

## 【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】	福岡財務支局長
【提出日】	令和2年6月29日
【事業年度】	第33期（自平成31年4月1日至令和2年3月31日）
【会社名】	ビジネス・ワンホールディングス株式会社
【英訳名】	Business One Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 尾崎 朝樹
【本店の所在の場所】	福岡市中央区薬院三丁目16番27号
【電話番号】	(092)534-7210
【事務連絡者氏名】	執行役員業務本部長兼経理部長 藤木 洋平
【最寄りの連絡場所】	福岡市中央区薬院三丁目16番27号
【電話番号】	(092)534-7210
【事務連絡者氏名】	執行役員業務本部長兼経理部長 藤木 洋平
【縦覧に供する場所】	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】

## (1)連結経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月	令和2年3月
売上高 (千円)	5,106,458	6,562,716	6,802,850	8,337,877	9,227,175
経常利益 (千円)	309,768	485,663	503,256	595,247	642,698
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	227,959	326,879	362,220	417,718	425,343
包括利益 (千円)	227,461	328,480	364,626	419,638	425,343
純資産額 (千円)	1,270,267	1,586,302	1,938,482	2,346,959	2,740,706
総資産額 (千円)	9,095,606	11,970,758	14,869,144	16,608,940	17,133,783
1株当たり純資産額 (円)	306.17	382.34	467.23	563.44	660.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	54.94	78.79	87.31	100.68	102.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	14.0	13.3	13.0	14.1	16.0
自己資本利益率 (%)	19.6	20.6	18.7	17.9	16.8
株価収益率 (倍)	5.4	4.9	5.1	4.3	3.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	970,695	920,878	249,511	53,929	1,544,278
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	891,706	1,329,220	1,763,068	1,357,372	1,120,122
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,288,825	2,402,253	2,497,517	1,284,170	157,014
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,105,002	1,257,156	1,742,094	1,733,338	2,046,311
従業員数 (人)	102	108	109	107	161
(外、平均臨時雇用者数)	(193)	(192)	(196)	(242)	(251)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第32期の期首から適用しており、第31期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月	令和2年3月
売上高 (千円)	3,825,938	5,298,685	5,536,629	6,702,167	7,456,264
経常利益 (千円)	230,882	391,545	446,214	514,405	464,902
当期純利益 (千円)	174,798	257,503	307,943	337,216	308,614
資本金 (千円)	436,034	436,034	436,034	436,034	436,034
発行済株式総数 (株)	4,148,900	4,148,900	4,148,900	4,148,900	4,148,900
純資産額 (千円)	1,408,442	1,655,099	1,953,002	2,273,623	2,565,642
総資産額 (千円)	8,766,791	11,556,812	14,043,733	15,773,594	15,294,133
1株当たり純資産額 (円)	339.47	398.93	470.73	548.01	618.39
1株当たり配当額 (円)	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	42.13	62.07	74.22	81.28	74.38
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.1	14.3	13.9	14.4	16.8
自己資本利益率 (%)	13.2	15.6	15.8	14.8	12.8
株価収益率 (倍)	7.0	6.2	6.0	5.4	4.2
配当性向 (%)	7.1	4.8	5.4	4.9	5.4
従業員数 (人)	26	26	30	30	33
[外、平均臨時雇用者数]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]
株主総利回り (%)	74.5	97.3	114.3	112.8	82.0
(比較指標: 配当込みTOPIX (東証株価指数)) (%)	(89.2)	(102.3)	(118.5)	(112.5)	(101.8)
最高株価 (円)	430	423	535	648	488
最低株価 (円)	241	281	348	384	289

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

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. 最高株価・最低株価は、福岡証券取引所Q-Boardにおけるものであります。

## 2【沿革】

年月	事項
昭和62年8月	長崎県長崎市若葉町にて当社設立。
平成2年2月	株式会社リコーとの間に当社開発ソフトウェアの販売に関する「販売基本契約」を締結。
平成4年10月	ユーザーサポートの充実と、全国販売展開を図る目的のもと、関係会社として株式会社ビー・ワンサポート（東京）を東京都文京区に設立。
平成7年2月	ドキュメント処理システム「写楽々/Win」が完成。
平成8年1月	株式会社大塚商会との間に、当社開発ソフトウェアの販売に関する契約に基づき取引開始。
平成8年10月	通産大臣の諮問機関である情報化月間推進会議議長より、平成8年度「優秀情報システム」として、ドキュメント処理システム「写楽々」が政府表彰受賞。
平成12年9月	当社の兄弟会社である株式会社ビー・ワンサポート（長崎）（長崎県長崎市に平成9年8月設立）を株式取得により100%出資子会社とする。
平成13年1月	日本証券業協会の運営するグリーンシート市場（店頭取扱有価証券気配公表銘柄）に登録。
平成13年2月	グリーンシート市場において公募増資により99,958千円を調達。資本金を192,479千円とする。
平成14年6月	株式会社ビー・ワンサポート（長崎）を吸収合併
平成14年12月	本社ビル竣工に伴い本社を同じく長崎県長崎市若葉町に移転
平成15年2月	福岡証券取引所Q-Boardに株式を上場。公募増資により110,000千円を調達。資本金を282,445千円とする。
平成16年4月	公開買付けにより株式会社幸洋コーポレーション（後の株式会社コマース・アールイー）グループのグループ企業となる。 株式会社ビーワン・システム事業休止。
平成16年9月	Q-board市場において第三者割当増資により1,003,750千円を調達。資本金を784,320千円とする。
平成17年9月	株式会社ビーワン・システムを清算終了。
平成19年10月	ホワイトアメニティ株式会社を株式取得により100%出資子会社とする。
平成20年1月	ネットワークサポート株式会社を株式取得により100%出資子会社とする。
平成20年3月	株式会社ビジネス・ワンファイナンスを設立（100%出資子会社）。
平成20年7月	株式会社ビジネス・ワンからビジネス・ワンホールディングス株式会社へ商号変更。 福岡県福岡市中央区薬院に本社移転。 資本金を436,034千円とする。 株式会社ビジネス・ワンを設立（100%出資子会社）し、ビジネス・ワンホールディングス株式会社からソフト事業部門の譲渡を行う。
平成20年10月	連結子会社2社（ネットワークサポート株式会社及びホワイトアメニティ株式会社）を合併するとともに、株式会社ビジネス・ワンファシリティーズへ商号変更。
平成22年3月	株式会社クロスコミュニティを株式取得により100%出資子会社とする。
平成22年8月	株式会社コスモライトを株式取得により100%出資子会社とする。
平成22年10月	当社株式の上場所属業種が「情報・通信業」より「不動産業」に変更となる。
平成24年6月	株式会社ビジネス・ワン賃貸管理を設立（100%出資子会社）。
平成24年10月	連結子会社2社（株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ及び株式会社クロスコミュニティ）を合併し、合併存続会社を株式会社ビジネス・ワンファシリティーズとする。
平成26年4月	株式会社アクロスを株式取得により100%出資子会社とする。
平成27年12月	整骨院運営会社株式会社ビジネス・ワンサンテを設立（100%出資・非連結子会社）。
平成29年8月	民泊運営会社株式会社Stay設立（33%出資・非連結子会社）。
平成29年9月	本社事務所として賃借してきた「薬院ビル」を取得、自社所有とした。
平成30年6月	平成30年7月1日にてホールディングス体制10周年にあたり記念配当を実施するとともに、10年社史を刊行。
平成30年8月	株式会社Stay株式を追加取得し、連結子会社化（66.7%出資）。 株式会社カサグランデを設立（100%出資子会社）。
平成30年10月	当社連結子会社の株式会社ビジネス・ワンファシリティーズが、株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスを設立（100%出資子会社。当社の孫会社）。
令和元年5月	株式会社Stay株式を追加取得し、完全子会社化（100%出資）。
令和元年12月	株式会社でぶらでどっとこむを株式取得により完全子会社化（100%出資）。

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社10社により構成されており、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業の7事業部門に係る業務を営んでおります。事業内容と事業の系統図は次のとおりであります。

当社グループの事業における当社及び関係会社の位置付け及びセグメントとの関連は次のとおりであります。なお、連結財務諸表の「セグメント情報等」におけるセグメント情報の区分と同一であります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

#### (1) 不動産事業

デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、戸建売販売、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

(主な関係会社) 当社、株式会社コスモライト、株式会社アクロス、株式会社カサグランデ

#### (2) マンション管理事業

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。良質な管理ストックを活用した組織的で、きめ細やかな営業展開により差別化を行うことで、管理戸数の増加、収益基盤の拡充を図っております。

(主な関係会社) 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ、株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス

#### (3) 賃貸事業

当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にしたシナジー効果を最大限発揮させる事業展開を行っております。また一般管理物件の賃貸管理戸数の増加を企図した営業活動を行うことで継続的な収益基盤の拡充を図っております。

(主な関係会社) 当社、株式会社ビジネス・ワン賃貸管理

#### (4) 旅館事業

外国人をはじめ観光客・旅行者の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

(主な関係会社) 株式会社Stay

#### (5) 家具・家電レンタル事業

賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタルを行う事業を展開しております。

(主な関係会社) 株式会社てぶらでどっとこむ

#### (6) ソフトウェア事業

ソフトウェア開発及びパッケージソフト販売等を主な事業として行っております。

近年では、顧客へのサービスを充実させるため、主力製品の機能強化に伴う開発及びサポートセンターの人員強化を図り、製品としての魅力を高める活動に注力しております。

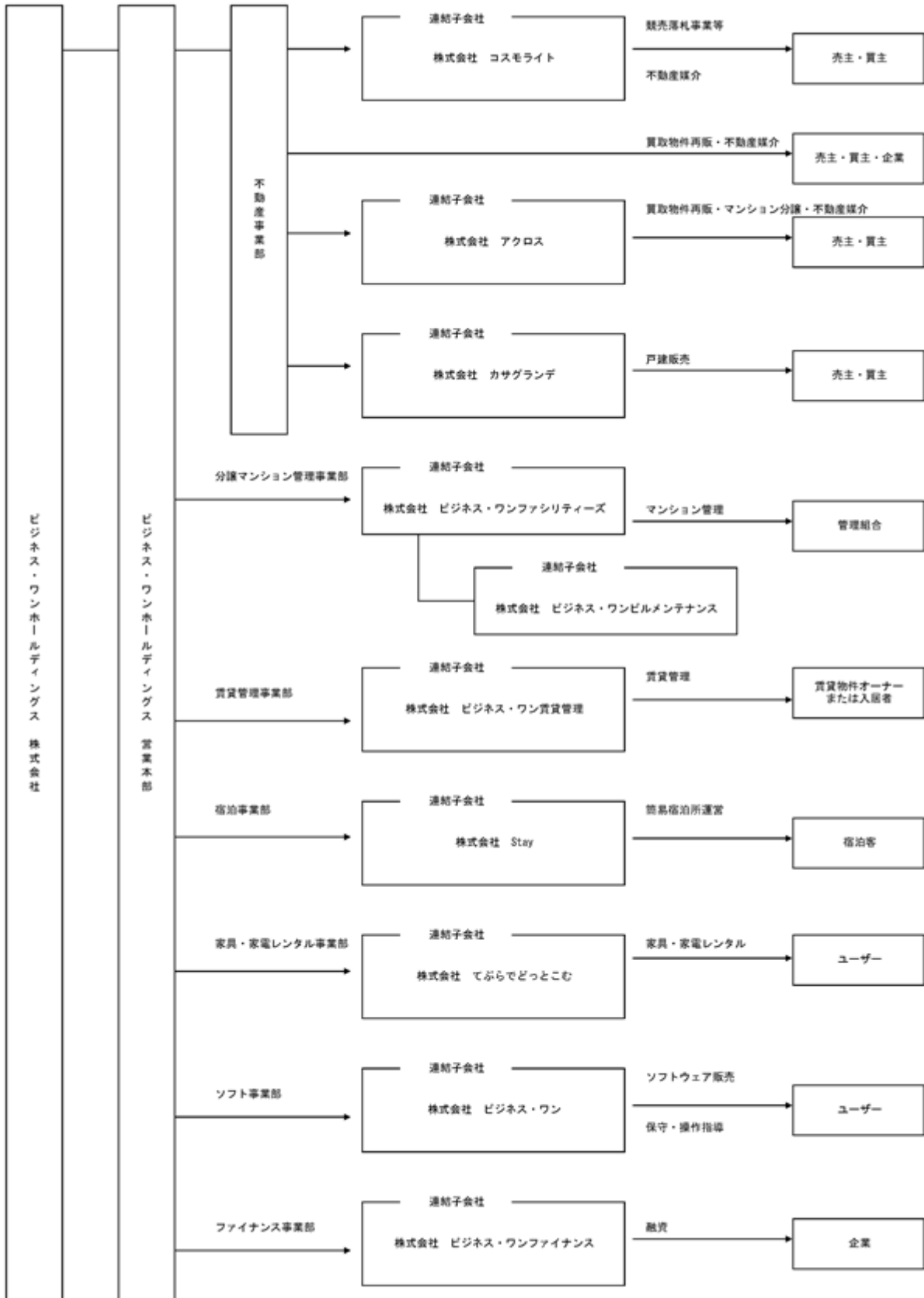
(主な関係会社) 株式会社ビジネス・ワン

#### (7) ファイナンス事業

法人向け不動産担保貸付を主として営業活動を行っております。

(主な関係会社) 株式会社ビジネス・ワンファイナンス

[ 事業系統図 ]



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)ビジネス・ワン	福岡県福岡市中央区	10	ソフトウェア事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ(注)3	福岡県福岡市中央区	30	マンション管理事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	福岡県福岡市中央区	40	ファイナンス事業	100.00	役員の兼任あり 債務保証あり
(株)コスモライト	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	福岡県福岡市中央区	10	賃貸事業	100.00	役員の兼任あり 資金の貸付あり 債務保証あり
(株)アクロス	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)Stay	福岡県福岡市中央区	30	旅館事業	100.00	役員の兼任あり 資金の貸付あり 債務保証あり
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス(注)2	福岡県福岡市中央区	10	マンション管理事業	100.00 (100.00)	役員の兼任あり
(株)カサグランデ	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)てぶらでどっとこむ	福岡県福岡市博多区	10	家具・家電 レンタル事業	100.00	役員の兼任あり 債務保証あり

(注)1.「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2.議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

3.(株)ビジネス・ワンファシリティーズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1)	売上高	1,139,293千円
(2)	経常利益	3,437千円
(3)	当期純利益	6,570千円
(4)	純資産額	189,308千円
(5)	総資産額	277,749千円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

