

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成28年6月28日
【事業年度】	第24期（自平成27年4月1日至平成28年3月31日）
【会社名】	株式会社ロジコム
【英訳名】	Logicom, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 本庄 良一
【本店の所在の場所】	東京都東大和市立野二丁目1番地3
【電話番号】	042(565)2111（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部 総務セクション チーフマネージャー 中村 真一
【最寄りの連絡場所】	東京都東大和市立野二丁目1番地3
【電話番号】	042(565)2111（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部 総務セクション チーフマネージャー 中村 真一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高 (千円)	6,415,306	7,420,091	6,100,525	6,486,080	6,885,459
経常利益又は経常損失() (千円)	27,852	147,635	277,104	33,489	360,116
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	90,292	163,432	276,162	321,397	1,214,365
包括利益 (千円)	49,634	249,925	465,823	329,735	1,197,503
純資産額 (千円)	2,364,714	2,679,392	3,085,724	3,397,044	5,280,978
総資産額 (千円)	11,853,491	12,046,759	13,393,353	23,320,252	27,556,516
1株当たり純資産額 (円)	996.50	1,126.86	1,308.23	1,506.07	1,951.12
1株当たり当期純利益 (円)	44.49	69.02	116.63	135.73	507.78
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 (%)	19.9	22.2	23.1	15.3	19.7
自己資本利益率 (%)	4.0	6.5	9.6	9.6	27.0
株価収益率 (倍)	6.2	8.4	4.6	6.8	5.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	941,356	1,446,306	519,352	357,111	527,313
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	224,037	1,226,404	70,461	8,011,688	1,850,346
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,020,235	94,077	259,470	8,798,070	3,040,326
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	443,534	581,758	1,326,355	2,546,889	4,060,648
従業員数 (名)	53	38	40	45	50
(外、平均臨時雇用人員)	(7)	(7)	(10)	(17)	(6)

(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、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

3 平成24年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行い、第20期連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

5 当連結会計年度より、会計方針の変更を行っており、第21期より遡及適用後の数値で記載しております。詳細は「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表 注記事項(会計方針の変更)」に記載のとおりであります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高 (千円)	4,829,675	4,734,854	4,836,566	5,093,135	4,941,541
経常利益 (千円)	158,786	195,714	253,002	180,997	78,236
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	36,585	212,707	270,281	107,297	79,209
資本金 (千円)	844,188	844,188	844,188	844,188	1,199,298
発行済株式総数 (株)	2,368,000	2,368,000	2,368,000	2,368,000	2,780,200
純資産額 (千円)	1,660,680	1,873,738	2,082,698	2,203,808	2,969,381
総資産額 (千円)	7,887,767	8,972,842	9,935,998	9,402,959	9,331,139
1株当たり純資産額 (円)	701.30	791.27	894.67	930.71	1,068.13
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	0.00 (-)	10.00 (-)	10.00 (-)	10.00 (-)	10.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円)	18.03	89.83	114.14	45.31	33.12
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 (%)	21.1	20.9	21.3	23.4	31.8
自己資本利益率 (%)	-	12.0	13.5	5.0	3.1
株価収益率 (倍)	-	6.4	4.7	20.4	80.4
配当性向 (%)	-	11.1	8.8	22.1	30.2
従業員数 (外、平均臨時雇人員) (名)	23 (2)	22 (3)	24 (3)	24 (3)	22 (3)

(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、潜在株式が存在していないため、また第20期は1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3 平成24年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行い、第20期事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4 当事業年度より、会計方針の変更を行っており、第21期より遡及適用後の数値で記載しております。詳細は「第5 経理の状況 2. 財務諸表 注記事項(会計方針の変更)」に記載のとおりであります。

