



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年4月28日
上場取引所 東

上場会社名 ハウスコム株式会社
コード番号 3275 URL <http://www.housecom.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室室長
定時株主総会開催予定日 平成28年6月22日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月22日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(氏名) 田村 穂
(氏名) 瀬戸 聖治
配当支払開始予定日

TEL 03-6717-6939
平成28年6月23日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	9,306	7.4	808	49.8	1,078	19.7	630	32.3
27年3月期	8,663	5.1	539	61.1	901	22.4	476	18.5

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	営業収益営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	162.73	161.89	15.6	15.4	8.7
27年3月期	122.61	122.20	13.0	14.0	6.2

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27年3月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
28年3月期	7,159	1,101.52	4,282	1,101.52	59.6	1,101.52
27年3月期	6,800	982.93	3,821	982.93	56.1	982.93

(参考) 自己資本 28年3月期 4,267百万円 27年3月期 3,813百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	712	△1,249	△185	3,549
27年3月期	987	△152	△161	4,272

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年3月期	—	16.00	—	21.00	37.00	143	30.2	3.9
28年3月期	—	22.00	—	27.00	49.00	189	30.1	4.7
29年3月期(予想)	—	26.00	—	26.00	52.00		30.3	

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,519	6.4	143	△24.7	145	△25.1	89	△18.2	22.98
通期	9,966	7.1	854	5.8	1,096	1.7	665	5.5	171.77

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年3月期	3,895,000 株	27年3月期	3,895,000 株
28年3月期	21,144 株	27年3月期	15,616 株
28年3月期	3,875,956 株	27年3月期	3,889,092 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、平成28年5月6日(金)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
5. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 株主資本等変動計算書	15
(4) キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(重要な会計方針)	19
(未適用の会計基準等)	20
(貸借対照表関係)	21
(損益計算書関係)	22
(株主資本等変動計算書関係)	24
(キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(リース取引関係)	26
(金融商品関係)	27
(有価証券関係)	29
(デリバティブ取引関係)	30
(退職給付関係)	30
(ストック・オプション等関係)	31
(税効果会計関係)	33
(企業結合等関係)	33
(セグメント情報等)	34
(持分法損益等)	35
(関連当事者情報)	35
(1株当たり情報)	36
(重要な後発事象)	36
6. その他	37
(1) 経営管理上重要な指標	37
(2) 生産、受注及び販売の状況	38

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当事業年度におけるわが国経済は、弱さもみられる時期があったものの、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府や日銀の各種政策の効果もあり、景気は全体としては緩やかな回復基調が続いております。また、世界経済においては、主要国の金融政策、新興国や資源国等の景気動向、地政学的リスク等、わが国経済に影響を与え得る不確実性が依然として存在しております。

当業界におきましては、居住用賃貸物件の成約状況は全体としてはほぼ従来水準を維持した動きとなっておりますが、地域によるバラつきもあり、出店戦略の巧拙や個々の店舗の競争力が業績を左右し得る事業環境となっております。

このような環境下で競争に打ち勝つためには、様々なお客様の嗜好に対応できる豊富な物件の品揃え（商品力）や集客の中心となるインターネットの効率的な活用（集客力）、そして最終的に店舗での接客によりお客様満足度の向上に繋げること（営業力）など、賃貸仲介事業者としての総合力がより重要となってきております。そして、これらの総合力を備えるとともに、スケールメリットを享受するための事業規模の確保や成長が見込める分野に集中的に経営資源をつぎ込む市場の選択が、会社の成長力と収益力の拡大に大きな影響を与える状況となっております。

このような市場環境に対する認識から、当社が平成27年4月に発表した中期経営計画（平成28年3月期から平成30年3月期までの3か年計画）においては、今後の成長が見込めるエリアでの市場の取り込みを重視した「新規出店による規模の拡大」を事業戦略の一つとして掲げ、3年で28店舗の新規出店を計画するなど、一層の事業規模の拡大を目指しております。その初年度となる当事業年度では、期初計画どおり10店舗を出店し、期末店舗数は152店舗となりました。

足元の業績は、前事業年度までに新規出店した店舗が着実に成長したこと等により仲介件数が伸びたこと等が寄与し、仲介手数料収入や周辺商品の取次料収入などが増加いたしました。また、5月から一部の原状回復工事・リフォーム工事を内製化したことも営業収益の増加に寄与いたしました。一方、費用面では、店舗数の増加に伴う人件費総額の上昇や工事の内製化に伴う費用計上などが増加要因となり、営業費用が増加いたしました。

