

【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27年6月23日
【事業年度】	第17期(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)
【会社名】	ハウスコム株式会社
【英訳名】	HOUSECOM CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田村 穂
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	03 - 6717 - 6900 (代表)
【事務連絡者氏名】	経理部長 奥村 茂久
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	03 - 6717 - 6939
【事務連絡者氏名】	経理部長 奥村 茂久
【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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年3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
営業収益 (千円)	7,562,998	7,908,766	7,815,453	8,244,764	8,663,274
経常利益 (千円)	643,855	685,672	504,000	736,299	901,103
当期純利益 (千円)	293,131	321,523	255,155	402,436	476,833
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	202,450	424,630	424,630	424,630	424,630
発行済株式総数 (株)	3,090,000	3,895,000	3,895,000	3,895,000	3,895,000
純資産額 (千円)	2,321,052	3,086,936	3,181,228	3,497,974	3,821,550
総資産額 (千円)	4,508,624	5,552,207	5,591,790	6,093,508	6,800,889
1株当たり純資産額 (円)	751.15	792.54	816.75	898.07	982.93
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	()	27.30 ()	24.00 (14.00)	31.00 (12.00)	37.00 (16.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	94.86	86.78	65.51	103.32	122.61
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)					122.20
自己資本比率 (%)	51.5	55.6	56.9	57.4	56.1
自己資本利益率 (%)	13.5	11.9	8.1	12.1	13.0
株価収益率 (倍)		7.7	13.7	7.3	11.4
配当性向 (%)		31.5	36.6	30.0	30.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	462,995	750,157	373,005	656,662	987,343
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	84,816	164,290	240,094	115,766	152,541
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,694	412,729	170,556	93,423	161,991
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	2,189,833	3,190,050	3,152,404	3,599,877	4,272,688
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	789 (5)	817 (4)	826 (30)	846 (27)	888 (9)

(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、関連会社がないため記載しておりません。

4. 第16期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 第13期の株価収益率については、当社株式が非上場であったため記載しておりません。

2【沿革】

当社は、大東建託株式会社（東京証券取引所市場第1部、名古屋証券取引所市場第1部：コード番号1878、本店所在地東京都港区）を親会社とする全額出資の子会社として関西ハウスコム株式会社（現ハウスコム株式会社）の社名で平成10年7月1日に設立されました。設立当時においては、すでに当社と同業の兄弟会社であるハウスコム株式会社（平成6年1月24日設立、本店所在地東京都港区。以下、(旧)ハウスコム株式会社といい、平成16年1月15日に株式会社ハウスコム不動産情報センターに商号変更。現株式会社ジューシー情報センター）が事業展開しておりました。

当社の営業エリアが関西圏であり、(旧)ハウスコム株式会社の営業エリアが首都圏・中部圏でありました。その後、当社と(旧)ハウスコム株式会社との間で2度に亘って営業譲渡契約を締結し、(旧)ハウスコム株式会社の賃貸仲介業務に関する営業権を当社が譲受したことによって、(旧)ハウスコム株式会社は、当該事業から完全撤退し、当社が当該業務の全てを引き継いでおります。その他、詳細は以下のとおりであります。

年月	事項
平成10年7月	大東建託株式会社の100%出資子会社として、賃貸建物の仲介斡旋を事業目的に、大阪府堺市に関西ハウスコム株式会社を設立するとともに堺東店（大阪府堺市）を開設。
平成10年9月	不動産賃貸仲介業務を開始するとともに、その周辺サービス業務としてクリーンサービス取次業務・損害保険代理店業務・リフォーム工事取次業務・引越取次業務を開始。
平成10年11月	本社を大阪府吹田市へ移転。
平成12年1月	本社を大阪府堺市へ移転。
平成12年12月	宅地建物取引業免許につき、国土交通大臣免許を取得。（注1）
平成14年11月	本社を大阪府大阪市浪速区へ移転。
平成15年12月	本社を東京都港区へ移転するとともにハウスコム株式会社へ商号変更。
平成15年12月	(旧)ハウスコム株式会社（現株式会社ジューシー情報センター）から営業譲受した。この営業譲受によって、首都圏・中部圏に62店舗の営業権を取得。
平成16年8月	賃貸借契約時に入居者（借主）側に要求される連帯保証人を代行する「保証人代行商品」の販売取次の業務を開始。
平成17年12月	株式会社ハウスコム不動産情報センター（現株式会社ジューシー情報センター）から荻窪店（東京都杉並区）・浜松町店（東京都港区）・一宮駅前店（愛知県一宮市）の3店舗の営業権を譲受。（注2）
平成18年4月	広告媒体取扱専門会社の代理店として募集広告に関する代理店業務を開始。
平成19年3月	直営店100店舗目の藤枝店（静岡県藤枝市）を開設。
平成19年7月	ハウスコム携帯サイトの運用を開始。
平成19年12月	直営店110店舗目の国分寺店（東京都国分寺市）を開設。
平成20年8月	直営店120店舗目の熊谷店（埼玉県熊谷市）を開設。
平成23年6月	大阪証券取引所（現東京証券取引所）JASDAQ（スタンダード）上場。
平成23年9月	スマートフォン版のお部屋探しサイトを開設。
平成24年3月	国土交通省主管の賃貸住宅管理業者に登録。（注3）
平成24年4月	プライバシーマーク取得。（注4）
平成24年12月	直営店130店舗目の勝田台店（千葉県八千代市）を開設。
平成26年9月	直営店140店舗目の中野店（東京都中野区）を開設。

- (注) 1 . 免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号
 有効期間：平成12年12月5日から平成17年12月4日まで
 免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号
 有効期間：平成17年12月5日から平成22年12月4日まで
 免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号
 有効期間：平成22年12月5日から平成27年12月4日まで
- 2 . 当該営業譲渡契約締結によって、株式会社ハウスコム不動産情報センター（現株式会社ジューシー情報センター）は、不動産賃貸仲介業から完全撤退いたしました。
- 3 . 登録番号：国土交通大臣(1)第1524号
 有効期間：平成24年3月23日から平成29年3月22日まで

4. 認定期間：一般財団法人日本情報経済社会推進協会
認定番号：第17001094(01)号
有効期間：平成24年4月3日から平成26年4月2日まで
認定番号：第17001094(02)号
有効期間：平成26年4月3日から平成28年4月2日まで

3【事業の内容】

当社は、平成10年7月1日の創業以来、賃貸不動産へ入居者様を仲介斡旋する不動産賃貸仲介事業を専業として事業展開しております。また、仲介斡旋を軸とした入居者様及び家主様へのクロスサービスとして、引越、原状回復工事、建物無料診断によるリノベーション工事など、お客様のニーズに応じてそれぞれの専門業者へ取り次ぐ仲介関連サービス事業を併せて行っております。

当社は不動産仲介事業とこれに付帯する事業の単一セグメントであるため、事業部門別に示せば、不動産賃貸仲介事業、仲介関連サービス事業、その他の事業に区分されます。

(1) 不動産賃貸仲介事業

当社の行う不動産賃貸仲介事業は、住宅や駐車場、商業施設等の賃貸不動産への入居を希望するお客様に物件を紹介し、貸主（家主様）と借主（入居者様）の要望を調整した後、双方が合意すれば賃貸借契約を締結する業務であります。平成27年3月末日現在において全国143店舗（首都圏及びその周辺エリアで102店舗、中部圏で36店舗、関西圏で3店舗、九州・沖縄で2店舗）の直営店を展開して業務を行っております。

首都圏を中心に中部圏、関西圏を加えた三大都市圏の主要都市部を主な営業エリアとし、ワンルームからファミリータイプまで、また都市中心部から郊外エリアまで、様々な部屋探しの需要に対応する物件を取り扱っており、商品力（取り扱い物件の多様化、拡大）・集客力（物件掲載件数の拡大、情報の質向上）・営業力（研修等、顧客満足度向上のための施策）の3要素をバランスよく強化させることで、事業の拡大を図っております。

なお、親会社（大東建託株式会社）の管理物件についても、一般の賃貸物件と同様に取り扱っております。当社の全仲介件数に占める親会社管理物件の仲介件数の割合は17%前後で推移しております。

(2) 仲介関連サービス事業

仲介関連サービス事業は、賃貸仲介に付随する各種ニーズに対応するため、特別依頼広告の掲載取次や、仲介時に発生する鍵交換・引越等の紹介業務、損害保険代理業務、保証人代行商品等の各種周辺サービス業務に関して、それぞれの専門業者へ取次を行っている事業であります。

なお、大東建物管理株式会社（大東建託株式会社子会社）には賃貸建物管理の取次を、ジューシー出版株式会社（大東建託株式会社子会社）には特別依頼広告の掲載取次を行っております。

