

【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】	中国財務局長
【提出日】	平成27年8月28日
【事業年度】	第32期（自平成26年6月1日至平成27年5月31日）
【会社名】	株式会社東武住販
【英訳名】	Toubujyuhan Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荻野 利浩
【本店の所在の場所】	山口県下関市岬之町11番46号
【電話番号】	083-222-1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 河村 和彦
【最寄りの連絡場所】	山口県下関市岬之町11番46号
【電話番号】	083-222-1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 河村 和彦
【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） 証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成23年 5月	平成24年 5月	平成25年 5月	平成26年 5月	平成27年 5月
売上高 (千円)	2,495,149	3,236,141	3,579,616	4,317,156	4,559,409
経常利益 (千円)	152,688	212,405	261,222	324,360	341,706
当期純利益 (千円)	85,717	111,358	150,172	190,113	229,628
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	57,500	112,760	112,760	302,388	302,889
発行済株式総数 (うち普通株式) (うちA種類株式) (株)	1,125 (1,125)	1,432 (1,377) (55)	1,432 (1,377) (55)	1,352,700 (1,352,700)	1,356,200 (1,356,200)
純資産額 (千円)	526,608	746,679	895,260	1,461,661	1,667,405
総資産額 (千円)	1,881,512	2,165,675	2,528,551	3,075,231	2,924,644
1株当たり純資産額 (円)	468,096.60	753.89	907.02	1,080.55	1,229.58
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)					
普通株式 (円)	1,500 ( )	1,500 ( )	1,500 ( )	20.00 ( )	40.00 ( )
A種類株式 (円)	( )	3,800 ( )	21,600 ( )	( )	( )
1株当たり当期純利益金額 (円)	77,750.98	137.05	154.57	191.92	169.33
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)		136.18	149.81	191.90	-
自己資本比率 (%)	28.0	34.5	35.4	47.5	57.0
自己資本利益率 (%)	17.8	17.5	18.3	16.1	14.7
株価収益率 (倍)				5.7	9.8
配当性向 (%)	1.9	1.6	1.4	10.4	23.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		37,687	217,272	164,383	62,547
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		10,891	95,049	8,562	212,348
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		165,143	144,499	255,372	389,236
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)		466,332	298,510	709,703	470,268
従業員数 (名)	88	91	102	104	113

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
4. 第31期の1株当たり配当額には、創業30周年の記念配当4円を含んでおります。
5. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第28期において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が、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。また、第32期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。
6. 第28期、第29期及び第30期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
7. 第28期は、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
8. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。
9. 第29期、第30期、第31期及び第32期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、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が、第28期の財務諸表については当該監査を受けておりません。
10. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。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、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- なお、第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、次のとおりであります。

回次	第28期
決算年月	平成23年5月
1株当たり純資産額 (円)	668.71
1株当たり当期純利益金額 (円)	111.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-
1株当たり配当額 (円)	
うち1株当たり中間配当額	
普通株式	2.14
	(-)
A種類株式	-
	(-)

11. 当社は、A種類株式の所有者(以下、「A種類株主」という。)からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。また、取得した自己株式(A種類株式)については、平成25年12月24日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき全株消却を行うことを決議し、同日付で消却を行っております。
12. 当社は、平成26年5月22日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)及び福岡証券取引所Q-Boardに上場しております。

## 2 【沿革】

当社は、昭和59年9月に、現代表取締役社長の荻野利浩により、山口県下関市長府に不動産の販売、賃貸及び仲介を主要事業とする有限会社東武住販として設立されました。その後、「あるものを活かす」という観点から、戸建住宅の中古不動産の仕入れ、リフォーム及び販売のビジネスモデルを確立し、平成21年1月ごろから自社不動産売買事業が本格的に始動して、現在に至っております。

当社の社名の由来は、創業者である現代表取締役社長が神奈川県藤沢市の不動産会社に学び、下関へ親孝行のために戻ってきたことを踏まえて、東で武者修行をしたという意味を含め、頭文字を取って「東武」としたうえで、事業内容である住宅販売を略した「住販」を付けております。

当社の変遷は、次のとおりであります。

年月	概要
昭和59年9月	山口県下関市長府において、不動産の販売、賃貸及び仲介等を目的として有限会社東武住販を設立(資本金300万円)
昭和59年12月	山口県知事から宅地建物取引業免許を取得(免許番号：(1)第1852号)
昭和60年4月	山口県下関市壇之浦町に本社を移転
昭和61年7月	山口県下関市岬之町に本社を移転
平成元年8月	株式会社東武住販に組織変更
平成2年2月	不動産関連情報提供及びシステム開発を行う株式会社マネジメントケアに出資(その後、完全子会社化及び株式会社東武メディアへの社名変更の後、平成13年11月に介護福祉事業を開始し、平成20年5月に当社が吸収合併)
平成2年5月	山口県下関市南部町に本社ビル完成・移転
平成2年7月	代表取締役社長の荻野利浩他当社役員の出資により株式会社東武エステートを設立(平成13年10月に株式会社人財プロモーションに社名変更後、平成22年5月に人材派遣・紹介及び不動産売買仲介事業を行う株式会社人財プロモーションを吸収合併し、平成23年11月に人材派遣・紹介事業を営業譲渡)
平成3年3月	一般建設業許可取得(現許可番号：般-24 第14622号)
平成7年11月	建設大臣(現国土交通大臣)から宅地建物取引業免許を取得(現免許番号：(5)第5407号)
平成7年11月	福岡県北九州市門司区に北九州店(現北九州門司店)開設
平成8年1月	山口県宇部市大字西岐波に宇部店開設(平成13年5月に同市中野開作に移転)
平成8年12月	携帯ショップ事業においてデジタルツーカー(現ソフトバンク)携帯ショップ1号店として東駅店(山口県下関市)を開設(平成16年7月にa u携帯ショップ1号店としてイオン長府店を山口県下関市に開設した後、平成20年12月にソフトバンク携帯ショップ全店を事業譲渡し、平成27年1月にイオン長府店の閉鎖をもって携帯ショップ事業を廃止)
平成12年3月	山口県山口市楠木町に山口店開設(平成21年9月に同市中央に移転)
平成14年2月	福岡県北九州市小倉北区に北九州小倉店開設(平成16年4月に同市八幡西区船越に移転し、北九州八幡店と改称)
平成15年11月	山口県下関市岬之町に本社を移転
平成17年4月	福岡県春日市昇町に福岡店(現福岡南店)開設
平成20年5月	山口県山陽小野田市におのだサンパーク店開設
平成22年6月	福岡県宗像市栄町に赤間駅南口店開設
平成23年4月	福岡県北九州市小倉北区に北九州小倉店開設
平成23年8月	山口県周南市三番町に周南店開設
平成24年3月	福岡県福岡市東区水谷に千早駅前店開設
平成25年1月	福岡県久留米市中央町にJR久留米駅前店開設
平成26年5月	東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)及び福岡証券取引所Q-Boardに上場
平成26年9月	佐賀県佐賀市駅前中央に佐賀駅店開設
平成27年2月	広島県広島市安佐南区中筋に広島安佐南店開設
平成27年6月	大分県大分市大字椎迫に大分店開設

### 3 【事業の内容】

当社は、中国地方及び九州地方において、不動産の売買、賃貸、その他不動産に関連する事業を行っております。特に、リフォームを施した戸建住宅の中古不動産を提供しております。

その主な事業内容と当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、次の4事業は「第5 経理の状況

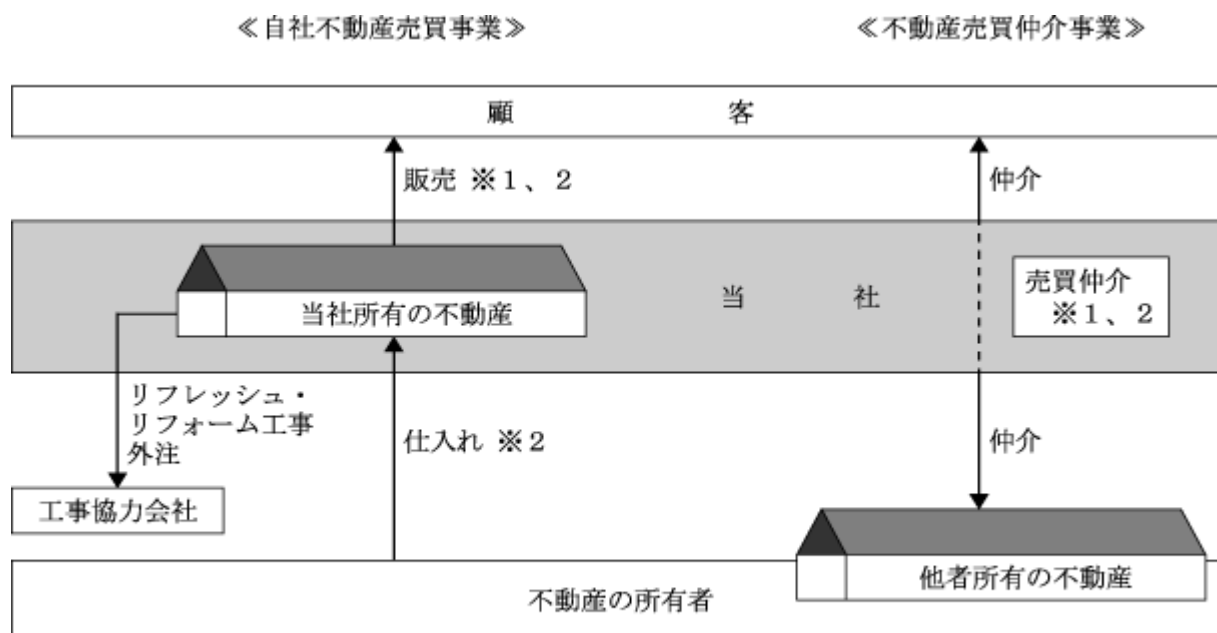
1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

事業区分		概要
不動産売買事業	自社不動産売買事業	当社所有の不動産の販売を行います。 主に築年数20～40年程度の戸建住宅及びマンションの中古住宅を仕入れ、水回り設備を取り替えるリフレッシュ・リフォーム(注1)を施す等、当社独自の再生ノウハウを活用して、中古住宅( )の販売に多くの実績を有します。主な顧客層として年収300万円前後、20～30代の一次取得者を対象としております。なお、顧客のニーズに応じて、一部、新築不動産の販売や土地だけの販売も行います。 ブランド名称：R-Style
	不動産売買仲介事業	他者所有の不動産の売買仲介を行います。
不動産賃貸事業	不動産賃貸仲介事業	他者所有の不動産の賃貸の仲介を行います。
	不動産管理受託事業	他者所有の不動産の賃貸管理業務を受託します。
	自社不動産賃貸事業	当社所有の不動産の賃貸を行います。
不動産関連事業	リフォーム事業	顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事を請負います。
	保険代理店事業	住宅等の火災保険等の代理店販売を行います。
	ネットショッピング事業	インターネット通販サイトを通じ、主に庭園灯等の不動産関連商品を販売します。
その他事業	介護福祉事業	主に介護福祉に関する用品販売等、器具レンタル、シルバー・リフォーム(注2)工事の請負を行います。

- (注) 1. リフレッシュ・リフォームとは、住宅の内外装やキッチン、バス、トイレ等の水回り設備において経年劣化や部材の陳腐化等により修繕する箇所を改装・改良することを指します。
2. シルバー・リフォームとは、住宅の内外装や設備において住まわれている方が高齢、加齢又は身体の障害により使用困難になった箇所を改装・改良することを指します。
3. 携帯ショップ事業は、平成27年1月31日に事業を廃止いたしました。