これらの結果、当事業年度における業績は、営業収益93億6百万円（前年同期比7.4%増）となり、営業利益8億8百万円（前年同期比49.8%増）、経常利益10億78百万円（前年同期比19.7%増）、当期純利益6億30百万円（前年同期比32.3%増）となりました。

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

事業部門	営業収益（千円）	比率（%）	前年同期比（%）
不動産賃貸仲介事業	4,720,747	50.7	103.9
仲介関連サービス事業	3,072,151	33.0	112.8
その他の事業	1,513,296	16.3	108.3
合計	9,306,195	100.0	107.4

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

② 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、国内経済は全体として景気の緩やかな回復基調が続くことが期待されます。もともと、海外経済で弱さがみられていることから、新興国や資源国等の景気に下振れリスクがあり、国内経済も下振れするリスクがあります。当業界においては、かかるリスクに留意する必要があるものの、緩やかな経済の回復基調を背景に賃貸仲介市場は堅調に推移することが見込まれます。

このような環境の下、当社は次期も積極的な新規出店により成長拡大を推し進める方針であり、新たに8店舗を出店し、今後の収益拡大の基盤作りを着実に行って参ります。また、今期より始めたリフォーム工事の内製化を拡大する等、サービスを多様化して収益拡大を図って参ります。

以上に基づき次期の業績につきましては、営業収益99億66百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益8億54百万円（前年同期比5.8%増）、経常利益10億96百万円（前年同期比1.7%増）、当期純利益6億65百万円（前年同期比5.5%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末における総資産は、71億59百万円（前事業年度末は68億円）となり、前事業年度末と比べ3億58百万円増加しました。

（流動資産）

当事業年度末における流動資産の残高は、52億68百万円（前事業年度末は50億23百万円）となり、前事業年度末と比べ2億45百万円増加しました。これは現金及び預金が2億76百万円増加したこと、並びに1年以内償還予定の国債等により有価証券が60百万円減少したことが主たる要因であります。なお、当社の業種形態から現金取引が主たる取引のため、流動資産の構成は、現金及び預金が86.3%占めております。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産の残高は、18億90百万円（前事業年度末は17億77百万円）となり、前事業年度末と比べ1億12百万円増加しました。これは営業保証金等の投資その他の資産が1億15百万円増加したこと、新規出店等に伴う固定資産の取得等により有形固定資産が38百万円増加したこと、並びにソフトウェア仮勘定等の無形固定資産が42百万円減少したことが主たる要因であります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債の残高は、23億円（前事業年度末は24億13百万円）となり、前事業年度末と比べ1億12百万円減少しました。これは未払法人税等を含む未払債務が1億20百万円減少したことが主たる要因であります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は、5億75百万円（前事業年度末は5億65百万円）となりました。

（純資産）

当事業年度末における純資産の残高は、42億82百万円（前事業年度末は38億21百万円）となり、前事業年度末と比べ4億61百万円増加しました。これは当期純利益6億30百万円を計上したこと、剰余金の配当を1億66百万円行ったこと、並びに自己株式を10百万円取得したことが主たる要因であります。この結果、自己資本比率は59.6%となっております。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ7億23百万円減少し、当事業年度末には35億49百万円となりました。

また当事業年度中における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において営業活動の結果獲得した資金は、7億12百万円（前事業年度は9億87百万円の獲得）となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益10億23百万円、並びに非資金取引である減価償却費1億7百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億37百万円、並びに未払消費税等の減少額1億11百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は、12億49百万円（前事業年度は1億52百万円の使用）となりました。主な増加要因は、差入保証金の回収による収入8百万円であります。主な減少要因は、定期預金の預入による支出10億円、有形固定資産の取得による支出1億14百万円、営業保証金の預入による支出60百万円、無形固定資産の取得による支出44百万円、並びに差入保証金の差入による支出30百万円であります。

当事業年度の投資活動により使用した資金は、10店舗の新規出店・1営業所の開設及び7店舗の移転に伴う店舗開設によることが主たる要因であり、これによって、店舗施設として有形固定資産の取得による支出、賃借店舗の保証金の差入による支出等が発生しました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は、1億85百万円（前事業年度は1億61百万円の使用）となりました。主な減少要因は、配当金の支払額1億66百万円、並びに自己株式の取得による支出10百万円であります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率（％）	55.6	56.9	57.4	56.1	59.6
時価ベースの 自己資本比率（％）	46.7	62.7	48.3	79.4	84.1

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

（注） 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

	第18期（平成28年3月期）			第19期（平成29年3月期）		
	半期	期末	通期	半期	期末	通期
1株当たり配当金	22円00銭	27円00銭	49円00銭	26円00銭	26円00銭	52円00銭