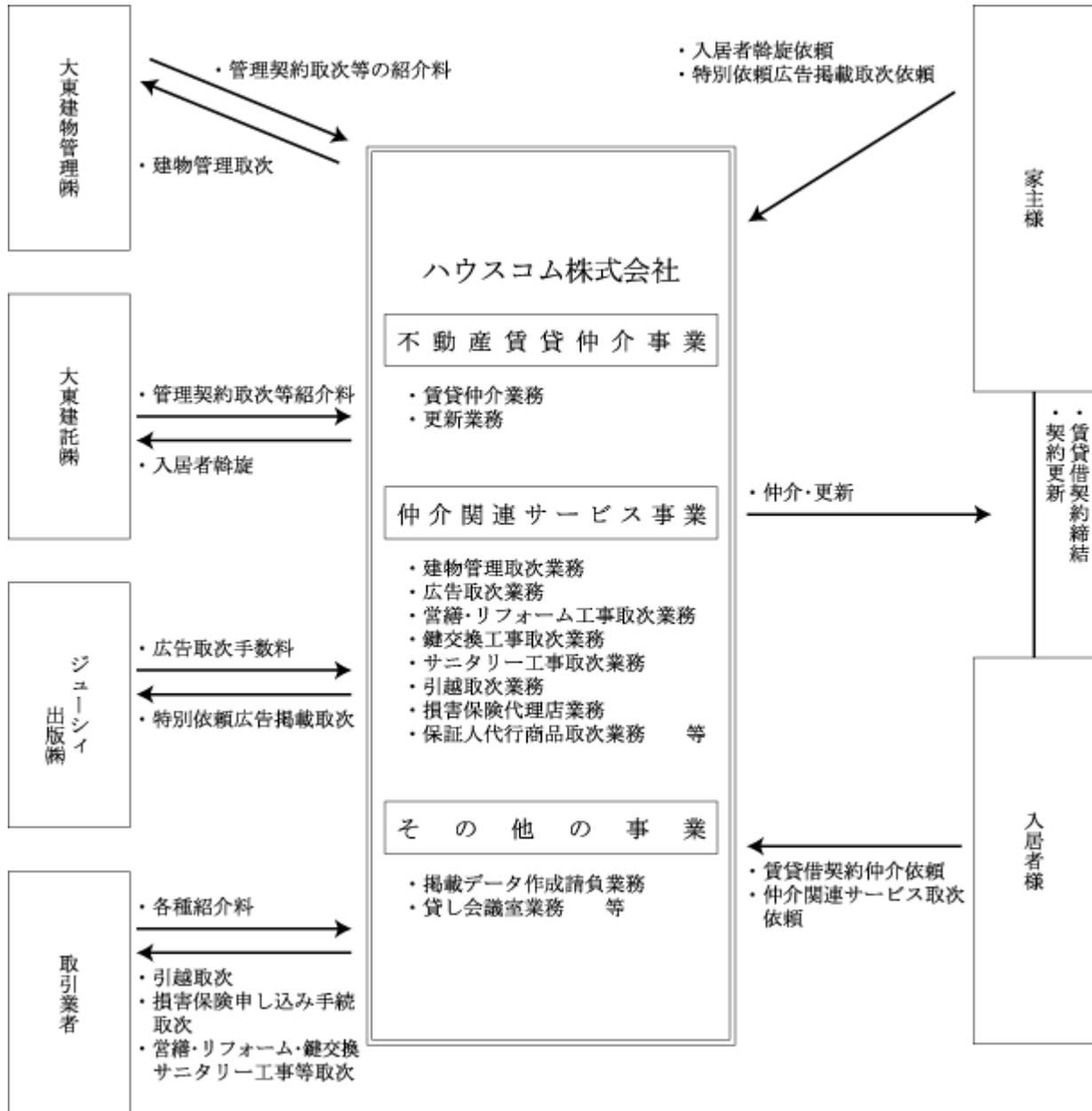
(3) その他の事業

当社は、店舗を開設する場合、床面積が50㎡～100㎡（約15坪～30坪）の物件を中心に出店しておりますが、必ずしも当社の業務に適した広さの物件が確保できない場合もあります。このような場合には、スペースの一部を貸会議室として一般のお客様に時間貸しする賃貸業務を行っております。

また、当社が提携している広告専門会社であるジューシー出版株式会社に対して、広告掲載のためのテキストデータ・間取り図データ・外観写真データを作成して納品する業務を行っております。これらの業務をその他の事業としております。

事業の系統図は次のとおりであります。

事業系統図



注：大東建物管理㈱とジューシィ出版㈱は、大東建託㈱の100%出資の子会社となります。

4【関係会社の状況】

関係会社は次のとおりであります。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の被 所有割合 (%)	関係内容
(親会社) 大東建託株式会社 (注) 2	東京都港区	29,060	建設事業 不動産事業等	51.6	入居者の仲介斡旋業務の請負 管理契約取次紹介料の受領 契約情報等の取次紹介料の受領 事務所等の賃借料の支払 備品等の使用料の支払 役員の兼務 2名

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2. 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27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)
888 (9)	34.7	5.4	4,824,964

セグメント情報を記載していないため、店舗と本社に区分して従業員数を示すと次のとおりになります。

区 分	従業員数 (人)
店 舗	815 (1)
本 社	73 (8)
合 計	888 (9)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(社外から当社への出向者を含む。)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。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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、消費増税後の個人消費の回復が遅れているものの、政府の経済政策や日銀の金融緩和策を背景に円安・株高の傾向が続いており、企業収益や雇用環境に改善が見られるなど景気は緩やかな回復基調が続いております。

当業界におきましては、貸家住宅の新設着工戸数の減少が続く一方で、景気の回復基調が続いていることにより賃貸仲介の需要は維持されており、堅調な動きが継続しております。また、部屋探しにおけるインターネットの利用は増加傾向が続いており、不動産情報ポータルサイトへの情報掲載の仕方での優位性を確保することや問い合わせを来店・成約に結び付ける営業力の有無が、会社の競争力を大きく左右する環境となっております。

このような環境の下、当社は景気回復により拡大が見込まれる賃貸仲介の需要を取り込むために積極的に新規出店を進め、当事業年度は11店舗を出店したことで、期末店舗数は143店舗となりました。これにより将来の収益拡大に向けた基盤強化が大きく進むこととなりました。足元の業績は、不動産情報ポータルサイトへの掲載件数を増やすとともに情報の質を向上させたことが仲介件数の増加に結びつき仲介手数料収入が増加した他、営業ノウハウの蓄積により周辺商品の販売が伸びたこと、掲載件数の増加に伴い物件データの作成料収入が増加したことなど、すべての事業部門で収益が拡大いたしました。

一方、費用面においては、投資効率を考慮した広告宣伝や販売促進活動の運用見直しや、人員の適正配置の見直しを行うことで、経費の増加抑制に取り組んで参りました。

これらの結果、当事業年度における業績は、営業収益86億63百万円（前年同期比5.1%増）となり、営業利益5億39百万円（前年同期比61.1%増）、経常利益9億1百万円（前年同期比22.4%増）、当期純利益4億76百万円（前年同期比18.5%増）となりました。

なお、当事業年度における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	営業収益（千円）	比率（%）	前年同期比（%）
不動産賃貸仲介事業	4,541,566	52.4	104.0
仲介関連サービス事業	2,724,189	31.5	104.1
その他の事業	1,397,518	16.1	110.6
合計	8,663,274	100.0	105.1

また、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フロー

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6億72百万円増加し、当事業年度末には42億72百万円となりました。

また当事業年度中における各キャッシュ・フロー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）

当事業年度において営業活動の結果獲得した資金は、9億87百万円（前事業年度は6億56百万円の獲得）となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益8億41百万円、未払消費税等の増加額1億69百万円、非資金取引である減価償却費1億29百万円、並びに未払金の増加額1億13百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億52百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は、1億52百万円（前事業年度は1億15百万円の使用）となりました。主な増加要因は、差入保証金の回収による収入29百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出80百万円、営業保証金の預入による支出45百万円、無形固定資産の取得による支出32百万円、並びに差入保証金の差入による支出30百万円であります。

当事業年度の投資活動により使用した資金は、11店舗の新規出店及び4店舗の移転に伴う店舗開設によることが主たる要因であり、これによって、店舗施設として有形固定資産の取得による支出、賃借店舗の保証金の差入による支出等が発生しました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は、1億61百万円（前事業年度は93百万円の使用）となりました。主な減少要因は、配当金の支払額1億37百万円、並びに自己株式の取得による支出16百万円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	
	営業収益(千円)	前年同期比(%)
不動産賃貸仲介事業	4,541,566	104.0
仲介関連サービス事業	2,724,189	104.1
その他の事業	1,397,518	110.6
合計	8,663,274	105.1

(注) 1. 当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるためセグメント情報の記載を省略しております。

2. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)		当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ジューシー出版株式会社	2,398,941	29.1	2,585,959	29.8

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社は、首都圏を中心として中部圏・関西圏の三大都市圏を主たる営業エリアに、直営店舗を143店（平成27年3月末日現在）展開し、不動産賃貸仲介を専業として営業活動しております。創業以来、お客様第一主義を経営基本方針として取り組んでおりますが、お客様満足の観点から見直せば、更なるお客様サービス向上策が肝要であると認識しております。

今後、業界での競争力を強化し、お客様満足度を向上させるとともに、株主をはじめとする全ての利害関係者に対して企業価値を高めるために取り組まなければならない項目は次のとおりです。

(1) コンプライアンスの徹底

当社は、宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号）を取得しており、当社が属する不動産賃貸仲介業界は、当該法規制等の下に事業展開しております。法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動しております。これは将来においても変わらない方針であるため、全社的に更なる徹底が必要であると考えており、全従業員を対象としたEラーニングシステムを活用し、コンプライアンス意識の更なる醸成を進めて参ります。

(2) お客様満足度の向上

家主様・入居者様の多様化するニーズに応えるため、サービスの内容を常に見直し、より質の高いサービスを提供できるようサービスの向上に努めます。そのベースとなるものは、仲介斡旋可能な良質な賃貸建物を手持ち在庫として多数確保することであると認識しております。このため、新築物件や魅力ある入居条件で仲介斡旋可能な賃貸建物を多く確保するために、基本業務である家主訪問を毎日の日常業務として継続実践いたします。

また、賃貸仲介業は、「住まい」という生活の基礎を提供する重要な側面からその賃貸住宅の決定要素には賃貸住宅自体の商品力にプラスしてお客様に質の高い好感のある接客、提案力により満足感を高める接客スタッフの「人間力」が重要です。その接客品質が他社に対する差異化要因となるため、その維持向上を図る目的から、お客様アンケートによる顧客満足度調査やマナーレベル向上を企図した各種研修を実施し、お客様の満足度向上を図っております。

(3) 人材育成の強化

優秀な人材の確保が前提にならなければ、事業活動として遂行は困難であり、お客様に対する満足度向上も、株主に対する企業価値向上も、いずれも実現は困難であります。そのために事業活動の要となる人材の確保・育成強化に努めます。具体的には、店舗展開する際の核となる店長候補の人材を養成する観点からの社員教育をはじめとして、各職種・各階層別に策定された各種研修プログラムに基づき、計画的に研修を実施し、知識の向上ではEラーニングシステムを活用し人材育成を強化しております。

(4) 積極的な店舗展開

首都圏の主要沿線に積極的に店舗展開し、集客基盤と賃貸建物の確保を行います。さらに地方都市においても、不動産賃貸市場として成長が期待できる地域に対しては積極的に店舗展開し、中部圏や関西圏を中心に全国展開の布石といたく考えております。また、新規店舗の出店と併行して、既存店舗の立地環境の変化を捉え、移転及び統廃合も考慮して、より効率の良い店舗政策を実施して参ります。

(5) 豊富で良質な商品バリエーション

仲介専門会社の強みを生かし、自社物件（注1）、他社物件（注2）にとらわれず、地域に密着し新築物件や魅力ある入居条件で仲介斡旋可能な賃貸建物を多く確保するために、基本業務である家主様訪問の継続実践による自社物件の確保とあわせ、他社との連携を強化し、豊富で良質な商品情報の確保と提供をいたします。

（注）1．自社物件：当社と賃貸物件の家主様との間で媒介契約を締結し、仲介斡旋する物件をいいます。

2．他社物件：他社と賃貸物件の家主様との間で媒介契約を締結し、当社は他社を通じて仲介斡旋する物件をいいます。

(6) 集客力の強化とブランディングの徹底

豊富で良質な物件をより多くの部屋探しをされるお客様へ露出し集客力の強化を図ります。具体的には、自社媒体を含む各種インターネット媒体への積極的な情報公開を行い、自社媒体においては特に自社ウェブサイトのユーザービリティの向上とコンテンツの充実に注力し、各種インターネット媒体から自社ウェブサイトへの誘導の強化を行い、効率的な集客を行っております。さらに、急増しているスマートフォン用のWEBサイトの強化を進めて、ハウスコムブランドの確立・定着に注力いたします。

(7) 店舗ファサードの好感度アップ

従来の「不動産屋」と言えば、古くて暗い店舗が多く若年層が入りづらいイメージがありましたが、こうした古くて暗いイメージを払拭するため、賃貸需要者層である若年層が好感の持てる、明るくて新鮮な店舗ファサード(注)を中心とした店舗イメージの好感度を向上させて参ります。

(注) ファサード：道路側から見たときの建築物の正面の外観のことをいう住宅用語です。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項は、以下のようなものがあります。