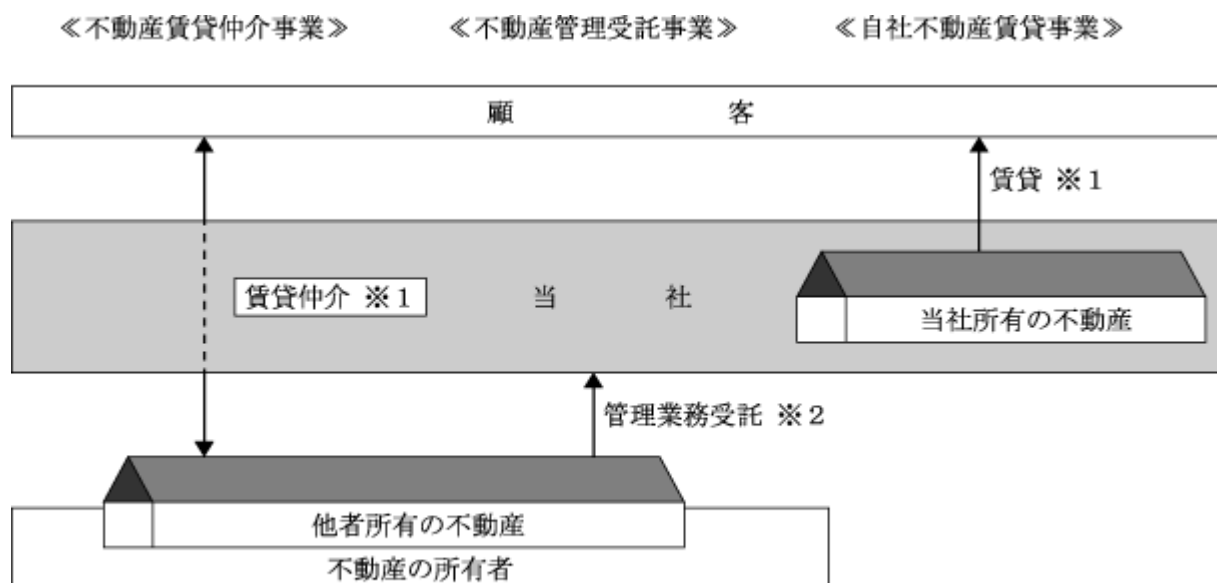
以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

不動産売買事業



- ※1 顧客のニーズに応じて、新築戸建住宅または土地だけの販売及び売買仲介も行います。
- ※2 他の不動産会社を介する場合があります。

不動産賃貸事業



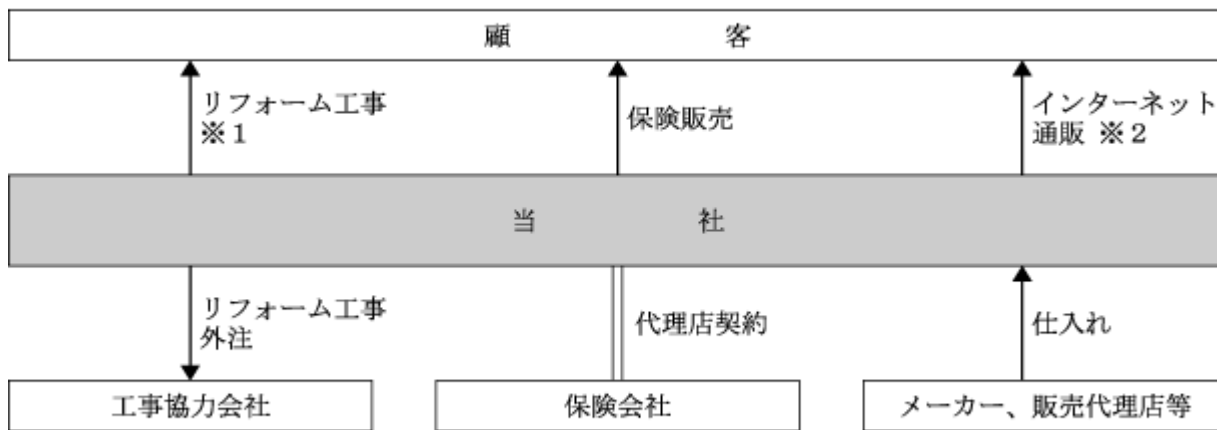
- ※1 他の不動産会社を介する場合があります。
- ※2 賃貸料の集金代行、賃貸物件のメンテナンス及び入居者の募集を行っております。

不動産関連事業

《リフォーム事業》

《保険代理店事業》

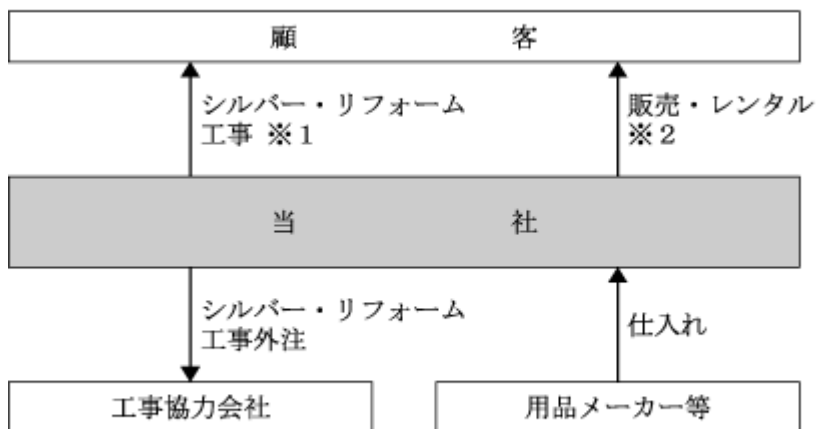
《ネットショッピング事業》



※1 工事に付随する住宅設備等については、当社が仕入れ、顧客に販売しております。  
 ※2 「楽天市場」等に出店しております。

その他事業

《介護福祉事業》



※1 工事に付随する住宅設備等については、当社が仕入れ、顧客に販売しております。  
 ※2 他社を介したサブレンタルの場合もあります。

#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

平成27年5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)
113	36.9	4.3	4,017,244

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	70
不動産賃貸事業	13
不動産関連事業	9
その他事業	6
全社(共通)	15
合計	113

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。なお、当社から社外への出向者、社外から当社への受入出向者はおりません。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)は、管理部門及び内部監査室に所属している従業員であります。
4. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

##### (2) 労働組合の状況

当社の労働組合は、結成されておりませんが、労使関係は良好であります。



## 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、平成26年4月実施の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減が尾を引いて、住宅投資等が低迷しましたが、雇用情勢の改善から個人消費が徐々に回復し、設備投資も企業収益の改善から底堅く推移いたしました。

当社が属する不動産業界におきましては、国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」によれば、平成26年第4四半期（平成26年10月1日～平成27年1月1日）に比べ、平成27年第1四半期（平成27年1月1日～平成27年4月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は8割以上の地区が上昇しました。一方、新設住宅着工戸数は、下落傾向に歯止めがかかったものの、低水準で推移しております。

このような環境の中、当社は、平成26年9月に佐賀駅店（佐賀県佐賀市）、平成27年2月に広島安佐南店（広島県広島市安佐南区）を出店する等、主力事業である不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は4,559,409千円（前期比5.6%増）、営業利益は348,221千円（同1.4%増）、経常利益は341,706千円（同5.3%増）、当期純利益は229,628千円（同20.8%増）となりました。

なお、事業別の業績は、次のとおりであります。

#### 不動産売買事業

自社不動産売買事業については、当事業年度中に新店した佐賀駅店及び広島安佐南店による販売件数13件を加え、総販売件数は275件（前期比24件増）となり、売上高も前事業年度を上回りました。

不動産売買仲介事業については、同業他社との関係を密にするとともに、積極的にテレビ広告を打ち、不動産の売買情報の収集に努めましたが、仲介件数は前事業年度を下回り、仲介手数料も前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は、4,132,096千円（同8.4%増）となりました。また、営業利益は、売上高が増加したこと等により、557,745千円（同9.2%増）となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、当社ホームページの掲載情報を充実させて顧客の反響数増加に努めたものの、賃貸仲介件数の減少により売上高は前事業年度を下回りました。

不動産管理受託事業については、不動産の管理件数が前事業年度を上回り、受取管理料は前事業年度を上回りました。加えて賃貸住宅のオーナーにリニューアルを提案して、請負工事額も前事業年度を上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

自社不動産賃貸事業については、自社保有不動産を積極的に募集したことから、賃貸収入は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は、166,866千円（前期比3.9%増）となりました。また営業利益は、売上高が増加したこと等により、39,450千円（同5.1%増）となりました。

#### 不動産関連事業

リフォーム事業については、事務所に住宅設備のショールームを併設したほか、本店はじめ周辺店舗の不動産売買仲介事業の顧客に対するリフォームの提案活動に注力しましたが、請負工事件数が前事業年度を下回ったことから、売上高は前事業年度を下回りました。

保険代理店事業については、不動産売買事業における自社不動産売買事業の販売件数の増加により、売上高は前事業年度を上回りました。

ネットショッピング事業については、商品別の販売動向に合わせて各種キャンペーンを行いました。売上高は前事業年度を大幅に下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、110,715千円（前期比25.5%減）となりました。また、営業利益は、売上高の減少等により、16,764千円（同39.1%減）となりました。

#### その他事業

介護福祉事業については、レンタルの売上高が前事業年度を上回ったことに加え、請負工事も前事業年度を上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

携帯ショールーム事業については、平成27年1月31日に当該事業を廃止したことにより、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は、149,730千円（前期比23.5%減）となりました。また、営業利益は、売上高の減少等により、4,251千円（同28.3%減）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、税引前当期純利益371,261千円(前期比14.5%増)を計上いたしましたが、たな卸資産の増加及び法人税等の支払等により営業活動によるキャッシュ・フローが減少し、さらに、有形固定資産の売却による収入があったものの、長期借入金の返済による支出があったこと等により、前事業年度末に比べ239,435千円減少し、当事業年度末には470,268千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況及び増減の要因は、次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は62,547千円(前期は164,383千円の獲得)となりました。これは主に、税引前当期純利益371,261千円の増加要因があったものの、たな卸資産の増加額313,332千円の減少要因があったこと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)

投資活動により獲得した資金は212,348千円(前期は8,562千円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入253,950千円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)

財務活動により使用した資金は389,236千円(前期は255,372千円の獲得)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出427,577千円によるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社が営む不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業及びその他事業では生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載しておりません。

### (2) 仕入実績

当事業年度における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)	
	仕入高(千円)	前期比(%)
不動産売買事業	2,206,746	7.0
不動産賃貸事業	58	34.5
不動産関連事業	29,910	14.1
その他事業	86,520	25.9
合計	2,323,235	4.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 仕入が発生する不動産売買事業の自社不動産売買事業、不動産賃貸事業の不動産管理受託事業、不動産関連事業のリフォーム事業及びネットショッピング事業、その他事業の介護福祉事業について、仕入高を記載しております。

### (3) 受注実績

不動産売買事業においては、受注販売を行っておりませんので、受注実績は記載しておりません。

不動産賃貸事業の不動産管理受託事業、不動産関連事業のリフォーム事業及びその他事業の介護福祉事業において受注販売を行っておりますが、いずれも受注から売上高計上まで期間が短期であるため、「受注実績」は記載しておりません。

(4) 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	
	売上高(千円)	前期比(%)
不動産売買事業	4,132,096	8.4
不動産賃貸事業	166,866	3.9
不動産関連事業	110,715	25.5
その他事業	149,730	23.5
合計	4,559,409	5.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

<不動産売買事業の地域別販売実績>

			当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)			
			売上高(千円)	構成比(%)	前期比(%)	
中 国 地 方	山口県	自社不動産売買事業	1,309,175	31.7	6.4	
		不動産売買仲介事業	149,675	3.6	2.4	
		5店舗計	1,458,850	35.3	5.6	
	その他	自社不動産売買事業	50,436	1.2	-	
		不動産売買仲介事業	-	-	-	
		1店舗計	50,436	1.2	-	
	合計	自社不動産売買事業	1,359,611	32.9	2.8	
		不動産売買仲介事業	149,675	3.6	2.4	
		6店舗計	1,509,287	36.5	2.3	
	九 州 地 方	福岡県	自社不動産売買事業	2,273,023	55.0	5.7
			不動産売買仲介事業	104,253	2.5	10.0
			7店舗計	2,377,277	57.5	4.9
その他		自社不動産売買事業	242,601	5.9	-	
		不動産売買仲介事業	2,931	0.1	-	
		1店舗計	245,532	5.9	-	
合計		自社不動産売買事業	2,515,624	60.9	16.9	
		不動産売買仲介事業	107,185	2.6	7.4	
	8店舗計	2,622,809	63.5	15.7		
全店	自社不動産売買事業	3,875,236	93.8	9.1		
	不動産売買仲介事業	256,860	6.2	1.9		
	全14店舗計	4,132,096	100.0	8.4		