(4) 事業等のリスク

① 宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

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

(注) 1. 宅地建物取引業免許の内容は次のとおりです。

- （取得時）免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号
有効期間：平成12年12月5日から平成17年12月4日まで
- （更新後）免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号
有効期間：平成17年12月5日から平成22年12月4日まで
免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号
有効期間：平成22年12月5日から平成27年12月4日まで
免許証番号：国土交通大臣(4)第6094号
有効期間：平成27年12月5日から平成32年12月4日まで

2. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

- 免許取消しの日から5年を経過しないもの（免許不正取得・情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分に違反をして免許取消されたもの）
- 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合
- 不正又は不誠実な行為をすることが明らかな場合
- 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

② 不動産の表示に関する公正競争規約について

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

③ 経済情勢等の変動について

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

④ 世帯数の減少について

不動産業のうち、賃貸仲介業界にとりましては、人口の減少・世帯数の減少により、入居者需要の面で重大な影響があります。人口のピークを平成17年に迎え、現在は人口減少の局面に入りました（平成28年1月1日公表、厚生労働省「人口動態統計の年間推計」による。）が、世帯数につきましては、平成31年をピークとして減少局面に入るとの将来予測（国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」平成25年1月推計による。）が公表されております。現在から、およそ3年先の見通しとなりますが、この予測に反して、人口減少に連動して世帯数の減少局面の到来が早まれば、これによって不動産賃貸仲介市場における需要者の縮小が予想されます。今後の世帯数の減少に基づく市場動向によっては、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 大手仲介管理会社との競合等について

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

当社は、積極的かつ効率的な店舗展開によって営業拠点の拡大に努めるとともに、賃貸物件の確保に注力いたしますが、当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合、並びに今後の不動産賃貸仲介市場の動向によっては、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ ブランドイメージによる影響について

当社の賃貸仲介サービスの営業拠点は全て「ハウスコム」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や当社に対するネガティブな情報や風評が流れた場合にはブランドイメージの低下を招くことが考えられるため、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、親会社である「大東建託」及び「いい部屋ネット」のブランドについても同様にブランドイメージが低下した場合、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 店舗展開について

当社は積極的な店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障が生じ、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

ア. 出店予定地での物件の制約について

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

イ. 競合他社の店舗展開等の動向について

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

⑧ 自然災害等の発生について

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

⑨ 人材の確保について

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

⑩ 個人情報の管理について

当社の事業においては、多くのお客様の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者に該当しております。このため社内機関として個人情報保護委員会を設置するとともに、「個人情報保護規程」及び「個人情報保護マニュアル」を作成して、全社員に個人情報の管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社が保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 訴訟等の可能性について

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

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

現在のところは重大な訴訟事件等は生じておりません。しかしながら、今後においてこれらクレーム等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社に対するお客様からの信頼性の低下、損害賠償請求等によって当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 親会社（大東建託株式会社）との関係について

平成28年3月期末日現在において、当社の親会社である大東建託株式会社は当社の議決権の51.6%を保有しており、当面は過半数の株式を保有する見込です。

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

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

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

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

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

⑬ ジューシー出版株式会社との関係について

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

平成28年3月期において当社がジューシー出版株式会社から受領した主なものは、広告取次手数料12億30百万円、データ作成料14億97百万円であり、同期における当社の営業収益の29.4%を占めております。

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

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

⑭ 収益の季節的変動性について

当社の事業収益は、日本の慣習である年度末や年度初めでの新卒の入社や人事異動、並びに進学等による転居需要の多い第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。その季節的変動性の要因となっている日本の慣例や慣習に変化があった場合には、転居需要の分散により、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

最近2事業年度の各四半期の業績は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	第17期事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益	1,979,152	1,962,006	1,879,274	2,842,840	8,663,274
営業損益	32,977	84,925	△49,401	470,925	539,427
経常損益	33,605	88,463	△46,746	825,780	901,103

(単位：千円)

	第18期事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益	2,137,663	2,110,784	2,046,745	3,011,001	9,306,195
営業損益	101,517	89,261	1,631	615,665	808,076
経常損益	102,926	91,189	2,452	881,705	1,078,273

