1月1日を効力発生日として株式1株につき5株の株式分割を行っております。これにより発行済株式数は9,060,000株増加しております。

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	149,500	598,000	-	747,500

(注) 平成26年12月1日開催の取締役会の決議により、平成27年1月1日を効力発生日として株式1株につき5株の株式分割を行っております。これにより自己株式数は598,000株増加しております。

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月18日 定時株主総会	普通株式	158,662	75	平成26年3月31日	平成26年6月19日
平成26年10月24日 取締役会	普通株式	158,662	75	平成26年9月30日	平成26年12月1日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	264,437	25	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	11,325,000	-	-	11,325,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	747,500	46	-	747,546

（注）自己株式増加株式数は、単元未満株式の買取による取得であります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	264,437	25	平成27年3月31日	平成27年6月29日
平成27年10月27日 取締役会	普通株式	211,550	20	平成27年9月30日	平成27年12月1日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	264,436	25	平成28年3月31日	平成28年6月24日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1 現金及び現金同等物の期末残高と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26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
現金及び預金	438,948千円	539,400千円
預入期間が 3 ヶ月を超える 譲渡性預金等	100,000千円	410,000千円
現金及び現金同等物	338,948千円	129,400千円

(リース取引関係)

## 1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

### (1) リース資産の内容

- ・ 有形固定資産  
主として基幹システム用サーバー（工具、器具及び備品）であります。
- ・ 無形固定資産  
主として基幹システム用ソフトウェアであります。

### (2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## (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、必要な資金はすべて自己資金により賄っております。余資は、譲渡性預金及び定期預金にて運用しております。デリバティブ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

営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に市場価格の変動リスクに晒されております。有価証券は、資金運用方針に従い、譲渡性預金として金融機関に対して、預け入れを行っているものであります。差入保証金は、主に本社・事業所建物の賃貸借契約に伴うものであります。

営業債務である営業未払金、未払金、未払法人税等及び未払消費税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。ファイナンス・リース取引に係る債務は、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、償還日は決算後、最長で5年以内であります。長期未払金は、役員退職慰労金の打ち切り支給に係る債務であり、各役員の退職時に支給する予定であります。

## (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、営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権について、フィールドサービス部が取引先の状況をモニタリングし、残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

差入保証金については、信用度の高い企業と賃貸借契約を結ぶこととしております。

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を把握しております。

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、各部からの報告に基づき総務経理部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、市場価格の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一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 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、次表には含まれておりません。（（注2）参照）

前事業年度（平成27年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	438,948	438,948	-
(2) 営業未収入金	518,669		
貸倒引当金（＊1）	139,321		
	379,347	379,347	-
(3) 有価証券	3,500,000	3,500,000	-
(4) 投資有価証券	777,870	777,870	-
(5) 固定化営業債権	108,176		
貸倒引当金（＊1）	108,176		
	-	-	-
(6) 差入保証金	52,056	52,048	7
資産計	5,148,222	5,148,214	7
(1) 営業未払金	174,439	174,439	-
(2) 未払金	83,090	83,090	-
(3) 未払法人税等	196,386	196,386	-
(4) 未払消費税等	86,022	86,022	-
(5) リース債務	91,048	89,640	1,407
(6) 長期未払金	3,991	3,953	38
負債計	634,978	633,532	1,445

＊1 営業未収入金及び固定化営業債権については、貸倒引当金を控除しております。



当事業年度（平成28年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	539,400	539,400	-
(2) 営業未収入金	470,611		
貸倒引当金（＊１）	67,129		
	403,482	403,482	-
(3) 有価証券	3,800,000	3,800,000	-
(4) 投資有価証券	769,230	769,230	-
(5) 固定化営業債権	117,839		
貸倒引当金（＊１）	117,839		
	-	-	-
(6) 差入保証金	59,643	59,715	71
資産計	5,571,757	5,571,828	71
(1) 営業未払金	170,048	170,048	-
(2) 未払金	118,296	118,296	-
(3) 未払法人税等	238,264	238,264	-
(4) 未払消費税等	37,190	37,190	-
(5) リース債務	122,809	119,569	3,240
(6) 長期未払金	3,991	4,034	42
負債計	690,601	687,403	3,197

＊１ 営業未収入金及び固定化営業債権については、貸倒引当金を控除しております。

## （注１）金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

## 資 産

## （１）現金及び預金、（２）営業未収入金並びに（３）有価証券

これらは短期で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。  
また、貸倒懸念債権については、回収可能性を勘案し貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

## （４）投資有価証券

これらの株式の時価については、取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

## （５）固定化営業債権

固定化営業債権の時価は、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

## （６）差入保証金

時価については、将来キャッシュ・フローを期末から返還までの見積り期間に基づき、国債の利回り等を参考にした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 負 債

- (1) 営業未払金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等並びに(4) 未払消費税等

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

- (5) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

- (6) 長期未払金

長期未払金の時価の算定は、合理的に見積りした支払予定時期に基づき、国債の利回り等で割り引いた現在価値によっております。

(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

(単位：千円)