### 3 【対処すべき課題】

今後の当社を取り巻く経営環境を展望すると、当社の主力商品である中古住宅の市場につきましては、国土交通省の作成した報告書「中古不動産流通市場の活性化に向けた施策の展開について」によりますと、中古住宅に焦点を当てた中古不動産市場の活性化に関する取組みが示されており、政府の積極的な姿勢が表れています。今後も、さらに不動産市場の環境整備や活性化対策が進められると期待されております。

かかる状況下で、当社が対処すべき当面の課題としては、主に次の項目が挙げられます。

#### (1) 営業地域の拡大

当社は、現状、広域的な顧客ニーズに十分に答えられていないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、既存店舗の延長地域へ新規出店するドミナント方式により、営業地域の拡大を図ります。出店に際しては、マーケットリサーチ及び出店計画の精密化、出店作業及び事務処理の標準化、出店に必要な要員の確保及び教育を積極的に行うことが必要と考えております。

#### (2) 販売用不動産仕入の強化

当社は、顧客ニーズに適合する中古住宅の在庫を一層拡充することが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、金融機関との良好な関係を維持し、中古住宅の仕入資金を確保いたします。また、当社は、地域に根ざした事業活動及び知名度の浸透を図るとともに、中古住宅の仕入情報の入手を網羅的かつ早期に行うため、情報ルートである地域同業者等との関係を強化いたします。

#### (3) 在庫回転率の維持向上及び有利子負債の抑制

当社の主力である自社不動産売買事業においては、中古住宅を仕入れて、リフレッシュ・リフォームを施した後、商品化し、最終的に販売契約締結後に決済・引き渡します。当社は、これら一連の期間において、コストを先行的に負担しており、当該資金の一部を金融機関からの有利子負債で賄っております。また、在庫期間の長期化から滞留在庫が増加した場合は、有利子負債も増加し、財務体質が悪化することとなります。

この課題を克服するために、当社は、期間の長期化している中古住宅の早期売却を各拠点に促し、不動産の販売サイクルを管理することにより、有利子負債の抑制に努めます。

#### (4) 政府の施策への対応

当社は、政府が中古住宅の流通促進に向けて、市場の整備を目指していることに鑑み、中古住宅に関する情報の透明性の向上、中古住宅の評価方法の改善及び中古住宅の耐久性に関する信頼性の向上に向けた取組みをなお一層強化する必要があると考えております。

よって、当社は政府の公表する資料及び報告書を注視するとともに、事業としての収益性及び将来性を考慮したうえで、当社の取組みを検討いたします。

(5) 不動産関連事業及びその他事業の拡大

当社は、ネットショッピング事業及びその他事業において、顧客の多様なニーズに応えようとしておりますが、まだ事業基盤が弱いと認識しております。

この課題を克服するために、当社は、ネットショッピング事業において、顧客ニーズに対応した、新たな商品の開拓が必要と考えております。介護福祉事業においては、リフォーム事業と連携して、高齢化社会に対応するシルバー・リフォームの提案を積極的に進めておりますが、さらに、利便性や安心・安全性の高い関連商品の開拓等も進めていくことが必要と考えております。

(6) 人材の確保と育成

当社は、今後の事業拡大に合わせ、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、社内教育、外部による教育の拡充に加えて業務や営業手法の標準化による社員の資質向上を図り、社員一人ひとりのレベルアップを図るとともに、店長・課長の育成を強化し事業拡充に伴う組織体制の整備を進めます。

(7) コーポレート・ガバナンスの充実

当社の継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に取り組んできました。

まず、内部管理体制については、自浄能力の向上と組織内における内部牽制のさらなる機能強化を課題と捉えております。そこで部署内でのチェックの精度を高めて自浄能力を向上させることに加え、内部監査室及び管理部による牽制的な機能をより一層発揮することに努めました。さらに、監査役及び独立した立場にある会計監査人による監査を通して内部管理体制が強化されたうえ、社外取締役の選任により、取締役による経営の透明性及び公正性の確保が期待されます。

次にコンプライアンスの強化については、当社は、社内規程を随時見直すとともに、定期的に倫理・コンプライアンス研修を開催し、各事業体の取引の健全性の確保、情報共有、再発防止策を検討・実施しております。また適宜、社内啓蒙活動及び内部監査を通して、社内規程の運用の実効性を高めるとともに、規程の内容の陳腐化を防いでおります。

今後はさらなるコーポレート・ガバナンスの充実に努め、最善の経営体制を目指して改善してまいりたいと考えております。

なお、平成27年6月1日から適用されることとなったコーポレートガバナンス・コードは、上場企業に対し、より一層の株主重視の経営とそのための体制強化を促しているものであります。当社は、その趣旨に沿ってコーポレート・ガバナンスの充実とともに企業価値の向上及び株主還元の拡充に向け取り組みます。

#### 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、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、次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、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

##### (1) 事業環境について

###### 顧客の購入意欲について

当社の不動産売買事業においては、景気、金利、地価、税制及び政策等によって、中古住宅に対する顧客の購入意欲が大きく左右されます。

当社においては、需要の高い不動産をタイムリーに提供できるようにするために、これらの外部動向について分析を行い、あわせて地域の特性と需要に応じた不動産のタイムリーな仕入れ、顧客の購入意欲を喚起する広告宣伝及び営業活動を行っております。

しかしながら、今後の景気の悪化、所得の低下、金利の上昇、地価の上昇、税制及び政策の変更等があった場合は、顧客の購入意欲の減退につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

###### 競合について

当社の不動産売買事業は、仕入れや販売に関する当社独自のノウハウこそあるものの、技術の独自性等に基づくものではないため、参入障壁は高くありません。特に景気の低迷や節約志向が拡大傾向にある経済環境においては、当社と類似する事業を展開する同業他社が増加する可能性があります。

当社は、中古不動産のリフレッシュ・リフォーム、仕入れの見極め等、様々なノウハウの蓄積に努め、中国地方及び九州地方において実績も積み重ねて、人脈や情報ネットワークを構築してまいりました。

しかしながら、競合他社の参入に伴い、差別化のための各種方策等が必要になった場合、または、当社の提供する不動産に競争力がないと顧客が判断した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

###### 販売用不動産の仕入れ及び工事原価について

当社の自社不動産売買事業においては、顧客ニーズの高い立地の不動産を、安価かつ安定的に仕入れることが重要となります。

当社においては、中古住宅の売却情報を同業他社、金融機関及び取引先等のルートで入手しており、今後もこれらのネットワークを拡大及び強化する方針であります。あわせて、各種宣伝媒体を通して一般の方からも中古住宅の売却情報を得られるよう努めております。また、リフレッシュ・リフォームにおいても、キッチン、バス、トイレ等の水まわり設備を除き、可能な範囲で既設部分の再利用を提案することで、低価格化を実現しております。

しかしながら、競争激化や経済環境の変化に伴う仕入価格の上昇、建材価格の上昇等があった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 販売用不動産及び仕掛販売用不動産等について

当社の自社不動産売買事業においては、中古の不動産を仕入れておりますが、常に一定規模のたな卸資産を所有しております。当事業年度末の総資産に占める販売用不動産及び仕掛販売用不動産等の割合は、59.8%となっております。

当社においては、今後も、店舗網の拡充に伴い、仕入れの積極的な拡大を推進してまいります。並行して、営業力の強化も推進することで、引き渡しまでに要する期間を短縮し、需給バランスに配慮した在庫回転率の向上に努めていく方針であります。

しかしながら、経済環境の変化等により期限までに引き渡しできなかった場合、または、顧客の住宅ローン審査の結果、引き渡しができなかった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 工事協力会社について

当社の自社不動産売買事業においては、各店舗の地域ごとに、当社が設定した一定の技術水準を満たす工事協力会社を選定し、リフレッシュ・リフォーム工事を発注しております。また、実際のリフレッシュ・リフォーム工事においては、工事協力会社と当社との間で打合せや報告により、厳格な品質管理及び工程管理を実現しております。さらに、工事協力会社の代替を可能にするため、キッチン等の住宅設備については同一の規格品を使用しております。

しかしながら、今後の営業地域の拡大や取り扱い物件の増加等に伴い、工事協力会社をタイムリーに確保ができなかった場合、または、工事協力会社の倒産等が発生した場合は、代替業者との調整に伴う工事遅延等が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 瑕疵担保責任について

当社の自社不動産売買事業においては、宅地建物取引業法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定に基づき、中古不動産については引き渡し後2年間、新築住宅については引き渡し後10年間の瑕疵担保責任を負っております。

当社においては、仕入れの時に入念な現況調査を行い、基礎部分等で致命的な欠陥がある場合には買取の対象から除外する、あるいは建屋を解体して平地にすることにより、当社の提供する中古住宅の品質を一定に維持しております。また、リフレッシュ・リフォーム施工時においては、法定水準を満たすような厳格な品質管理を実施しております。

しかしながら、引き渡し後の不動産に何らかの瑕疵があった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



#### 業績の季節的変動について

当社の不動産売買事業においては、入学、進学及び転勤等の転居シーズンである3月から5月までの間に、不動産の売買が集中する傾向にあります。

当社は、かかる状況下で中古住宅の仕入れ及び販売の時期と期間の平準化に努めておりますが、3月～5月に業績が若干、偏重する可能性があります。

当社の各四半期会計期間別のセグメント別の売上高は、次のとおりであります。

セグメントの 名称	平成27年5月期 第1四半期 (平成26年6月～ 平成26年8月)		平成27年5月期 第2四半期 (平成26年9月～ 平成26年11月)		平成27年5月期 第3四半期 (平成26年12月～ 平成27年2月)		平成27年5月期 第4四半期 (平成27年3月～ 平成27年5月)		通期計	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産売買事業	862,939	20.9	1,105,829	26.7	961,211	23.3	1,202,116	29.1	4,132,096	100.0
不動産賃貸事業	42,219	25.3	37,115	22.2	42,831	25.7	44,699	26.8	166,866	100.0
不動産関連事業	17,680	16.0	28,066	25.3	34,666	31.3	30,301	27.4	110,715	100.0
その他事業	48,039	32.1	49,035	32.8	23,260	15.5	29,394	19.6	149,730	100.0
合計	970,879	21.3	1,220,047	26.8	1,061,970	23.3	1,306,511	28.6	4,559,409	100.0

#### 自然災害等について

当社の自社不動産売買事業においては、台風や地震等の自然災害等により中古不動産の購入に対する顧客の購入意欲が減退する可能性、あるいは引き渡し前の中古不動産が破損または崩壊する恐れがあります。

当社は、地域拡大による収益規模拡大を図る方針の下、中国地方及び九州地方に出店しております。現在店舗を構える山口県、福岡県、佐賀県及び広島県については、比較的地震が少ない地域ですが、平成27年6月に新出店した大分県については、これらの県に比べて多い地域であり、地震保険料率も一段階高くなっております。

仮に、今後当社の営業地域において不測の自然災害が発生した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 有利子負債への依存と資金調達について

当社の自社不動産売買事業においては、常に仕入代金の支払いが販売代金の入金より先行しますが、当該仕入資金は、主に金融機関からの借入により調達しております。なお、当事業年度末の総資産額に占める有利子負債の割合は、26.0%となっております。

当社においては、事業運営に応じた機動的な調達という観点から、また、不動産に関する情報収集といった副次的な観点からも、金融機関からの借入を今後も継続していく方針であり、金融機関との良好な関係を構築しております。一方で金融機関への依存リスクや金利変動リスクにも、配慮していく必要があると認識しております。

仮に、金融環境の変化に伴い、支払利息の負担が増加し、借入による調達がタイムリーに行えない場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法令等について

法的規制や免許・許認可事項について

当社の各セグメントにおいては、以下のような法令等に基づいて事業を運営しており、これらの法的規制を受けております。

セグメントの名称	主な適用法令
不動産売買事業	宅地建物取引業法、都市計画法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、住宅の品質確保の促進等に関する法律、下請法、個人情報の保護に関する法律等
不動産賃貸事業	宅地建物取引業法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、マンション管理の適正化の推進に関する法律、下請法、個人情報の保護に関する法律等
不動産関連事業	建築士法、建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、保険業法、特定商取引に関する法律、外国為替及び外国貿易法、下請法、個人情報の保護に関する法律等
その他事業	介護保険法、特定商取引に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法、下請法、個人情報の保護に関する法律等