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

(1) 宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

当社は不動産業に属するため、監督官庁(国土交通大臣)から宅地建物取引業免許を取得しており、かつ「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令によって規制を受けて事業活動しております。現時点におきましては、当該免許の取消し等重大な行政処分の対象となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によって当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはその更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、これらの法令等が改廃または新たな法的規制が生じた場合にも、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。

(注) 1. 宅地建物取引業免許の内容は次のとおりです。

(取得時) 免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号
有効期間：平成12年12月5日から平成17年12月4日まで

(更新後) 免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号
有効期間：平成17年12月5日から平成22年12月4日まで

免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号
有効期間：平成22年12月5日から平成27年12月4日まで

2. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

免許取消の日から5年を経過しないもの(免許不正取得・情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分に違反をして免許取消されたもの)

免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合

不正又は不誠実な行為をすることが明らかな場合

事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

(2) 不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社はこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、お客様からの信頼性が低下し、業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 経済情勢等の変動について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、これら諸情勢に変化があった場合には、賃貸住宅の家主様の事業意欲の減退及び入居需要の低下等によって賃貸住宅市況に影響し、その結果、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。

(4) 世帯数の減少について

不動産のうち、賃貸仲介業界にとりましては、人口の減少・世帯数の減少により、入居者需要の面で重大な影響があります。人口のピークを平成17年に迎え、現在は人口減少の局面に入りました（平成27年1月1日公表、厚生労働省「人口動態統計の年間推計」による。）が、世帯数につきましては、平成31年をピークとして減少局面に入るとの将来予測（国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」平成25年1月推計による。）が公表されております。現在から、およそ4年先の見通しとなりますが、この予測に反して、人口減少に連動して世帯数の減少局面の到来が早まれば、これによって不動産賃貸仲介市場における需要者の縮小が予想されます。今後の世帯数の減少に基づく市場動向によっては、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。

(5) 大手仲介管理会社との競合等について

大手仲介管理会社による多店舗展開及び賃貸物件の自社への取り込みが強化されている状況においては、当社が取り扱う賃貸物件の確保が困難になる可能性があります。

当社は、積極的かつ効率的な店舗展開によって営業拠点の拡大に努めるとともに、賃貸物件の確保に注力いたしますが、当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合、並びに今後の不動産賃貸仲介市場の動向によっては、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。

(6) ブランドイメージによる影響について

当社の営業拠点は全て「ハウスコム」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や当社に対する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が考えられるため、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、親会社である「大東建託」及び「いい部屋ネット」のブランドについても同様にブランドイメージが低下した場合、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。

(7) 店舗展開について

当社は積極的な店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障が生じ、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。

出店予定地での物件の制約について

当社が出店を希望する駅前の好立地の物件は、同業他社のみならず、他業者も出店等を希望する物件でもあるため、適切な物件が見つからず、出店できないまたは別条件の物件に出店する等当初の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

競合他社の店舗展開等の動向について

当社は、首都圏を中心として中部圏・関西圏の都市圏とその他の地域を営業エリアとして事業展開しておりますが、当該地域は、同時に当社と競合関係にある事業者も事業展開を進めている地域でもあります。当社は、今後も多店舗展開の営業方針に基づいた出店計画によって、当該地域に店舗展開して参りますが、同業他社の店舗展開の状況によっては当社の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

(8) 自然災害等の発生について

当社は、首都圏をはじめとした主要都市圏を営業エリアとしており、当該エリアで自然災害やテロ等、不測の事態が発生した場合は、その発生規模の程度によって人的・物的な被害を受ける可能性があり、当社の業績及び事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人材の確保について

当社の現在の内部管理体制は、現況の組織規模に応じたものとなっており、今後の事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な人員増強に努める方針であります。しかし、事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の増強が図れなかった場合には、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。

(10) 個人情報の管理について

当社の事業においては、多くのお客様の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者に該当しております。このため社内機関として個人情報保護委員会を設置するとともに、「個人情報保護規程」及び「個人情報保護マニュアル」を作成して、全社員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及ぼす可能性があります。

(11) 訴訟等の可能性について

当社は、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、お客様との認識の齟齬その他に起因して賃貸仲介物件等に関するクレーム・トラブル等が発生する場合があります。

当該クレーム等の対応については、お客様満足度向上の観点から「クレーム対応マニュアル」を策定して、全社員に指導を徹底するとともに、早期解決の一環として「お客様相談室」を本社内に設置して対応の一元化を図っております。

現在のところは重大な訴訟事件等は生じておりません。しかしながら、今後においてこれらクレーム等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社に対するお客様からの信頼性の低下、損害賠償請求等によって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。

(12) 親会社（大東建託株式会社）との関係について

平成27年3月期末日現在において、当社の親会社である大東建託株式会社は当社議決権の51.6%を保有しており、当面は過半数の株式を保有する見込です。

不動産賃貸仲介を取り扱う不動産会社は、同一業種の不動産会社の中で、管理会社系と仲介会社系の2つに区分され、取り扱う物件の種類が異なります。

当社は、仲介会社系不動産会社であり、家主様が自ら管理している物件・管理会社からの依頼物件の仲介斡旋を取り扱い、賃貸仲介手数料を収益の柱としている会社であります。

一方、大東建託株式会社は賃貸建物の建築を請け負う建設事業とともに管理会社系不動産会社として、仲介斡旋事業を行っており、大東建託株式会社の子会社である大東建物管理株式会社は、家主（建物所有者）と建物管理契約や一括借り上げを行い、家主に替わって賃貸経営管理を行っております。

また、賃貸仲介についても、取扱物件エリア、ターゲット（客層）、店舗立地エリアが大きく異なっており、同社との重要な競合の可能性はないものと認識しております。なお、同社のグループにおいて、当社と同様の仲介会社系不動産業を営む会社はありません。

当社の経営方針、事業展開等の重要事項の決定において、独立性は保たれていると認識しておりますが、今後、同社における当社株式保有比率に大きな変動があった場合、あるいは、同社グループの事業戦略が変更された場合には、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。

(13) ジューシー出版株式会社との関係について

ジューシー出版株式会社は、親会社である大東建託株式会社の連結子会社であり、ポータルサイト「いい部屋ネット」及び「インターネット住SEE」の運営・管理並びにフリーペーパー「いい部屋ネット」の制作等を行っております。現在、当社は、ジューシー出版株式会社とのみ広告代理店契約を締結し、家主様から広告掲載の依頼を受けた物件をジューシー出版株式会社に取り次ぎ、当該掲載物件が成約に至った場合、ジューシー出版株式会社より広告取次手数料を受領しています。また、当社が取り次いだ物件のデータについては、当社が作成しジューシー出版株式会社に提供しており、当社はジューシー出版株式会社よりデータ作成料を受領しております。

平成27年3月期において当社がジューシー出版株式会社から受領した主なものは、広告取次手数料12億0百万円、データ作成料13億77百万円であり、同期における当社の営業収益の29.8%を占めております。

ジューシー出版株式会社が取り扱う「いい部屋ネット」及び「インターネット住SEE」等は、大東建託グループ及び大東建託グループ以外からの広告も掲載されており、当社はジューシー出版株式会社が取り扱う広告媒体の価値を評価していることから、同社と広告代理店契約を締結しておりますが、ジューシー出版株式会社が取り扱う広告媒体の価値が当社の想定以上に弱まること、または何らかの要因によって同社の広告掲載業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合等には、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。

また、当社の想定どおりに掲載物件が成約に至らなかった場合、または当社が取り次ぎを行う広告掲載件数が確保できなかった場合等には、同社より収受する広告取次手数料、データ作成料に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 収益の季節的変動性について

当社の事業収益は、日本の慣習である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16期事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26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	1,854,353	1,836,539	1,745,034	2,808,837	8,244,764
営業損益	128,583	15,800	157,775	637,016	334,856
経常損益	82,829	14,771	152,746	986,646	736,299

(単位：千円)

	第17期事業年度 (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	1,979,152	1,962,006	1,879,274	2,842,840	8,663,274
営業損益	32,977	84,925	49,401	470,925	539,427
経常損益	33,605	88,463	46,746	825,780	901,103

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(15) システムトラブルについて

当社の基幹システム等は、耐震構造等を備えた外部のデータセンターにシステム機器を設置する等、一定の安全を確保しております。しかしながら、地震、火災その他の自然災害、システム、ハード及び通信インフラの不具合、電源供給の停止、コンピュータウイルスなど、現段階で当社において予測不可能な事態により長期間にわたりシステムを停止せざるを得ない状況が発生した場合には、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。

5【経営上の重要な契約等】

(1) ジューシー出版株式会社と広告代理店契約を締結しております。

契約の目的：当社は、ジューシー出版株式会社が販売している「住SEE・いい部屋ネット広告セット」の販売につき、ジューシー出版株式会社の代理店として販売活動を行い、その対価として代理店手数料を受領する。

代理店業務：「住SEE・いい部屋ネット広告セット」の販売と販売に付随する業務を行う。

契約期間：平成19年4月1日から平成20年3月31日まで（双方異議なきときは、自動更新とする。）

契約締結日：平成19年5月23日

（注）上記契約は平成18年3月22日に最初の契約（原契約）を締結しております。

(2) ジューシー出版株式会社と業務委託契約を締結しております。

契約の目的：ジューシー出版株式会社は当社に対して、ジューシー出版株式会社が販売している「住SEE・いい部屋ネット広告セット」の広告掲載データの作成とそれに付随する業務について、業務委託する。

委託業務の内容：イ．掲載物件情報のテキストデータ作成

ロ．間取り図の作成

ハ．外観写真、室内写真等の撮影とデジタルデータ加工

ニ．物件情報のメンテナンス業務

契約期間：平成19年4月1日から平成20年3月31日まで（双方異議なきときは、自動更新とする。）

契約締結日：平成19年3月22日

（注）上記契約は平成18年3月22日に最初の契約（原契約）を締結しております。

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】

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

(1) 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ている会計基準に基づき作成されております。

なお、本項に記載した見通し、予想、方針等の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と異なる可能性もありますのでご留意下さい。

(2) 財政状態の分析

当事業年度末における総資産は、68億0百万円（前事業年度末は60億93百万円）となり、前事業年度末と比べ7億7百万円増加しました。

流動資産

当事業年度末における流動資産の残高は、50億23百万円（前事業年度末は42億25百万円）となり、前事業年度末と比べ7億97百万円増加しました。これは現金及び預金が6億72百万円増加したこと、並びに1年以内償還予定の国債等により有価証券が80百万円増加したことが主たる要因であります。なお、当社の業種形態から現金取引が主たる取引のため、流動資産の構成は、現金及び預金が85.1%占めております。

固定資産

当事業年度末における固定資産の残高は、17億77百万円（前事業年度末は18億67百万円）となり、前事業年度末と比べ89百万円減少しました。これは投資有価証券等の投資その他の資産が78百万円減少したこと、減価償却費及び減損損失計上等により有形固定資産が17百万円減少したこと、並びにソフトウェア仮勘定等の無形固定資産が5百万円増加したことが主たる要因であります。