区分	平成27年3月31日	平成28年3月31日
非上場株式	117	117

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ため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある投資有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成27年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	438,948	-	-	-
営業未収入金	518,669	-	-	-
有価証券	3,500,000	-	-	-
差入保証金	-	52,056	-	-
合計	4,457,617	52,056	-	-

当事業年度(平成28年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	539,400	-	-	-
営業未収入金	470,611	-	-	-
有価証券	3,800,000	-	-	-
差入保証金	-	59,643	-	-
合計	4,810,012	59,643	-	-

## (注4) リース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成27年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債務	19,924	20,718	21,544	20,270	8,590	-
合計	19,924	20,718	21,544	20,270	8,590	-

当事業年度(平成28年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債務	30,891	32,082	31,187	19,899	8,747	-
合計	30,891	32,082	31,187	19,899	8,747	-

(有価証券関係)

## 1. 満期保有目的の債券

前事業年度(平成27年3月31日)

区分	決算日における 貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額を超えないもの			
(1)国債・地方債等	-	-	-
(2)社債	-	-	-
(3)その他(注)	3,500,000	3,500,000	-
合計	3,500,000	3,500,000	-

(注) その他には、譲渡性預金が含まれております。

当事業年度(平成28年3月31日)

区分	決算日における 貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額を超えないもの			
(1)国債・地方債等	-	-	-
(2)社債	-	-	-
(3)その他(注)	3,800,000	3,800,000	-
合計	3,800,000	3,800,000	-

(注) その他には、譲渡性預金が含まれております。

## 2. その他有価証券

前事業年度（平成27年3月31日）

区分	決算日における 貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの 株式	777,870	441,888	335,981

当事業年度（平成28年3月31日）

区分	決算日における 貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの 株式	769,230	441,888	327,341

## (退職給付関係)

## 1 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度を採用しております。退職一時金制度では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

## 2 簡便法を適用した確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
退職給付引当金の期首残高	89,792千円	98,932千円
退職給付費用	9,140千円	14,015千円
退職給付の支払額	-千円	17,722千円
退職給付引当金の期末残高	98,932千円	95,225千円

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
非積立型制度の退職給付債務	98,932千円	95,225千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	98,932千円	95,225千円
退職給付引当金	98,932千円	95,225千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	98,932千円	95,225千円

## (3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用      前事業年度    9,140千円    当事業年度    14,015千円

## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	81,159千円	56,854千円
賞与引当金	18,205千円	20,676千円
退職給付引当金	31,994千円	29,157千円
長期未払金	1,290千円	1,222千円
リフォーム保障引当金	22,166千円	18,239千円
資産除去債務	724千円	728千円
差入保証金	3,715千円	3,958千円
未払事業税	14,973千円	16,696千円
未払事業所税	662千円	665千円
未払金	8,927千円	10,500千円
未払費用	7,778千円	13,670千円
未収入金	13,145千円	12,920千円
電話加入権	2,587千円	2,449千円
繰延税金資産の小計	207,331千円	187,742千円
評価性引当額	42,433千円	20,020千円
繰延税金資産の合計	164,897千円	167,721千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	108,656千円	100,232千円
繰延税金負債の合計	108,656千円	100,232千円
繰延税金資産の純額	56,241千円	67,489千円

## 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.64%	1.39%
評価性引当額の増減	0.27%	1.66%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.45%	0.85%
法人税額特別控除	-%	0.87%
その他	1.98%	0.22%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.02%	32.55%

## 3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限り)に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.34%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.86%、平成30年4月1日以降のものについては30.62%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は10,707千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が10,707千円増加し、その他有価証券評価差額金が5,630千円減少しております。

## (資産除去債務関係)

## 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

当社の名古屋支店事務所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年と見積り、国債の利回り等を参考にした利率で割り引いた現在価値により資産除去債務の金額を算定しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
期首残高	2,100千円	2,240千円
時の経過による調整額	140千円	140千円
期末残高	2,240千円	2,380千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社は、不動産フランチャイズ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。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当社は、不動産フランチャイズ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】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社は、単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社は、単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。



【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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】

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】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出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

該当事項はありません。

(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。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出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

該当事項はありません。

(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	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	428円59銭	464円11銭
1 株当たり当期純利益金額	69円14銭	80円54銭

(注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、転換社債等潜在株式が存在しないため、記載してありません。

2 . 当社は平成27年 1 月 1 日を効力発生日として普通株式 1 株につき 5 株の割合での株式分割を行いました。これにより、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益を算定しております。

3 . 1 株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益金額	69円14銭	80円54銭
(算定上の基礎)		
当期純利益(千円)	731,372	851,892
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(千円)	731,372	851,892
期中平均株式数(株)	10,577,500	10,577,489

4 . 1 株当たり純資産額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	428円59銭	464円11銭
(算定上の基礎)		
純資産額(千円)	4,533,429	4,909,066
普通株式の発行済株式数(株)	11,325,000	11,325,000
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)	10,577,500	10,577,454