令和2年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	24 (-)
マンション管理事業	50 (216)
賃貸事業	11 (-)
旅館事業	14 (35)
家具・家電レンタル事業	27 (-)
ソフトウェア事業	12 (-)
ファイナンス事業	6 (-)
報告セグメント計	144 (251)
その他	17 (-)
合計	161 (251)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。

3. 従業員数が前連結会計年度末に比べて54名増加しておりますが、これは株式会社でぶらでどっとこむの連結子会社化及び事業規模の拡大に伴う期中採用の増加によるものであります。

## (2) 提出会社の状況

令和2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)
33 (-)	49.1	3.1	4,323,636

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	11 (-)
賃貸事業	5 (-)
報告セグメント計	16 (-)
その他	17 (-)
合計	33 (-)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、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)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (3) 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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、「技術力の向上」、「提案力の向上」、「業務効率と正確さの向上」の3つの向上をテーマに、常にお客様の視点に立った仕事を行うことを心がけてまいりました。経営環境、市場ニーズは刻々と変わっていきますが、今後もこの基本姿勢は忘れずに事業展開を行っていく所存です。

当社グループは引き続き、経営管理と事業執行の機能を分離することで、効率的な業務の推進及びグループ間でのシナジー強化を図り、更なる企業価値の向上を目指していく方針であります。

#### (2) 経営戦略等

当社グループは、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業の7事業体制によるグループ運営を行っております。各事業が当社の連結子会社10社の業務改善、経営指導を行い、恒常的に利益を生み出す仕組み作りを中長期的な会社の経営戦略に位置付け、今後の事業展開を行ってまいります。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは事業の継続性、株主に対する安定配当を実現するために、収益の確保を重視しつつ、売上高を増大させながら、売上高経常利益率を高めることで高収益企業を目指していきたくと考えております。売上高経常利益率5%以上を中長期的な主たる経営指標とし、また安定した経営を行うために自己資本比率20%以上の維持も目指しております。

当連結会計年度における売上高経常利益率は7.0%、当連結会計年度末における自己資本比率は16.0%となっております。引き続き自己資本の拡充により自己資本比率20%を目指し、同比率の向上に努めてまいります。

#### (4) 経営環境

わが国経済は、雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復傾向にて推移してきましたが、米中の通商問題の動向による不透明な状況に加え、新型コロナウイルスの感染拡大に見舞われました。外出自粛や店舗の営業自粛によりヒトとモノの移動が止まり、その経済活動の停止による需要の急激な減少から景気急落局面に直面しております。

#### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に引き続き黒字を維持する事ができました。しかしながら目下、新型コロナウイルスの感染拡大による景気急落に直面し、令和3年3月期の業績については期初より困難な状況が強いられ、当社グループの事業領域全般において需要の減少による影響を注視してゆく必要があります。

また当社グループの事業のうち、不動産事業は販売用不動産の取得資金等を主として金融機関からの借入によっており、有利子負債の割合が高く、金利動向に影響を受ける財務体質となっております。在庫回転期間を重視し、販売用不動産の在庫水準と財務バランスの安定性をみながら業容拡大を推進してまいります。

## 2【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、経営者が当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1)経営環境の変化について

当社グループは各事業会社において、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」を行っております。今後国内外の経済情勢や景気動向等の理由により当社グループの財政状態及び経営成績に影響が出る可能性があります。

なお、現時点において新型コロナウイルスの感染拡大は世界規模で社会経済に影響を与えており、当社グループの事業、財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### (2)競合について

当社グループが展開しております各事業においては競合他社が複数社存在しております。参入企業の増加等、競争が激化した場合にはその対策のためのコスト負担等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響が出る可能性があります。

### (3)M&A及び業務提携について

当社グループは、既存サービスの強化や新事業への展開等を目的として、M&Aや業務提携を実施することにより当社グループの事業やそれに関わるリソースを補完・強化することが出来ると考えており、事業規模拡大のための有効な手段の一つであると位置づけております。今後においてもM&Aや業務提携により業容拡大を図る方針であります。

M&Aの実行に際しては、対象企業に対して財務、税務および法務等の各方面からの詳細なデューデリジェンスを行い、各種リスクの低減に努めてまいります。しかしながら対象企業の事業の状況が当社グループに与える影響を確実に予想することが困難な場合もあり、投資額を回収できなかった場合や減損処理が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### (4)小規模組織であるリスクについて

当社グループは令和2年3月末現在で従業員数161名（臨時雇用者数除く）の小規模な組織であり、今後の成長のために優秀な人材の確保が不可欠であると認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。当社グループが必要とする人材が適時に確保できなかった場合、あるいは従業員数の増加に対して管理体制の構築が進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。

また、人員の増加、教育及びシステム等の設備増強に伴い、固定費の増加から収益性の悪化をもたらす、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

### (5)システム・リスクについて

当社グループの事業はコンピュータ・システムとそれらを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故等によってその通信ネットワークが切断された場合には業務遂行に支障が生じる可能性があります。

また当社グループのシステムは適切なセキュリティ手段を講じて外部からの不正アクセスを回避できるよう努めておりますが、予測不可能な様々な要因によってシステムがダウンした場合や、ウイルスの侵入等によりシステム障害が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響が出る可能性があります。

### (6)情報セキュリティ・リスクについて

当社グループは事業を推進していく上で、顧客の機密情報や個人情報を取り扱う機会があります。情報管理については必要な措置を講じておりますが、不測の事態によりこれらの情報が流出した場合には、当社グループの社会的信用、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (7)代表者への依存について

当社の代表取締役である尾崎朝樹は、当社グループの事業展開において経営方針の策定や経営戦略の決定、業界における人脈の活用等、当社グループの業務執行において重要な役割を果たしております。

当社グループでは、組織体制の充実や職務分掌及び職務権限規程に基づく権限の委譲など、同氏に過度に依存しない体制構築が課題であると認識しております。人材の育成、充実が進むにつれて同氏への依存度は相対的に低下するものと考えておりますが、そうした経営体制への移行の過程において、何らかの理由により同氏の業務執行が困難となった場合には、当社グループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産事業に関する事項

##### 法的規制等について

会社法や金融商品取引法の規制のほか、当社グループが属する不動産業界では、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等により法的規制を受けております。

また当社グループは、不動産業者として「宅地建物取引業法」等に基づく免許を受け不動産販売及び関連事業を行っておりますが、これらの改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 経済情勢、金利動向等の変動による影響について

不動産販売に係る事業計画においては、様々な面を考慮し、販売価格を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画において決定した価格での販売が、景気動向・経済情勢、金利、税制、地価の動向等による需給バランスの悪化や、競合他社との間の価格競争の激化等によって計画通りに進展しない場合、また計画予定外のコスト負担が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 資産価値の下落による影響について

景気動向や不動産市況の悪化等により、保有する販売用不動産及び賃貸等不動産の資産価値が低下した場合には、販売用不動産の簿価の切下げ並びに固定資産の減損損失処理が必要となり、その場合には当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

##### 販売用不動産土地仕入時において予想できないリスクについて

販売用不動産土地の取得に際して様々な調査を行い、土地取得の意思決定を行っておりますが、取得時には予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵が発見された場合には追加費用の発生により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 有利子負債への依存について

販売用不動産の取得資金について金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移するものと想定され、資金調達が十分に実行できない場合や金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### マンション管理事業に関する事項

##### 他社との競合について

マンション管理業界は非常に競争が激化している分野です。当社グループといたしましては、マンション管理会社の総管理戸数20,000戸を目標とし新規受託を最重要施策と位置付けております。更なる企業価値の向上を目指し、管理体制の強化を図り、スケールメリットを活かした事業展開を行うとともに、新たな管理物件の獲得も目指し、より質の高いサービスの向上に努め、他社との差別化を図ることによる企業価値の向上を経営目標とする所存であります。しかしながら、管理物件の確保が順調に行われなかった場合には、当社グループの業績に大きな影響を及ぼす可能性があります。

##### 訴訟等について

分譲マンションの管理業は、その性質上管理組合や住民との訴訟行為になることがある業種です。当社グループではリスク回避のため、問題の大小にかかわらず迅速な対応をとり、早期の問題解決を行っていく所存ですが、全てのものが完全に回避できる保証はありません。そのため、訴訟等が発生した場合は、当社グループの業績及び資金面において影響を及ぼす可能性があります。

## 賃貸事業に関する事項

経済情勢、金利動向等の変動による影響について

不動産賃貸事業について、賃料下落や空室率の上昇に対するリスク対策を講じておりますが、景気動向・経済情勢等の影響もしくは、店舗事務所等における主要テナントの退去及び利用状況等によっては、賃料下落や保有資産の稼働率が低下することもあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

新型コロナウイルス感染拡大によるリスク

新型コロナウイルス感染症による賃貸事業への影響は、現時点では限定的ですが、今後さらに深刻化、長期化した場合には、深刻な経済的影響が生じ、賃借人の経済状況に影響を及ぼすことで、家賃の滞納や貸倒れが発生・増加する恐れがあり、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## 旅館事業に関する事項

自然災害、国際紛争等による影響について

自然災害などの天変地異、ウイルス性の疾病の流行、国際紛争等の不測の事態による国内旅行者、訪日外国人の減少により、宿泊施設の収益が悪化し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

新型コロナウイルスの感染拡大による影響について

今般発生している新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、当社グループの宿泊施設において宿泊客の減少等の影響が生じております。なお、当該事象が翌連結会計年度の連結業績に及ぼす影響については、現時点においては見積もることは困難であります。

法的規制について

旅館事業においては、「旅館業法」等関連事業法令の規制があります。これらの法令等の改正や新たな法令等の制定により規制強化が行われた場合、当社グループの事業展開に制約を受け、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## 家具・家電レンタル事業に関する事項

季節的変動について

家具・家電のレンタルは住宅取得または住み替え時に主にその需要が喚起されます。特に住み替えにおいては進学、就職または転勤に伴う毎年3月末前後の転居時にその需要が集中しますため、この季節的変動を考慮した計画策定を行っておりますが、何らかの理由により計画通りに受注を獲得できなかった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

売上期間と償却期間の差異について

家具・家電レンタル事業においては、レンタル需要の増加と顧客ニーズに対応すべく、レンタル商品の更新と増強を積極的に行っております。しかしながらレンタル資産はその投入額の償却期間と、投入後のレンタル売上期間とは必ずしも一致するものではなく、通常はレンタル売上期間の方が長くなっております。よって、レンタル事業の拡大の一時期においては、売上原価としての償却額の増加に見合うだけのレンタル売上が計上されず業績悪化要因となる可能性があります。

## ソフトウェア事業に関する事項

特定の取引先への依存度が高いことについて

ソフトウェア事業の販売手段として株式会社リコーを中心とした特定大手販売会社数社の代理店販売が中心になっておりますが、売上バランスの均一化を図る為直販も実施しており、ここ数年は販売会社を経由した売上高は減少傾向にあります。その中で株式会社リコーに対する売上高はソフトウェア事業の43.5%を占めており、同社の経営方針次第では、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

品質管理について

ソフトウェア事業が提供する製品及び当該製品に係る技術サポートや受託開発等において、当社グループに責務のある原因で不具合（誤作動・バグ・納期遅延等）が生じた場合、損害賠償責任の発生やエンドユーザーの信頼喪失、案件によっては解決時間と費用を要し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

パッケージソフトウェアにかかる知的財産権について

ソフトウェア業界においては、多くの特許出願がなされております。当社グループといたしましては、第三者と知的財産権に関する問題が発生した場合、顧問弁護士と対応を協議していく方針ですが、案件によっては当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## ファイナンス事業に関する事項

### 貸倒れに係るリスク

与信管理には留意しておりますが、財務基盤が万全でない企業と取引を実施し不測の事態で破綻等が発生した場合及び融資先企業からの返済が遅延又は不能の事態が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 法的規制に係るリスク

ファイナンス事業は貸金業法等による規制を受けております。今後、法令等の改正が行われた場合、また新たに規制する法令が制定された場合には、事業内容の変更や新たなコスト発生等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1)経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）状況の概要は次のとおりであります。

#### 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復傾向にて推移してきましたが、米中の通商問題の動向による不透明な状況に加え、新型コロナウイルスの感染拡大に見舞われました。外出自粛や店舗の営業自粛によりヒトとモノの移動が止まり、その経済活動の停止による需要の急激な減少から景気急落局面に直面しております。

このような状況の下、当社グループは当連結会計年度の経営目標達成に向け、安定収益体制の構築及び経費節減に努めるとともに、中長期的な経営戦略を踏まえた企業体制構築を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は9,227,175千円（前年同期比10.7%増）、営業利益756,344千円（同7.4%増）、経常利益642,698千円（同8.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益425,343千円（同1.8%増）となりました。

なお、売上高につきましては、主に不動産事業における不動産販売収入の増加により、連結売上高が前年より889,297千円増加する結果となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### 売上高及びセグメント損益前年同期比較

（単位：千円）

セグメントの名称	前連結会計年度 （自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日）		当連結会計年度 （自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日）		前連結会計年度比較	
	売上高	セグメント利益又はセグメント損失 （ ）	売上高	セグメント利益又はセグメント損失 （ ）	売上高	セグメント利益又はセグメント損失 （ ）
不動産事業	5,948,311	508,575	6,565,068	360,146	616,757	148,429
マンション管理事業	1,197,973	34,966	1,302,593	9,165	104,620	25,801
賃貸事業	844,869	305,602	974,371	366,846	129,501	61,243
旅館事業	425,786	4,016	377,769	71,637	48,017	75,653
家具・家電 レンタル事業	-	-	104,384	17,562	104,384	17,562
ソフトウェア事業	186,568	61,468	257,441	114,988	70,873	53,519
ファイナンス事業	77,330	22,297	113,472	45,828	36,141	23,530

（注）売上高にはセグメント間の内部売上高または振替高が含まれております。

#### （不動産事業）

競売不動産の販売収入により売上高は伸長いたしました。セグメント利益は買取再販事業が計画通りに進捗しなかったことと、また競売事業において在庫回転期間を重視し低採算物件の早期売却を推進したことより減益となりました。競売事業、買取再販事業において引き続き在庫回転期間の短縮と良質な在庫資産の取得に努めてまいります。

当連結会計年度の不動産事業の売上高は6,565,068千円（前年同期比10.4%増）、セグメント利益360,146千円（前年同期比29.2%減）となりました。

#### （マンション管理事業）

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。今後も企業基盤の強化を図り、抜本的なインフラの再構築をすすめるとともに、新しいマンション管理の受託を目指してまいります。

当連結会計年度のマンション管理事業の売上高は1,302,593千円（前年同期比8.7%増）、セグメント損失9,165千円（前年同期は34,966千円の損失）となりました。