流動負債

当事業年度末における流動負債の残高は、24億13百万円（前事業年度末は20億30百万円）となり、前事業年度末と比べ3億82百万円増加しました。これは未払法人税等を含む未払債務が3億29百万円増加したこと、並びに賞与の支給に備えるための賞与引当金が41百万円増加したことが主たる要因であります。

固定負債

当事業年度末における固定負債の残高は、5億65百万円（前事業年度末は5億64百万円）となりました。

純資産

当事業年度末における純資産の残高は、38億21百万円（前事業年度末は34億97百万円）となり、前事業年度末と比べ3億23百万円増加しました。これは当期純利益4億76百万円を計上したこと、剰余金の配当を1億36百万円行ったこと、並びに自己株式を16百万円取得したことが主たる要因であります。この結果、自己資本比率は56.1%となっております。

(3) 経営成績の分析

当事業年度の経営成績を分析した結果は以下のとおりであります。

営業収益

当事業年度における営業収益は、前事業年度と比較して4億18百万円増加し、86億63百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

不動産賃貸仲介事業については、仲介件数が約65,600件となり前事業年度に比べ2,900件程度増加しました。この結果、前事業年度と比較して1億76百万円増加し、45億41百万円（前年同期比4.0%増）となりました。

仲介関連サービス事業については、成約件数の増加に伴い広告代理店手数料収入、損害保険料収入が増加しました。この結果、前事業年度と比較して1億7百万円増加し、27億24百万円（前年同期比4.1%増）となりました。

営業利益

当事業年度における営業利益は、前事業年度と比較して2億4百万円増加し、5億39百万円（前年同期比61.1%増）となりました。これは営業費用が前事業年度と比較して2億13百万円増加した一方、営業収益の増加額が営業費用の増加額を上回ったことが主たる要因であります。

経常利益

当事業年度における経常利益は、前事業年度と比較して1億64百万円増加し、9億1百万円（前年同期比22.4%増）となりました。これは営業利益が増加したこと、並びに受取配当金・受取補償金が減少したことが主たる要因であります。

当期純利益

当事業年度における当期純利益は、前事業年度と比較して74百万円増加し、4億76百万円（前年同期比18.5%増）となりました。これは経常利益が増加したこと、並びに利益の増加に伴い法人税等の税負担が増加したことが主たる要因であります。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社の属する不動産賃貸業界の現状と今後の見通しについては、短期的にはライフスタイルの変化に伴う世帯規模縮小による世帯数の増加が見込まれており、これらが業績の追い風となる一方で、中・長期的には少子高齢化による人口や世帯数の減少が確実なものとなっております。

このような状況下で今後も成長を維持していくためには、仲介会社系不動産会社の強みを生かし様々な紹介物件の品揃えを拡充することが肝要であると認識しております。また、業績を確保するためには、地域に密着した営業活動を行うことで営業エリア内の物件情報を充実させるとともに、多店舗展開により営業エリアを拡大させることが重要となります。そのためには、優秀な人材を確保し、確保した人材の育成を徹底いたします。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社は仲介専門の不動産会社としての強みを生かして、大手管理会社物件や家主様からの直接受託物件など幅広いルートから多種多様な物件を仕入れることで、部屋探しをされるお客様にとって魅力ある仲介サービスを提供するとともに、積極的な客付けを行うことで管理会社や地場の不動産会社とも関係強化を行っていく所存です。

また、ハウスコムブランドの強化や従業員の接客レベルの向上、不動産情報ポータルサイトへの掲載量の増加や自社ホームページでの高品質な情報提供などを行うことで、お客様からのお問い合わせの拡大につなげて参ります。

平成28年3月期を初年度とする中期経営計画（3か年計画）では、平成30年3月期（第20期）に直営店165店舗を展開する計画を立てております。当社は、人口減少社会においても当面は世帯数の増加が見込まれている三大都市圏（首都圏、中部圏、関西圏）を中心に店舗展開することを出店方針としており、着実に利益を確保しつつ出店を進めることで165店舗体制の実現を目指して参ります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社では、店舗展開の必要上、毎期、新規開設店舗（新規・移転）及び既存店舗に係る費用として、店舗の内装工事費、看板・その他器具備品の購入費を主たる内容とする設備投資が発生いたします。

当事業年度におきましては、以下のとおり店舗施設の設備投資が発生いたしました。

事業所名 (所在地)	設備投資事由	取得価額				合計 (千円)
		建物附属 設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	リース資産 (千円)	
前橋店 (群馬県前橋市)	店舗新規開設	3,545				3,545
久喜店 (埼玉県久喜市)	店舗新規開設	3,452		223		3,675
稲毛店 (千葉県稲毛区)	店舗新規開設	1,659				1,659
竹ノ塚店他2店 (東京都足立区他)	店舗新規開設	12,959		215		13,174
茅ヶ崎店 (神奈川県茅ヶ崎市)	店舗新規開設	4,427		200		4,627
掛川店他1店 (静岡県掛川市他)	店舗新規開設	9,663	284	1,764		11,711
大曽根店他6店 (名古屋市北区他)	店舗新規開設	30,747		3,690		34,438
太秦天神川店 (京都市右京区)	店舗新規開設	3,784				3,784
那覇店 (沖縄県那覇市)	店舗新規開設	1,120		242		1,362
その他	既存店舗改装	16,269	449	3,375		20,093
合計		87,631	733	9,710		98,075

- (注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

当事業年度における主な除却等は、次のとおりです。

事業所名 (所在地)	除却事由等	取得価額			合計 (千円)
		建物附属設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	
北千住店他2店 (東京都足立区他)	看板・設備・備品等の除却	15,900		401	16,301
沼津店 (静岡県沼津市)	設備・備品等の除却	2,153		1,029	3,182
藤が丘店他1店 (名古屋市名東区他)	看板・設備・備品等の除却	14,093		1,000	15,094
その他	設備の除却等	30,669	11,281	12,794	54,745
合計		62,816	11,281	15,225	89,323

- (注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

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27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)
		建物附属 設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	リース資産 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	事務所施設	13,802		4,580	22,388	40,772	73 (7)
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	店舗施設	1,400		96		1,497	6 ()
前橋店他1店 (群馬県前橋市他)	店舗施設	4,612		346		4,958	12 ()
久喜店他17店 (埼玉県久喜市他)	店舗施設	21,376		1,609		22,986	110 ()
西船橋店他14店 (千葉県船橋市他)	店舗施設	22,381	308	2,333		25,023	88 (2)
竹ノ塚店他39店 (東京都足立区他)	店舗施設	42,220	1,394	3,636		47,250	224 ()
茅ヶ崎店他25店 (神奈川県茅ヶ崎市他)	店舗施設	33,033	1,653	2,408		37,095	154 (1)
岐阜店 (岐阜県岐阜市)	店舗施設	3,113	351	4		3,469	6 ()
掛川店他10店 (静岡県掛川市他)	店舗施設	18,758	3,525	2,216		24,500	62 ()
東海通店他24店 (名古屋市港区他)	店舗施設	53,871	584	5,226		59,682	120 ()
鈴鹿店他1店 (三重県鈴鹿市他)	店舗施設	5,991		494		6,486	10 ()
太秦天神川店他1店 (京都市右京区他)	店舗施設	3,856		125		3,981	11 ()
和泉府中店 (大阪府和泉市)	店舗施設						5 ()
吉塚店 (福岡市博多区)	店舗施設	3,439		362		3,801	4 ()
那覇店 (沖縄県那覇市)	店舗施設	1,098		228		1,326	3 ()

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 賃借建物に関する敷金・保証金の金額は、上記金額に含まれておりません。
 3. 従業員数は、臨時雇用者数は含んでおりません。なお、()は、臨時雇用者数を外書しております。
 4. 上記の他、主要な設備のうちリース契約及び賃貸契約によるものは以下のとおりです。

〔オペレーティング・リース取引〕

内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具他	573	5年以内	105,879	369,412

〔支払賃借料の内訳〕

内容	年間賃借料 (千円)
本社事務所・店舗	809,521
社宅	3,434
駐車場	98,556

5. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 6. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(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	10,000,000
計	10,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成27年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27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	3,895,000	3,895,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数100株
計	3,895,000	3,895,000		

(2)【新株予約権等の状況】

平成26年5月15日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	155(注)1	同左
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)	15,500(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1円	同左
新株予約権の行使期間	平成26年5月31日～ 平成56年5月30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 540.9731 資本組入額 271(注)2,3	同左

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日に当たる場合には翌営業日）を経過するまでの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。</p> <p>上記、に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、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承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間 <p>1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、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「再編成対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ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、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下のからに沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、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ることを条件とする。</p> <p>交付する再編成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。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案のうち、(注)1の記載内容に準じて決定する。</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各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成対象会社の株式1株当たり1円とする。</p>	同左

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>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成行為の効力発生日のうち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。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 (注)2の記載内容に準じて決定する。</p> <p>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、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。</p>	同左

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数は1個当たり100株とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、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 × 分割または併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17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、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における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。

3. 新株予約権の行使に際しては、自己株式を充当する予定であり、その場合には資本組入は行わない。

(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23年6月22日 (注1)	700,000	3,790,000	193,200	395,650	193,200	295,650
平成23年7月26日 (注2)	105,000	3,895,000	28,980	424,630	28,980	324,630

(注) 1. 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 600円

引受価額 552円

資本組入額 276円

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

割当価格 552円

資本組入額 276円

割当先 大和証券キャピタル・マーケット株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成27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)		3	9	8	4		838	862	
所有株式数 (単元)		358	163	20,288	613		17,523	38,945	500
所有株式数の割 合(%)		0.92	0.42	52.09	1.57		44.99	100.00	

(注) 自己株式15,616株は、「個人その他」に156単元、「単元未満株式の状況」に16株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
大東建託株式会社	東京都港区港南2丁目16-1	2,000	51.34
ハウスコム従業員持株会	東京都港区港南2丁目16-1	533	13.69
多田 勝美	東京都大田区	155	3.97
多田 春彦	東京都目黒区	100	2.56
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木6丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー)	56	1.45
田浦 光敏	福岡県福岡市博多区	50	1.28
竹内 理人	愛知県名古屋市緑区	48	1.23
稲田 昭夫	茨城県つくば市	30	0.77
熊切 直美	神奈川県横浜市緑区	30	0.77
浅野 秀樹	神奈川県横浜市青葉区	20	0.51
落合 巧	東京都足立区	20	0.51
門内 仁志	神奈川県横浜市金沢区	20	0.51
田村 穂	東京都調布市	20	0.51
茶谷 剛	石川県河北郡	20	0.51
藤吉 政己	愛知県名古屋市南区	20	0.51
住友生命保険相互会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都中央区築地7丁目18-24 (東京都中央区晴海1丁目8-11)	20	0.51
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	愛知県名古屋市昭和区鶴舞 2丁目17-17	20	0.51
計	-	3,163	81.21

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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 15,600		
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,878,900	38,789	
単元未満株式	普通株式 500		一単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	3,895,000		
総株主の議決権		38,789	

【自己株式等】

平成27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 (%)
(自己保有株式) ハウスコム株式会社	東京都港区港南2丁目16-1	15,600		15,600	0.40