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

⑮ システムトラブルについて

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

2. 企業集団の状況

当社は、子会社及び関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、生活に必要な三大要素（衣食住）のひとつである「住まい」の分野で、専門的見地からのアドバイスを
行い、安心して快適に生活できる空間をお客様のニーズに合わせて提供する不動産賃貸仲介業です。「住まいを通し
て人を幸せにする」をミッションとして掲げ、家主様からお預かりした賃貸物件を介して、入居者様には快適な暮
らしを家主様には安定した賃貸経営を提供し、入居者様・家主様の満足度を高めることが、当社の使命です。また、
賃貸仲介業は、数多くのお客様のニーズを聞き取り、数多くの物件を通して最良の組み合わせをプロデュースする
仕事であり、そこには社員の「人間力」が重要な役割を果たします。意欲のある社員が、自己の能力を最大限に発
揮できる職場を創ることが、すなわち、お客様満足度を高め、会社の発展を実現し、企業価値を増大することです。

(2) 目標とする経営指標

当社は、継続的かつ安定的に収益の向上を目的とした企業経営を行うため、今後も世帯数の増加が見込まれる三
大都市圏（首都圏、中部圏、関西圏）を中心に新規出店を進めます。多店舗化による規模の利益を享受し経営の効
率化を進め、成長性としては店舗数及び営業収益、収益性としては経常利益率、効率性としては自己資本利益率を
重要な経営指標として考えております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、店舗数の拡大とそれを支える人材があつてこそ安定的かつ継続的な事業運営が可能となります。中期的
な経営戦略としては、①出店戦略、②人事戦略を掲げ、お客様満足度向上に努めると同様に働く社員にとっても魅
力的な企業であり続けることとします。

① 出店戦略

多店舗展開と付加価値サービスの維持・向上を両立させるため、優秀な人材の採用、教育を考慮しながら新規
店舗の開設を進めて参ります。

② 人事戦略

お客様満足度向上を図るため、優秀な人材の採用とその教育研修を徹底して参ります。特に、経営方針の考え
方として「人はコストではない、キャピタルだ」「高能率を果たしてこそ高賃金は実行できる」「人生の夢を賭
けられる企業環境づくり」を掲げ、目標設定とその実現を通じた従業員のモチベーション向上を図り、付加価値
の高いサービスの提供を実現するための諸施策を実施して参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、首都圏を中心として中部圏・関西圏の三大都市圏を主たる営業エリアに、直営店舗を152店（平成28年3
月末日現在）展開し、不動産賃貸仲介を専業として営業活動をしております。創業以来、お客様第一主義を経営基
本方針として取り組んでおりますが、お客様満足の観点から見直せば、更なるお客様サービス向上策が肝要である
と認識しております。

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

① コンプライアンスの徹底

当社は、宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣(4)第6094号）を取得して
おり、当社が属する不動産賃貸仲介業界は、当該法規制等の下に事業展開しております。法令遵守は企業存続の
基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであ
るとの認識で事業活動しております。これは将来においても変わることのない方針であるため、全社的に更なる
徹底が必要であると考えており、全従業員を対象としたEラーニングシステムを活用し、コンプライアンス意識
の更なる醸成を進めて参ります。

② お客様満足度の向上

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

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

③ 人材育成の強化

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

④ 積極的な店舗展開

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

⑤ 豊富で良質な商品バリエーション

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

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

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

⑥ 集客力の強化とブランディングの徹底

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

⑦ 店舗ファサードの好感度アップ

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

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

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、同業他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,272,688	4,549,542
営業未収入金	285,766	298,546
有価証券	※2 100,046	※2 40,042
貯蔵品	8,692	19,765
前払費用	103,115	109,338
繰延税金資産	212,082	207,194
その他	40,731	44,499
流動資産合計	5,023,124	5,268,928
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	646,306	670,747
減価償却累計額	※1 △417,349	※1 △418,739
建物附属設備 (純額)	228,956	252,007
構築物	26,883	29,248
減価償却累計額	※1 △19,065	※1 △19,870
構築物 (純額)	7,817	9,378
工具、器具及び備品	155,143	168,530
減価償却累計額	※1 △131,473	※1 △132,992
工具、器具及び備品 (純額)	23,670	35,537
リース資産	55,067	61,710
減価償却累計額	△32,678	△36,765
リース資産 (純額)	22,388	24,945
建設仮勘定	153	-
有形固定資産合計	282,986	321,868
無形固定資産		
商標権	608	964
ソフトウェア	87,453	74,732
ソフトウェア仮勘定	29,644	-
電話加入権	4,125	4,125
無形固定資産合計	121,831	79,822
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 130,400	※2 90,211
営業保証金	※2 500,000	※2 660,000
差入保証金	496,880	501,714
長期前払費用	24,119	24,995
繰延税金資産	221,546	211,538
投資その他の資産合計	1,372,947	1,488,459
固定資産合計	1,777,765	1,890,150
資産合計	6,800,889	7,159,079