（賃貸事業）

当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大して行っております。引き続き一般管理物件の賃貸管理戸数の増加による基盤強化を図ってまいります。

当連結会計年度の賃貸事業の売上高は974,371千円（前年同期比15.3%増）、セグメント利益366,846千円（前年同期比20.0%増）となりました。

（旅館事業）

外国人をはじめ観光客・旅行者の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

旅館事業においては、中国武漢より顕在化した新型コロナウイルスの感染拡大による観光客・旅行者の減少、需要の消失により宿泊施設の稼働率の大幅な低下に見舞われており、セグメント損失の計上に至りました

当連結会計年度の旅館事業の売上高は377,769千円（前年同期比11.3%減）、セグメント損失71,637千円（前年同期は4,016千円の利益）となりました。

（家具・家電レンタル事業）

賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタル事業を展開しております。

当連結会計年度の家具・家電レンタル事業の売上高は104,384千円、セグメント利益は17,562千円となりました。

（ソフトウェア事業）

パッケージソフト販売部門において、既存パッケージソフトのiPad版のリリースなど商品ラインナップの拡充・強化が推進されました。また顧客サービスを充実させるべくパッケージソフトの操作指導（スクール）やサポートセンターによる既存ユーザーへの電話サポート、バージョンアップ案内等の保守分野における企画・営業活動を展開することで、複数年契約や保守契約等の収益基盤の拡充を図っております。

当連結会計年度のソフトウェア事業の売上高は257,441千円（前年同期比38.0%増）、セグメント利益114,988千円（前年同期比87.1%増）となりました。

（ファイナンス事業）

法人向け不動産担保貸付を主として行っております。当連結会計年度のファイナンス事業の売上高は113,472千円（前年同期比46.7%増）、セグメント利益45,828千円（前年同期比105.5%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、2,046,311千円（前年同期比18.1%増）となりました。なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果取得した資金は1,544,278千円（前年同期は53,929千円の取得）となりました。これは税金等調整前当期純利益635,584千円、減価償却費208,855千円、たな卸資産の減少1,406,270千円、営業貸付金の増加670,101千円、法人税等の支払188,674千円があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は1,120,122千円（前年同期は1,357,372千円の使用）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が698,571千円、長期前払費用の取得による支出が64,529千円、投資有価証券の取得による支出が200,000千円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が150,000千円あったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は157,014千円（前年同期は1,284,170千円の取得）となりました。これは長期借入金の返済による支出が1,626,770千円、社債の償還による支出が120,000千円、短期借入金の純減額が543,812千円ありましたが、長期借入れによる収入1,961,600千円、社債の発行による収入200,000千円があったことによるものであります。

## 生産、受注及び販売の実績

## a. 生産実績

当連結会計年度の生産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	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業(千円)	186,994	134.3
合計	186,994	134.3

- (注) 1. 金額は販売価格によっております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、家具・家電レンタル事業、ファイナンス事業については、事業の性質上、該当事項がないため記載しておりません。

## b. 受注実績

当連結会計年度の受注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	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業	91,048	136.0	-	-
合計	91,048	136.0	-	-

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、家具・家電レンタル事業、ファイナンス事業については、事業の性質上、該当事項がないため記載しておりません。

## c. 販売実績

当連結会計年度の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	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	前年同期比(%)
不動産事業(千円)	6,565,068	110.4
マンション管理事業(千円)	1,302,593	108.7
賃貸事業(千円)	974,371	115.3
旅館事業(千円)	377,769	88.7
家具・家電レンタル事業(千円)	104,384	-
ソフトウェア事業(千円)	257,441	138.0
ファイナンス事業(千円)	113,472	146.7
合計(千円)	9,695,102	111.7

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 売上高にはセグメント間の内部売上高または振替高が含まれております。  
 3. 最近2連結会計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、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。



## (2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであり、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

## 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

## a. 財政状態の分析

## (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は9,166,813千円であり、その主な内訳は、現金及び預金2,046,311千円、受取手形及び売掛金132,115千円、販売用不動産5,445,771千円、営業貸付金1,440,001千円であります。

主要な変動要因としましては、営業貸付金の増加670,101千円によるものであります。

## (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は7,948,865千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,242,795千円、土地3,858,624千円であります。

主要な変動要因としましては、土地の減少369,984千円によるものであります。

## (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は8,006,567千円であり、その主な内訳は、短期借入金6,214,987千円、1年内償還予定の社債200,000千円、1年内返済予定の長期借入金745,692千円、未払法人税等125,502千円であります。

主要な変動要因としましては、短期借入金の減少528,457千円、1年内償還予定の社債の増加80,000千円、未払法人税等の増加21,293千円、その他に含まれる未払消費税の増加53,731千円によるものであります。

## (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は6,386,509千円であり、その主な内訳は、長期借入金6,233,977千円であります。

主要な変動要因としましては、長期借入金の増加376,570千円によるものであります。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益425,343千円及び剰余金の配当16,595千円等により、2,740,706千円となりました。

## b. 経営成績の分析

## (売上高)

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度に比べて889,297千円増加し、9,227,175千円となりました。これは主に不動産販売収入の増加によるものであります。

## (売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度に比べて763,704千円増加し、7,264,968千円となりました。これは主に不動産売上原価が、773,192千円増加したことによるものであります。この結果、当連結会計年度における売上総利益は、前連結会計年度に比べて125,593千円増加し、1,962,206千円となりました。

## (営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は前連結会計年度に比べて73,577千円増加し、1,205,861千円となりました。これは主に給与手当が46,685千円、業務委託手数料が46,539千円増加したこと等によるものであります。この結果、当連結会計年度における営業利益は、前連結会計年度に比べて52,015千円増加し、756,344千円となりました。

## (経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度に比べて9,956千円増加し、59,481千円となり、営業外費用は前連結会計年度に比べて14,520千円増加し、173,127千円となりました。この結果、当連結会計年度における経常利益は、前連結会計年度に比べて47,451千円増加し、642,698千円となりました。

## (親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度において器具備品の廃棄処分による特別損失、固定資産除却損7,114千円を計上致しました。

また当連結会計年度における法人税等は、前連結会計年度に比べて39,656千円増加し、210,241千円となりました。この結果、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に比べて7,624千円増加し425,343千円となりました。

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

a. キャッシュ・フローの状況

「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの資金需要は、不動産の仕入に要するものであり、主に金融機関からの借入等により調達しております。当社グループでは、特定金融機関に依存することなく個別物件毎に融資の打診を行い、条件の良い金融機関からの借入を行うことで資金調達手段の多様化に取り組むとともに、健全な財務体質の構築に注力しております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は13,409,941千円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は2,046,311千円となっております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我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。重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載しております。連結財務諸表の作成にあたっては、会計上の見積りを行う必要があり、特に以下の事項は、経営者の会計上の見積りの判断が財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすと考えております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響等不確実性が大きく、将来事業計画等の見込数値に反映させることが難しい要素もありますが、期末時点で入手可能な情報を基に検証等を行っております。

（販売用不動産の評価）

当社は販売用不動産について、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上いたします。正味売却価額の算定にあたっては慎重に検討しておりますが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。なお、販売用不動産における正味売却価額の見積りについては、販売用不動産の所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しております。

#### 4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5【研究開発活動】

当連結会計年度の研究開発費は175千円であります。

ソフトウェア事業における販売ソフト「でんきやさん」、「せつびやさん」等の主力製品の次期バージョンの開発など、次期成長戦略のベースとなるソフトウェアの開発活動に活かしております。またwebを利用した情報発信や管理の強化など、webサイト改善作業にも活用しております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額718,673千円となっており、その主なものは、賃貸事業における賃貸等不動産の取得（675,067千円）であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループの主要な設備は次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

令和2年3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				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (福岡市中央区)	全社(共通) その他の事業	統括業務施設	289,912	579,985 (815.43)	8,190	878,087	33
ビジネス・ワン天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	314,720	404,639 (793.38)	5,321	724,680	-
ビジネス・ワン六本松 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	255,510	307,962 (1,738.67)	3,850	567,324	-
竹丘町ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	251,467	285,034 (1,453.09)	-	536,502	-
ビジネス・ワン博多駅前 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	144,543	308,350 (297.94)	4,130	457,024	-
テンドーライト博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	305,512	126,906 (500.84)	-	432,418	-
長住ハイツ (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	101,774	244,212 (2,137.35)	0	345,987	-
熊本センタービル (熊本県熊本市)	賃貸事業	賃貸用不動産	219,945	118,880 (335.92)	742	339,567	-
モントーレ天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	213,771	117,444 (1,319.66)	870	332,086	-
ビジネス・ワン 東那珂ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	206,425	94,783 (1,050.00)	338	301,547	-
ビジネス・ワン けやき通りビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	70,192	221,076 (353.93)	2,789	294,059	-
サンコープ東光寺 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	171,470	119,710 (1,177.32)	1,019	292,199	-
薬院第ビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	69,022	171,799 (282.77)	-	240,821	-
レジデンス博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	120,452	97,027 (350.50)	488	217,968	-
オフィスパーク博多 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	71,194	128,403 (297.58)	1,195	200,793	-
久留米諏訪野町 (福岡県久留米市)	賃貸事業	賃貸用不動産	70,728	106,166 (2,264.43)	-	176,894	-
オーベル赤坂 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	115,157	53,402 (142.82)	2,258	170,819	-
柳河内ビル (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	47,971	108,338 (1,161.42)	-	156,309	-
弥生が丘駐車場 (佐賀県鳥栖市)	賃貸事業	賃貸用不動産	4,786	91,867 (2,307.20)	-	96,654	-
B0ドミトリー空港前 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	46,338	45,062 (395.00)	47	91,448	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び工具器具備品であります。

2. 従業員数は就業人員数を記載しております。

## (2) 国内子会社

令和2年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
(株)ビジネス・ワン	本社 (福岡市中央区)	ソフトウェア 事業	統括業務施設	-	-	1,159	1,159	12 (-)
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ	本社 (福岡市中央区)	マンション 管理事業	統括業務施設	1,029	0	2,547	3,577	44 (210)
(株)コスモライト	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設	87	1,209	291	1,588	13 (-)
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	本社 (福岡市中央区)	賃貸事業	統括業務施設	176	-	90	266	6 (-)
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	本社 (福岡市中央区)	ファイナンス 事業	統括業務施設	-	-	274	274	6 (-)
(株)アクロス	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設	-	-	0	0	- (-)
(株)Stay	本社 (福岡市中央区)	旅館事業	統括業務施設	-	-	334	334	14 (35)
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス	本社 (福岡市中央区)	マンション 管理事業	統括業務施設	-	-	83	83	6 (6)
(株)てぶらで どっとこむ	本社 (福岡市博多区)	家具・家電 レンタル事業	統括業務施設	4,732	-	7,181	11,914	27 (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品及びリース資産であります。

2. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は年間の平均人員を( )外数で記載しております。

3. 上記の他、主要な賃借している設備として以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)ビジネス・ワン	本社 (福岡市中央区)	ソフトウェア事業	統括業務施設 (賃借)	4,343
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ	本社 (福岡市中央区)	マンション管理事業	統括業務施設 (賃借)	19,019
(株)コスモライト	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設 (賃借)	3,153
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	本社 (福岡市中央区)	ファイナンス事業	統括業務施設 (賃借)	3,296
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	本社 (福岡市中央区)	賃貸事業	統括業務施設 (賃借)	1,531
(株)アクロス	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設 (賃借)	980
(株)Stay	本社 (福岡市中央区)	旅館事業	統括業務施設 (賃借)	3,107
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス	本社 (福岡市中央区)	マンション管理事業	統括業務施設 (賃借)	1,864
(株)てぶらでどっとこむ	本社 (福岡市博多区)	家具・家電 レンタル事業	統括業務施設 (賃借)	5,800

4. 上記金額には消費税等を含んでおりません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 新設

重要な設備の新設計画はありません。

#### (2) 除却等

重要な設備の除却等はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,568,800
計	16,568,800

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (令和2年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和2年6月29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	4,148,900	4,148,900	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	単元株式数100株
計	4,148,900	4,148,900	-	-

## (2)【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (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26年4月1日(注)	4,107,411	4,148,900	-	436,034	-	-

(注)平成26年4月1日付をもって1株を100株に株式分割し、発行済株式総数が4,107,411株増加しております。

## (5)【所有者別状況】

令和2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)	-	1	3	14	2	1	459	480	-
所有株式数 (単元)	-	11	40	17,471	42	1	23,924	41,489	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.03	0.10	42.11	0.10	0.00	57.66	100.00	-

## (6)【大株主の状況】

令和2年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
有限会社ゴー	福岡県福岡市中央区薬院3丁目16-27	834,900	20.12
平本 敏夫	福岡県小郡市	800,000	19.28
尾崎 朝樹	福岡県福岡市中央区	700,000	16.87
株式会社九州リースサービス	福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目3-18	320,000	7.71
西武ハウス株式会社	福岡県福岡市中央区長浜3丁目16-6	280,000	6.75
有限会社U・Hプランニング	福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目4-21 グリーンビル8階	180,000	4.34
鈴政 一夫	東京都多摩市	153,700	3.70
株式会社クリエイティブマ ネージメントコンサルタンツ	福岡県福岡市中央区白金1丁目4-10 SUNSHINE C-PAK	100,000	2.41
内藤 建三	福岡県福岡市南区	71,300	1.72
森山 順子	福岡県福岡市博多区	56,100	1.35
計	-	3,496,000	84.26

(注) 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入してあります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和2年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,148,900	41,489	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	4,148,900	-	-
総株主の議決権	-	41,489	-

【自己株式等】

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】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は、企業体質の強化及び将来の事業展開のための内部留保を確保しつつ、安定的に株主へ利益還元することを基本方針と考えております。そのため全社一丸となって経費節減に努める一方、新たな収益対策を講じるなど、収益体質の確立を図ってまいります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

当事業年度においては1株当たり4円00銭の普通配当を実施いたします。

次期配当につきましても、継続的に利益還元を行えますよう企業価値の向上とともに更なる安定収益体質の強化を図ってまいります。

内部留保については、長期的視点に立った有効な投資を図るため、新たな事業展開と経営基盤の充実のための資金とする方針であります。

なお、当社は会社法第459条の規定に基づき、取締役会の決議により剰余金の配当を行うことができる旨、定款で定めております。

また、当社は「取締役会の決議により、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。」旨を定款に定めております。

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)
令和2年5月8日 取締役会決議	16,595	4円00銭



## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営管理機能の強化・充実を経営の重要課題として捉え、コーポレート・ガバナンスに関する3つの基本理念「法令・社会倫理の遵守」「各ステークホルダーへの誠実な対応」「事業活動による価値創造を通じた社会への貢献」に基づく企業倫理憲章及び内部統制基本方針を制定し、社内の管理体制の拡充を図ることが重要であると考えております。