2【沿革】

昭和62年6月	当社の前身である株式会社フォルザインターナショナルを設立
平成4年7月	商号を本荘エステート株式会社に変更、株式会社本荘（現株式会社エステート開発）の不動産賃貸事業より、サブリース（転貸）部門の営業譲渡を受け、不動産賃貸事業を開始
平成7年7月	商号を株式会社ロジコムに変更
平成8年1月	宅地建物取引業者の免許を取得
平成11年6月	事務受託会社である株式会社本荘マネジメントと合併、同社の子会社であったClay Street Capital, Inc.（現連結子会社、米国カリフォルニア州）が子会社となる
平成17年3月	大阪証券取引所へラクレス（現 東京証券取引所JASDAQ（グロース））に株式を上場
平成18年7月	東京都千代田区に情報・営業拠点として「麹町オフィス」を開設
平成19年7月	子会社 株式会社ファニチャープランニングを設立
平成20年4月	麹町オフィスを赤坂オフィスへ移転
平成20年7月	株式会社ファニチャープランニングの発行済株式を追加取得することにより、同社を完全子会社化
平成20年9月	一級建築士事務所として登録
平成21年2月	第二種金融商品取引業者および投資助言・代理業者として登録
平成21年4月	一般建設業の許可を取得
平成21年8月	子会社 株式会社ロジコム・アセットマネジメントを設立
平成21年9月	子会社 株式会社ロジコム・アセットマネジメントが株式会社LCパートナーズへ商号変更
平成21年11月	第三者割当増資により、資本金を794,176,900円に増額
平成23年9月	株式取得により株式会社本巣ショッピングワールドを子会社化
平成24年1月	第三者割当増資により、資本金を844,188,400円に増額
平成25年7月	子会社 株式会社ファニチャープランニングを吸収合併 東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ（グロース）に上場
平成25年9月	赤坂オフィスを新宿オフィスへ移転
平成26年5月	子会社 ロジコム・アセット・マネジメント株式会社を設立
平成26年8月	ロジコム本社 東大和市立野へ移転（現社屋）
平成26年12月	子会社 株式会社LCレンディングを設立
平成27年2月	子会社 株式会社本巣ショッピングワールドが子会社 ロジコム・アセット・マネジメント株式会社を吸収合併、及び株式会社本巣ショッピングワールドがロジコムリアルエステート株式会社へ商号変更
平成28年3月	第三者割当増資により、資本金を1,199,298,700円に増額 株式会社ダヴィンチ・ホールディングスと不動産ファンド事業等において資本・業務提携

3【事業の内容】

当社は、「不動産における新しい価値の創造」を基本テーマに、東村山市・東大和市・武蔵村山市・西多摩郡瑞穂町等の東京都多摩北部・西部地域、入間市・所沢市等の埼玉県南部地域を中心に不動産賃貸業を営んでおります。

「不動産における新しい価値の創造」とは、不動産オーナー（以下オーナーという）に様々な不動産有効活用を提案し、当社がその不動産を開発することによってオーナーの不動産に付加価値を「創造」し、エンドユーザーにとっても付加価値の高い不動産を利用していただくことであります。

当社の不動産賃貸業の特徴は「資産をできる限り保有しない事業展開」、「法人(運送業者、卸売業者、小売業者等)が主たるエンドユーザーであること」にあります。『資産をできる限り保有しない』と言うことは、賃貸する不動産を当社が所有するのではなく、オーナーに倉庫・店舗等を建築していただき、それらを賃借することによって賃貸事業を展開することを意味しております。当社は東京都多摩北部・西部地域、埼玉県南部地域に密着した事業展開をしており、その実績を基礎に当該地域に不動産を有するオーナーの不動産有効利用案を提案し、倉庫、ロードサイド型店舗、大規模複合商業施設等を開発、誘致しております。

また、当社は米国においても子会社等を通じて主に不動産賃貸業を運営しております。

期中における主な子会社の異動につきましては、次のとおりであります。

株式会社ダヴィンチ・ホールディングスは、平成28年3月11日付けで当社の持分法適用関連会社となりました。

SJ Almaden, Inc.は、平成27年11月18日をもって解散いたしました。

Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnershipは、平成27年5月26日をもって解散いたしました。