当社においては、これらの法令等の遵守のために、関連する社内規程の整備、社内勉強会の実施、内部監査室や監査役による法令遵守の確認に加え、内部通報制度の運用等、積極的なコンプライアンス活動に取り組んでおります。

なお、当社の不動産売買事業においては、事業活動を推進するに際して、以下のとおり、宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業免許、建設業法に定める一般建設業許可を得ております。前者においては、一定人数の資格取得者の登録義務等が許可要件として定められており、後者においては、専任技術者の設置等が許可要件として定められております。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣 (5)第5407号	自 平成25年11月9日 至 平成30年11月8日	宅地建物取引業法 第66条及び第67条
一般建設業許可	山口県知事許可 (般-24)第14622号	自 平成24年11月29日 至 平成29年11月28日	建設業法 第3条

当社におきましては、過去において、これら許可要件の欠格事実はありません。

しかしながら、今後これらの法令等の改正や新たな法令等により規制強化が行われた場合、何らかの事情により法令遵守ができなかった場合、または、今後何らかの事情により、免許、許可及び登録の取り消し処分が発生した場合は、事業活動に大きく影響して、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の管理について

当社の事業活動全般においては、仕入先、顧客（潜在顧客含む。）等に関して、住所、氏名等の個人情報を多く有しております。

当社においては、個人情報の保護に関する法律に従い、個人情報の管理に関する社内規程を整備し、当該規程に沿って情報の一元管理を図るとともに、電子記録媒体に対する使用を制限する等により、漏えい防止策に取り組んでおります。

しかしながら、不測の事態により、当社が保有する個人情報が外部へ漏えいした場合、あるいは社会保障・税番号制度（いわゆるマイナンバー制度）の導入に対して適正な対応ができない場合は、当社の信用の毀損や対応コストの負担につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 訴訟等について

当社は、現時点において業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

しかしながら、販売した不動産における瑕疵や債権未回収等の権利関係をめぐった顧客等との間でトラブルが発生した場合、または、リフォーム工事期間中に近隣からの騒音クレーム等が発生した場合は、これらに起因する訴訟が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) その他

#### 人材の確保と育成について

不動産業界の競争激化の中で業績拡大を図るためには、専門的なスキルを持つスペシャリスト、全体を統括できるマネージャーの確保が重要であると考えております。

当社においては、これらの人材を確保するため、中途・新卒採用の強化、教育研修の充実を推進しております。また、福利厚生や待遇の充実を図るとともに人事処遇面で公平性、適正性を確保することにより、退職者数の抑制に努めております。

しかしながら、一定の採用ができなかった場合、教育研修の効果が十分でなかった場合、多くの人材の社外流出が発生した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 特定人物への依存について

当社代表取締役社長である荻野利浩は、当社創業者であり、平成27年5月31日時点において筆頭株主として発行済株式総数1,356,200株（うち自己株式は125株）に対し674,200株（持株比率49.71%）を所有し、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、当社の事業活動上の重要な役割を果たしております。

当社においては、同人に対して過度に依存しないよう、合議制や権限移譲の推進を図っております。

しかしながら、現時点において、同人が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合は、当社の業務推進及び業績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】

該当事項はありません。

### 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。この財務諸表の作成に当たりまして、経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針」に記載しております。

### (2) 財政状態に関する分析

#### 資産

当事業年度末における総資産は2,924,644千円となり、前事業年度末に比べ150,587千円減少しました。流動資産は2,433,171千円となり、前事業年度末に比べ80,825千円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加額123,207千円及び仕掛販売用不動産等の増加額189,219千円等によるものであります。固定資産は491,473千円となり、前事業年度末に比べ231,412千円減少しました。これは主として、土地の減少額133,859千円及び建物の減少額113,907千円によるものであります。

#### 負債

流動負債は700,708千円となり、前事業年度末に比べ72,114千円減少しました。これは主として、短期借入金の減少額76,450千円によるものであります。固定負債は556,530千円となり前事業年度末に比べ284,217千円減少しました。これは主として、長期借入金の減少額266,427千円によるものであります。

#### 純資産

純資産は1,667,405千円となり、前事業年度末に比べ205,743千円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額229,628千円によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の47.5%から57.0%となりました。

### (3) 経営成績に関する分析

#### 売上高及び営業利益

売上高は、自社不動産売買事業における販売件数が275件と前事業年度の251件を上回ったことから、4,559,409千円(前期比5.6%増)となりました。増加の要因としては、当事業年度に出店した佐賀駅店(佐賀県佐賀市、平成26年9月新設)及び広島安佐南店(広島県広島市安佐南区、平成27年2月新設)における自社不動産の販売件数が13件にのぼったことが挙げられます。

売上総利益は不動産売買事業等の売上高の増加にともなって、売上原価も3,113,369千円(同5.3%増)となりましたが、原価率が前期並みの水準であったことから、1,446,039千円(同6.2%増)となりました。販売費及び一般管理費は人件費の抑制に努めたものの、広告宣伝費及び消耗品費が増加したことにより、1,097,818千円(同7.9%増)となりました。

以上の結果、営業利益は348,221千円(同1.4%増)となりました。

#### 営業外損益及び経常利益

営業外損益(純額)は、6,514千円の損失(前事業年度は19,084千円の損失)となりました。これは、営業外収益の中で生命保険の解約による解約返戻金等の雑収入が増加したことに加え、営業外費用の中で前事業年度に計上していた株式交付費7,770千円の発生がなかったことと借入金の減少にともなって支払利息が減少したことによるものであります。

以上の結果、経常利益は341,706千円(前期比5.3%増)となりました。

#### 特別損益及び税引前当期純利益

特別利益は、固定資産の売却益を計上したことにより、29,554千円となりました。特別損失は、計上しておりません。

以上の結果、税引前当期純利益は371,261千円(前期比14.5%増)となりました。

#### 法人税等(法人税等調整額を含む)

法人税等は、当事業年度の法定実効税率が37.8%から35.4%へ低下したことにより、法人税、住民税及び事業税が136,907千円と前事業年度に比べ3,787千円減少したものの、法定実効税率の更なる引下げにより法人税等調整額4,724千円と前事業年度末に比べ11,172千円増加し、141,632千円(前期比5.5%増)となりました。

#### 当期純利益

以上の結果、当期純利益は229,628千円(前期比20.8%増)となりました。これにより1株当たり当期純利益金額は169.33円(同11.8%減)となりました。

#### (4) キャッシュ・フローの状況の分析

現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べて239,435千円減少(前期比33.7%減)し、470,268千円となりました。なお、当事業年度のキャッシュ・フローの状況及び増減要因につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

##### 事業環境について

当社の業績に影響を与える要因として景気、金利、地価、税制及び政策が挙げられますが、政府は空き家問題という観点からも良質な中古住宅の活用を図るべく、中古住宅の流通市場の整備及びリフォーム市場の活性化を後押ししております。

当社は主に築年数20～40年の中古住宅を取り扱っており、これらの中古住宅をリフレッシュリフォームして、年収300万円前後の一次取得者にリーズナブルな価格で提供しております。これにより、中古住宅が空き家となるリスクを回避して政府の施策を支援するとともに、建て替え等による廃材の増加を抑えて、環境に優しく、また一次取得者の方にリーズナブルな価格で住宅を提供して、人に優しい事業を展開しております。

また、物価上昇等によって金利が上昇した場合、ローン金利の負担増加が懸念されますが、消費税増税と同時に実施された経済対策には、投資促進税制として住宅ローン減税も盛り込まれており、ローン金利の負担増加は当該減税により、緩和されております。むしろ、景気の上向きや所得の増加予想が借入のしやすい環境を醸成する可能性が高まるものと期待されるため、中古不動産販売市場においては、当社にとって追い風となる要因が多くなると思われれます。

しかしながら、金利上昇は当社の資金調達に影響を与える可能性があります。当社は、中古住宅の仕入れの多くを借入金によって賄っているため、金利の負担増加による業績への影響を考慮し、資金調達方法の多様化を検討しております。また、中古住宅の仕入れ候補を選別する能力を一層高めるとともに販売用在庫の長期滞留を回避する必要があると考えております。

##### 法令等について

当社の主たる事業の前提となる宅地建物取引業免許の有効期間は、平成25年11月9日から5年間であり、以降も継続できるものと考えております。

なお、宅地建物取引業法は平成26年度の改正(平成27年4月1日施行)により、宅地建物取引主任者の資格取得者を宅地建物取引士と改めておりますが、当社の業績に大きな影響を与えるような改正ではありません。しかし、不動産業界に影響を与える規制は多岐にわたり、その変更により、当社の業績に影響を受ける可能性があります。当社は、法令等の改正による規制強化の動向に注視してまいります。

#### その他

当社は、人材の重要性に鑑み、採用の強化及び研修の充実を推進しておりますが、住宅販売の際に必要な資格等の問題もあり、十分な陣容に至っておりません。今後は人材の確保と従業員の離職防止を実現すべく、福利厚生充実とともに社内の体制や職場環境を一層整備してまいります。同時に広告等の活用により社会的認知度の拡大と社内行事の有効活用を通して、当社に対する帰属意識の向上を図る所存であります。また、住宅販売の資格取得の支援制度及び営業員の能力アップを図る研修を拡充することにより、営業力の強化を図ります。

#### (6) 経営者の問題認識と今後の方針について

##### 営業地域の拡大

当社は、営業地域の拡大の方法として、既存店舗の延長地域に新規出店をしております。当事業年度に出店した佐賀駅店、広島安佐南店及び平成27年6月に新出店した大分店は、その方針にしたがって、いずれも既存店舗の延長地域にあります。今後も引き続き、マーケットリサーチを綿密に実施して、出店の可否を判断してまいります。また、店長候補の育成及び採用にも積極的に取り組んでまいります。

##### 仕入の強化及び販売価格の方針

当社は中古不動産を仕入れる際に、仕入価格等をもとに販売価格を想定したうえで仕入れているため、仕入価格の見極めが当社にとって業績を大きく左右する重要な要因となります。当社では仕入れに際して、担当者だけでなく様々な視点から意見を集めるとともに、参考資料として近隣の情報や取引実績等も考慮しております。今後も、地域の特性、取引実績等に関するデータをさらに蓄積して、情報の共有化を一層図ります。

##### 財務基盤の強化

当社は、中古不動産の購入資金を借入金に依存しております。したがって、金利上昇にも耐えられる財務体質を構築することが必要であります。そこで当社は、取引金融機関との関係の強化とともに、資金調達の多様化も検討してまいります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資の総額は、26,432千円であります。その主なものは、不動産売買事業の店舗の改装及び新設に加え、社有車の入替、増車をいたしました。

また、次のとおり主要な設備を売却しております。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	売却時期	前期末帳簿価額 (千円)
北九州小倉店 (北九州市小倉北区)	不動産売買事業 不動産賃貸事業	店舗 賃貸物件	平成27年4月30日	236,510

なお、当事業年度において、重要な設備の除却等はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成27年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社事務所 (山口県下関市)	不動産売買事業 不動産賃貸事業 全社(共通)	店舗 統括業務施設	27,173	27,203 (566.81)	15,756	70,133	39
東武唐戸ビル (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸物件	26,596	40,000 (165.29)	121	66,718	-
東武ビル (山口県下関市)	不動産賃貸事業 不動産関連事業 全社(共通)	賃貸物件 業務施設	33,865	15,591 (398.32)	245	49,703	-

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
2. 帳簿価額のうち「その他」は、「構築物」、「車両運搬具」、「工具、器具及び備品」及び「リース資産」の合計であります。  
3. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。  
4. 現在休止中の主要な設備はありません。  
5. 上記の他、他の者から賃借している主な設備の内容は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (名)	土地面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
一の宮事務所 (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸物件	-	938.00	10,560

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
大分店 (大分県大分市)	不動産売買 事業	店舗	5,500	-	自己資金	平成27年5月	平成27年6月

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

##### (2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,000,000
計	4,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年8月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,356,200	1,356,200	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード) 福岡証券取引所 (Q-Board)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり ます。なお、単元株式数は100 株であります。
計	1,356,200	1,356,200		