計		15,600		15,600	0.40
---	--	--------	--	--------	------

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法第236条、第238条及び第240条に基づき、平成25年6月24日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

取締役会決議に基づいて発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第1回新株予約権

決議年月日	平成26年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

第2回新株予約権

決議年月日	平成27年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	5,600株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	平成27年6月6日～平成57年6月5日
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日に当たる場合には翌営業日）を経過するまでの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。</p> <p>上記、に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、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承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間 <p>1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	

<p>組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項</p>	<p>当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、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「再編成対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ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、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の から に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、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ることを条件とする。</p> <p>交付する再編成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。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、(注)1の記載内容に準じて決定する。</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記 に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各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成対象会社の株式1株当たり1円とする。</p> <p>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成行為の効力発生日のうち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。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 (注)2の記載内容に準じて決定する。</p> <p>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、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。</p>
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数は1個当たり100株とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17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、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における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。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第3号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成26年5月15日)での決議状況 (取得期間 平成26年6月1日~平成27年5月31日)	40,000	30,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	15,500	16,410
残存決議株式の総数及び価額の総額	24,500	13,589
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	61.25	45.30
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	61.25	45.30

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成27年5月21日)での決議状況 (取得期間 平成27年6月8日~平成28年6月7日)	5,500	30,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存決議株式の総数及び価額の総額	5,500	30,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0

(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】

会社法第155条第7号による取得

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	116	138
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数には、平成27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取得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 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
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	15,616		15,616	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成27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及び売渡しにより増減した自己株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主への利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。今後の配当政策の基本方針としては、株主への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分する方針であります。具体的には、各期の経営成績の状況等を勘案して、配当性向30%を基本方針として、株主への利益還元を行って参ります。

また、当社は中間配当と期末配当の年2回、剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、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ります。なお、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することができる旨を定款に定めております。

当事業年度の期末配当につきましては、上記方針に基づき業績の結果や過去の配当実績を勘案して平成27年6月23日開催の定時株主総会において、1株当たり21円の配当を決議しております。従いまして、当事業年度の配当は、中間配当の1株当たり16円とあわせて1株当たり37円となりました。内部留保につきましては、財務体質の強化と、新規出店、既存店舗のリニューアル及び新規分野への戦略投資に充当し、経営の強化を図り、業績の一層の向上に努めて参ります。

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成26年10月31日 取締役会決議	62,289	16.00
平成27年6月23日 定時株主総会決議	81,467	21.00

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年3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
最高(円)		714	989	1,139	1,547
最低(円)		481	593	720	751

(注) 1. 最高・最低株価は、平成23年6月23日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。

2. 当社株式は、平成23年6月23日から大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年10月	平成26年11月	平成26年12月	平成27年1月	平成27年2月	平成27年3月
最高(円)	996	1,119	1,187	1,375	1,300	1,547
最低(円)	952	992	1,100	1,126	1,185	1,267

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。

5【役員の状況】

男性10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	田村 穂	昭和40年 7月29日生	平成元年 3月 ㈱総和システムハウス入社 平成 6年11月 ハウスコム(株) (現㈱ジューシィ情報センター) 入社 平成15年12月 当社へ転籍 営業課長就任 平成17年 4月 当社取締役西日本営業部長就任 平成22年 4月 当社常務取締役東日本営業部長就任 平成24年 4月 当社常務取締役営業本部長就任 平成26年 3月 当社代表取締役社長就任 (現任)	(注 2)	20,000
取締役	事業推進 部長	安達 昌功	昭和46年 7月23日生	平成 2年10月 ㈱総和システムハウス入社 平成 6年 8月 ハウスコム(株) (現㈱ジューシィ情報センター) 入社 平成15年12月 当社へ転籍 所沢店長就任 平成22年 4月 当社中日本営業部長就任 平成24年 4月 当社東日本営業部長就任 平成26年 4月 当社事業推進部長就任 平成26年 6月 当社取締役事業推進部長就任 (現任)	(注 2)	12,800
取締役		丸川 真一	昭和31年12月 6日生	昭和57年 2月 ㈱武富士入社 平成 4年 7月 大東建託㈱入社 平成13年 4月 関西ハウスコム(株) (現ハウスコム 株) 代表取締役社長就任 平成23年 9月 ジューシィ出版(株)取締役就任 ㈱ジューシィ情報センター取締役就 任 平成26年 4月 大東建託(株)執行役員テナント営業企 画管理部長就任 (現テナント営業管 理部長) (現任) 平成26年 6月 当社取締役就任 (現任) 平成27年 4月 大東建託(株)執行役員テナント営業統 括部長就任 (現任) 少額短期保険ハウスガード(株)取締役 就任 (現任)	(注 2)	
取締役		川原 栄司	昭和42年12月15日生	平成 5年11月 大東建託㈱入社 平成24年 4月 大東建託(株)テナント営業推進部長就 任 (現任) 平成27年 6月 当社取締役就任 (現任)	(注 2)	
取締役		石本 哲敏	昭和37年 6月 1日生	平成 2年 4月 東京弁護士会登録 平成12年 4月 石本哲敏法律事務所開所 同所代表弁護士就任(現任) 平成19年 9月 当社取締役就任 (現任)	(注 2)	
取締役		大里 堅	昭和14年 1月 8日生	昭和37年 9月 ㈱大塚商会入社 昭和48年 2月 ㈱大塚商会取締役就任 昭和62年 4月 ㈱大塚商会常務取締役就任 平成 7年 4月 ㈱大塚商会専務取締役就任 平成10年 4月 ㈱大塚商会監査役就任 平成11年 8月 G F コンサルタント大里 代表就任 (現任) 平成25年 6月 当社取締役就任 (現任)	(注 2)	
常勤監査役		村岡 彰	昭和31年11月22日生	昭和55年 4月 政木木材入社 昭和61年 1月 ㈱寿老園入社 平成元年 5月 大東建託㈱入社 平成17年 8月 当社へ出向、内部監査室長就任 平成18年 1月 大東建託(株)を退社、当社監査役就任 (現任)	(注 3)	8,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		岡本 司	昭和42年10月6日生	平成2年4月 森ビル観光(株)入社 平成9年10月 青山監査法人入所 平成14年4月 公認会計士登録 平成18年9月 あらた監査法人入所 平成23年3月 大東建託(株)入社 平成25年6月 当社監査役就任(現任) 平成26年8月 大東エナジー(株)監査役就任(現任) 平成26年10月 大東建物管理(株)業務部長就任(現任) 平成27年4月 大東建託(株)経理部長就任(現任) DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.代表取締役就任(現任) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.代表取締役就任(現任)	(注4)	
監査役		蜂谷 英夫	昭和17年5月31日生	昭和43年4月 本田技研工業(株)入社 昭和56年3月 司法修習終了 昭和56年4月 第二東京弁護士会登録 蜂谷法律事務所開所 同所代表弁護士就任(現任) 平成3年6月 大東建託(株)監査役就任 平成7年6月 大東建託(株)監査役退任 平成11年6月 大東建託(株)監査役就任(現任) 平成18年4月 当社監査役就任(現任)	(注3)	
監査役		今井 良明	昭和45年3月15日生	平成9年10月 中央監査法人入所 平成13年3月 公認会計士登録 平成19年8月 今井公認会計士事務所開所 同所代表公認会計士就任 平成19年9月 当社監査役就任(現任) 平成20年4月 かがやき監査法人代表社員就任 平成21年6月 フェニックス監査法人代表社員就任 平成21年9月 税理士法人M&A(現 税理士法人シリウス)代表社員就任(現任) 平成24年6月 (株)シリウス・アドバイザー代表取締役就任(現任)	(注3)	
計						40,800

- (注) 1. 取締役石本哲敏及び大里堅は社外取締役であり、監査役蜂谷英夫及び今井良明は社外監査役であります。
2. 取締役の任期は2年で、いずれも平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査役の任期は4年で、いずれも平成30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4年で、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。

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、社会・経済環境の変化に即応した的確な意思決定やリスクマネジメントの出来る組織・機能を確立し、株主をはじめとしてすべての利害関係者にとって企業価値を最大化することが、企業統治の基本目的であると認識しております。その基本目的をベースにして経営の公正性・効率性・透明性を向上させることを企業統治の基本方針とした経営管理組織の整備を図っております。このため、企業倫理と法令遵守を徹底すること、内部統制システムの整備・強化及び経営上の意思決定における客観性と迅速性を確保することを主な課題として取り組んでおります。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

イ．会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織の整備状況

a．取締役会の構成

経営上の意思決定を迅速に行うために、人数を6名（うち、社外取締役2名）と少人数に押さえ、迅速に経営判断できる取締役会を構成しております。社外取締役のうち1名は弁護士である石本哲敏氏を選任し、法律的な専門知識・経験からの意見を戴き、企業統治をより確実なものとする体制にしております。さらに取締役会の監視機能強化のため社外取締役として大里堅氏を選任し、東証一部上場企業における役員としての知識と経験の見地から経営や企業統治に関する意見を戴き、重要事項の決定と業務執行の監督機能の強化を図っております。

原則として毎月1回の定例取締役会及び必要に応じてその都度臨時取締役会を開催し、法令及び定款に定められた事項並びに当社の重要事項を決定しております。経営の妥当性と効率性を監督し、取締役に対する監視機能を維持することを考えて、取締役会の運営を実行しております。

なお、社外取締役と当社との取引等の利害関係はありません。

b．経営会議の開催

経営会議は、経営の基本政策、経営方針、経営計画にかかわる事項並びに各部門の重要な執行案件について、審議及び方向づけを行い、または報告を受けます。経営会議に付議された議案のうち必要なものは、取締役会に上程され、その審議を受けています。経営会議は、常勤取締役、事業推進部長、営業部門・管理部門の部長等をもって構成し、経営の機動性、意思決定の迅速化と業務運営の効率化を図り、重要な業務執行への対応を行っています。原則として毎月2回開催し、社長が議長を務めています。なお常勤監査役もオブザーバーとして出席しております。

c．営業部会議の開催

取締役会の決議事項の徹底、及び日々の業務執行上から発生する重要事項の審議・決議の会議として、毎月2回、営業部会議を開催しております。当該会議は取締役、事業推進部長、営業部門の部長、並びに営業部の推進管理職等を主たる構成メンバーとして開催し、現場で執行されている業務内容を具体的な課題・問題として直接把握するとともに、取締役会や経営会議で決定された経営方針に基づく業務執行の具体的な方針を直接指示できる場としての体制をとっております。経営と現場の間に齟齬をきたさない仕組みを構成することによって、経営の効率性と透明性の向上に努めております。

d. 監査役会の構成

当社は監査役制度を採用しております。村岡彰氏を常勤監査役とし、弁護士である蜂谷英夫氏及び公認会計士である今井良明氏を社外監査役、大東建託株式会社経理部次長で公認会計士の岡本司氏を非常勤監査役とする4名体制となっております。常勤監査役は常時執務しており、取締役会に常時出席している他、経営会議等、重要な会議には出席し必要があれば適宜意見の表明をしております。社外監査役並びに非常勤監査役の3名は、法律あるいは会計的な専門知識・経験から有益なアドバイスを行っており、当社の経営執行等の適法性・適正性について客観的かつ中立的な監査を実施する体制となっております。さらに、監査役4名で監査役会を構成し、原則として毎月1回開催して、監査役間の意見（情報）交換を行うとともに意思の疎通を図っております。