不動産賃貸関連事業

賃貸業務

当社とオーナーの間で締結した契約に基づいて一定額の家賃収入を当社がオーナーに対して保証した上で、土地・建物等を全て借り上げ法人等に転貸する方式であります（サブリース方式）。

当該賃貸方式は、対象不動産の賃貸状況の如何に関わらず当社が家賃を保証するために、オーナーにとっては安定した資産運用の手段として位置付けられます。また、当社にとっては収益源を安定的に確保しやすい方式であります。この他に当社が所有する不動産をエンドユーザー(主として法人)に賃貸することを主たる業務内容としております。

また、ロジコムリアルエステート株式会社において、複合商業施設「LCワールド本巢」内のテナントに対して商業スペースの賃貸を行なうとともに、当該施設の管理・運営業務を行なっております。

さらに当社は、米国カリフォルニア州に子会社等を有しオフィスビルを対象とした賃貸事業をしております。サブリース方式による賃貸には以下の形態があります。

A 一時金方式のサブリース

当社がオーナーから不動産を賃借する際に、月額賃借料数ヶ月分の金員を敷金または保証金としてオーナーに差し入れます。これは個人がアパートやマンションを賃借する際の敷金または保証金と意味合いは同一です。オーナーは自ら資金調達をして建物を建築し当社が一括で賃借いたします。現在のところ、当社の開発物件のなかでこの方式による開発が実績としては一番多くなっております。

B 建設協力金方式のサブリース

当社がオーナーに対して賃借する建物の建築費相当額を建設協力金として差し入れる方式をいいます。この建設協力金は金融的な意味合いが強く、オーナーにとっては実質的に借入金となります。建設協力金は、賃貸借期間中に賃借料と相殺することによって、オーナーから返還(回収)されます。この方式は、当社の資金負担が前述の一時金方式より大きくなりますが、オーナーに代わって当社が資金調達をしている分、当社は賃借料を低く押えることができるというメリットがあります。オーナーにとっては資金調達の不安がなく、返済は当社からの賃料と相殺される為に、当社との契約が継続している間は、返済原資を安定的に確保できるというメリットがあります。

C 事業用定期借地権方式によるサブリース

事業用定期借地権とは、事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く)の所有を目的とし、かつ、契約期間は10年以上20年以下とする場合には、契約の更新・建物再築による存続期間の延長に関する規定、及び建物買取請求に関する規定の適用を排除することができる特約に基づく借地権をいいます。この方式は建物を当社が建築する為にオーナーは資金調達をする必要がありません。当社はオーナーに対して保証金を差し入れますが(契約満了時には返還される)、借地料のみをオーナーに支払うのでランニングコストは前述の建設協力金方式よりさらに低く押えることができます。

仲介業務

オーナーから依頼を受け、所有する倉庫・店舗にエンドユーザーを誘致したり、エンドユーザーからの依頼を受け、同社の希望する条件に見合う物件を紹介したりすることによって、一定額の仲介手数料を収受しております。また、不動産等の売買を希望する顧客に対し、その媒介を引受け、売買が成就した場合に仲介手数料を収受しております。

工事請負業務

当社は、当社が賃借している不動産及び管理業務を受託している物件に、改修工事または修繕工事が発生した場合に、オーナーまたはエンドユーザーから工事を受注しております。

賃貸管理業務

オーナーから、エンドユーザー募集、エンドユーザーとの契約更新、エンドユーザーからのクレーム処理、建物長期修繕計画の策定、法定点検の代行実施等の業務を、また他社からの管理業務を受託し、業務受託料として収受しております。

不動産販売業務

米国の持分法適用関連会社(Harbour Pointe Limited Partnership、米国ワシントン州マキルチオ市)が土地を開発し、分譲販売しております。