(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23年4月26日 (注) 1	普通株式 25	普通株式 1,125	2,500	57,500	2,500	12,650
平成24年3月29日 (注) 2	普通株式 120 A種類株式 55	普通株式 1,245 A種類株式 55	31,500	89,000	31,500	44,150
平成24年4月27日 (注) 3	普通株式 132	普通株式 1,377 A種類株式 55	23,760	112,760	23,760	67,910
平成25年12月19日 (注) 4	普通株式 55	普通株式 1,432 A種類株式 55		112,760		67,910
平成25年12月24日 (注) 5	A種類株式 55	普通株式 1,432		112,760		67,910
平成26年1月27日 (注) 6	普通株式 1,000,968	普通株式 1,002,400		112,760		67,910
平成26年5月21日 (注) 7	普通株式 270,000	普通株式 1,272,400	155,250	268,010	155,250	223,160
平成26年5月28日 (注) 8	普通株式 53,000	普通株式 1,325,400	30,475	298,485	30,475	253,635
平成25年6月1日～ 平成26年5月31日 (注) 9	普通株式 27,300	普通株式 1,352,700	3,903	302,388	3,903	257,538
平成26年6月11日 (注) 9	普通株式 3,500	普通株式 1,356,200	500	302,889	500	258,039

(注) 1. 有償第三者割当(普通株式)

割当先 梶山由紀江、三浦直樹、細江直樹、中川恵夫、東武住販社員持株会

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

2. 有償第三者割当(普通株式)

割当先 やまぐち地域総合支援ファンド投資事業有限責任組合、山口キャピタル株式会社、株式会社山口銀行

発行価格 360,000円

資本組入額 180,000円

有償第三者割当(A種類株式)

割当先 大阪中小企業投資育成株式会社

発行価格 360,000円

資本組入額 180,000円

3. 有償第三者割当(普通株式)

割当先 イー・ティー・エス株式会社、株式会社野口工務店、他38名

発行価格 360,000円

資本組入額 180,000円

4. A種類株主からの取得請求権の行使により、A種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てたことによる増加であります。

5. 自己株式(A種類株式)の消却による減少であります。

6. 普通株式1株につき700株の株式分割による増加であります。

7. 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 1,250円

引受価額 1,150円

資本組入額 575円

8. 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)

割当先 東洋証券株式会社

発行価格 1,250円

引受価額 1,150円

資本組入額 575円

9. 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成27年5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)		5	8	29	7		1,635	1,684	
所有株式数(単元)		265	171	571	602		11,949	13,558	400
所有株式数の割合(%)		1.96	1.26	4.21	4.44		88.13	100.00	

(注) 自己株式125株は、「個人その他」に1単元、「単元未満株式の状況」に25株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年5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(%)
荻野 利浩	山口県下関市	674,200	49.71
中谷 宅雄	大阪府松原市	64,800	4.77
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED REGD OFFICE: AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK	56,500	4.16
吉岡 裕之	大阪府東大阪市	27,000	1.99
東武住販社員持株会	山口県下関市岬之町11番46号	25,100	1.85
大阪中小企業投資育成株式会社	大阪府大阪市北区中之島三丁目3番23号	22,700	1.67
若杉 精三郎	大分県別府市	19,000	1.40
荻野 しとみ	山口県下関市	16,800	1.23
株式会社西京銀行	山口県周南市平和通1丁目10番の2	15,000	1.10
磯本 憲二	福岡県北九州市門司区	14,000	1.03
計	-	935,100	68.95

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

2. 次の者から、平成27年6月3日に大量保有報告書の提出があり(報告義務発生日 平成27年5月27日)、次のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

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(%)
中谷 宅雄	大阪府松原市	74,400	5.48

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,355,700	13,557	「1 株式等の状況 (1) 株式の総数等 発行済株式」に記載のとおりであります。
単元未満株式	普通株式 400		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	1,356,200		
総株主の議決権		13,557	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式25株が含まれております。

【自己株式等】

平成27年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者者の住所	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(%)
株式会社東武住販	山口県下関市岬之町11番46号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	125	172
当期間における取得自己株式	2	3

(注) 当期間とは、平成27年6月1日から平成27年7月31日までの期間であります。

### (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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	125		127	

(注) 当期間とは、平成27年6月1日から平成27年7月31日までの期間であります。

### 3 【配当政策】

当社は、持続的な成長を可能とする収益力の強化と突然の波乱要因に耐えうる強固な財務基盤を築くことが株主の皆様への期待に応えることと考えております。

株主の皆様への利益還元につきましては、経営の重要課題と位置づけ、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当につきましては、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めているものの、当面は期末配当の年1回を基本的な方針としております。これら剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、経営体質の改善と今後の事業展開等を勘案し、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり40円の配当を実施しました。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開、特に自社不動産売買事業における中古住宅の仕入資金及びリフレッシュ・リフォームの工事代金に充当し、株主価値の最大化を図り、株主の皆様へ利益還元していくこととしております。

なお、当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議をもって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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27年8月27日 定時株主総会決議	54,243	40.00

### 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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月	平成26年5月	平成27年5月
最高(円)				1,423	1,940
最低(円)				1,052	919

(注) 1. 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。

2. 当社株式は、平成26年5月22日から東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)及び福岡証券取引所Q-Boardに上場されております。それ以前の株価については、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12月	平成27年1月	平成27年2月	平成27年3月	平成27年4月	平成27年5月
最高(円)	1,037	1,150	1,169	1,240	1,940	1,888
最低(円)	965	1,006	1,095	1,105	1,179	1,617

(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8名 女性1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

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		荻野利浩	昭和28年8月3日生	昭和47年4月 東洋通信機株式会社(現 宮崎工 ブソン株式会社)入社 昭和51年1月 東洋地所株式会社入社 昭和59年9月 当社設立 代表取締役社長 (現任) 平成2年2月 株式会社マネジメントケア (現 当社)代表取締役社長就任 平成2年7月 株式会社東武エステート(現 当 社)取締役就任 平成18年10月 株式会社人財プロモーション (現 当社)代表取締役社長就任	(注)3	674,200
常務取締役	本店営業部長 (兼) 九州東部 営業部長	細江直樹	昭和51年12月25日生	平成7年4月 伊藤機械工業有限会社入社 平成11年11月 当社入社 平成21年9月 九州地区営業部長 平成22年6月 北九州地区不動産営業部長 平成22年8月 取締役就任 平成22年12月 北九州営業部長 平成26年7月 本店営業部長(現任) 平成27年5月 九州東部営業部長(現任) 平成27年7月 常務取締役(現任)	(注)3	1,400
取締役	九州西部 営業部長	三浦直樹	昭和49年5月16日生	平成7年4月 有限会社東洋商事入社 平成8年7月 シーモール商事株式会社入社 平成11年4月 当社入社 平成20年6月 九州地区不動産営業指導部長 平成22年6月 九州西部地区不動産営業部長 平成22年8月 取締役就任(現任) 平成22年12月 九州西部営業部長(現任)	(注)3	1,400
取締役	山陽営業部長	磯本憲二	昭和40年1月16日生	昭和58年4月 沢崎歯科技工所入社 昭和62年2月 太平住宅株式会社入社 平成元年2月 当社入社 平成6年5月 常務取締役就任 平成18年10月 株式会社人財プロモーション (現 当社)取締役就任 平成22年9月 営業統括本部長兼リノベーション 事業部長 平成23年6月 山口・山陽営業部長 平成25年1月 住まいサポート事業部長 平成25年8月 本店営業部長 平成27年1月 山陽営業部長(現任) 平成27年7月 取締役(現任)	(注)3	14,000
取締役	管理部長	河村和彦	昭和35年12月11日生	昭和58年4月 株式会社山口銀行入行 平成16年2月 同室積支店長 平成21年4月 同赤坂門支店長 平成25年6月 同唐戸支店長 平成27年8月 当社 社長付 平成27年8月 取締役管理部長就任(現任)	(注)3	
取締役		白水一信	昭和29年10月28日生	昭和53年10月 プライス・ウォーターハウス会 計事務所(現 あらた監査法 人)入所 昭和55年10月 監査法人中央会計事務所(後の みずぎ監査法人)入所 昭和57年8月 等松・青木監査法人(現 有限 責任監査法人トーマツ)入所 平成5年5月 同法人 社員 平成13年5月 同法人 代表社員 平成25年9月 白水公認会計士事務所 代表(現 任) 平成26年8月 当社 取締役就任(現任)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		野口英信	昭和32年1月30日生	昭和55年4月 平成21年4月 平成24年6月 平成24年8月 平成26年8月	株式会社福岡銀行入社 福銀事務サービス株式会社入社 当社入社 内部監査室長 常勤監査役就任(現任)	(注)4	
監査役		植田文雄	昭和30年12月9日生	昭和53年4月 昭和62年10月 平成13年9月 平成22年12月 平成23年4月	株式会社日本メディカル・サ プライ(現株式会社ジェ イ・エム・エス)入社 サンワ・等松青木監査法人 (現有限責任監査法人トー マツ)入所 植田公認会計士事務所開業 代表(現任) 篠原・植田税理士法人 代表 社員(現任) 当社 監査役就任(現任)	(注)5	
監査役		鈴木朋絵 (戸籍上氏名: 濱崎朋絵)	昭和51年9月16日生	平成17年10月 平成21年4月 平成25年8月	弁護士登録 浜崎法律事務所入所 鈴木法律事務所開所 代表 (現任) 当社 監査役就任(現任)	(注)5	
計							691,000

- (注) 1. 取締役 白水一信氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役 植田文雄及び鈴木朋絵の両氏は、社外監査役であります。  
3. 平成27年8月27日開催の定時株主総会終結の時から、平成29年5月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。  
4. 平成26年8月28日開催の定時株主総会終結の時から、平成30年5月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。  
5. 平成26年1月27日開催の臨時株主総会終結の時から、平成29年5月期に係る定時株主総会の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、急速に変化する経営環境のなか、経営基盤の確立、競争力の追求の強化を実現するため、取締役による意思決定の迅速化を図るとともに、責任の明確化、内部統制システムを整備・運用し、コーポレート・ガバナンスの拡充を進めております。また、会社法に基づいた株主総会、取締役会及び監査役会の運営を徹底するほか、全社プロセス及び業務プロセス上の統制活動を充実させることによって、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組むとともに、株主、投資家の皆様に公正な経営情報の開示の適正性を確保してまいります。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

#### イ．企業統治の体制図

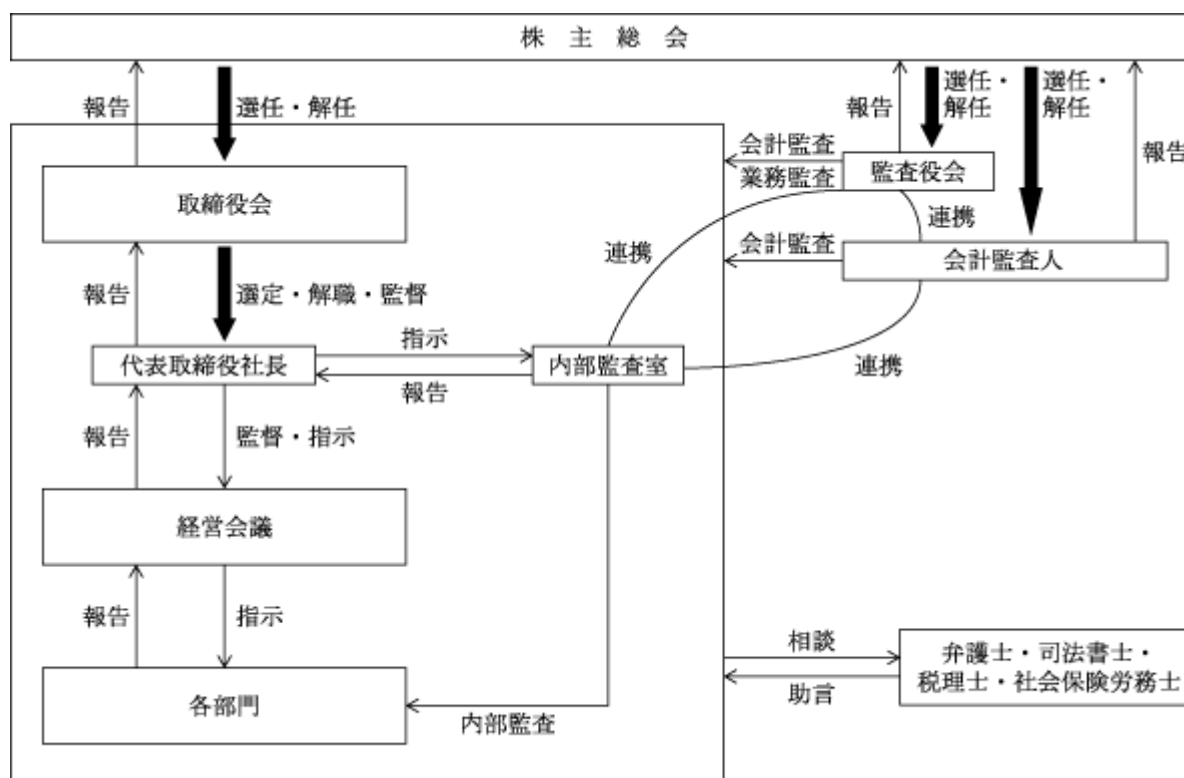
当社は会社法に基づく株主総会及び取締役会のほか、監査役3名（うち社外監査役2名）により構成される監査役会及び会計監査人を設置し、独立した立場から監査を受けております。