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	90,450	117,873
リース債務	7,577	9,075
未払金	260,027	165,253
未払費用	361,171	369,482
未払法人税等	342,601	391,572
未払消費税等	232,699	120,841
前受金	1,590	4,492
預り金	471,292	472,119
従業員預り金	98,607	102,169
賞与引当金	547,526	547,710
流動負債合計	2,413,545	2,300,591
固定負債		
長期預り保証金	23,589	25,164
リース債務	8,516	5,868
退職給付引当金	533,687	544,599
固定負債合計	565,793	575,631
負債合計	2,979,339	2,876,222
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金		
資本準備金	324,630	324,630
資本剰余金合計	324,630	324,630
利益剰余金		
利益準備金	220	220
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,080,250	3,544,280
利益剰余金合計	3,080,470	3,544,500
自己株式	△16,549	△26,615
株主資本合計	3,813,181	4,267,145
新株予約権	8,369	15,711
純資産合計	3,821,550	4,282,856
負債純資産合計	6,800,889	7,159,079

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益		
仲介手数料収入	4,541,566	4,720,747
仲介業務関連収入	2,724,189	3,072,151
その他の収入	1,397,518	1,513,296
営業収益合計	8,663,274	9,306,195
営業費用		
工事売上原価	-	106,173
販売促進費	274,420	207,605
広告宣伝費	245,387	314,603
役員報酬	58,331	65,126
役員退職功労金	6,000	-
従業員給料	3,785,847	3,939,397
従業員賞与	385,007	402,206
賞与引当金繰入額	547,526	547,710
退職給付費用	40,859	54,667
法定福利費	544,520	576,629
株式報酬費用	8,369	7,341
福利厚生費	32,606	32,751
水道光熱費	83,217	80,534
地代家賃	916,365	948,818
減価償却費	129,824	107,094
賃借料	132,958	133,866
修繕維持費	27,130	20,220
消耗品費	63,942	64,857
旅費及び交通費	62,518	58,775
通信費	252,167	244,490
交際費	25,605	21,788
租税公課	81,505	102,303
事務用品費	39,658	46,386
保険料	23,306	27,944
支払手数料	127,307	120,990
その他	229,459	265,834
営業費用合計	8,123,846	8,498,119
営業利益	539,427	808,076

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業外収益		
受取利息	5,173	2,871
受取配当金	350,587	267,075
雑収入	7,447	2,252
営業外収益合計	363,207	272,199
営業外費用		
支払利息	564	361
和解金	-	847
雑損失	968	794
営業外費用合計	1,532	2,002
経常利益	901,103	1,078,273
特別利益		
固定資産受贈益	1,114	-
特別利益合計	1,114	-
特別損失		
固定資産売却損	-	※1 3,075
固定資産除却損	-	※2 33,177
減損損失	※3 60,611	※3 18,978
特別損失合計	60,611	55,231
税引前当期純利益	841,606	1,023,041
法人税、住民税及び事業税	357,719	377,423
法人税等調整額	7,052	14,895
法人税等合計	364,772	392,319
当期純利益	476,833	630,722

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

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

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

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	424,630	324,630	324,630	220	3,080,250	3,080,470	△16,549	3,813,181
会計方針の変更による 累積的影響額								—
会計方針の変更を反映 した当期首残高	424,630	324,630	324,630	220	3,080,250	3,080,470	△16,549	3,813,181
当期変動額								
剰余金の配当					△166,691	△166,691		△166,691
当期純利益					630,722	630,722		630,722
自己株式の取得							△10,066	△10,066
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	464,030	464,030	△10,066	453,964
当期末残高	424,630	324,630	324,630	220	3,544,280	3,544,500	△26,615	4,267,145

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	8,369	3,821,550
会計方針の変更による 累積的影響額		—
会計方針の変更を反映 した当期首残高	8,369	3,821,550
当期変動額		
剰余金の配当		△166,691
当期純利益		630,722
自己株式の取得		△10,066
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）	7,341	7,341
当期変動額合計	7,341	461,305
当期末残高	15,711	4,282,856