また、監査の実施にあたっては、必要に応じて内部監査室と連携しております。

これらの体制により、取締役の職務の執行状況及び取締役会決定事項の実施状況を監視しております。

なお、社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

e. 内部監査室の設置

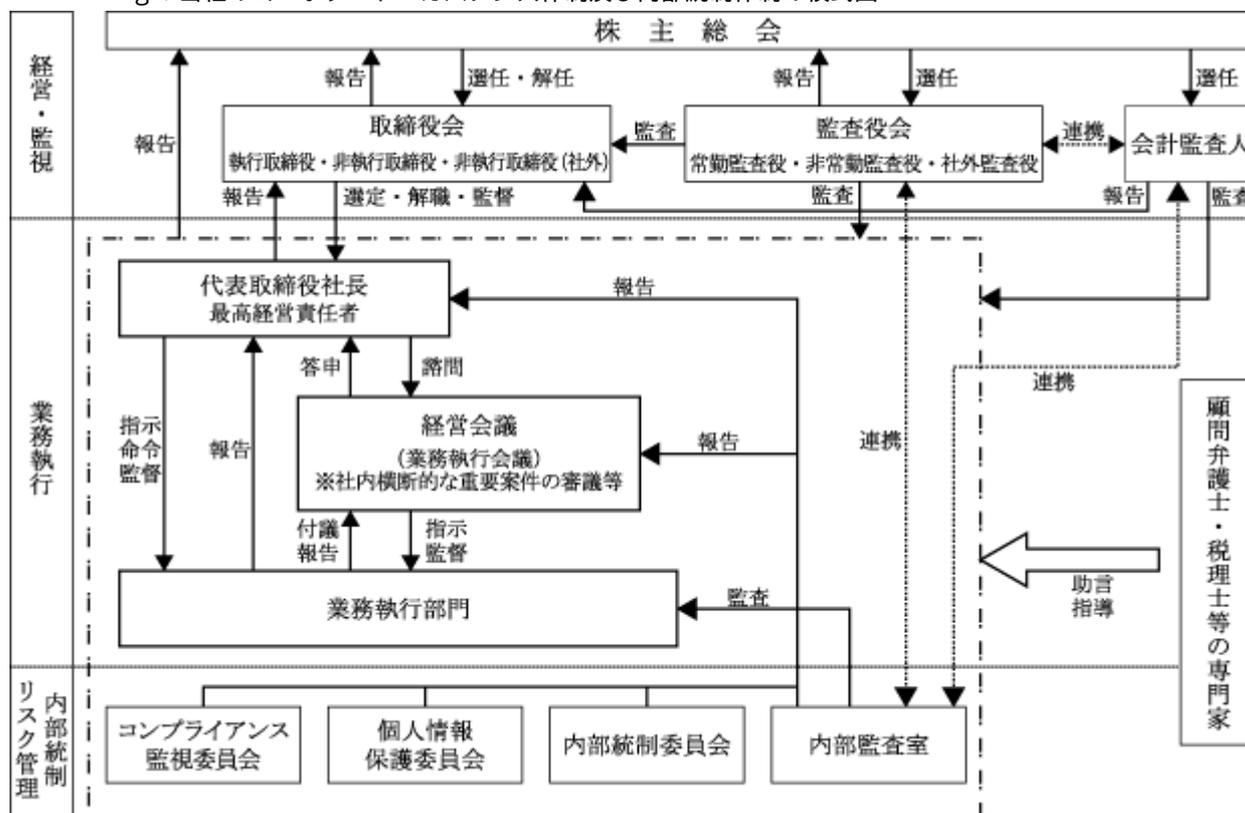
内部監査機関として、社長直轄の内部監査室を設置し室長及びスタッフ2名にて、内部統制・リスク管理・コンプライアンス等の視点から監査を実施し、評価及び提言を行っております。

内部監査担当者は、監査計画に基づく各部門への監査、監査結果の社長への報告、被監査部門に対する業務改善の指示及びその確認等を行っております。また、必要に応じて監査役と連携して業務遂行することにつきましては、前述したとおりであります。

f. 内部監査、監査役監査及び会計監査の連携について

監査役と内部監査室とは、内部監査の年間計画の策定において意見交換を行い、月次ベースにおいても内部監査報告書をもとに社長報告会へ同席するなど情報を共有しております。監査役と会計監査人に関しては、四半期及び期末決算時に意見交換を行うとともに、法令や会計基準の改正点等について随時情報の共有を行っております。また、内部監査室は、必要に応じての会計監査人への内部監査状況の報告、期末監査終了時に意見交換の場を設けるなど連携を図っております。

g. 当社のコーポレート・ガバナンス体制及び内部統制体制の模式図



ロ．内部統制システムの整備状況

当社の内部統制システムの整備・強化につきましては、以下のとおり実施しております。

店舗統制のため全国を8地区に区割りした上で、各地区に営業推進管理職を配置しております。各営業推進管理職は巡回方式で店舗を指導・監督し、会社方針を各店舗に徹底させるとともに、現場の声を収集することによって本社と店舗間の意思疎通を図りコミュニケーションの向上に努めております。さらに四半期に1回の頻度で全国店長会議、毎月の各地区店長会議を開催し意思疎通の更なる強化を図っております。

また、内部監査室による全拠点を対象にした内部監査を、年間計画に基づき実施しております。監査結果はトップマネジメントに迅速に報告しております。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより、社員のヒアリングを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握に努め、実効性の高い監査を実施しております。

さらに、組織横断的に構成する社長直属機関として、コンプライアンス監視委員会を設置し、全社あげて法令遵守体制及び内部統制の構築・運営に取り組んでおります。

なお、平成18年5月16日開催の取締役会におきまして、内部統制システムの整備に関する基本方針を決議しており、取締役会が率先して、内部統制の構築・運営に取り組む体制になっております。

ハ．会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツとの間で、監査契約を締結しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

会計監査業務を執行した公認会計士は、遠藤康彦氏（継続監査年数7年）、美久羅和美氏（継続監査年数2年）の2名であり、会計監査業務に係る補助者は公認会計士2名、その他7名であります。

ニ．社外取締役及び社外監査役

当社は、社外取締役として弁護士である石本哲敏氏1名と大手企業の役員であった大里堅氏1名を選任しております。社外監査役につきましては、弁護士である蜂谷英夫氏及び公認会計士である今井良明氏の2名を選任しております。当社では、社外取締役または社外監査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、選任にあたっては目的にかなうよう、その独立性の確保に留意し人的・資本的関係のない独立性を確保しうる候補者の中から、さらに、社会・経済動向等に関する高い見識と視点、専門分野における豊富な知識と経験等を持っておられる方を社外取締役・社外監査役に選任しております。

また、当社の社外取締役並びに社外監査役が企業統治において果たす機能及び役割は、「イ．会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織の整備状況」の「a．取締役会の構成」と「d．監査役会の構成」に記載のとおりであります。

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	ストックオプション	賞与	退職功労金	
取締役 (社外取締役を除く)	50,402	36,033	8,369		6,000	3
監査役 (社外監査役を除く)	14,708	14,708				1
社外役員	7,590	7,590				4

ロ．従業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

ア．基本報酬

企業業績、関連する業界の他社の報酬、従業員の昇給率、勤続年数といった定量的な要素に加え、各取締役・監査役の経営能力、功績、貢献度等の定性的な要素も考慮して基本報酬を決定しております。

イ．ストックオプション

平成25年6月24日開催の第15期定時株主総会において、当社業績及び株式価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めること及び株主との価値共有を進めることを目的に、株式報酬型ストックオプションの導入を決議しております。

ウ．決定方法

取締役の報酬は、株主総会で承認された取締役報酬の範囲内において、その分配を取締役会で決定し、監査役の報酬は、株主総会で承認された監査役報酬総額の範囲内において、その分配を監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

1銘柄 120千円

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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に定めております。

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に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨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って、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

イ．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。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。

ロ．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に定めております。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。

ハ．取締役及び監査役の責任免除

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。）及び監査役（監査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、取締役及び監査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。

(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)
24,300		24,300	5,895

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

【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)

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としましては、人事制度再構築に関する助言・指導業務の対価であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしております。

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26年4月1日から平成27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る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ができるよう体制整備に努めているほか、監査法人主催他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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,599,877	4,272,688
営業未収入金	278,299	285,766
有価証券	2 20,013	2 100,046
貯蔵品	4,879	8,692
前払費用	102,043	103,115
繰延税金資産	213,286	212,082
その他	7,375	40,731
流動資産合計	4,225,773	5,023,124
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	621,491	646,306
減価償却累計額	1 390,301	1 417,349
建物附属設備(純額)	231,190	228,956
構築物	37,431	26,883
減価償却累計額	1 24,774	1 19,065
構築物(純額)	12,657	7,817
工具、器具及び備品	160,658	155,143
減価償却累計額	1 130,909	1 131,473
工具、器具及び備品(純額)	29,749	23,670
リース資産	55,067	55,067
減価償却累計額	28,493	32,678
リース資産(純額)	26,574	22,388
建設仮勘定	-	153
有形固定資産合計	300,170	282,986
無形固定資産		
商標権	84	608
ソフトウェア	111,826	87,453
ソフトウェア仮勘定	-	29,644
電話加入権	4,125	4,125
無形固定資産合計	116,035	121,831
投資その他の資産		
投資有価証券	2 230,631	2 130,400
営業保証金	2 450,000	2 500,000
差入保証金	514,059	496,880
長期前払費用	29,441	24,119
繰延税金資産	227,395	221,546
投資その他の資産合計	1,451,527	1,372,947
固定資産合計	1,867,734	1,777,765
資産合計	6,093,508	6,800,889

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	92,057	90,450
リース債務	7,735	7,577
未払金	115,037	260,027
未払費用	350,153	361,171
未払法人税等	337,500	342,601
未払消費税等	62,995	232,699
前受金	1,006	1,590
預り金	458,029	471,292
従業員預り金	94,762	98,607
賞与引当金	506,413	547,526
その他	4,880	-
流動負債合計	2,030,574	2,413,545
固定負債		
長期預り保証金	23,732	23,589
リース債務	16,094	8,516
退職給付引当金	525,132	533,687
固定負債合計	564,959	565,793
負債合計	2,595,533	2,979,339
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金		
資本準備金	324,630	324,630
資本剰余金合計	324,630	324,630
利益剰余金		
利益準備金	220	220
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,748,494	3,080,250
利益剰余金合計	2,748,714	3,080,470
自己株式	-	16,549
株主資本合計	3,497,974	3,813,181
新株予約権	-	8,369
純資産合計	3,497,974	3,821,550
負債純資産合計	6,093,508	6,800,889