また、各種リスクに対する管理、役職員の高いモラルの維持、内部監査の実施などを目的に社内規程を整備し、その遵守の徹底を心がけております。

さらに、経営の透明性を確保し、株主等ステークホルダーの理解と信頼を高めるべく、迅速な情報開示を実施するとともに、効果的なチェック機能を発揮できる企業体制の確立を目指しております。

令和2年6月29日現在では取締役9名（うち社外取締役3名）、監査役3名（うち社外監査役2名）の体制であります。

なお、社外役員の独立性については、上場規則及び社会通念を判断の基準としながら、一般株主の利益を害することのない適正な独立性を確保することが重要であると考えております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### ）企業統治体制の概要

当社は、監査役会設置会社の形態によるコーポレート・ガバナンス体制を採用し、会計監査人を設置しております。提出日現在、当社の取締役会は取締役9名で構成されており、取締役のうち3名が社外取締役です。また、当社の監査役会は3名で構成されており、監査役のうち2名が社外監査役です。

また、取締役会により決定された基本方針に基づく業務執行のための経営会議体として、取締役会の他に「経営会議」を設けております。

その他に、法令遵守の徹底を図り、またより実効性の高い内部統制システムの整備・運用を行うために内部統制委員会を設けております。

子会社から成る企業集団についても、グループ傘下の子会社は監査役設置会社制度を採用しており、当社の監査役と子会社の監査役は定期的に情報交換を行い、監査の実効性を高めております。

#### 取締役会

取締役会は、代表取締役社長 尾崎 朝樹を議長として、専務取締役 南波 一洋、専務取締役 川本 敏夫、取締役 松元 誠二郎、取締役 後藤 誠、取締役 甲斐田 啓二、社外取締役 井上 雄介、社外取締役 財満 寛、社外取締役 別府 大力の9名で構成されております。毎月1回の定時取締役会に加え、随時必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、非常勤も含めた監査役出席のもと、経営に関する重要事項についての報告、決議を行っております。当社は、取締役会を経営の意思決定機関であると同時に業務執行状況を監督する機関と位置づけており、取締役会から全職員に至るまでの双方向の意思の疎通を図る体制を構築しております。

#### 監査役会

監査役会は、常勤監査役 兼清 美隆、社外監査役 川庄 康夫、社外監査役 菰田 泰隆の3名で構成されており、年4回の定時監査役会を開催しております。各監査役は、各年度に策定する監査計画に従い、取締役会やその他重要な会議への出席、内部統制委員会及び会計監査人と連動しての業務監査等を行っております。監査役会は、内部統制委員会及び会計監査人から適時適切な報告を受け、また十分な意見交換を行っており、監査の独立性を確保しながら相互間の連携強化を図り、問題点またはリスクを顕在化させるなど、実務レベルに対する監督機能も強化しております。

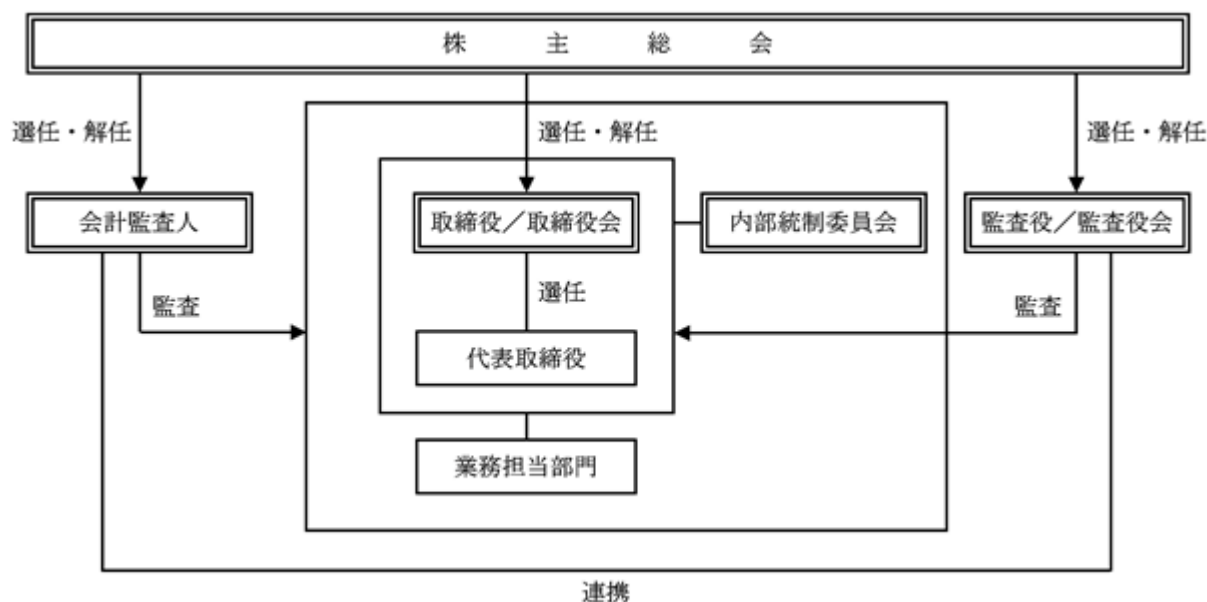
#### 経営会議

経営会議は、代表取締役社長 尾崎 朝樹、専務取締役 南波 一洋、専務取締役 川本 敏夫、取締役 松元 誠二郎、取締役 後藤 誠、取締役 甲斐田 啓二、常勤監査役 兼清 美隆の7名と各子会社の社長等にて構成されております。経営計画の推進と業務執行のための速やかな意思決定を適切に行い、経営効率を高めております。

#### 内部統制委員会

内部統制委員会は、内部統制担当取締役を委員長に、管理部門を中心とした15名のスタッフで構成されております。業務全般に関し、方針・計画・手続の妥当性や業務実施の有効性、関係諸法令及び社内諸規程の遵守状況についてチェックを行っており、改善事項の指摘及び指導を行うとともに、改善の進捗状況の報告をさせることで、より実効性の高い内部統制システムの整備を行っております。また、必要に応じた監査役会への報告ルートも構築しております。

## 会社の機関・内部統制の関係



## ) 当該体制を採用する理由

当社は上記のとおり、当社取締役会の監督機能の向上を図り、経営の効率性を高め当社グループのさらなる企業価値の向上を目指すことを目的として、コーポレート・ガバナンス体制をより一層充実させるため、本体制を採用しております。

## 企業統治に関するその他の事項

## ) 内部統制システムの整備の状況

当社における業務の適正を確保するための体制（いわゆる内部統制システム）の概要は、以下のとおりであります。

## a. 当社並びに子会社の取締役及び使用人の職務が法令及び定款に適合していることを確保するための体制

当社及び当社グループ各社は、「企業行動規範」、「コンプライアンス規則」を定め、コンプライアンス体制の整備に努めるものとする。これを実践するため、法令及び定款を遵守するとともにコンプライアンスの確保・推進を目的としてコンプライアンス研修等で遵守の徹底を図るものとする。また当社並びに子会社の取締役及び使用人が社会規範・倫理・法令等の遵守を継続的に率先垂範することにより、公正かつ適切な企業活動の実現と企業の社会的責任を果たすことによる社会との調和を図るものとする。

当社は、コンプライアンス違反行為が行われ、または行われようとしていることを当社並びに子会社の取締役及び使用人が知った場合の内部通報窓口をリスク管理担当部門に設置するものとする。またリスク管理室は、各部署における業務実施状況が法令、定款及び社内規程に準拠し適法かつ妥当であるかについて監査・検証し、コンプライアンスの実効性を高めるものとする。

当社は、財務報告の信頼性を確保するため、財務報告に係る内部統制を構築し、その体制の整備・運用状況を定期的に評価するとともに、維持・改善を図るものとする。

## b. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制並びに子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社の取締役の職務の執行に係る情報については「文書管理規程」に基づき、当社の担当部門がその保存媒体に応じて適切かつ検索性の高い状態で保存・管理（廃棄を含む。）するものとする。

リスク管理室は、同規程に定める当社の文書保管責任者と連携の上、文書等の保管及び管理状況を監査するものとする。

「関係会社管理規程」に基づき、子会社の取締役等は、子会社における法定の議事録の写し等の文書を当社に提出することにより、子会社の職務の執行に係る事項を報告する。また、当該文書等については、当社の取締役及び監査役が必要に応じて常時閲覧することができるものとする。

c. 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、経営目的の達成を阻害する損失の危険を統括的に管理するため、全社の重大リスクを把握し、対策の実施等を優先度に応じて計画的かつ継続的に行うものとする。

「リスク管理規程」に基づき、業務に関するマニュアル、顧客対応窓口、事故・クレーム等の情報伝達、緊急時対応体制の整備・周知・見直し等、業務におけるリスク管理を実践するものとする。さらに内部監査により隠れたリスクの把握を行うとともに、重大リスクに関する監査を優先度に応じて計画的に実施するものとする。

緊急かつ重大な損失の危険が発生・発見された場合は、危機管理マニュアルに基づき適切な情報伝達及び意思決定を行い、被害を最小限に止める等の的確な対応を行うものとする。

d. 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、中期経営計画などの全社的な目標を定めることにより、各部門、グループ各社が事業年度毎に実施すべき具体的な施策を効率的に策定できる体制を構築することとする。

経営の組織的な効率化推進を目的として業務執行に関する権限と責任を明確に定めた職務権限規程や稟議規程に則り、職務の適正かつ効率的な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会及び経営会議等の会議体を経て意思決定を行うことで、職務の適正を確保するものとする。

e. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

原則として当社の役職員が子会社の取締役若しくは監査役として就任し、子会社における業務の適正性を監視できる体制とする。また、当社は子会社の内部統制に関する担当部署を設置し、子会社との内部統制に関する協議、情報の共有化、指導、助言の伝達等が効率的に行われる体制を構築することとする。

なお、子会社に対しては、当社のリスク管理室及び監査役・監査役会が直接監査できる体制とし、その報告は直接当社及び子会社の代表取締役に報告される体制とする。

当社及び子会社間取引においては、法令・会計その他社会規範の則った適正な取引を行うこととする。また、子会社の計数管理に関しては、経営戦略室・経理部が分掌し、連結決算作成の管理監督を行うこととする。

当社及び子会社は、当社グループの経営方針に基づき、方針と施策について綿密な協議を行い、互いに合意した経営計画に沿った企業経営を行うこととする。また、当社は子会社の業務執行状況を適宜検討し、合議・承認事項については、適切な対応を行うこととする。

f. 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人の当社の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する体制

当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、当社の使用人を任命する。その場合、当該使用人の任命、異動、評価等の人事権に係る事項については、当社の監査役会の意見を尊重することとし、当社の取締役からの独立性に努めることとする。

当社の監査役がその職務を補助する使用人は、その職務の遂行にあたり、当社の監査役からの指示にのみ従うこととし、当該使用人の当社の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に努めることとする。また、重要事項の職務の遂行については、リスク管理室等が適宜監査役を補助する体制とする。

g. 当社の監査役への報告をするための体制及び報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社の取締役及び使用人並びに子会社の役職員は、当社の監査役の要請に応じて業務の執行状況の報告を行うこととする。

当社の取締役及び使用人並びに子会社の役職員は、当社及び子会社の業務または業績に影響を与える重要な事項について当社の監査役に報告することとし、職務遂行に関する法令違反、定款違反及び不正行為の事実、または当社に損害を及ぼす事実を知ったときは、遅滞なく報告を行うこととする。

当社の監査役は、職務の遂行に必要な情報について、当社の取締役及び使用人並びに子会社の役職員に対して、常時直接説明を求めることができるものとする。

当社グループの内部通報制度とその窓口の適切な運用を維持することにより、法令違反その他コンプライアンス上の問題について当社の監査役への迅速かつ適切な報告体制を確保するものとする。

上記の報告を行った者に対しては、当該報告を理由として、いかなる不利な取扱いもしてはならないこととする。また、当社グループの内部通報制度においても、内部通報をしたことを理由として、いかなる不利な取扱いもしてはならないことを規定し、適切に運用するものとする。

h. 当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社の監査役会は、「監査役監査基準」に基づき、当社及び子会社の代表取締役と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、当社及び子会社の監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題について意見交換し、代表取締役との相互認識を高めることとする。また、当社の監査役は、当社並びに子会社の取締役会及び経営会議の他、意思決定の過程、執行状況の把握のために適宜営業会議等の会議に出席することができるものとし、必要に応じて会計監査人、リスク管理室と相互に緊密に連携する体制を確保し、さらに当社の監査役が顧問弁護士、公認会計士、コンサルタント、その他外部の有識者を活用することができる体制も整えることとする。

i. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に関する体制

当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の請求の процедуруを定め、当社の監査役から前払い又は償還等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要なでないと明らかに認められる場合を除き、所定の手続に従い、これに応じるものとする。

j. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社及び子会社は、反社会的勢力との一切の関係を排除し、これら反社会的勢力からの不当要求に対しては、法的対応を含め毅然と対応するものとし、当社及び子会社の役職員に対してその徹底を図るものとする。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。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、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。