代表取締役社長は取締役会により選定され、会社を代表するとともに業務の執行に当たっております。経営会議は代表取締役社長から業務執行あるいは経営に関する重要事項に関する指示を受けて審議を行い、担当の各部門に指示を出しております。

内部監査室は代表取締役社長の指示を受けて、各部門を監査し、その結果を代表取締役社長等に報告するとともに、監査役会及び会計監査人と連携して経営や業務の改善に寄与しております。

また、必要に応じて弁護士等の各分野の専門家から適切な助言を得ております。

当社は、社会的信頼性の向上に常に取り組むことが上場会社の義務と考えており、この観点から、取締役の忠実義務及び善管注意義務を果たせる企業統治体制を構築してまいります。



## ロ．会社の機関の基本説明

当社の取締役会は取締役6名で構成され、うち1名が社外取締役であります。当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する機能を有しています。当社の各取締役は、会社法、関連法令及び定款、取締役会規程等の社内諸規程に準拠して業務を執行しております。代表取締役社長は、取締役会において選定され、各取締役の業務執行に関して管掌業務の分担を提案しております。取締役会は、原則として毎月1回以上開催され、当社の重要な意思決定機関としてスピーディーで戦略的な意思決定を行うとともに、各取締役の業務執行状況の報告等を行っております。

監査役会は監査役3名で構成され、うち2名が社外監査役であります。上場会社勤務で培われた経験及び財務・会計に関する相当程度の知見を有する監査役を選任しております。また、監査役会は原則として毎月1回開催され、各監査役は監査役会を活用して監査の実効性の確保に努めています。監査役は取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席しております。

当社は、有限責任監査法人トーマツを会計監査人に選任し、監査契約に基づいて定期的な会計監査を受けております。

## ハ．内部統制システムの整備の状況

当社は平成25年10月25日開催の取締役会において、「内部統制システムの構築に関する基本方針」を決議し、随時、修正しております。直近の「内部統制システムの構築に関する基本方針」は平成27年4月27日に改定されました。当社は、この方針に基づいて業務の適正を確保するための体制を整備・運用しております。

当社は、取締役会において管掌部門の報告を各取締役から行わせております。また、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等を随時見直しております。

## ニ．監査役監査及び内部監査の状況

当社は、会社法に基づき、監査役及び監査役により構成される監査役会を設置しています。監査役会は監査役3名(うち社外監査役2名)で構成されており、財務・会計に関する相当程度の知見を有する監査役を選任しています。

監査役は、株主総会や取締役会をはじめとする重要な会議へ出席するほか、主要な拠点への往査を行うとともに、客観的な立場から取締役の職務遂行状況を監査しております。

内部監査は内部監査室(1名在籍)が内部監査計画書に基づいて各部門の業務遂行状況を監査しており、その監査結果を内部監査報告書として、代表取締役社長、管掌取締役、常勤監査役及び監査の対象となる部署の長に報告する体制になっております。監査の対象となる部署の長は、内部監査報告書に対する内部監査改善報告書を作成し、代表取締役社長及び内部監査室に改善状況や改善計画について報告をしております。

監査役と内部監査室は随時、それぞれの監査の実施状況について情報交換を行うとともに、取締役会及び経営会議等の重要な会議に出席して、経営や業務に関する情報の共有を図っております。内部監査室及び監査役と会計監査人の間の情報交換、意見交換については、四半期ごとの報告会等で情報共有を図るとともに、監査上の問題点の有無や今後の課題等について随時意見交換等を行っております。

#### ホ．会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツを会計監査人に選任し、監査契約に基づいて定期的な会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、川畑秀二氏及び荒牧秀樹氏であり、なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士9名、その他3名であります。

#### ヘ．社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、平成26年8月28日開催の株主総会で社外取締役1名を選任して以降、当該社外取締役が当社の経営に関与しております。取締役白水一信氏は、企業経営の経験を有していませんが、公認会計士として多くの上場企業の監査業務に携わった経験を持ち、コーポレートガバナンスにも精通しているうえ、財務及び会計に関する相当程度の専門的な知見を有しており、財務及び会計の面から経営の妥当性を判断できると考えられます。これまで当社では、社外監査役2名が経営、会計及び法律の各専門分野の観点から問題点の指摘を行うなど、十分な議論を尽くしてまいりましたが、取締役白水一信氏の就任により、当社の経営の透明性及び公正性が確保され、少数株主の立場を尊重した経営が実現できると考えられます。なお、取締役白水一信氏と当社との間で人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はございません。

社外監査役は、取締役会における決算報告や「内部統制システムの構築に関する基本方針」の見直し、または監査役会における意見交換・情報交換等を通じて、また、内部監査室、監査法人等と連携することにより、実効性及び網羅性のある監査を実施しております。

監査役植田文雄氏は、公認会計士及び税理士としての専門的な知識・経験を通じ、財務及び会計に関する相当程度の知見を有していることから、社外監査役に選任しております。監査役鈴木朋絵氏は、弁護士としての知識・経験を有していることから、社外監査役に選任しており、東京証券取引所及び福岡証券取引所に独立役員として届け出ております。なお、社外監査役2名と当社との間で人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はございません。

また、当社が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を明確に定めたものはありません。しかし、その選任に際しては、見識及び専門的な知識を備えるとともに、独立した立場から客観的かつ適切な監査が遂行できるかという点を重視して個別に判断しております。

#### ト．社外役員と内部統制部門との連携

当社は、社外取締役1名及び社外監査役2名を選任しております。当該社外取締役及び社外監査役と当社の内部統制部門との連携につきましては、社外取締役又は社外監査役の求めに応じて聴取を受ける、あるいは法定開示書類等を事前に社外取締役又は社外監査役へ提出する、あるいは取締役会の参考資料を事前に配布する等、情報提供を行っております。また、内部通報制度により、社外取締役又は社外監査役は内部統制部門から取締役等業務執行者による不正の告発を受ける仕組みがあります。なお、当社の内部統制部門とは、主に管理部の下に置かれている経理課、財務課、総務課及びIT課を指します。

#### チ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたって、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ため、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。)の賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

#### リ．責任限定契約の内容の概要

当社は、定款において、会社法第427条第1項の規定により、業務執行を行わない取締役及び監査役(以下、非業務執行取締役等という。)との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めており、当社と非業務執行取締役等との間で、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、非業務執行取締役等が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### ヌ．取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

#### ル．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の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を定款で定めております。

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

#### 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11月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。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。

#### ワ．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、取締役会の決議によって自己の株式の取得をすることができる旨を定款に定めております。これは、当社の資本構成の最適化を目指すとともに、当社を取り巻く外部環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、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。

#### カ．株主総会の特別決議の要件

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の要件について、議決権を行使することのできる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和し、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。

ヨ．支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策について

当社代表取締役社長である荻野利浩は支配株主に該当しております。当該支配株主と取引等を行うことを決定するに当たっては、取締役会において取引の内容及び条件について十分に審議したうえで、取引の可否を決定することにより、その取引が少数株主の権利を害することのないよう適切に対応してまいります。また、当該取締役会においては、議決権を有する社外取締役が議案の妥当性を判断するとともに、社外監査役が出席して当該取引の審議過程を監査いたしますので、少数株主の権利を保護する仕組みが担保されていると考えます。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理・緊急時対応規程に基づき、事業遂行に伴う経営上の危機を事前に回避することを目的として整備・運用しております。平常時からリスク管理委員会を設置し、また管理職を対象にした勉強会を定期的を開催することによって、リスク管理に関する社員教育を行うとともに、万一リスクが発生した場合には、その被害を最小化するために緊急対策委員会を設置してあらゆるリスクに対応する体制を整備・運用しております。また、反社会的勢力対策規程により反社会的勢力からの攻撃に対する対策を講じるほか、倫理コンプライアンス規程や行動規範を制定し、企業倫理に関する社員教育を定期的に行い、役員、社員が法令、定款及び社会規範を遵守した行動をとるよう教育・指導しております。また、犯罪行為、不正行為等の未然防止策として、内部通報制度を設け、相互牽制を図る仕組みを構築しているほか、重要な法的判断が必要な案件については、顧問弁護士や司法書士から必要に応じて助言と指導を受ける体制を整えております。

役員報酬の内容

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 (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)	37,655	37,655	-	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	4,770	4,770	-	-	-	1
社外役員	5,740	5,740	-	-	-	4

- (注) 1.報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、役員ごとの報酬等の総額は記載を省略しております。  
2.上記には、使用人兼務取締役3名に対する使用人給与相当額19,094千円は含まれておりません。  
3.上記の社外監査役の支給額及び支給人員には平成26年12月29日付で辞任した社外監査役1名を含んでおりません。

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員報酬に関する方針を定めておりませんが、取締役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内において取締役会で決定し、監査役の報酬は、株主総会にて決定されている報酬総額の限度内において監査役の協議で決定しております。

なお、平成25年8月29日開催の定時株主総会において、取締役の報酬限度額は、年額1億円以内としております。また、平成26年1月27日開催の株主総会の決議による監査役報酬限度額は、年額12百万円以内であります。

株式の保有状況

イ．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  
5銘柄 22,795千円

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

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社山口フィナンシャルグループ	5,000	4,845	取引関係の維持・強化及び有益な情報の獲得

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社山口フィナンシャルグループ	5,000	7,900	取引関係の維持・強化及び有益な情報の獲得

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(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)
15,200	2,640	17,000	160

【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)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を払っている非監査業務の内容は、株式上場申請に関する助言・指導業務及びコンフォートレター作成業務に対するものであります。

(当事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を払っている非監査業務の内容は、株式上場申請に関する助言・指導業務に対するものであります。

【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は、監査公認会計士等より提示を受けた監査に要する業務時間及びその人員等を総合的に勘案して、報酬額を決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。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26年6月1日から平成27年5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、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構の行う研修等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5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	799,837	560,403
売掛金	31,930	33,522
販売用不動産	<sup>1</sup> 1,063,245	1,186,453
仕掛販売用不動産等	374,681	563,901
商品	7,612	8,332
貯蔵品	3,629	3,814
前渡金	10,523	17,106
前払費用	10,308	11,081
繰延税金資産	41,254	39,518
その他	10,079	9,294
貸倒引当金	757	257
流動資産合計	2,352,345	2,433,171
固定資産		
有形固定資産		
建物	477,041	343,959
減価償却累計額	185,248	166,074
建物（純額）	<sup>1</sup> 291,793	<sup>1</sup> 177,885
構築物	11,323	13,434
減価償却累計額	5,761	6,879
構築物（純額）	5,562	6,555
車両運搬具	15,317	18,309
減価償却累計額	13,383	13,815
車両運搬具（純額）	1,933	4,494
工具、器具及び備品	33,766	35,902
減価償却累計額	29,496	29,468
工具、器具及び備品（純額）	4,269	6,434
土地	<sup>1</sup> 333,883	<sup>1</sup> 200,024
リース資産	10,620	10,620
減価償却累計額	3,894	6,018
リース資産（純額）	6,726	4,602
有形固定資産合計	644,168	399,995
無形固定資産		
ソフトウェア	4,698	3,235
リース資産	1,651	4,336
無形固定資産合計	6,349	7,571