(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							
建物附属設備	97,727	4,786	-	102,513	72,112	4,871	30,401
車両運搬具	19,070	1,607	18,404	2,273	1,362	2,020	911
工具、器具及び備品	173,727	37,150	4,827	206,049	168,044	10,538	38,005
リース資産	57,521	-	-	57,521	24,925	11,504	32,595
有形固定資産計	348,046	43,543	23,231	368,358	266,444	28,934	101,913
無形固定資産							
ソフトウェア	132,621	-	36,759	95,862	64,363	22,638	31,498
リース資産	47,230	54,173	-	101,403	13,606	12,154	87,796
電話加入権	1,966	-	-	1,966	-	-	1,966
無形固定資産計	181,817	54,173	36,759	199,232	77,969	34,793	121,262

(注) 当期増加の主なものは次のとおりであります。

建物附属設備	本社 5 階増床に伴う内装工事等	4,009千円
工具、器具及び備品	営業支援システム用サーバー他	13,467千円
〃	電話設備	5,870千円
リース資産	21NETリニューアル	54,173千円

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定のリース債務	19,924	30,891	3.80	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	71,123	91,917	3.72	平成33年
合計	91,048	122,809	-	-

(注) 1 平均利率については、期末リース債務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(1年以内に返済予定のものを除く。)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。

	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)
リース債務	32,082	31,187	19,899	8,747

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	247,682	-	20,385	42,144	185,152
賞与引当金	55,000	67,000	55,000	-	67,000
リフォーム保障引当金	68,542	1,977	10,953	-	59,566

(注) 貸倒引当金の当期減少額のその他は洗替によるものであります。

## 【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## a 資産の部

## イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,288
預金の種類	
当座預金	47,125
普通預金	79,463
定期預金	410,000
別段預金	1,524
計	538,112
合計	539,400

## ロ 営業未収入金

## (イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ランドナビ株式会社	20,704
リビングスタイル株式会社	14,846
株式会社ブリスハウス	12,610
株式会社プラスホーム	10,697
株式会社中央住宅	10,631
その他	401,121
合計	470,611

## (ロ)営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
518,669	4,116,431	4,164,488	470,611	89.8	43.98

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 八 有価証券

種類及び銘柄			投資口数等	貸借対照表計上額(千円)
有価証券	その他有価証券	株式会社みずほ銀行	-	2,300,000
		三井住友信託銀行株式会社	-	900,000
		三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	-	300,000
		みずほ信託銀行株式会社	-	100,000
		株式会社広島銀行	-	100,000
		株式会社肥後銀行	-	100,000
計			-	3,800,000

## 二 投資有価証券

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	アドバンス・レジデンス投資法人	2,700	769,230
		BLUEWELL REINSURANCE COMPANY (BERMUDA)LTD.	1	116
		伊藤忠都市開発(株)	600	0
		計	3,301	769,347

## b 負債の部

## イ 営業未払金

相手先	金額(千円)
センチュリー21国際本部	85,403
センチュリー21フランチャイズ広告基金組合	36,647
アットホーム株式会社	23,758
株式会社クラシファイド	6,743
株式会社インテック	4,673
その他	12,821
合計	170,048

## ロ 未払法人税等

相手先	金額(千円)
未払法人税・住民税	184,158
未払事業税	54,105
合計	238,264



## ハ 預り金

相手先	金額(千円)
広告基金	17,771
センチュリー21地域連絡会	3,158
3月分源泉所得税	3,273
3月分住民税	2,419
合計	26,624

## (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
営業収益(千円)	893,814	1,818,885	2,810,984	3,842,168
税引前 四半期(当期)純利益金額(千円)	286,649	612,333	962,199	1,263,008
四半期(当期)純利益金額(千円)	184,889	394,953	621,679	851,892
1株当たり 四半期(当期)純利益金額(円)	17.48	37.34	58.77	80.54

(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)	17.48	19.86	21.43	21.77

## 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	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
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やむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載する。 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。 <a href="http://www.century21.jp">http://www.century21.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式の買取りについては該当事項はありません。

## 第 7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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。

### 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、有価証券報告書の確認書

事業年度 第32期(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)平成27年6月26日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書

事業年度 第32期(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)平成27年6月26日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第33期第1四半期(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)平成27年8月13日関東財務局長に提出

第33期第2四半期(自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)平成27年11月12日関東財務局長に提出

第33期第3四半期(自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)平成28年2月12日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

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

平成27年7月3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及び内部統制監査報告書

平成28年 6 月23日

株式会社センチュリー21・ジャパン  
取締役会 御中

### 有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	池	田	敬	二
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神	宮	厚	彦

#### < 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センチュリー21・ジャパンの平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第33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、株式会社センチュリー21・ジャパンの平成28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、株式会社センチュリー21・ジャパンの平成28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、株式会社センチュリー21・ジャパンが平成28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

- 
- 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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。