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きまして、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会を円滑に運営することを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性 12名 女性-名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長(代表取締役) 全事業統括責任者	尾崎 朝樹	昭和20年1月22日生	昭和44年4月 株式会社福岡相互銀行(現株式会社西日本シティ銀行)入行 平成8年6月 同行取締役就任 平成11年6月 同行執行役員就任 平成14年6月 株式会社九州リースサービス専務取締役就任 平成19年6月 同社退任 平成20年1月 当社顧問就任 平成20年4月 株式会社ビジネス・ワンファイナンス代表取締役就任(現任) 平成20年7月 当社代表取締役就任(現任) 平成22年9月 株式会社コスモライト代表取締役就任 平成24年6月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役就任 平成28年1月 株式会社ビジネス・ワンサンテ代表取締役就任(現任)	(注)4	700,000
専務取締役 営業副本部長 兼資産運用管理事業部長 兼賃貸管理事業部長 兼保険事業部長 (注)6	南波 一洋	昭和25年5月28日生	昭和44年4月 株式会社福岡相互銀行(現株式会社西日本シティ銀行)入行 平成15年7月 同行執行役員就任 平成18年10月 株式会社九州リースサービス執行役員就任 平成24年6月 当社取締役就任 平成25年4月 当社取締役営業本部副本部長就任 平成25年6月 当社専務取締役営業本部副本部長就任 平成26年6月 当社監査役就任 平成27年6月 当社最高顧問就任 平成28年6月 当社専務取締役営業本部長就任 平成29年5月 株式会社コスモライト代表取締役就任 平成30年3月 当社専務取締役不動産流通仲介事業部長兼営業情報部長兼保険事業部長就任 平成31年3月 当社専務取締役営業本部副本部長兼保険事業部長就任 令和2年3月 当社専務取締役営業副本部長兼資産運用管理事業部長兼保険事業部長就任 令和2年5月 当社専務取締役営業副本部長兼資産運用管理事業部長兼賃貸管理事業部長兼保険事業部長就任(現任)	(注)4	12,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役 営業本部長 兼不動産競売事業部長 兼不動産流通仲介事業部長 兼経営戦略室長 (注) 6	川本 敏夫	昭和38年2月6日生	昭和60年4月 株式会社西日本銀行(現株式会社西日本シティ銀行) 入行 平成22年5月 同行審査部長 平成23年10月 同行本店営業部副営業部長 平成26年5月 同行渡辺通支店長兼福岡南ブロック長 平成28年6月 当社顧問就任 平成28年6月 当社専務取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 平成28年12月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役就任 平成29年4月 当社専務取締役業務本部長就任 平成30年3月 当社専務取締役営業本部長就任 株式会社コスモライト代表取締役就任(現任) 令和2年2月 当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業部長兼不動産流通仲介事業部長就任 令和2年4月 当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業部長兼不動産流通仲介事業部長兼経営戦略室長就任(現任)	(注) 4	5,000
取締役 宿泊事業部長 (注) 6	松元 誠二郎	昭和42年6月21日生	平成4年4月 株式会社日本長期信用銀行入行 平成12年5月 同行アドバイザー部 平成16年4月 同行ビジネスソリューション第二部 平成17年4月 同行コーポレートアドバイザー部 平成24年4月 同行営業二部 平成29年3月 当社顧問就任 平成29年4月 当社経営戦略室長就任 平成29年6月 当社取締役経営戦略室長就任 平成30年3月 当社取締役資産運用管理部長就任 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役就任(現任) 平成31年3月 当社取締役賃貸管理事業部長就任 令和元年10月 当社取締役賃貸管理事業部長兼宿泊事業部長就任 株式会社Stay代表取締役就任(現任) 令和2年5月 当社取締役宿泊事業部長就任(現任)	(注) 1、4	21,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 熊本営業部長	後藤 誠	昭和37年10月6日生	昭和60年4月 株式会社肥後相互銀行（現株式会社熊本銀行）入行 平成18年4月 宇土ブロック長兼宇土支店長 平成21年4月 営業推進副部長 平成23年4月 下通ブロック長兼下通支店長 平成24年10月 福岡ブロック長兼福岡営業部長 平成26年4月 事務・IT部長 平成28年4月 花畑ブロック長兼花畑支店長 平成29年4月 執行役員花畑ブロック長 平成30年4月 執行役員監査部長 令和元年12月 執行役員退任 令和2年2月 当社顧問就任 令和2年4月 当社執行役員熊本営業部長就任 株式会社ビジネス・ワン熊本代表取締役就任（現任） 令和2年6月 当社取締役熊本営業部長就任（現任）	(注) 4	-
取締役	甲斐田 啓二	昭和41年8月19日生	平成9年10月 圓井研創株式会社取締役就任 平成12年7月 同社代表取締役就任 平成14年6月 株式会社コマーシャル・アールイー取締役就任 平成14年10月 同社代表取締役社長就任 平成16年6月 株式会社ビジネス・ワン取締役就任 平成16年7月 同社代表取締役社長就任 平成17年10月 株式会社CRE投資顧問取締役就任 平成24年6月 株式会社ビジネスワン賃貸管理取締役就任（現任） 平成24年6月 株式会社ビジネス・ワンファミリーーズ取締役就任 平成28年5月 株式会社ユーティライズ代表取締役就任（現任） 平成28年6月 当社取締役不動産管理事業部長就任 株式会社ビジネス・ワンファミリーーズ取締役就任（現任） 平成30年3月 当社取締役賃貸管理事業部長就任 平成31年3月 当社取締役（現任）	(注) 4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	井上 雄介	昭和24年5月10日生	昭和48年4月 日本銀行入行 昭和60年4月 株式会社福岡シティ銀行 (現株式会社西日本シティ銀行)入行 昭和61年6月 同行取締役就任 平成2年6月 同行常務取締役就任 平成5年6月 同行代表取締役専務就任 平成9年6月 同行代表取締役副頭取就任 平成15年7月 九州カード株式会社代表取締役 会長就任 平成17年6月 九州債権回収株式会社代表取締 役会長就任 平成27年6月 当社社外取締役就任 平成28年6月 九州電力株式会社社外監査役就 任 当社社外取締役退任 平成28年8月 当社社外取締役就任(現任) 平成30年6月 九州電力株式会社社外取締役監 査等委員就任 令和2年6月 九州電力株式会社社外取締役監 査等委員退任	(注)4	-
取締役	財満 寛	昭和27年4月6日生	昭和50年4月 株式会社山口銀行入行 平成16年6月 同行取締役就任 平成20年6月 同行常務取締役就任 平成22年10月 北九州金融準備株式会社取締 役就任 平成23年10月 株式会社北九州銀行常務取締 役就任 平成24年6月 同行専務取締役就任 平成26年6月 株式会社山口銀行専務取締 役就任 平成28年6月 同行専務取締役退任 平成28年6月 ワイエムリース株式会社代表 取締役就任 令和元年6月 当社社外取締役就任(現任) ワイエムリース株式会社代表 取締役退任	(注)4	-
取締役	別府 大力	昭和50年2月1日生	平成16年4月 ハウス流通株式会社取締役社長 就任 ハウス流通保証株式会社代表取 締役社長就任 平成22年12月 スタイルプラス株式会社代表 取締役就任 平成24年3月 株式会社モダンプロジェ代表 取締役就任(現任) 株式会社ヘヤミセ取締役就任 (現任) 令和2年6月 当社社外取締役就任(現任)	(注)4	-



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	兼清 美隆	昭和31年12月22日生	昭和54年4月 株式会社山口銀行入行 平成23年10月 株式会社北九州銀行へ転籍 平成24年1月 同行退社 平成24年2月 当社経営戦略室長就任 平成24年6月 当社取締役経営戦略室長就任 平成25年3月 当社取締役経営戦略室長兼業務 本部長就任 平成25年6月 当社常務取締役経営戦略室長兼 業務本部長就任 平成27年6月 当社監査役就任 平成28年8月 当社監査役退任 当社執行役員財務部長就任 平成29年6月 当社監査役就任(現任)	(注)5	-
監査役	川庄 康夫	昭和22年1月11日生	昭和49年4月 監査法人サンワ事務所入所 昭和52年8月 監査法人トーマツ入所 昭和56年1月 川庄公認会計士事務所所長(現 任) 昭和62年12月 株式会社クリエイティブマネー ジメントコンサルタンツ 代表取締役就任(現任) 平成5年2月 株式会社福岡県人事研究所 (現株式会社KS人事研究所) 代表取締役就任(現任) 平成20年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)5	10,000
監査役	菰田 泰隆	昭和58年6月10日生	平成24年12月 弁護士登録 平成25年1月 菰田法律事務所開設 平成26年4月 弁護士法人菰田法律事務所設 立 代表弁護士就任(現任) 平成30年7月 社会保険労務士法人菰田総合コ ンサルティング設立 代表社会 保険労務士就任(現任) 令和元年8月 税理士法人菰田総合コンサル ティング設立 代表税理士就任 (現任) 令和2年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)5	-
計					748,600

(注)1. 取締役松元誠二郎氏は、代表取締役尾崎朝樹氏の娘の配偶者であります。

2. 井上雄介氏、財満寛氏、別府大力氏は社外取締役であります。

3. 川庄康夫氏、菰田泰隆氏は社外監査役であります。

4. 令和2年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5. 令和2年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 役職名は本報告書提出時点のものを記載しております。令和2年7月1日付実施予定の組織改正後の担当業務は以下のとおりであります。

専務取締役南波一洋は、専務取締役営業副本部長兼資産運用管理事業部長兼資産運用管理1部長へ就任予定であります。

専務取締役川本敏夫は、専務取締役営業本部長兼経営戦略室長兼営業支援室長兼不動産競売事業部長兼不動産流通仲介事業部長へ就任予定であります。

取締役松元誠二郎は取締役経営戦略室次長へ就任予定であります。

## 社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は2名であります。社外取締役及び社外監査役につきましては、当社の経営にあたり、経営者、専門家としての豊富な知見から助言、提言を与える役割を担っております。また、当社は、社外取締役又は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につい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、上記の役割のほか経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役及び社外監査役の本人並びに関係する会社と当社グループの間には通常の営業上の取引がありますが、取引条件は一般的な市場価格による条件によっており、特別な利害関係はございません。

社外取締役及び社外監査役が当社の企業統治において果たす機能及び役割並びに選任状況に関する考え方は以下のとおりです。

## 社外取締役

### 井上雄介氏

金融業界に長年に亘って身を置かれております。豊富な経験と知見による経営の監督と今後の事業展開における助言等を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有していません。

### 財満寛氏

金融業界に長年に亘って身を置かれております。豊富な経験と知見による経営の監督と今後の事業展開における助言等を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有していません。

### 別府大力氏

不動産業界に長年に亘って身を置かれており、企業経営者としての豊富な経験・知識並びに経営に関する高い見識を有しております。それらを当社グループの経営へ反映していただくことを期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有していません。

## 社外監査役

### 川庄康夫氏

公認会計士、経営コンサルタントとして数多くのクライアントを抱え、経営全般にわたる指導に従事しております。当社監査役として経営全般の監視を行うとともに、これまでの経験を活かした当社及び当社子会社の業績向上のための有効な助言を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式を保有しておりますが、僅少であり、当社との人的関係、資本的關係または取引関係その他特別の利害関係はございません。

### 菰田泰隆氏

弁護士、社会保険労務士、税理士の資格を有しており、特に法曹経験豊富な弁護士の見地からの助言等を期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有していません。なお、証券会員制法人福岡証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役及び社外監査役は、毎月開催される取締役会に出席し、独立性・中立性をもった外部の視点から助言・提言を行うことで、適切な監視、監督を行っております。

社外取締役は、取締役会に出席し、会計監査及び内部監査の報告を受け、監査役会との情報交換及び連携を踏まえて必要に応じて意見を述べることにより、これらの監査と連携をとりつつ取締役会の職務執行に対する監督機能を果たしております。また、取締役会の一員として意見及び助言を行うことにより内部統制部門を有効に機能させることを通じて、適正な業務執行の確保を図っております。

また、社外監査役は、監査役会及び取締役会への出席並びに会計監査人からの報告を通じ、直接又は間接的に、会計監査及び内部監査の報告を受け、必要に応じて意見を述べることにより監査の実効性を高めるとともに、高い専門性による監査役監査を実施しております。また、取締役会において内部統制部門の報告に対して意見を述べ、適正な業務執行の確保を図っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

## (組織・人員)

当社の監査役は3名であり、常勤監査役 兼清 美隆、社外監査役 川庄 康夫、社外監査役 菰田 泰隆から構成されています。

常勤監査役 兼清 美隆氏は株式会社山口銀行および株式会社北九州銀行において長年の勤務経験があり、財務会計に関する相当の知見を有しております。

社外監査役につきましては、高度な専門性または企業経営に関する高い見識を有することを前提に2名選任しております。

社外監査役 川庄 康夫氏は川庄公認会計士事務所の所長であり、公認会計士と税理士の資格を有しており、財務会計及び税務に関する豊富な知識と高い見識を有しております。

社外監査役 植松 岳氏は株式会社麻生セメントの顧問や飯塚信用金庫の理事等歴任され、企業経営者としての豊富な経験と知見を有しております。令和2年6月25日開催の定時株主総会終結の時をもって任期満了にて退任されました。

社外監査役 菰田 泰隆氏は弁護士法人菰田法律事務所の代表弁護士であり、弁護士、税理士及び社会保険労務士の資格を有しており、法務分野を中心に高い見識を有しており、令和2年6月25日開催の定時株主総会にて選任され就任いたしました。

監査役の略歴につきましては、「(2) 役員 の状況」をご参照ください。

## (監査役及び監査役会の活動状況)

## a. 監査役会の開催頻度と各監査役の出席状況

当事業年度は4回開催し監査役の出席率は100%でした。

区 分	氏 名	監査役会 出席状況
常勤監査役	兼清 美隆	全4回中 4回
社外監査役	川庄 康夫	全4回中 4回
社外監査役(令和2年6月退任)	植松 岳	全4回中 4回
社外監査役(令和2年6月新任)	菰田 泰隆	-

## b. 監査役会の主な検討事項

監査役会は年間を通じ次のような案件に関して協議、決議、審議、報告いたしました。

取締役会議案の事前確認、常勤監査役月次活動状況、監査役監査方針及び活動計画、監査役監査活動の年間振り返り、監査役会監査報告書、会計監査人の監査計画、会計監査人の評価及び再任・不再任等

## c. 常勤及び社外監査役の主な活動

監査役監査の状況としては、年度監査計画を策定し、監査役監査基準等に則り監査を実施しております。具体的には、監査役は取締役会に出席し、議事運営、決議内容等を監査し、必要に応じ意見表明を行っております。その他、主に常勤監査役が経営会議等の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べております。また内部監査部門であるリスク管理室と情報共有し、随時会合を開催することにより企業集団のガバナンス状況を確認しております。

社外監査役は主に取締役会に出席し、議事運営、決議内容等を監査し、必要に応じ意見表明を行っております。

会計監査人との間では原則3ヶ月に1回の定期会合に加え、必要に応じ都度会合をもち、お互いの監査方針及び監査計画、期中に実施した監査の概要、今後の課題等について幅広く情報交換を行っております。

## 内部監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部監査部門であるリスク管理室を設置し、当社グループの企業活動が適法かつ効率的に行われるよう、業務の遂行状況及び内部統制の状況について監査した結果を社長に報告し、指摘事項について社長から改善の勧告があった後、改善状況の確認及び改善案の提示を行っております。なおリスク管理室(専担者1名)は、当社社長直轄部門であり、他の部門から制約を受けないなど、その独立性を保っております。

また、定期監査の他に予告をせず監査を実施し、公正、不偏かつ客観的な監査を行っており、その結果は監査役にも随時報告され、内部統制等の状況について連携をとりながら効率的な監査を実施しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