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	841,606	1,023,041
減価償却費	129,824	107,094
減損損失	60,611	18,978
株式報酬費用	8,369	7,341
賞与引当金の増減額 (△は減少)	41,113	183
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△228	10,911
受取利息	△5,173	△2,871
受取配当金	△350,587	△267,075
支払利息	564	361
和解金	-	847
固定資産売却損益 (△は益)	-	3,075
固定資産除却損	-	33,177
固定資産受贈益	△1,114	-
営業債権の増減額 (△は増加)	△7,467	△12,779
前払費用の増減額 (△は増加)	△1,072	△6,222
その他の資産の増減額 (△は増加)	△38,020	△13,426
営業債務の増減額 (△は減少)	△1,607	27,423
未払金の増減額 (△は減少)	113,344	△65,769
未払費用の増減額 (△は減少)	11,017	8,753
未払消費税等の増減額 (△は減少)	169,704	△111,564
預り金の増減額 (△は減少)	13,262	826
従業員預り金の増減額 (△は減少)	3,844	3,562
預り保証金の増減額 (△は減少)	△143	1,575
その他の負債の増減額 (△は減少)	△4,434	12,430
小計	983,415	779,876
利息及び配当金の受取額	356,973	271,547
利息の支払額	△564	△361
和解金の支払額	-	△847
法人税等の支払額	△352,480	△337,981
営業活動によるキャッシュ・フロー	987,343	712,234
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	△1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△80,791	△114,842
有形固定資産の売却による収入	-	3,200
無形固定資産の取得による支出	△32,673	△44,522
営業保証金の預入による支出	△45,000	△60,000
営業保証金の回収による収入	15,000	-
差入保証金の差入による支出	△30,530	△30,233
差入保証金の回収による収入	29,787	8,030
その他の支出	△8,332	△11,576
投資活動によるキャッシュ・フロー	△152,541	△1,249,945

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△7,735	△8,325
自己株式の取得による支出	△16,714	△10,162
配当金の支払額	△137,540	△166,946
財務活動によるキャッシュ・フロー	△161,991	△185,434
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	672,811	△723,145
現金及び現金同等物の期首残高	3,599,877	4,272,688
現金及び現金同等物の期末残高	※ 4,272,688	※ 3,549,542

- (5) 財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)
該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的の債券
償却原価法(定額法)を採用しております。
- (2) その他有価証券
時価のないもの
移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

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

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

① 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

② 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却によっております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

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

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

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

- ①（分類1）から（分類5）に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ②（分類2）及び（分類3）に係る分類の要件
- ③（分類2）に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ④（分類3）に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ⑤（分類4）に係る分類の要件を満たす企業が（分類2）又は（分類3）に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成29年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の改正により財務諸表に与える影響額は、当事業年度の作成時において評価中であります。

(貸借対照表関係)

※1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

※2 担保資産

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
有価証券	100,046千円	40,042千円
投資有価証券	130,280	90,098
営業保証金	500,000	660,000
計	730,327	790,140

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

3 当座貸越契約

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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
当座貸越限度額の総額	300,000千円	300,000千円
借入実行残高	—	—
差引額	300,000	300,000

(損益計算書関係)

※1 固定資産売却損

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
工具、器具及び備品	—	3,075千円
計	—	3,075

※2 固定資産除却損

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
ソフトウェア仮勘定	—	33,177千円
計	—	33,177

※3 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

場 所	用 途	種 類	金 額
埼玉県 (2店舗)	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	5,047千円
千葉県 (2店舗)			6,353
東京都 (7店舗)			20,884
神奈川県 (3店舗)			4,788
愛知県 (2店舗)			11,201
東京都 (1店舗)	(B)	建物附属設備・工具、器具及び備品	2,739
愛知県 (1店舗)			9,595

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

その内訳は、次のとおりです。

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

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

場 所	用 途	種 類	金 額
埼玉県（1店舗）	店 舗	長期前払費用	466千円
東京都（5店舗）	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	5,993
静岡県（2店舗）	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	856
大阪府（1店舗）	店 舗	建物付属設備	555
福岡県（1店舗）	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	3,306
愛知県（1店舗）	店 舗	建物附属設備	2,479
三重県（1店舗）	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	5,319

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

その内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	15,805千円
工具、器具及び備品	1,903
長期前払費用	1,269
計	18,978

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

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

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

2. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
平成26年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,369
合計		—	—	—	—	8,369

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月24日 定時株主総会	普通株式	74,005	19.00	平成26年3月31日	平成26年6月25日
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	62,289	16.00	平成26年9月30日	平成26年12月8日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	81,467	利益剰余金	21.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式（株）	3,895,000	—	—	3,895,000
自己株式（注）				
普通株式（株）	15,616	5,528	—	21,144

（注）普通株式の自己株式の増加数は、自己株式買付による増加5,500株及び単元未満株式の買取りによる増加28株であります。

2. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
平成26年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,369
平成27年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	7,341
合計		—	—	—	—	15,711