(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年 5 月31日)	当事業年度 (平成27年 5 月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	6,845	22,795
出資金	180	180
破産更生債権等	299	1,035
長期前払費用	2,814	2,896
繰延税金資産	18,945	14,865
敷金及び保証金	39,452	42,906
その他	3,979	124
貸倒引当金	149	897
投資その他の資産合計	72,368	83,906
固定資産合計	722,885	491,473
資産合計	3,075,231	2,924,644

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年 5月31日)	当事業年度 (平成27年 5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	81,008	60,159
短期借入金	1、2 101,550	1、2 25,100
1年内返済予定の長期借入金	1 271,286	1 260,136
リース債務	3,097	3,895
未払金	53,934	48,813
未払費用	84,524	82,856
未払法人税等	88,165	75,943
前受金	4,522	17,440
預り金	53,469	103,784
前受収益	3,648	2,573
完成工事補償引当金	3,900	2,500
その他	23,716	17,505
流動負債合計	772,822	700,708
固定負債		
長期借入金	1 732,818	1 466,391
リース債務	5,884	5,914
資産除去債務	81,466	65,817
その他	20,579	18,407
固定負債合計	840,748	556,530
負債合計	1,613,570	1,257,239
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	302,388	302,889
資本剰余金		
資本準備金	257,538	258,039
資本剰余金合計	257,538	258,039
利益剰余金		
利益準備金	1,870	1,870
その他利益剰余金		
別途積立金	320,000	320,000
繰越利益剰余金	578,972	781,547
利益剰余金合計	900,842	1,103,417
自己株式	-	172
株主資本合計	1,460,770	1,664,173
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	890	3,231
評価・換算差額等合計	890	3,231
純資産合計	1,461,661	1,667,405
負債純資産合計	3,075,231	2,924,644

## 【損益計算書】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
売上高	4,317,156	4,559,409
売上原価	2,955,872	3,113,369
売上総利益	1,361,283	1,446,039
販売費及び一般管理費		
販売手数料	31,182	40,807
広告宣伝費	124,476	136,649
役員報酬	45,799	48,165
給料及び手当	387,113	412,285
賞与	59,560	52,624
法定福利費	68,661	75,786
租税公課	79,049	95,811
減価償却費	14,077	19,891
賃借料	38,598	43,832
その他	169,318	171,964
販売費及び一般管理費合計	1,017,838	1,097,818
営業利益	343,445	348,221
営業外収益		
受取利息	89	86
受取配当金	331	92
保険差益	33	505
助成金収入	850	480
違約金収入	2,587	2,591
保険解約返戻金	-	1,525
その他	3,652	3,837
営業外収益合計	7,544	9,119
営業外費用		
支払利息	16,193	12,627
株式交付費	7,770	-
その他	2,664	3,006
営業外費用合計	26,629	15,633
経常利益	324,360	341,706
特別利益		
固定資産売却益	-	29,554
特別利益合計	-	29,554
税引前当期純利益	324,360	371,261
法人税、住民税及び事業税	140,695	136,907
法人税等調整額	6,448	4,724
法人税等合計	134,246	141,632
当期純利益	190,113	229,628

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)		当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産取得費		1,981,425	67.0	2,141,641	68.8
商品取得費		146,742	5.0	106,920	3.4
材料費		60,550	2.1	46,175	1.5
労務費		12,858	0.4	13,868	0.5
外注加工費		706,968	23.9	757,298	24.3
経費		47,327	1.6	47,465	1.5
合計		2,955,872	100.0	3,113,369	100.0

原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
地代家賃(千円)	12,379	13,863
減価償却費(千円)	10,035	9,870
水道光熱費(千円)	5,233	4,962
租税公課(千円)	6,849	7,004
完成工事補償引当金繰入額(千円)	2,500	498

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)

(単位：千円)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金 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			
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	112,760	67,910	67,910	1,870	320,000	392,112	713,982	894,652
当期変動額								
新株の発行	185,725	185,725	185,725	-	-	-	-	371,450
新株の発行 (新株予約権の行使)	3,903	3,903	3,903	-	-	-	-	7,807
剰余金の配当	-	-	-	-	-	3,253	3,253	3,253
当期純利益	-	-	-	-	-	190,113	190,113	190,113
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	189,628	189,628	189,628	-	-	186,860	186,860	566,118
当期末残高	302,388	257,538	257,538	1,870	320,000	578,972	900,842	1,460,770

	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	607	607	895,260
当期変動額			
新株の発行	-	-	371,450
新株の発行 (新株予約権の行使)	-	-	7,807
剰余金の配当	-	-	3,253
当期純利益	-	-	190,113
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	283	283	283
当期変動額合計	283	283	566,401
当期末残高	890	890	1,461,661

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5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			利益剰余金 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					
					別途積立金	繰越利益剰 余金				
当期首残高	302,388	257,538	257,538	1,870	320,000	578,972	900,842	-	1,460,770	
当期変動額										
新株の発行 (新株予約権の行使)	500	500	500	-	-	-	-	-	1,001	
剰余金の配当	-	-	-	-	-	27,054	27,054	-	27,054	
当期純利益	-	-	-	-	-	229,628	229,628	-	229,628	
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	172	172	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
当期変動額合計	500	500	500	-	-	202,574	202,574	172	203,402	
当期末残高	302,889	258,039	258,039	1,870	320,000	781,547	1,103,417	172	1,664,173	

	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	890	890	1,461,661
当期変動額			
新株の発行 (新株予約権の行使)	-	-	1,001
剰余金の配当	-	-	27,054
当期純利益	-	-	229,628
自己株式の取得	-	-	172
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	2,341	2,341	2,341
当期変動額合計	2,341	2,341	205,743
当期末残高	3,231	3,231	1,667,405

## 【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 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5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	324,360	371,261
減価償却費	24,112	29,761
貸倒引当金の増減額( は減少)	3,904	248
完成工事補償引当金の増減額( は減少)	2,500	1,400
受取利息及び受取配当金	420	178
支払利息	16,193	12,627
株式交付費	7,770	-
固定資産売却損益( は益)	-	29,554
売上債権の増減額( は増加)	10,386	1,591
たな卸資産の増減額( は増加)	146,788	313,332
仕入債務の増減額( は減少)	23,217	20,849
その他	59,292	48,202
小計	295,948	95,192
利息及び配当金の受取額	420	178
利息の支払額	15,792	12,172
法人税等の支払額	119,663	149,324
その他	3,470	3,577
営業活動によるキャッシュ・フロー	164,383	62,547
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額( は増加)	33	1
有形固定資産の取得による支出	4,610	25,628
有形固定資産の売却による収入	-	253,950
無形固定資産の取得による支出	3,873	-
投資有価証券の取得による支出	-	12,517
敷金及び保証金の差入による支出	81	3,642
敷金及び保証金の返還による収入	36	188
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,562	212,348
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額( は減少)	90,942	76,450
長期借入れによる収入	280,000	150,000
長期借入金の返済による支出	304,836	427,577
リース債務の返済による支出	3,097	3,163
株式の発行による収入	377,501	1,001
株式の発行による支出	-	6,007
自己株式の取得による支出	-	172
配当金の支払額	3,253	26,866
財務活動によるキャッシュ・フロー	255,372	389,236
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	411,193	239,435
現金及び現金同等物の期首残高	298,510	709,703
現金及び現金同等物の期末残高	709,703	470,268

## 【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

期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

##### 時価のないもの

移動平均法による原価法

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

##### (2) 貯蔵品

最終仕入原価法(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)

#### 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(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15	～	50年
構築物	10	～	20
車両運搬具	3	～	6
工具、器具及び備品	5	～	8

##### (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

均等償却を採用しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

売上債権等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) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の補償見込額を過去の補償割合に基づいて計上しております。



5. 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スクシ  
か負わない取得日から3か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。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及  
び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
販売用不動産	5,200千円	千円
建物	217,448	106,703
土地	228,136	100,653
計	450,785	207,357

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
短期借入金	70,200千円	25,100千円
1年内返済予定の長期借入金	148,106	116,156
長期借入金	260,686	112,152
計	478,992	253,408

2 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、事業年度末において、取引銀行2行（前事業年度2行）と当座貸越契約を締結しております。これら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5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
当座貸越極度額の総額	450,000千円	450,000千円
借入実行残高	70,200	25,100
差引額	379,800	424,900

(損益計算書関係)

固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
建物	千円	53,981千円
工具、器具及び備品		473
車両運搬具		28
土地		23,982
計		29,554

当事業年度において、建物、工具、器具及び備品、土地が一体となった固定資産を売却した際、各資産種類ごとでは売却益、売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5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 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	1,377	1,351,323		1,352,700
A種類株式	55		55	
合計	1,432	1,351,323	55	1,352,700

(注) 1. 普通株式の株式分割までの増加の内訳は、次のとおりであります。

A種類株主からの取得請求権の行使に伴う割り当てによる増加 55株  
株式分割(1株を700株に分割)による増加 1,000,968株  
株式分割後の内訳は、次のとおりであります。  
公募増資による増加 270,000株  
第三者割当増資による増加 53,000株  
新株予約権の権利行使による増加 27,300株

2. A種類株式の減少は、A種類株主からの取得請求権の行使により取得した自己株式を消却したことによるものであります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

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25年 8月29日 定時株主総会	普通株式	2,065	1,500	平成25年 5月31日	平成25年 8月30日
平成25年 8月29日 定時株主総会	A種類株式	1,188	21,600	平成25年 5月31日	平成25年 8月30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 8月28日 定時株主総会	普通株式	27,054	利益剰余金	20	平成26年 5月31日	平成26年 8月29日

(注) 1株当たり配当額には、創業30周年記念配当4円を含んでおります。

当事業年度(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5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 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	1,352,700	3,500		1,356,200
合計	1,352,700	3,500		1,356,200

(注) 普通株式の発行済株式の増加は、新株予約権の権利行使によるものであります。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式		125		125
合計		125		125

(注) 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

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26年 8月28日 定時株主総会	普通株式	27,054	20	平成26年 5月31日	平成26年 8月29日

(注) 1株当たり配当額には、創業30周年記念配当 4円を含んでおります。

(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 8月27日 定時株主総会	普通株式	54,243	利益剰余金	40	平成27年 5月31日	平成27年 8月28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 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	当事業年度 (自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
現金及び預金	799,837千円	560,403千円
預入期間が3か月を超える定期預金	90,133	90,135
現金及び現金同等物	709,703	470,268

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

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

主として、不動産売買事業におけるサーバー(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。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
1年内	10,560	12,936
1年超	80,960	70,400
合計	91,520	83,336

(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、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

借入金の用途は販売用不動産の取得資金・運転資金(主として短期)及び設備投資資金(長期)であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、取引先企業との業務に関連する株式等であり、上場株式等については市場価格の変動リスク、非上場株式については発行体(取引先企業)の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主にたな卸資産の購入に係る資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で5年以内であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権等について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

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、各店舗からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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



2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、含まれておりません((注)2.参照)。

前事業年度(平成26年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	799,837	799,837	
(2) 売掛金	31,930	31,930	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	5,955	5,955	
資産計	837,723	837,723	
(1) 買掛金	(81,008)	(81,008)	
(2) 短期借入金	(101,550)	(101,550)	
(3) 未払金	(53,934)	(53,934)	
(4) 未払法人税等	(88,165)	(88,165)	
(5) 長期借入金	(1,004,104)	(1,002,666)	1,437
(6) リース債務	(8,981)	(8,807)	174
負債計	(1,337,744)	(1,336,131)	1,612

( ) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

当事業年度(平成27年5月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	560,403	560,403	
(2) 売掛金	33,522	33,522	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	21,900	21,900	
資産計	615,826	615,826	
(1) 買掛金	(60,159)	(60,159)	
(2) 短期借入金	(25,100)	(25,100)	
(3) 未払金	(48,813)	(48,813)	
(4) 未払法人税等	(75,943)	(75,943)	
(5) 長期借入金	(726,527)	(725,392)	1,134
(6) リース債務	(9,809)	(9,620)	189
負債計	(946,353)	(945,029)	1,324

( ) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(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) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。なお、有価証券は其他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得価額との差額は、「有価証券関係」注記に記載しております。

負債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金、(6) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入、又は新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、上記表にはいずれも1年以内に返済予定のものを含んでおります。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
非上場株式	890	895