監査法人ハイビスカス

b. 継続監査期間

11年

c. 業務を執行した公認会計士

堀 俊介

御器 理人

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社グループは、当監査法人の品質管理体制、独立性および専門性等を総合的に勘案し、当監査法人を選任しております。

f. 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会決議により会計監査人の解任又は不再任を会議の目的とする株主総会の招集を取締役に請求し、取締役会はこの請求に基づいて会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることにいたします。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合又は会社法、公認会計士法等の法令違反による懲戒処分や監督官庁からの処分を受け、当社を担当する監査チームがこれに関与していると認められた場合等は、監査役全員の合意に基づき会計監査人を解任いたします。また、会計監査人の監査品質、品質管理、独立性、総合的能力等の観点から監査を遂行するに不十分であると判断した場合は、監査役全員の合意に基づき会計監査人を不再任といたします。これらの場合、監査役会が選定した監査役が、解任又は不再任の決定後最初に召集される株主総会において、会計監査人を解任又は不再任とした旨とその理由を報告いたします。

g. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査法人の再任手続の過程で、監査法人から品質管理体制、独立性や専門性、監査計画、監査結果の概要等の報告を受けるとともに、担当部署からもその評価について聴取を行い、それらを踏まえていずれかの事項についても問題なしとの評価を行っております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(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)
提出会社	12,400	-	13,600	-
連結子会社	-	-	-	-
計	12,400	-	13,600	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

監査報酬につきましては、当社グループの規模、予定される監査業務の日数、監査業務に係る人員数等を総合的に勘案し、会社法の定めに従い監査役会の同意を得た上で決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査の内容、職務遂行状況、報酬見積り等を検討しました結果、適切な報酬額であると判断されたからであります。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、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を定めており、その内容は以下のとおりであります。

i. 方針の内容、決定方法

当社は、グループの経営目標の達成と企業価値増大を図ることを目的に、役員の報酬等の決定に関しては、管掌する部門業績や経営環境を考慮の上、各役員の職責に応じて決定するものとしております。

また当社の役員報酬は、固定報酬である基本報酬にて構成されております。

・ 役職ごとの方針

基本報酬については、役位に応じた「報酬テーブル表」を基に、管掌する部門の位置づけを勘案し決定しております。

・ 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日・決議の内容

取締役の報酬限度額は平成24年6月28日開催の第25期定時株主総会において年額120,000千円以内と決議いただいております。なお、当該決議時の取締役は5名であります。

また監査役の報酬についても株主総会にて決議いただいております。その報酬限度額は年額12,000千円であります。

・ 役員の報酬額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の氏名又は名称その権限の内容及び裁量の範囲

当社の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決定権限を有する者は、代表取締役社長であり、その権限の内容及び裁量の範囲は、各取締役の個別報酬額に関する部分であります。

また監査役の報酬については監査役間の協議により決定しております。

・ 当事業年度の役員の報酬の決定過程における取締役会の活動内容

取締役の報酬等の決定過程においては、取締役会により委任された代表取締役社長 尾崎 朝樹が経営方針及び目標に対する達成状況、貢献度を総合的に勘案して策定した素案に基づき、令和元年6月21日の取締役会において役員の報酬等の額を決定しております。

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	52,490	52,490	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000	-	-	1
社外役員	6,300	6,300	-	-	4

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

i) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、持続的な成長と社会的価値、経済的価値を高めるため、業務提携等経営戦略の一環として、また、取引先及び地域社会との良好な関係を構築し、事業の円滑な推進を図るため必要と判断する企業の株式を保有いたします。

当社は、保有の意義が薄れたと判断される政策保有株式については、できる限り速やかに処分・縮減をしてゆく基本方針のもと、取締役会において、随時、個別の政策保有株式について、政策保有の意義を検証し、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式がある場合は、株主として相手先企業との必要十分な対話を行います。対話の実施によっても、改善が認められない株式については、適時・適切に売却を行います。

## ) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	60
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
該当事項はありません。

## 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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度(平成31年4月1日から令和2年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成31年4月1日から令和2年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人ハイビスカスによる監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、社内規程、マニュアル、指針等の整備を行うとともに、社内外における研修に参加し、体制の強化を図るとともに、十分な知識を有した役職員の育成も行っております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,733,338	2,046,311
受取手形及び売掛金	134,377	132,115
販売用不動産	1,460,291,131	1,454,445,771
原材料及び貯蔵品	1,864	1,691
1年内回収予定の長期貸付金	6,480	6,000
営業貸付金	1769,900	1,144,001
その他	103,943	95,790
貸倒引当金	362	867
流動資産合計	8,778,672	9,166,813
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,658,024	3,870,925
減価償却累計額	494,448	628,129
建物及び構築物(純額)	1,431,633,576	1,432,427,995
土地	1,442,228,608	1,433,858,624
その他	131,494	133,728
減価償却累計額	76,571	91,212
その他(純額)	54,923	42,516
有形固定資産合計	7,447,108	7,143,936
無形固定資産		
のれん	1,551	161,629
その他	17,442	15,611
無形固定資産合計	18,994	177,241
投資その他の資産		
投資有価証券	25,240	2208,240
長期貸付金	224,420	215,500
繰延税金資産	73,875	112,907
その他	43,876	172,127
貸倒引当金	8,909	81,086
投資その他の資産合計	338,503	627,688
固定資産合計	7,804,606	7,948,865
繰延資産		
開業費	25,661	18,103
繰延資産合計	25,661	18,103
資産合計	16,608,940	17,133,783



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	52,167	52,257
短期借入金	1 6,743,444	1 6,214,987
1年内償還予定の社債	120,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	1 758,266	1 745,692
リース債務	4,795	4,230
未払法人税等	104,209	125,502
賞与引当金	53,425	53,000
その他	421,558	610,898
流動負債合計	8,257,866	8,006,567
固定負債		
長期借入金	1 5,857,407	1 6,233,977
リース債務	7,039	11,055
その他	139,668	141,476
固定負債合計	6,004,115	6,386,509
負債合計	14,261,981	14,393,076
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	1,901,609	2,304,672
株主資本合計	2,337,643	2,740,706
非支配株主持分	9,315	-
純資産合計	2,346,959	2,740,706
負債純資産合計	16,608,940	17,133,783

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
売上高	8,337,877	9,227,175
売上原価	1 6,501,264	1 7,264,968
売上総利益	1,836,613	1,962,206
販売費及び一般管理費	2, 3 1,132,284	2, 3 1,205,861
営業利益	704,329	756,344
営業外収益		
受取利息	16,664	13,162
受取配当金	14	13
受取保険金	11,247	23,027
保険解約返戻金	-	15,894
貸倒引当金戻入額	16,000	-
その他	5,599	7,382
営業外収益合計	49,524	59,481
営業外費用		
支払利息	143,604	152,778
社債利息	3,060	3,066
その他	11,941	17,281
営業外費用合計	158,606	173,127
経常利益	595,247	642,698
特別損失		
固定資産除却損	4 5,024	4 7,114
特別損失合計	5,024	7,114
税金等調整前当期純利益	590,223	635,584
法人税、住民税及び事業税	186,136	212,040
過年度法人税等	1,129	697
法人税等調整額	16,681	1,101
法人税等合計	170,584	210,241
当期純利益	419,638	425,343
非支配株主に帰属する当期純利益	1,919	-
親会社株主に帰属する当期純利益	417,718	425,343

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
当期純利益	419,638	425,343
包括利益	419,638	425,343
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	417,718	425,343
非支配株主に係る包括利益	1,919	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	436,034	1,502,447	1,938,482	-	1,938,482
当期変動額					
剰余金の配当	-	16,595	16,595	-	16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	-	417,718	417,718	-	417,718
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	1,962	1,962	-	1,962
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	9,315	9,315
当期変動額合計	-	399,161	399,161	9,315	408,477
当期末残高	436,034	1,901,609	2,337,643	9,315	2,346,959

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	436,034	1,901,609	2,337,643	9,315	2,346,959
当期変動額					
剰余金の配当	-	16,595	16,595	-	16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	-	425,343	425,343	-	425,343
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	5,684	5,684	-	5,684
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	9,315	9,315
当期変動額合計	-	403,063	403,063	9,315	393,747
当期末残高	436,034	2,304,672	2,740,706	-	2,740,706

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	590,223	635,584
減価償却費	168,938	208,855
のれん償却額	27,351	9,348
開業費償却額	7,491	7,491
賞与引当金の増減額（は減少）	5,710	425
貸倒引当金の増減額（は減少）	87,857	504
受取利息及び受取配当金	16,678	13,176
支払利息及び社債利息	146,664	155,845
受取保険金	11,247	23,027
保険解約返戻金	-	15,894
固定資産除却損	5,024	7,114
売上債権の増減額（は増加）	2,886	2,261
たな卸資産の増減額（は増加）	633,852	1,406,270
営業貸付金の増減額（は増加）	94,030	670,101
前渡金の増減額（は増加）	10,500	1,750
仮払金の増減額（は増加）	14,571	2,893
長期未収入金の増減額（は増加）	87,905	-
仕入債務の増減額（は減少）	8,215	89
未払消費税等の増減額（は減少）	13,636	49,500
前受金の増減額（は減少）	125,149	131,580
未払金の増減額（は減少）	40,744	89,614
未払費用の増減額（は減少）	6,093	917
その他	16,460	23,389
小計	338,476	1,831,157
利息及び配当金の受取額	15,979	15,739
利息の支払額	146,068	152,866
保険金の受取額	11,247	23,027
保険解約返戻金の受取額	-	15,894
消費税等の還付額	34,051	-
法人税等の還付額	333	-
法人税等の支払額	200,090	188,674
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>53,929</b>	<b>1,544,278</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
子会社株式の取得による支出	-	15,000
有形固定資産の取得による支出	1,317,214	698,571
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	15,000	150,000
投資有価証券の取得による支出	-	200,000
無形固定資産の取得による支出	11,330	3,574
長期前払費用の取得による支出	4,584	64,529
敷金及び保証金の差入による支出	375	689
敷金及び保証金の回収による収入	41	842
貸付けによる支出	5,400	-
貸付金の回収による収入	5,500	11,400
その他	9,010	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,357,372</b>	<b>1,120,122</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	546,847	543,812
長期借入れによる収入	2,312,300	1,961,600
長期借入金の返済による支出	1,451,182	1,626,770
リース債務の返済による支出	5,993	4,836
割賦債務の返済による支出	1,205	6,599
社債の発行による収入	120,000	200,000
社債の償還による支出	220,000	120,000
配当金の支払額	16,595	16,595
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,284,170</b>	<b>157,014</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	19,272	267,140
現金及び現金同等物の期首残高	1,742,094	1,733,338
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	10,515	45,831
現金及び現金同等物の期末残高	1,733,338	1,204,631

## 【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 )

## 1. 連結の範囲に関する事項

## (1) 連結子会社の数 10社

連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワン  
株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ  
株式会社ビジネス・ワンファイナンス  
株式会社コスモライト  
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理  
株式会社アクロス  
株式会社Stay  
株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス  
株式会社カサグランデ  
株式会社てぶらでどっとこむ

当連結会計年度において株式会社てぶらでどっとこむの全株式を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

## (2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

( 連結の範囲から除いた理由 )

小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

## 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲より除いております。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

## 4. 会計方針に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

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

デリバティブ

時価法

たな卸資産

評価基準は原価法（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。

販売用不動産

個別法

原材料及び貯蔵品

## 最終仕入原価法

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。

建物及び構築物 6～47年

## 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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、市場販売目的のソフトウェアについては、見込み販売可能期間（3年）に基づいております。

## 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については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

## 長期前払費用

3年間にわたり定額法により償却しております。

## (3) 重要な繰延資産の処理方法

## 開業費

5年間にわたり定額法により償却しております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

## 貸倒引当金

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

## 賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

## (5) 重要な収益及び費用の計上基準

## ソフトウェアの収益及び費用の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる契約については進行基準（契約の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の契約については完成基準を適用しております。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

## ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

## ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...借入金

## ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

## ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

## (7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

## (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、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しか負わない定期預金等からなっております。



(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

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

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

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

(2) 適用予定日

令和4年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響については、今後評価予定であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 令和元年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 令和元年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 令和元年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 令和元年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 令和2年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてはほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

令和4年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り

新型コロナウイルス感染症の拡大により、経済環境の悪化及びそれに伴う不動産等への需要への影響が考えられます。

このような状況の中、新型コロナウイルス感染症の今後の収束の時期等については不透明で、当社グループの業績への影響を予測することは困難であります。当連結会計年度末における将来の見積りについては、観光客が激減し、その需要が焼失した旅館事業セグメントを除き、翌連結会計年度及びそれ以降への感染拡大影響は軽微なものとして仮定しております。

当社グループでは、販売用不動産の評価損等の会計上の見積りにおいて、期末日以降財務諸表提出日までに入手可能であった情報を検討し、当期末の見積りに大きな影響を与えるものではないと判断しております。

## (連結貸借対照表関係)

## 1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
販売用不動産	2,243,847千円	2,238,081千円
営業貸付金	725,800千円	1,143,600千円
建物及び構築物	3,146,282千円	3,225,051千円
土地	4,103,086千円	3,746,722千円
計	10,219,016千円	10,353,455千円

この他に連結上相殺されている関係会社株式(帳簿価額280,000千円)を担保に供しております。

上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
短期借入金	6,728,657千円	5,944,987千円
1年内返済予定の長期借入金	698,746千円	683,016千円
長期借入金	5,413,807千円	6,152,666千円
計	12,841,210千円	12,780,669千円

## 2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
投資有価証券(株式)	5,000千円	5,000千円

## 3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
株式会社エルデック	銀行借入金	225,240千円	163,812千円
株式会社中野建築事務所	私募債	-千円	200,000千円
計		225,240千円	363,812千円

## 4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	103,221千円

当連結会計年度(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	491,515千円
福岡県	建物等	販売用不動産	193,725千円
佐賀県	土地	販売用不動産	53,878千円
佐賀県	建物等	販売用不動産	54,307千円

## (連結損益計算書関係)

1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれており  
ます。

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
	36,578千円	35,018千円

2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
給与手当	186,050千円	232,736千円
役員報酬	145,249千円	148,176千円
業務委託手数料	76,672千円	123,211千円
租税公課	132,349千円	125,461千円
のれん償却額	27,351千円	9,348千円
貸倒引当金繰入額	20千円	504千円
賞与引当金繰入額	50,053千円	51,775千円

3. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
	2,449千円	175千円

4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
建物及び構築物	4,870千円	- 千円
その他	153千円	7,114千円
	5,024千円	7,114千円

## (連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,148,900	-	-	4,148,900
合計	4,148,900	-	-	4,148,900

## 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

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30年5月10日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	平成30年3月31日	平成30年6月22日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(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
令和元年5月9日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	平成31年3月31日	令和元年6月24日

当連結会計年度(自平成31年4月1日至令和2年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,148,900	-	-	4,148,900
合計	4,148,900	-	-	4,148,900