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	81,467	21.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	85,224	22.00	平成27年9月30日	平成27年12月7日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月22日 定時株主総会	普通株式	104,594	利益剰余金	27.00	平成28年3月31日	平成28年6月23日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	4,272,688千円	4,549,542千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	1,000,000
現金及び現金同等物	4,272,688	3,549,542

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

・有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

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

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前事業年度（平成27年3月31日）

(単位：千円)

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

(*) 負債に計上されているものについては、() で示しています。

当事業年度（平成28年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（*）	時価（*）	差額
(1) 現金及び預金	4,549,542	4,549,542	—
(2) 営業未収入金	298,546	298,546	—
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	130,140	134,455	4,314
(4) 営業保証金	660,000	642,818	△17,181
(5) 差入保証金	501,714	488,654	△13,060
(6) 営業未払金	(117,873)	(117,873)	—
(7) 未払金	(165,253)	(165,253)	—
(8) 未払費用	(369,482)	(369,482)	—
(9) 未払法人税等	(391,572)	(391,572)	—
(10) 未払消費税等	(120,841)	(120,841)	—
(11) 預り金	(472,119)	(472,119)	—
(12) 従業員預り金	(102,169)	(102,169)	—

（*）負債に計上されているものについては、（ ）で示しています。

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

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

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

(4) 営業保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(5) 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(6) 営業未払金、(7) 未払金、(8) 未払費用、(9) 未払法人税等、(10) 未払消費税等、(11) 預り金、並びに(12) 従業員預り金

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
非上場株式	120	112

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度（平成27年3月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	4,272,688	—	—	—
営業未収入金	285,766	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	100,000	100,000	30,000	—

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

当事業年度（平成28年3月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	4,549,542	—	—	—
営業未収入金	298,546	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	40,000	90,000	—	—

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

（有価証券関係）

1. 満期保有目的の債券

前事業年度（平成27年3月31日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	230,327	236,399	6,071
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	230,327	236,399	6,071
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		230,327	236,399	6,071

当事業年度（平成28年3月31日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	130,140	134,455	4,314
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	130,140	134,455	4,314
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		130,140	134,455	4,314

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式（当事業年度の貸借対照表計上額は112千円、前事業年度の貸借対照表計上額は120千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

退職一時金制度（非積立型制度であります。）では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
退職給付債務の期首残高	453,351	525,723
会計方針の変更による累積的影響額	8,784	—
会計方針の変更を反映した期首残高	462,136	525,723
勤務費用	46,886	55,470
利息費用	6,469	1,787
数理計算上の差異の発生額	51,320	1,491
退職給付の支払額	△41,088	△43,756
退職給付債務の期末残高	525,723	540,716

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

	(千円)	
	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	525,723	540,716
未積立退職給付債務	525,723	540,716
未認識数理計算上の差異	△58,969	△40,739
未認識過去勤務費用	66,933	44,622
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	533,687	544,599
退職給付引当金	533,687	544,599
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	533,687	544,599

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
勤務費用	46,886	55,470
利息費用	6,469	1,787
数理計算上の差異の費用処理額	9,814	19,721
過去勤務費用の費用処理額	△22,311	△22,311
確定給付制度に係る退職給付費用	40,859	54,667

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎 (加重平均で表しております。)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
割引率	0.34%	0.00%
予想昇給率	8.57%	8.57%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業費用の 株式報酬費用	8,369千円	7,341千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	平成26年5月15日	平成27年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 15,500株	普通株式 5,600株
付与日	平成26年5月30日	平成27年6月5日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成26年5月31日～平成56年5月30日	平成27年6月6日～平成57年6月5日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成28年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

決議年月日	平成26年5月15日	平成27年5月21日
権利確定前(株)		
前事業年度末	—	—
付与	—	5,600
失効	—	—
権利確定	—	5,600
未確定残	—	—
権利確定後(株)		
前事業年度末	15,500	—
権利確定	—	5,600
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	15,500	5,600

② 単価情報

決議年月日	平成26年5月15日	平成27年5月21日
権利行使価格	1円	1円
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	539.9731円	1,311.02円

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性	(注) 1	29.4%
予想残存期間	(注) 2	11年
予想配当	(注) 3	37円/株
無リスク利率	(注) 4	0.5%

- (注) 1. 4年間（平成23年6月から平成27年5月まで）の株価実績に基づき算定しております。
 2. 過去の取締役の退任実績に基づき見積もっております。
 3. 平成27年3月期末における、平成28年3月期の予想配当金額によります。
 4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産 (流動)		
一括償却資産	3,047千円	3,389千円
未払事業税	26,224	27,787
賞与引当金	181,231	169,023
未払事業所税	1,484	1,402
その他	94	5,590
合計	212,082	207,194
繰延税金資産 (固定)		
退職給付引当金	172,594	166,756
一括償却資産	1,777	1,589
減損損失	46,960	43,192
資産除去債務	20,348	20,697
小計	241,681	232,235
評価性引当金	△20,135	△20,697
合計	221,546	211,538
繰延税金資産合計	433,628	418,732