【損益計算書】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
営業収益		
仲介手数料収入	4,364,809	4,541,566
仲介業務関連収入	2,616,289	2,724,189
その他の収入	1,263,666	1,397,518
営業収益合計	8,244,764	8,663,274
営業費用		
販売促進費	280,229	274,420
広告宣伝費	165,092	245,387
役員報酬	64,025	58,331
役員退職功労金	60,500	6,000
従業員給料	3,633,055	3,785,847
従業員賞与	357,935	385,007
賞与引当金繰入額	506,413	547,526
退職給付費用	79,480	40,859
法定福利費	518,458	544,520
株式報酬費用	-	8,369
福利厚生費	28,108	32,606
水道光熱費	83,476	83,217
地代家賃	922,309	916,365
減価償却費	141,411	129,824
賃借料	123,744	132,958
修繕維持費	23,549	27,130
消耗品費	27,059	63,942
旅費及び交通費	69,952	62,518
通信費	263,558	252,167
交際費	35,105	25,605
租税公課	82,227	81,505
事務用品費	36,859	39,658
保険料	23,297	23,306
支払手数料	93,540	127,307
その他	290,514	229,459
営業費用合計	7,909,908	8,123,846
営業利益	334,856	539,427

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
営業外収益		
受取利息	5,143	5,173
受取配当金	352,263	350,587
受取補償金	48,862	-
雑収入	927	7,447
営業外収益合計	407,195	363,207
営業外費用		
支払利息	760	564
雑損失	4,991	968
営業外費用合計	5,752	1,532
経常利益	736,299	901,103
特別利益		
固定資産受贈益	-	1,114
特別利益合計	-	1,114
特別損失		
減損損失	16,937	60,611
特別損失合計	16,937	60,611
税引前当期純利益	719,362	841,606
法人税、住民税及び事業税	330,314	357,719
法人税等調整額	13,388	7,052
法人税等合計	316,925	364,772
当期純利益	402,436	476,833

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		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 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	424,630	324,630	324,630	220	2,431,748	2,431,968		3,181,228	
会計方針の変更による累積的影響額									
会計方針の変更を反映した当期首残高	424,630	324,630	324,630	220	2,431,748	2,431,968		3,181,228	
当期変動額									
剰余金の配当					85,690	85,690		85,690	
当期純利益					402,436	402,436		402,436	
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計					316,746	316,746		316,746	
当期末残高	424,630	324,630	324,630	220	2,748,494	2,748,714		3,497,974	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高		3,181,228
会計方針の変更による累積的影響額		
会計方針の変更を反映した当期首残高		3,181,228
当期変動額		
剰余金の配当		85,690
当期純利益		402,436
自己株式の取得		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		
当期変動額合計		316,746
当期末残高		3,497,974

当事業年度(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							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		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	424,630	324,630	324,630	220	2,748,494	2,748,714		3,497,974	
会計方針の変更による累積的影響額					8,784	8,784		8,784	
会計方針の変更を反映した当期首残高	424,630	324,630	324,630	220	2,739,710	2,739,930		3,489,190	
当期変動額									
剰余金の配当					136,294	136,294		136,294	
当期純利益					476,833	476,833		476,833	
自己株式の取得							16,549	16,549	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計					340,539	340,539	16,549	323,990	
当期末残高	424,630	324,630	324,630	220	3,080,250	3,080,470	16,549	3,813,181	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高		3,497,974
会計方針の変更による累積的影響額		8,784
会計方針の変更を反映した当期首残高		3,489,190
当期変動額		
剰余金の配当		136,294
当期純利益		476,833
自己株式の取得		16,549
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,369	8,369
当期変動額合計	8,369	332,359
当期末残高	8,369	3,821,550

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	719,362	841,606
減価償却費	141,411	129,824
減損損失	16,937	60,611
株式報酬費用	-	8,369
賞与引当金の増減額（は減少）	31,132	41,113
役員賞与引当金の増減額（は減少）	17,960	-
退職給付引当金の増減額（は減少）	51,131	228
受取利息	5,143	5,173
受取配当金	352,263	350,587
受取補償金	48,862	-
支払利息	760	564
固定資産受贈益	-	1,114
営業債権の増減額（は増加）	90,057	7,467
前払費用の増減額（は増加）	6,572	1,072
その他の資産の増減額（は増加）	2,009	38,020
営業債務の増減額（は減少）	4,886	1,607
未払金の増減額（は減少）	15,841	113,344
未払費用の増減額（は減少）	16,580	11,017
未払消費税等の増減額（は減少）	13,087	169,704
預り金の増減額（は減少）	24,761	13,262
従業員預り金の増減額（は減少）	23,958	3,844
預り保証金の増減額（は減少）	143	143
その他の負債の増減額（は減少）	6,045	4,434
小計	474,952	983,415
利息及び配当金の受取額	356,474	356,973
利息の支払額	760	564
法人税等の支払額	222,866	352,480
補償金の受取額	48,862	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	656,662	987,343
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	51,821	80,791
無形固定資産の取得による支出	58,337	32,673
営業保証金の預入による支出	15,000	45,000
営業保証金の回収による収入	5,000	15,000
差入保証金の差入による支出	14,962	30,530
差入保証金の回収による収入	24,590	29,787
その他の支出	5,235	8,332
投資活動によるキャッシュ・フロー	115,766	152,541
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	9,129	7,735
自己株式の取得による支出	-	16,714
配当金の支払額	84,294	137,540
財務活動によるキャッシュ・フロー	93,423	161,991
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	447,472	672,811
現金及び現金同等物の期首残高	3,152,404	3,599,877
現金及び現金同等物の期末残高	3,599,877	4,272,688

【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

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法（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。

3. 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）

定率法を採用しております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物附属設備	2～20年
構築物	9～20年
工具、器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

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) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却によっております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

6. 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が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。

7. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。）を当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が8,784千円増加し、繰越利益剰余金が8,784千円減少しております。また、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

なお、当事業年度の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に与える影響額は軽微であります。

(貸借対照表関係)

- 1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。
- 2 担保資産

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
有価証券	20,013千円	100,046千円
投資有価証券	230,528	130,280
営業保証金	450,000	500,000
計	700,541	730,327

上記資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債等を法務局へ供託したものであります。

- 3 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
当座貸越限度額の総額	300,000千円	300,000千円
借入実行残高		
差引額	300,000	300,000

(損益計算書関係)

減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

場 所	用 途	種 類	金 額
埼玉県 (1店舗)	店 舗	長期前払費用	366千円
千葉県 (1店舗)	店 舗	建物附属設備・構築物・工具、器具及び備品	583
東京都 (4店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	3,715
愛知県 (2店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	2,820
愛知県 (2店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	9,450

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗 (A)、翌期に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗 (B) を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	14,655千円
構築物	223
工具、器具及び備品	1,226
長期前払費用	832
計	16,937

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

当事業年度（自平成26年4月1日至平成27年3月31日）

場 所	用 途	種 類	金 額
埼玉県（2店舗）	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	5,047千円
千葉県（2店舗）			6,353
東京都（7店舗）			20,884
神奈川県（3店舗）			4,788
愛知県（2店舗）			11,201
東京都（1店舗）	(B)	建物附属設備・工具、器具及び備品	2,739
愛知県（1店舗）			建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗（A）、翌期に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗（B）を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	51,259千円
構築物	992
工具、器具及び備品	3,577
長期前払費用	4,781
計	60,611

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式(株)	3,895,000			3,895,000
合計	3,895,000			3,895,000

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月24日 定時株主総会	普通株式	38,950	10.00	平成25年3月31日	平成25年6月25日
平成25年10月24日 取締役会	普通株式	46,740	12.00	平成25年9月30日	平成25年12月9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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	74,005	利益剰余金	19.00	平成26年3月31日	平成26年6月25日

当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式(株)	3,895,000			3,895,000
自己株式(注)				
普通株式(株)		15,616		15,616

(注) 普通株式の自己株式の増加数は、自己株式買付による増加15,500株及び単元未満株式の買取りによる増加116株であります。

2. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる 株式の種類	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	増加	減少	当事業 年度末	
平成26年ストック・オプションとしての 新株予約権						8,369
合計						8,369

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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	74,005	19.00	平成26年3月31日	平成26年6月25日
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	62,289	16.00	平成26年9月30日	平成26年12月8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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	81,467	利益剰余金	21.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日

(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25年4月1日 至平成26年3月31日)	当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	3,599,877千円	4,272,688千円
現金及び現金同等物	3,599,877	4,272,688

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

- ・有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入れによる方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である「営業未収入金」は、取引先の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っています。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

「有価証券」及び「投資有価証券」である国債は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金として取得したものであり、市場価格の変動リスクに晒されていますが、国債であるため変動リスクは僅少であります。

「投資有価証券」である株式は、兄弟会社に対する外貨建てによる投資有価証券であります。為替の変動リスクに晒されていますが、計上金額が僅少であるためリスクは軽微であります。

「営業保証金」は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金を、現金にて国へ預け入れているものであり、リスクは軽微であります。

「差入保証金」は、店舗・駐車場・社宅の借入れの際に生じる敷金のうち返還される部分の金額を計上したものであり、信用リスクに晒されていますが、取引開始時に信用判定を行うとともに契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。なお、店舗の借入れに伴う出店は、当社の出退店規程に基づき、現地調査の結果をもとに経営会議にて決定しております。また、駐車場の借入れは社内申請を基に決定しております。

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

「預り金」は、お客様からお預りした預り金であり、「従業員預り金」は、従業員から預った預り金であります。

なお、営業債務や営業以外の取引により生じた債務は、資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

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26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	3,599,877	3,599,877	
(2) 営業未収入金	278,299	278,299	
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	250,541	259,102	8,560
(4) 営業保証金	450,000	384,968	65,031
(5) 差入保証金	514,059	439,770	74,288
(6) 営業未払金	(92,057)	(92,057)	
(7) 未払金	(115,037)	(115,037)	
(8) 未払費用	(350,153)	(350,153)	
(9) 未払法人税等	(337,500)	(337,500)	
(10) 未払消費税等	(62,995)	(62,995)	
(11) 預り金	(458,029)	(458,029)	
(12) 従業員預り金	(94,762)	(94,762)	

(*) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

当事業年度（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	4,272,688	4,272,688	
(2) 営業未収入金	285,766	285,766	
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	230,327	236,399	6,071
(4) 営業保証金	500,000	446,454	53,545
(5) 差入保証金	496,880	443,668	53,211
(6) 営業未払金	(90,450)	(90,450)	
(7) 未払金	(260,027)	(260,027)	
(8) 未払費用	(361,171)	(361,171)	
(9) 未払法人税等	(342,601)	(342,601)	
(10) 未払消費税等	(232,699)	(232,699)	
(11) 預り金	(471,292)	(471,292)	
(12) 従業員預り金	(98,607)	(98,607)	

（*）負債に計上されているものについては、（ ）で示しています。

（注）1．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によつてい

ます。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によつています。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(4) 営業保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(5) 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(6) 営業未払金、(7) 未払金、(8) 未払費用、(9) 未払法人税等、(10) 未払消費税等、(11) 預り金、並びに

(12) 従業員預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によつてい

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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
非上場株式	102	120

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、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度 (平成26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	3,599,877			
営業未収入金	278,299			
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	20,000	190,000	40,000	