## 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

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
令和元年5月9日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	平成31年3月31日	令和元年6月24日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(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
令和2年5月8日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	令和2年3月31日	令和2年6月26日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
現金及び預金勘定	1,733,338千円	2,046,311千円
現金及び現金同等物	1,733,338千円	2,046,311千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

リース取引に重要性がありませんので、記載を省略しております。

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループにおける資金運用については、短期的な預金、並びにリスクの低い長期預金等に限定し、また、資金調達については、社債の発行または銀行借入による方針です。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

## (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金、営業貸付金は、顧客の信用リスクに晒されています。

また、取引先企業等に対し長期貸付を行っております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金の調達によるものであり、償還日は最長で決算日後20年であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)「4. 会計方針に関する事項(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## 信用リスク

当社グループは、リスク管理規程に基づき、取引相手ごとの支払期日や債権残高を管理しております。また、営業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、経理部門との情報共有化を行いながら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。

## 資金調達に係る流動性リスク

当社グループは、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。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（平成31年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	1,733,338	1,733,338	-
(2) 受取手形及び売掛金	134,377	134,377	-
(3) 営業貸付金	769,900	769,900	-
(4) 長期貸付金 (1年内回収予定分を含む)	230,900	230,559	340
資産計	2,868,515	2,868,175	340
(1) 支払手形及び買掛金	52,167	52,167	-
(2) 短期借入金	6,743,444	6,743,444	-
(3) 1年内償還予定の社債	120,000	120,000	-
(4) 長期借入金 (1年内返済予定分を含む)	6,615,673	6,674,731	59,058
負債計	13,531,284	13,590,342	59,058

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(3) 営業貸付金

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

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上のリスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内償還予定の社債

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

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

リース債務（流動・固定）については金額的重要性が乏しいため、記載は省略しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

当連結会計年度（令和2年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	2,046,311	2,046,311	-
(2) 受取手形及び売掛金	132,115	132,115	-
(3) 営業貸付金	1,440,001	1,440,001	-
(4) 長期貸付金 （1年内回収予定分を含む）	221,500	220,981	518
資産計	3,839,927	3,839,408	518
(1) 支払手形及び買掛金	52,257	52,257	-
(2) 短期借入金	6,214,987	6,214,987	-
(3) 1年内償還予定の社債	200,000	200,000	-
(4) 長期借入金 （1年内返済予定分を含む）	6,979,669	6,996,454	16,785
負債計	13,446,913	13,463,699	16,785

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(3) 営業貸付金

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

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上のリスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内償還予定の社債

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

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

リース債務（流動・固定）については金額の重要性が乏しいため、記載は省略しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	貸借対照表計上額
私 募 債 ( )	200,000千円

( ) 私募債については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。



2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成31年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超5年以内 （千円）	5年超10年以内 （千円）	10年超（千円）
現金及び預金	1,733,338	-	-	-
受取手形及び売掛金	134,377	-	-	-
営業貸付金	769,900	-	-	-
長期貸付金	6,480	224,420	-	-
資産計	2,644,095	224,420	-	-

当連結会計年度（令和2年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超5年以内 （千円）	5年超10年以内 （千円）	10年超（千円）
現金及び預金	2,046,311	-	-	-
受取手形及び売掛金	132,115	-	-	-
営業貸付金	1,440,001	-	-	-
長期貸付金	6,000	215,500	-	-
資産計	3,624,427	215,500	-	-

3. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成31年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
短期借入金	6,743,444	-	-	-	-	-
社債	120,000	-	-	-	-	-
長期借入金	758,266	639,606	717,532	678,213	934,992	2,887,064
合計	7,621,710	639,606	717,532	678,213	934,992	2,887,064

当連結会計年度（令和2年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
短期借入金	6,214,987	-	-	-	-	-
社債	200,000	-	-	-	-	-
長期借入金	745,692	912,852	646,847	1,023,173	764,067	2,887,038
合計	7,160,679	912,852	646,847	1,023,173	764,067	2,887,038

（有価証券関係）

前連結会計年度（自平成30年4月1日至平成31年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成31年4月1日至令和2年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	648,594	575,706		-

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	575,706	502,818		-

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (退職給付関係)

該当事項はありません。

## (ストック・オプション等関係)

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

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	3,145千円	27,800千円
賞与引当金	16,272千円	16,143千円
販売用不動産評価損	20,366千円	36,244千円
未払事業税	7,355千円	8,190千円
繰越欠損金(注)	21,968千円	27,764千円
繰延消費税	19,195千円	19,666千円
その他	1,986千円	2,359千円
繰延税金資産小計	90,290千円	138,170千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	12,142千円	20,673千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	4,272千円	4,588千円
評価性引当額小計	16,414千円	25,262千円
繰延税金資産合計	73,875千円	112,907千円
繰延税金負債		
未収還付事業税	-千円	182千円
繰延税金負債合計	-千円	182千円
繰延税金資産の純額	73,875千円	112,725千円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(平成31年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	-	1,278	2,065	447	-	18,176	21,968
評価性引当額	-	1,278	2,065	447	-	8,350	12,142
繰延税金資産	-	-	-	-	-	9,826	(2) 9,826

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金21,968千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産9,826千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(令和2年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	16	1,848	447	-	-	25,451	27,764
評価性引当額	-	1,085	447	-	-	19,141	20,673
繰延税金資産	16	763	-	-	-	6,310	(2) 7,090

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金27,764千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産7,090千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

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

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.7%	30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%	0.9%
住民税等均等割額	0.4%	0.4%
評価性引当額の増減	6.2%	1.6%
過年度法人税等	0.2%	0.1%
繰越欠損金の期限切れ	1.8%	0.5%
その他	1.0%	0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.9%	33.1%

## (企業結合等関係)

## 取得による企業結合

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社てぶらでどっとこむ

事業の内容 家具・家電レンタル事業

## (2) 企業結合を行った理由

株式会社てぶらでどっとこむ社の展開する家具・家電レンタル事業の今後の成長性を期待し、当社グループの更なる収益力向上に資するものと判断したものであります。

## (3) 企業結合日

令和元年12月10日(株式取得日)

令和元年12月31日(みなし取得日)

## (4) 企業結合の法的形式

株式取得

## (5) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

## (6) 取得した議決権比率

100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式取得により議決権の100%を取得したことによります。

## 2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

令和元年12月31日をみなし取得日としているため、令和2年1月1日から令和2年3月31日までの業績が連結損益計算書に含まれております。

## 3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得対価 現金 150,000千円

取得原価 150,000千円

## 4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

## 5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

## (1) 発生したのれん

169,425千円

## (2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

## (3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

## 6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産 67,357千円

固定資産 50,427千円

資産合計 117,785千円

流動負債 98,600千円

固定負債 38,610千円

負債合計 137,210千円

## 7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額並びその算定方法

当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響が軽微であるため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県、佐賀県並びに熊本県に賃貸用のオフィスビル、居住用マンション、駐車場等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は315,846千円(賃貸収益は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は352,446千円(賃貸収益は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上)であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	5,363,826	6,834,825
期中増減額	1,470,999	31,231
期末残高	6,834,825	6,866,057
期末時価	6,608,099	6,248,742

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、賃貸等不動産取得(1,327,474千円)と保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替(103,221千円)によるものであります。当連結会計年度の主な増加額は、賃貸等不動産取得(675,068千円)と本社ビルの賃貸目的割合の増加(321,066千円)によるものであり、主な減少は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(793,426千円)と減価償却(171,966千円)によるものであります。

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。)及び固定資産税評価額に基づく金額であります。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

## (1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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す。

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」の7つを報告セグメントとしております。

## (2) 各報告セグメントに属する事業の内容

不動産事業は、デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

賃貸事業は、当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大しております。

旅館事業は、外国人をはじめ観光客・旅行者の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

旅館事業においては、中国武漢より顕在化した新型コロナウイルスの感染拡大による観光客・旅行者の減少、需要の消失により宿泊施設の稼働率の大幅な低下に見舞われており、セグメント損失の計上に至りました。

家具・家電レンタル事業は賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具や家電等をレンタルする事業を行っております。

ソフトウェア事業は、業務用パッケージソフトウェアの企画・開発・販売・保守及び受注によるシステム並びにそれに類するものの開発を行っております。

ファイナンス事業は、法人向けの不動産担保ローン等の貸付業務を行っております。

## (3) セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より家具・家電レンタル事業展開する株式会社てぶらでどっとこむを連結子会社化したことに伴い、報告セグメントの見直しを行いました。報告セグメントを従来の「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の6事業に「家具・家電レンタル事業」を加え7事業へ変更いたしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益(のれん償却前)ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31年3月31日）

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	5,825,418	1,121,734	671,862	425,786	-	183,242
セグメント間の内部売上高又は振替高	122,893	76,238	173,006	-	-	3,326
計	5,948,311	1,197,973	844,869	425,786	-	186,568
セグメント利益又は損失（ ）	508,575	34,966	305,602	4,016	-	61,468
セグメント資産	6,287,789	298,942	7,201,742	90,490	-	341,648
その他の項目						
減価償却費	3,874	2,526	145,037	1,780	-	2,975
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	103,181	-	1,339,423	-	-	1,993

(単位：千円)

	報告セグメント		その他（注）	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	ファイナンス 事業	計				
売上高						
外部顧客に対する売上高	77,330	8,305,376	32,501	8,337,877	-	8,337,877
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	375,464	-	375,464	375,464	-
計	77,330	8,680,840	32,501	8,713,342	375,464	8,337,877
セグメント利益又は損失（ ）	22,297	866,994	12,708	879,703	175,373	704,329
セグメント資産	923,437	15,144,051	73	15,144,124	1,464,816	16,608,940
その他の項目						
減価償却費	244	156,438	36	156,475	12,462	168,938
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	403	1,445,002	109	1,445,112	11,316	1,456,429

(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、その他附帯事業を含んでおります。

2 調整額は、以下のとおりであります。

(1)セグメント利益又は損失（ ）の調整額 175,373千円は、セグメント間取引消去額 8,887千円、のれんの償却額 27,351千円、その他の調整額26,388千円、全社費用 165,522千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。

(2)セグメント資産の調整額1,464,816千円は、セグメント間取引消去額 342,142千円、全社資産1,857,531千円、その他の調整額 50,573千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(3)減価償却費の調整額12,462千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額11,316千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。



当連結会計年度（自平成31年4月1日 至令和2年3月31日）

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	6,402,902	1,210,428	724,676	377,769	104,384	254,515
セグメント間の内部売上高又は振 替高	162,165	92,165	249,694	-	-	2,926
計	6,565,068	1,302,593	974,371	377,769	104,384	257,441
セグメント利益又は損失（ ）	360,146	9,165	366,846	71,637	17,562	114,988
セグメント資産	5,703,440	320,482	6,933,602	62,620	248,325	465,469
その他の項目						
減価償却費	3,539	2,062	189,125	1,379	3,340	2,067
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,460	2,702	706,843	3,799	-	1,266

(単位：千円)

	報告セグメント		その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	ファイナンス 事業	計				
売上高						
外部顧客に対する売上高	113,472	9,188,149	39,025	9,227,175	-	9,227,175
セグメント間の内部売上高又は振 替高	-	506,952	-	506,952	506,952	-
計	113,472	9,695,102	39,025	9,734,127	506,952	9,227,175
セグメント利益又は損失（ ）	45,828	824,570	22,700	847,270	90,925	756,344
セグメント資産	1,656,925	15,390,867	-	15,390,867	1,742,915	17,133,783
その他の項目						
減価償却費	277	201,791	-	201,791	7,064	208,855
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	209	717,281	-	717,281	4,840	722,122

(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、その他附帯事業を含んでおります。

2 調整額は、以下のとおりであります。

(1)セグメント利益又は損失( )の調整額 90,925千円は、セグメント間取引消去額 8,058千円、全社費用 82,867千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。

(2)セグメント資産の調整額1,742,915千円は、セグメント間取引消去額 272,222千円、全社資産2,090,181千円、その他の調整額 75,043千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(3)減価償却費の調整額7,064千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,840千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家 電 レンタ ル事業
当期償却額	1,518	368	25,464	-	-
当期末残高	509	1,042	-	-	-

(単位：千円)

	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	27,351
当期末残高	-	-	-	-	1,551

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家 電 レンタ ル事業
当期償却額	509	368	-	-	8,471
当期末残高	-	674	-	-	160,954

(単位：千円)

	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	9,348
当期末残高	-	-	-	-	161,629

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

## 関連当事者との取引

## (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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）
役員及び主要株主	尾崎朝樹	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接16.87%	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証 (注) 1	171,984	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	有限会社ゴー	福岡市中央区	3,000	不動産業	(被所有) 直接20.12%	業務提携	不動産の売却 (注) 2 業務委託手数料の支払 (注) 3	17,051 8,810	- -	- -
	株式会社中野建築事務所 (注) 4	福岡県春日市	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注 (注) 2	70,602	-	-
	株式会社オフィスリライト (注) 4	福岡市中央区	5,000	不動産業	-	業務提携	仲介手数料の支払 (注) 3	197	-	-
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社福岡地行	福岡市博多区	65,000	不動産業	-	業務提携	業務委託手数料の支払 (注) 3	15,027	-	-
	株式会社中野建築事務所 (注) 5	福岡県春日市	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注 (注) 2 業務委託手数料の支払 (注) 3	300,369 10,048	未払金	23,760 -
	株式会社オフィスリライト (注) 5	福岡市中央区	5,000	不動産業	-	業務提携	不動産の売却 (注) 2 仲介手数料の支払 (注) 3	14,353 2,016	- -	- -

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社及び連結子会社の借入に対して代表取締役尾崎朝樹より債務保証を受けており、取引金額は当事業年度末の債務被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 価格その他の取引条件は、市場実勢価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。取引金額には消費税等を含めておりません。
3. 業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
4. 平成30年6月21日付で中野雅彦氏が当社取締役を退任しておりますので、取引金額については退任日までの金額を、期末残高については退任日の残高を記載しております。
5. 中野雅彦氏は、平成30年8月31日に連結子会社株式会社カサグランデの代表取締役に就任しており、その結果、株式会社中野建築事務所と株式会社オフィスリライトは関連当事者に該当しております。取引金額は平成30年8月から平成31年3月までの取引額を記載しており、期末残高は平成31年3月末現在の残高を記載しております。