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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際費等損金不算入額	1.08	0.70
住民税均等割額	2.32	2.01
評価性引当金	0.22	0.17
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	4.60	3.08
その他	△0.52	△0.68
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.34	38.35

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

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

その結果、繰延税金資産の金額が21,720千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が21,720千円増加しております。

(企業結合等関係)

前事業年度（自平成26年4月1日至平成27年3月31日）及び当事業年度（自平成27年4月1日至平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当社は、不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(前事業年度)

(単位：千円)

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

(当事業年度)

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	営業収益	関連するセグメント名
ジューシィ出版株式会社	2,736,285	不動産仲介事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社 を持つ 会社	ジューシー 出版株式会社	東京都 港区	45,000	不動産情報 誌出版業	—	広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料	1,200,330	営業 未収入金	170,083
							広告掲載に使用 する物件データ の作成料 (注2①)	1,377,229	預り金	275,103
	D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業	—	再保険	再保険引受収益 に対する配当金 (注2②)	350,587	—	—

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社 を持つ 会社	ジューシー 出版株式会社	東京都 港区	45,000	不動産情報 誌出版業	—	広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料	1,230,854	営業 未収入金	166,413
							広告掲載に使用 する物件データ の作成料 (注2①)	1,497,031	預り金	298,707
	D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業	—	再保険	再保険引受収益 に対する配当金 (注2②)	267,075	—	—

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

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

- ① 広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を勘案して取引条件を決定しております。
- ② 再保険引受収益に対する配当金であり、D. T. C. REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

大東建託株式会社（東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	982.93円	1,101.52円
1株当たり当期純利益金額	122.61円	162.73円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	122.20円	161.89円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	476,833	630,722
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	476,833	630,722
普通株式の期中平均株式数(株)	3,889,092	3,875,956
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	12,994	20,105
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 経営管理上重要な指標

経営成績の推移

通期の実績と計画

(単位：千円)

	平成28年3月期	平成29年3月期 (計画)	(計画増減率)
営業収益	9,306,195	9,966,236	7.1%
仲介手数料収入	4,720,747	5,153,545	9.2%
仲介業務関連収入	3,072,151	3,254,725	5.9%
その他の収入	1,513,296	1,557,966	3.0%
営業費用	8,498,119	9,111,379	7.2%
営業利益	808,076	854,857	5.8%
営業利益率	8.7%	8.6%	△0.1 p
営業外損益	270,197	241,780	△10.5%
経常利益	1,078,273	1,096,637	1.7%
経常利益率	11.6%	11.0%	△0.6 p
特別損益	△55,231	△17,301	—
法人税等	392,319	413,925	5.5%
当期純利益	630,722	665,411	5.5%
当期純利益率	6.8%	6.7%	△0.1 p
1株当たり当期純利益	162.73	171.77	

第2四半期累計期間の実績と計画

(単位：千円)

	平成27年9月期	平成28年9月期 (計画)	(計画増減率)
営業収益	4,248,448	4,519,721	6.4%
仲介手数料収入	2,128,289	2,255,231	6.0%
仲介業務関連収入	1,362,998	1,500,649	10.1%
その他の収入	757,159	763,841	0.9%
営業費用	4,057,669	4,376,112	7.8%
営業利益	190,778	143,609	△24.7%
営業利益率	4.5%	3.2%	△1.3 p
営業外損益	3,336	1,838	△44.9%
経常利益	194,115	145,447	△25.1%
経常利益率	4.6%	3.2%	△1.4 p
特別損益	△5,319	△1,063	—
法人税等	79,923	55,371	△30.7%
四半期純利益	108,871	89,013	△18.2%
四半期純利益率	2.6%	2.0%	△0.6 p
1株当たり四半期純利益	28.07	22.98	

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 受注実績

該当事項はありません。

③ 販売実績

当事業年度の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	営業収益 (千円)	前年同期比 (%)
不動産賃貸仲介事業	4,720,747	103.9
仲介関連サービス事業	3,072,151	112.8
その他の事業	1,513,296	108.3
合 計	9,306,195	107.4

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

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

相手先	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
ジューシィ出版株式会社	2,585,959	29.8	2,736,285	29.4

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。