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成26年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	799,837			
売掛金	31,930			
合計	831,768			

当事業年度(平成27年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	560,403			
売掛金	33,522			
合計	593,926			

4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額  
前事業年度(平成26年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	101,550					
長期借入金	271,286	245,436	225,738	134,918	42,676	84,050
リース債務	3,097	3,097	2,230	557		
合計	375,933	248,533	227,968	135,475	42,676	84,050

当事業年度(平成27年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	25,100					
長期借入金	260,136	241,065	149,618	57,376	18,332	
リース債務	3,895	3,028	1,355	798	731	
合計	289,131	244,093	150,973	58,174	19,063	

(有価証券関係)

その他有価証券

前事業年度(平成26年5月31日)

	種類	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	5,955	4,577	1,378
	合計	5,955	4,577	1,378

(注) 非上場株式のうち、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株式(貸借対照表計上額890千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成27年5月31日)

	種類	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	21,900	17,089	4,811
	合計	21,900	17,089	4,811

(注) 非上場株式のうち、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株式(貸借対照表計上額895千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(平成26年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成27年5月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 18名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注)	普通株式 38,500株
付与日	平成23年4月26日
権利確定条件	当社普通株式に係る株券が、いずれかの金融商品取引所に上場された場合及び権利行使時において当社の取締役、監査役又は従業員いずれかの地位を保有している場合
対象勤務期間	定めなし
権利行使期間	平成25年4月15日～平成33年4月14日

(注) 平成26年1月27日付株式分割(1株につき700株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・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5月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前事業年度末	
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	
権利確定後(株)	
前事業年度末	3,500
権利確定	
権利行使	3,500
失効	
未行使残	

(注) 平成26年1月27日付株式分割(1株につき700株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	286
行使時平均株価(円)	1,039
付与日における公正な評価単価(円)	

(注) 平成26年1月27日付株式分割(1株につき700株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点においては、当社は未公開企業であったため、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位当たりの本源的価値により算定しております。

また、本源的価値は類似会社比準方式と純資産価額方式との併用により算定した株式の評価額から新株予約権の行使時の払込金額を控除して算定しております。

4. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 - 千円

当事業年度に権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

2,635千円

(注) 当該本源的価値の算定における当社の株式の評価額は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における権利行使日の終値に基づいております。



## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
繰延税金資産		
資産除去債務	28,822千円	21,101千円
棚卸資産評価損	16,340	19,434
未払費用	12,916	8,934
減損損失	9,005	6,072
その他	12,849	13,978
繰延税金資産小計	79,934	69,521
評価性引当額	2,580	2,578
繰延税金資産合計	77,353	66,942
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する 除却費用の資産計上額	16,666	10,979
その他	487	1,579
繰延税金負債合計	17,153	12,559
繰延税金資産の純額	60,199	54,383

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった  
主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当事業年度 (平成27年5月31日)
法定実効税率	37.8%	35.4%
(調整)		
留保金課税	2.5	1.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.2	1.3
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.7
住民税均等割額	0.8	0.8
評価性引当額	0.5	0.1
税額控除	0.9	1.6
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.4	38.2

## 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」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2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及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年6月1日以降解消されるものに限る)において使用した法定実効税率は、従来の35.4%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年6月1日から平成28年5月31日までのものは、32.8%、平成28年6月1日以降のものについては32.1%にそれぞれ変更されております。

この税率変更により、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4,659千円減少し、当事業年度に計上した法人税等調整額が4,782千円、その他有価証券評価差額金額が122千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6月1日 至 平成26年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。

(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

主に直営店舗等の定期建物賃貸借契約に伴う原状回復義務及び当社所有建物の解体・撤去時におけるアスベスト除去費用であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間については、原状回復義務は14年、アスベスト除去費用は耐用年数と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の流通利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 5月31日)	(自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月31日)
期首残高	79,205千円	81,466千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	557	2,303
有形固定資産の売却に伴う減少額		19,656
時の経過による調整額	1,702	1,705
期末残高	81,466	65,817

(賃貸等不動産関係)

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は18,894千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は16,422千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

	前事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	419,570 千円	411,282千円
期中増減額	8,287千円	253,938千円
期末残高	411,282 千円	157,344千円
期末時価	409,902千円	187,082千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は不動産取得(980千円)、主な減少額は減価償却(9,322千円)であります。当事業年度の主な増加額は不動産取得(2,629千円)、主な減少額は不動産売却(224,410千円)、賃貸用不動産の自社使用への転用(22,865千円)及び減価償却(8,784千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、営業所を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し「不動産売買事業」「不動産賃貸事業」「不動産関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産売買事業」は、当社所有の不動産の販売及び他者所有の不動産の売買仲介を行います。

「不動産賃貸事業」は、他社所有の不動産の賃貸の仲介、他社所有の不動産の賃貸管理業務及び自社所有の不動産の賃貸を行います。

「不動産関連事業」は、顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事、住宅等の火災保険等の代理店販売及び不動産関連商品の販売を行います。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	財務諸表 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,812,280	160,612	148,521	4,121,414	195,741	4,317,156		4,317,156
セグメント利益	510,729	37,527	27,543	575,800	5,925	581,725	238,280	343,445
セグメント資産	1,652,764	669,327	81,890	2,403,982	100,827	2,504,810	570,421	3,075,231
その他の項目								
減価償却費	4,553	10,338	3,184	18,076	739	18,816	5,296	24,112
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,743	4,353		6,097	956	7,053	2,578	9,631

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業及び携帯ショップ事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 238,280千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額570,421千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額5,296千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,578千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	4,132,096	166,866	110,715	4,409,678	149,730	4,559,409		4,559,409
セグメント利益	557,745	39,450	16,764	613,960	4,251	618,211	269,990	348,221
セグメント資産	2,009,915	529,764	85,675	2,625,355	60,443	2,685,798	238,845	2,924,644
その他の項目								
減価償却費	6,721	10,176	3,299	20,198	492	20,690	9,070	29,761
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	12,771	2,629	332	15,732		15,732	13,002	28,735

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業及び携帯ショップ事業を含んでおります。なお、当社は、平成27年1月31日をもって、携帯ショップ事業を廃止いたしました。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 269,990千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額238,845千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額9,070千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額13,002千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在す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

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在す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

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5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6月1日 至 平成26年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)

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25年 6 月 1 日 至 平成26年 5 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年 6 月 1 日 至 平成27年 5 月31日)

該当事項はありません。



(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
1株当たり純資産額	1,080.55 円	1,229.58円
1株当たり当期純利益金額	191.92 円	169.33円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	191.90 円	

- (注) 1. 当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. 当社は、平成26年5月22日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)及び福岡証券取引所Q-Boardに上場しているため、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は、新規上場日から前事業年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。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、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
4. 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6月1日 至 平成26年5月31日)	当事業年度 (自 平成26年6月1日 至 平成27年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	190,113	229,628
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	190,113	229,628
普通株式の期中平均株式数(株)	990,610	1,356,071
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)	106	
(うち新株予約権(株))	(106)	
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まれ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	477,041	11,808	144,890	343,959	166,074	18,521	177,885
構築物	11,323	2,356	246	13,434	6,879	1,157	6,555
車両運搬具	15,317	4,843	1,851	18,309	13,815	2,211	4,494
工具、器具及び備品	33,766	6,030	3,893	35,902	29,468	3,273	6,434
土地	333,883		133,859	200,024			200,024
リース資産	10,620			10,620	6,018	2,124	4,602
有形固定資産計	881,953	25,039	284,741	622,251	222,256	27,288	399,995
無形固定資産							
ソフトウェア	7,843		528	7,315	4,080	1,463	3,235
リース資産	4,128	3,696		7,824	3,487	1,010	4,336
無形固定資産計	11,971	3,696	528	15,139	7,567	2,473	7,571
長期前払費用	8,099	2,000	3,162	6,937	4,040	1,918	2,896

(注) 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	東武三萩野ビル	141,766千円
土地	東武三萩野ビル	127,482千円

【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
短期借入金	101,550	25,100	0.9	
1年以内に返済予定の長期借入金	271,286	260,136	1.1	
1年以内に返済予定のリース債務	3,097	3,895		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	732,818	466,391	1.1	平成28年7月30日～ 平成32年2月28日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,884	5,914		平成28年7月31日～ 平成32年3月23日
合計	1,114,635	761,436		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載しておりません。
2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	241,065	149,618	57,376	18,332
リース債務	3,028	1,355	798	731

【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	907	1,096		847	1,155
完成工事補償引当金	3,900	2,500	1,898	2,001	2,500

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額757千円及び債権の回収による取崩額等に係る引当金の戻入額90千円であります。
2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(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】

本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、資産除去債務明細表の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	7,938
預金	
当座預金	360
普通預金	461,654
別段預金	314
定期預金	90,135
小計	552,464
合計	560,403

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
山口県国民健康保険団体連合会	6,955
下関市介護保険課	4,590
社会福祉法人響会	4,350
東京海上日動火災保険(株)	3,768
日本興亜損害保険(株)	709
その他	13,148
合計	33,522

売掛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)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
31,930	315,427	313,835	33,522	90.3	37.9

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記「当期発生高」には消費税等が含まれておりません。

八．販売用不動産

区分	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
中古一戸建	23,385	11,190	1,117,934
マンション	85	205	25,921
土地	2,966		42,597
合計	26,437	11,396	1,186,453

(注) 販売用不動産の地域別内訳

地域別	県別	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
中国地方	山口県	10,486	4,087	356,988
	その他	1,097	504	82,149
	小計	11,584	4,591	439,137
九州地方	福岡県	13,073	5,899	672,332
	その他	1,779	905	74,982
	小計	14,853	6,804	747,315
合計		26,437	11,396	1,186,453

二．仕掛販売用不動産等

区分	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
新築一戸建	373	193	12,005
中古一戸建	12,942	6,015	475,594
マンション	34	60	5,273
土地	1,965		71,028
合計	15,315	6,269	563,901

(注) 仕掛販売用不動産等の地域別内訳

地域別	県別	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
中国地方	山口県	5,174	1,742	196,436
九州地方	福岡県	8,040	3,521	293,754
	その他	2,100	1,005	73,711
	小計	10,141	4,527	367,465
合計		15,315	6,269	563,901

ホ．商品

区分	金額(千円)
照明器具	6,203
その他	2,129
合計	8,332

ヘ．貯蔵品

区分	金額(千円)
用度品	1,927
印紙	1,572
その他	314
合計	3,814

流動負債

イ．買掛金

相手先	金額(千円)
(株)創建	10,048
(株)メディエイト	5,736
(株)ZON	4,890
(株)彩	4,383
(株)三和	3,925
その他	31,175
合計	60,159

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	970,879	2,190,926	3,252,897	4,559,409
税引前四半期(当期) 純利益金額(千円)	38,460	154,424	219,023	371,261
四半期(当期)純利益 金額(千円)	23,003	95,821	135,708	229,628
1株当たり四半期(当 期)純利益金額(円)	16.97	70.66	100.08	169.33

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利 益金額(円)	16.97	53.69	29.41	69.26



## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	11月30日、5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	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告により行うことができない事故その他やむを得ない事由が発生した場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 当社ホームページ( <a href="http://www.toubu.co.jp/">http://www.toubu.co.jp/</a> )
株主に対する特典	平成27年5月31日時点の当社株主名簿にて、普通株式100株以上保有の株主に対し、下関市ゆかりの食品を贈呈します。

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

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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7条第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31期(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日) 平成26年8月29日中国財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成26年8月29日中国財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第32期第1四半期(自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日) 平成26年10月14日中国財務局長に提出

第32期第2四半期(自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30日) 平成27年1月14日中国財務局長に提出

第32期第3四半期(自 平成26年12月1日 至 平成27年2月28日) 平成27年4月14日中国財務局長に提出

#### (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26年9月2日中国財務局長に提出

#### (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第31期(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日) 平成26年10月31日中国財務局長に提出

事業年度 第31期(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日) 平成27年7月27日中国財務局長に提出

## 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27年8月27日

株式会社東武住販  
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	川 畑 秀 二
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	荒 牧 秀 樹

### < 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東武住販の平成26年6月1日から平成27年5月31日までの第32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、株式会社東武住販の平成27年5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、株式会社東武住販の平成27年5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、株式会社東武住販が平成27年5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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。