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2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)
役員及び主要株主	尾崎朝樹	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接16.87%	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証 (注)1	163,313	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	有限会社ゴー	福岡市中央区	3,000	不動産業	(被所有) 直接20.12%	業務提携	業務委託手数料の支払 (注)3	9,832	-	-
							子会社株式の取得 (注)4	15,000	-	-
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社中野建築事務所	福岡県春日市	20,000	建設業	-	業務提携	建設工事の発注 (注)2	83,077	-	-
							業務委託手数料の支払 (注)3	8,242	-	-
							社債の引受 (注)5	200,000	投資有価証券	200,000
	株式会社Vento	福岡市博多区	1,000	ビル管理業	-	業務提携	業務委託手数料の支払 (注)3	800	-	-

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社及び連結子会社の借入に対して代表取締役尾崎朝樹より債務保証を受けており、取引金額は当事業年度末の債務被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 価格その他の取引条件は、市場実勢価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。取引金額には消費税等を含めておりません。
3. 業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。
4. 取引金額は、当社子会社の純資産額を基礎として、両社協議の上で決定したものであります。
5. 社債の引受については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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）
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 中野建築事務所 (注)2	福岡県 春日市	20,000	建設業	-	金銭貸付	資金の貸付 貸付金回収 利息の受取 (注)1	30,000 80,000 523	- - -	- - -

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付に係る担保として、不動産を受け入れております。

2. 中野雅彦氏は、平成30年8月31日に連結子会社株式会社カサグランデの代表取締役役に就任しており、その結果、株式会社中野建築事務所と株式会社オフィスライトは関連当事者に該当しております。取引金額は平成30年8月から平成31年3月までの取引額を記載しており、期末残高は平成31年3月末現在の残高を記載しております。

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2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）
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 中野建築事務所	福岡県 春日市	20,000	建設業	-	金銭貸付	資金の貸付 貸付金回収 利息の受取 (注)1	99,000 60,000 685	営業 貸付金 - -	39,000

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付に係る担保として、不動産を受け入れております。

## ( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)
1株当たり純資産額	563.44円	660.59円
1株当たり当期純利益金額	100.68円	102.52円

(注) 1. 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額につきまし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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額 (千円)	417,718	425,343
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額 (千円)	417,718	425,343
期中平均株式数 (株)	4,148,900	4,148,900

## ( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱ビジネス・ワン ホールディングス	第9回無担保利付 少数者私募債	平成30年10月31日	120,000 (120,000)	- (-)	2.00	なし	令和元年10月31日
㈱ビジネス・ワン ホールディングス	第10回無担保利付 少数者私募債	令和元年10月31日	- (-)	200,000 (200,000)	2.00	なし	令和2年10月31日
合計	-	-	120,000 (120,000)	200,000 (200,000)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償却予定額は以下のとおりであります。(単位:千円)

1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
200,000	-	-	-	-

## 【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	6,743,444	6,214,987	1.17	-
1年以内に返済予定の長期借入金	758,266	745,692	1.18	-
1年以内に返済予定のリース債務	4,795	4,230	3.80	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	5,857,407	6,233,977	1.17	令和3年~18年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	7,039	11,055	3.80	令和3年~4年
計	13,370,951	13,209,941	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 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。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

(単位:千円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	912,852	646,847	1,023,173	764,067
リース債務	7,872	3,183	-	-

## 【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。



## (2) 【その他】

## 当連結会計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	当連結会計年度
売上高(千円)	2,435,651	5,082,303	7,272,752	9,227,175
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	183,812	345,288	549,989	635,584
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	126,877	235,019	372,315	425,343
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	30.58	56.65	89.74	102.52

(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)	30.58	26.07	33.09	12.78

決算日後の状況

該当事項はありません。

重要な訴訟事件等について

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,180,601	1,206,983
販売用不動産	1,460,293,314	1,454,446,164
前渡金	11,500	13,250
前払費用	33,926	24,530
短期貸付金	230,000	222,000
1年内回収予定の長期貸付金	6,000	6,000
その他	54,829	58,717
流動資産合計	7,346,172	6,777,646
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,433,167,403	1,433,242,135
土地	1,442,228,741	1,433,858,756
リース資産	7,119	3,755
その他	48,698	31,625
有形固定資産合計	7,451,962	7,136,273
無形固定資産		
のれん	509	-
ソフトウェア	14,424	11,939
無形リース資産	803	549
電話加入権	64	64
無形固定資産合計	15,801	12,553
投資その他の資産		
投資有価証券	60	200,060
関係会社株式	1,656,000	1,821,000
出資金	5,110	3,596
長期前払費用	8,245	5,936
敷金	5,656	5,656
差入保証金	1,264	1,264
長期貸付金	221,500	2253,500
繰延税金資産	61,822	76,645
投資その他の資産合計	959,658	1,367,660
固定資産合計	8,427,422	8,516,487
資産合計	15,773,594	15,294,133

(単位：千円)

	前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	1, 2 6,302,644	1, 2 5,086,387
1年内償還予定の社債	120,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	1 726,262	1 683,016
リース債務	4,005	3,015
未払金	180,480	121,627
未払法人税等	95,176	107,581
前受金	76,042	162,328
賞与引当金	21,313	21,669
その他	38,248	85,611
流動負債合計	7,564,174	6,471,237
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1 5,819,417	1 6,152,666
リース債務	4,916	1,901
長期預り敷金	111,060	102,686
その他	401	-
固定負債合計	5,935,796	6,257,254
負債合計	13,499,970	12,728,491
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	436,034	436,034
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	7,260	8,920
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	1,830,328	2,120,687
利益剰余金合計	1,837,589	2,129,607
株主資本合計	2,273,623	2,565,642
純資産合計	2,273,623	2,565,642
負債純資産合計	15,773,594	15,294,133

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
不動産売上高	6,494,296	7,230,186
不動産売上原価	5,180,899	5,954,091
不動産売上総利益	1,313,396	1,276,094
不動産販売費及び一般管理費	494,885	595,514
不動産営業利益	818,511	680,579
営業収益	207,871	226,077
営業費用	389,448	316,330
その他事業営業損失( )	181,577	90,253
全事業営業利益	636,934	590,326
営業外収益		
受取利息	35	25
受取配当金	3	3
受取保険金	11,247	23,027
貸付金利息	17,115	11,480
その他	1,078	6,089
営業外収益合計	29,479	40,626
営業外費用		
支払利息	146,659	155,880
社債利息	3,060	3,066
その他	2,289	7,102
営業外費用合計	152,008	166,050
経常利益	514,405	464,902
特別損失		
固定資産除却損	4,870	7,114
特別損失合計	4,870	7,114
税引前当期純利益	509,534	457,788
法人税、住民税及び事業税	180,705	162,875
過年度法人税等	1,336	1,121
法人税等調整額	9,724	14,823
法人税等合計	172,318	149,174
当期純利益	337,216	308,614

## 【不動産売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
販売用土地取得費		2,261,526	2,816,296
販売用建物取得費		1,519,051	1,469,803
内装工事・外注費		516,612	607,587
不動産賃貸原価		294,391	378,579
不動産取得税		51,728	58,290
その他経費	2	209,613	232,478
他勘定振替高	3	327,976	391,054
計		5,180,899	5,954,091

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2. その他経費には、収益性の低下による簿価切下額(前事業年度36,578千円、当事業年度35,018千円)が含まれております。

3. 有形固定資産からの振替であります。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	436,034	5,601	1,511,367	1,953,002	1,953,002
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	16,595	16,595	16,595
利益準備金の積立	-	1,659	1,659	-	-
当期純利益	-	-	337,216	337,216	337,216
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	1,659	318,961	320,621	320,621
当期末残高	436,034	7,260	1,830,328	2,273,623	2,273,623

当事業年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	436,034	7,260	1,830,328	2,273,623	2,273,623
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	16,595	16,595	16,595
利益準備金の積立	-	1,659	1,659	-	-
当期純利益	-	-	308,614	308,614	308,614
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	1,659	290,358	292,018	292,018
当期末残高	436,034	8,920	2,120,687	2,565,642	2,565,642

## 【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 重要な会計方針 )

## 1. 資産の評価基準及び評価方法

## (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法

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

## (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

## (3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（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。

販売用不動産.....個別法

## 2. 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

## (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しています。

## 3. 引当金の計上基準

賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。

## 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## (1) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引      ヘッジ対象...借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

## (2) 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

## (3) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

## (4) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(5) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

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



(貸借対照表関係)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

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31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
販売用不動産	2,243,847千円	2,238,081千円
建物及び構築物	3,146,282千円	3,225,051千円
土地	4,103,086千円	3,746,722千円
関係会社株式	280,000千円	280,000千円
計	9,773,216千円	9,489,855千円

上記に対する債務

	前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
短期借入金	6,002,857千円	5,086,387千円
1年内返済予定の長期借入金	698,746千円	683,016千円
長期借入金	5,413,807千円	6,152,666千円
計	12,115,410千円	11,922,069千円

2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
短期貸付金	30,000千円	22,000千円
長期貸付金	-千円	38,000千円
短期借入金	285,000千円	285,000千円

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
株式会社ビジネス・ワンファイナンス	銀行借入金	725,800千円	1,440,001千円
株式会社てぶらでどっとこむ	銀行借入金	-千円	80,000千円
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理	銀行借入金	42,000千円	18,000千円
株式会社エルデック	銀行借入金	225,240千円	163,812千円
株式会社Stay	銀行借入金	27,994千円	19,323千円
	計	1,021,034千円	1,721,136千円

4. 資産の保有目的の変更

前事業年度(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	103,221千円

当事業年度(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	491,515千円
	建物		193,725千円
佐賀県	土地	販売用不動産	53,878千円
	建物		54,307千円

## (損益計算書関係)

## 1. 関係会社との取引高

## 営業取引による取引高

	前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
売上高	357,445千円	438,900千円
その他の営業取引高	170,719千円	211,277千円

## 営業取引以外の取引による取引高

	前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
受取利息	494千円	212千円
支払利息	4,274千円	4,286千円

## 2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度68.1%、当事業年度73.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度31.9%、当事業年度26.8%であります。

不動産販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
業務委託手数料	188,239千円	274,127千円
租税公課	106,027千円	99,941千円
給与手当	62,725千円	72,125千円
修繕費	24,870千円	26,637千円
賞与引当金繰入額	13,198千円	14,327千円
減価償却費	1,122千円	7,081千円

## 3. 営業費用の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
役員報酬	66,980千円	64,740千円
給与手当	56,208千円	58,565千円
賃借料	9,193千円	8,058千円
租税公課	21,902千円	20,357千円
上場維持手数料	20,228千円	21,390千円
減価償却費	12,474千円	3,454千円
賞与引当金繰入額	8,115千円	37,428千円

## 4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
建物及び構築物	4,870千円	- 千円
その他	- 千円	7,114千円
計	4,870千円	7,114千円

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式（前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式656,000千円、当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式821,000千円）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。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	16,272千円	16,143千円
販売用不動産評価損	20,366千円	36,244千円
未払事業税	5,605千円	4,197千円
繰延消費税	19,195千円	19,666千円
その他	1,343千円	1,355千円
小計	62,784千円	77,607千円
評価性引当額	962千円	962千円
計	61,822千円	76,645千円

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

	前事業年度 (平成31年3月31日)	当事業年度 (令和2年3月31日)
法定実効税率	30.7%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0%	3.5%
住民税等均等割額	0.1%	0.1%
過年度法人税等	0.3%	0.2%
その他	0.2%	1.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.8%	32.6%

## (企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## (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】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形 固定資産	有形固定資産						
	建物及び構築物	3,167,403	497,193	246,003	176,459	3,242,135	619,934
	土地	4,228,741	177,874	547,859	-	3,858,756	-
	リース資産	7,119	-	-	3,363	3,755	23,501
	その他	48,698	35,225	39,021	13,276	31,625	27,523
	計	7,451,962	710,294	832,883	193,099	7,136,273	670,958
無形 固定資産	無形固定資産						
	ソフトウェア	14,424	1,419	-	3,904	11,939	-
	リース資産	803	-	-	253	549	-
	のれん	509	-	-	509	-	-
	電話加入権	64	-	-	-	64	-
	計	15,801	1,419	-	4,667	12,553	-

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容	金額
建物及び構築物	テnderライト博多の取得	314,474千円
	ビジネス・ワン天神の改修工事	75,487千円
	サンコーブ東光寺の改修工事	31,550千円
	薬院本社ビルの改修工事	23,857千円
	久留米諏訪野町駐車場の取得(区分所有)	15,123千円
	前原中央3丁目ビルの取得	13,515千円
土地	テnderライト博多の取得	126,906千円
	久留米諏訪野町駐車場の取得(区分所有)	25,019千円
	前原中央3丁目ビルの取得	23,711千円

(注) 2. 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容	金額
建物及び構築物	ドリームステイ福岡の保有目的変更による科目振替	66,359千円
	唐津ホテルの保有目的変更による科目振替	53,594千円
	パークアベニュー大濠の保有目的変更による科目振替	53,311千円
	星出マンション跡駐車場・薬院Fビルの保有目的変更による科目振替	38,219千円
	アンピール馬出九大病院前の売却	14,022千円
土地	チサンマンション第二博多ビルの保有目的変更による科目振替	150,810千円
	星出マンション跡駐車場・薬院Fビルの保有目的変更による科目振替	125,864千円
	パークアベニュー大濠の保有目的変更による科目振替	120,368千円
	ドリームステイ福岡の保有目的変更による科目振替	78,901千円
	唐津ホテルの保有目的変更による科目振替	53,878千円

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	21,313	21,669	21,313	21,669

( 2 ) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

( 3 ) 【その他】

該当事項はございません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
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
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.businessone-hd.co.jp">http://www.businessone-hd.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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32期）（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）令和元年6月28日福岡財務支局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

令和元年6月28日福岡財務支局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第33期第1四半期）（自 平成31年4月1日 至 令和元年6月30日）令和元年8月9日福岡財務支局長に提出

（第33期第2四半期）（自 令和元年7月1日 至 令和元年9月30日）令和元年11月14日福岡財務支局長に提出

（第33期第3四半期）（自 令和元年10月1日 至 令和元年12月31日）令和2年2月14日福岡財務支局長に提出

(4) 臨時報告書

令和2年6月26日福岡財務支局長へ提出

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9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規程に基づく臨時報告書であります。

**第二部【提出会社の保証会社等の情報】**

該当事項はありません。



独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

令和2年6月29日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

指定社員 公認会計士 堀 俊介 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 御器 理人 印  
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

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」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の平成31年4月1日から令和2年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ビジネス・ワンホールディングス株式会社及び連結子会社の令和2年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の令和2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。

当監査法人は、ビジネス・ワンホールディングス株式会社が令和2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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

##### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

令和2年6月29日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 堀 俊介 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 御器 理人 印

### 監査意見

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」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の平成31年4月1日から令和2年3月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、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。

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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の令和2年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

### 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。