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

当事業年度 (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	4,272,688			
営業未収入金	285,766			
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	100,000	100,000	30,000	

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度 (平成26年 3月31日)

	種類	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 超えるもの	(1) 国債・地方債等	250,541	259,102	8,560
	(2) 社債			
	(3) その他			
	小計	250,541	259,102	8,560
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			
	小計			
合計		250,541	259,102	8,560

当事業年度 (平成27年 3月31日)

	種類	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 超えるもの	(1) 国債・地方債等	230,327	236,399	6,071
	(2) 社債			
	(3) その他			
	小計	230,327	236,399	6,071
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			
	小計			
合計		230,327	236,399	6,071

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式（当事業年度の貸借対照表計上額は120千円、前事業年度の貸借対照表計上額は102千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（デリバティブ取引関係）

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）及び当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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

当社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度を採用しております。

退職一時金制度（非積立型制度であります。）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。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	（千円）	
	前事業年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）	当事業年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
退職給付債務の期首残高	423,439	453,351
会計方針の変更による累積的影響額		8,784
会計方針の変更を反映した期首残高	423,439	462,136
勤務費用	75,310	46,886
利息費用	7,489	6,469
数理計算上の差異の発生額	24,538	51,320
退職給付の支払額	28,349	41,088
退職給付債務の期末残高	453,351	525,723

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	（千円）	
	前事業年度 （平成26年3月31日）	当事業年度 （平成27年3月31日）
非積立型制度の退職給付債務	453,351	525,723
未積立退職給付債務	453,351	525,723
未認識数理計算上の差異	17,464	58,969
未認識過去勤務費用	89,244	66,933
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	525,132	533,687
退職給付引当金	525,132	533,687
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	525,132	533,687

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

(千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
勤務費用	75,310	46,886
利息費用	7,489	6,469
数理計算上の差異の費用処理額	18,992	9,814
過去勤務費用の費用処理額	22,311	22,311
確定給付制度に係る退職給付費用	79,480	40,859

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎(加重平均で表しております。)

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
割引率	1.40%	0.34%
予想昇給率	8.57%	8.57%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
営業費用の 株式報酬費用	千円	8,369千円

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

決議年月日	平成26年 5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名
株式の種類及び付与数	普通株式 15,500株
付与日	平成26年 5月30日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、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に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成26年 5月31日 ~ 平成56年 5月30日

(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27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

決議年月日	平成26年5月15日
権利確定前(株)	
前事業年度末	
付与	15,500
失効	
権利確定	15,500
未確定残	
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	15,500
権利行使	
失効	
未行使残	15,500

単価情報

決議年月日	平成26年5月15日
権利行使価格	1円
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	539.9731円

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性	(注) 1	30.55%
予想残存期間	(注) 2	12年
予想配当	(注) 3	33円/株
無リスク利率	(注) 4	0.75%

(注) 1. 3年間（平成23年6月から平成26年5月まで）の株価実績に基づき算定しております。

2. 過去の取締役の退任実績に基づき見積もっております。

3. 平成26年3月期末における、平成27年3月期の予想配当金額によります。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
一括償却資産	2,866千円	3,047千円
未払事業税	26,563	26,224
賞与引当金	180,481	181,231
未払事業所税	1,635	1,484
その他	1,739	94
合計	213,286	212,082
繰延税金資産(固定)		
退職給付引当金	187,152	172,594
一括償却資産	1,321	1,777
減損損失	38,645	46,960
資産除去債務	20,637	20,348
小計	247,757	241,681
評価性引当金	20,361	20,135
合計	227,395	221,546
繰延税金資産合計	440,681	433,628

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な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.01%	35.64%
(調整)		
交際費等損金不算入額	1.85	1.08
住民税均等割額	2.60	2.32
収用等の特別控除額	0.66	
評価性引当金	0.22	0.22
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.30	4.60
その他	0.28	0.52
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.06	43.34

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算(ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.64%から、回収が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.10%、平成28年4月1日以降のものについては32.34%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が38,696千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が38,696千円増加しております。

(持分法損益等)

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

当社は、不動産仲介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25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(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

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

(前事業年度)

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	営業収益	関連するセグメント名
ジューシィ出版株式会社	2,398,941	不動産仲介事業

(当事業年度)

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	営業収益	関連するセグメント名
ジューシィ出版株式会社	2,585,959	不動産仲介事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

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】

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社 を持つ 会社	ジューシィ 出版株式会社	東京都 港区	45,000	不動産情報 誌出版業		広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料 広告掲載に使用 する物件デー タの作成料 (注2)	1,140,748 1,249,792	営業 未収入金 預り金	224,903 273,758
	D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業		再保険	再保険引受収 益に対する配 当金 (注2)	352,263		

当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社 を持つ 会社	ジューシィ 出版株式会社	東京都 港区	45,000	不動産情報 誌出版業		広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料 広告掲載に使用 する物件デー タの作成料 (注2)	1,200,330 1,377,229	営業 未収入金 預り金	170,083 275,103
	D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業		再保険	再保険引受収 益に対する配 当金 (注2)	350,587		

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を勘案して取引条件を決定しております。

再保険引受収益に対する配当金であり、D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

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

大東建託株式会社 (東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	898.07円	982.93円
1 株当たり当期純利益金額	103.32円	122.61円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		122.20円

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	402,436	476,833
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)	402,436	476,833
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,895,000	3,889,092
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)		12,994
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	621,491	87,631	62,816	646,306	417,349	86,596 (51,259)	228,956
構築物	37,431	733	11,281	26,883	19,065	2,596 (992)	7,817
工具、器具及び備品	160,658	9,710	15,225	155,143	131,473	15,473 (3,577)	23,670
リース資産	55,067			55,067	32,678	4,185	22,388
建設仮勘定		153		153			153
有形固定資産計	874,648	98,228	89,323	883,553	600,567	108,851 (55,829)	282,986
無形固定資産							
商標権	272	578		851	243	54	608
ソフトウェア	368,358	19,018	4,162	383,214	295,761	41,658	87,453
ソフトウェア仮勘定		29,644		29,644			29,644
リース資産	1,339			1,339	1,339		
電話加入権	4,125			4,125			4,125
無形固定資産計	374,095	49,241	4,162	419,175	297,344	41,713	121,831
長期前払費用	190,170	17,693	16,463	191,401	167,281	20,318 (4,781)	24,119

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

店舗移転、開設による増加	建物附属設備	71,361千円
	工具、器具及び備品	6,335千円
店舗内装・看板工事他による増加	建物附属設備	14,334千円
システム開発による増加	ソフトウェア	12,562千円
ハウスコムシステム再構築による増加	ソフトウェア仮勘定	29,644千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

店舗閉鎖、移転による減少	建物附属設備	32,146千円
	工具、器具及び備品	2,431千円
店舗看板工事他による減少	建物附属設備	28,640千円
	構築物	11,281千円
情報メンテナンスセンター業務委託他による減少	工具、器具及び備品	9,042千円

3. 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得価額で表示しております。

4. 「当期償却額」欄の()内は内書きで、当期の減損損失計上額であります。

5. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれています。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末におけるリース債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の規定により記載を省略しております。

【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)
賞与引当金	506,413	547,526	505,826	586	547,526

(注) 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、実際支給額との差額の戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(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	14,562
預金 普通預金	4,258,125
合計	4,272,688

ロ．営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
ジューシー出版株式会社	170,083
三井住友海上火災保険株式会社	58,233
株式会社流通コミュニケーションズ	15,745
大東建託株式会社	8,187
株式会社サカイ引越センター	6,715
その他	26,802
合計	285,766

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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
278,299	4,691,586	4,684,119	285,766	94.3	21.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．貯蔵品

区分	金額 (千円)
販促用物品	1,820
切手	1,011
収入印紙	324
封筒	226
その他	5,310
合計	8,692

ニ．繰延税金資産

繰延税金資産は、212,082千円であり、その内容については、「1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (税効果会計関係)」に記載しております。

固定資産

イ．営業保証金

区分	金額 (千円)
東京法務局 供託金	500,000
合計	500,000

ロ．差入保証金

区分	金額 (千円)
事務所・店舗	487,673
駐車場	6,287
社宅	654
その他	2,266
合計	496,880

ハ．繰延税金資産

繰延税金資産は、221,546千円であり、その内容については、「1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (税効果会計関係)」に記載しております。

流動負債

イ．営業未払金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
富士メンテ株式会社	24,774
株式会社C a s a	21,950
有限会社創美社	13,165
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	10,851
株式会社クリーンパバ横浜	3,130
その他	16,577
合計	90,450

ロ．未払費用

区分	金額 (千円)
給与及び諸手当	298,659
従業員分厚生年金	27,934
従業員分健康保険料	14,315
トヨタフリーリース株式会社	9,474
有限責任監査法人トーマツ	3,389
その他	7,397
合計	361,171

ハ．未払法人税等

区分	金額 (千円)
法人税	211,689
事業税	79,228
住民税	51,684
合計	342,601

二．預り金

区分	金額 (千円)
ジューシー出版株式会社	275,103
店舗 (顧客)	169,151
損害保険料 (顧客)	26,998
その他	39
合計	471,292

固定負債

・退職給付引当金

退職給付引当金は、533,687千円であり、その内容については、「1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (退職給付関係)」に記載しております。

(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)	1,979,152	3,941,159	5,820,433	8,663,274
税引前当期純利益金額又は税引前四半期純利益金額 (千円)	33,605	122,069	75,322	841,606
当期純利益金額又は四半期純利益金額 (千円)	12,419	63,359	26,612	476,833
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり四半期純利益金額 (円)	3.19	16.27	6.84	122.61

(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又は1株当たり四半期純損失金額 () (円)	3.19	13.08	9.45	116.05

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	当会社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告による公告ができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL http://www.housecom.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利及び株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

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並びに確認書

事業年度 第16期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

平成26年6月24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26年6月24日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第17期第1四半期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)

平成26年8月5日関東財務局長に提出。

第17期第2四半期 (自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日)

平成26年11月7日関東財務局長に提出。

第17期第3四半期 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)

平成27年2月5日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成26年6月24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）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成27年5月21日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（取締役に対するストック・オプションとしての報酬等の額及び内容決定の件）の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書の訂正報告書

平成27年6月8日関東財務局長に提出。

平成27年5月21日提出の臨時報告書（取締役に対するストック・オプションとしての報酬等の額及び内容決定の件）に係る訂正報告書であります。

(6) 自己株券買付状況報告書

平成26年7月8日、平成26年8月5日、平成26年9月5日、平成26年10月1日、平成26年11月4日、平成26年12月1日、平成27年1月5日、平成27年2月2日、平成27年3月2日、平成27年4月1日、平成27年5月1日、平成27年6月1日関東財務局に提出。

(7) 訂正自己株券買付状況報告書

平成27年1月7日関東財務局に提出。

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27年6月23日

ハウスコム株式会社
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	遠藤 康彦	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	美久羅 和美	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」に掲げられているハウスコム株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第17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、ハウスコム株式会社の平成27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、ハウスコム株式会社の平成27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、ハウスコム株式会社が平成27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いません。