国内においては、当社グループで一旦不動産を取得し、付加価値を付けた上で販売する場合があります。

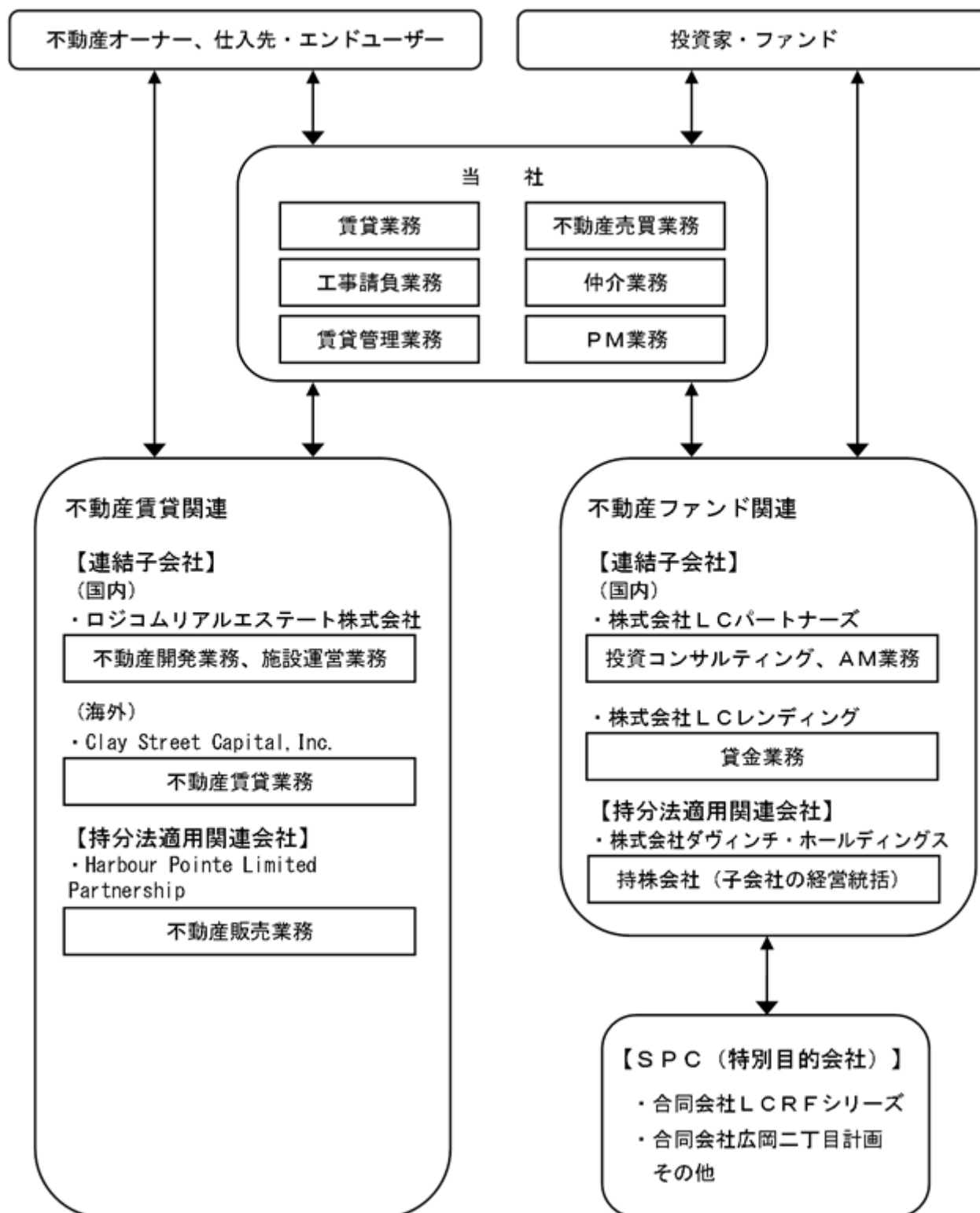
不動産投資関連業務

株式会社LCパートナーズにおいて、投資家から委託を受け、不動産ファンドにおけるストラクチャリング及びコンサルティング業務、アセットマネジメント業務等を実施し、手数料を収受しております。

株式会社LCレンディングにおいて、不動産ファンド案件におけるメザニンローン部分を、クラウド・ファンディングの仕組みを用いて、個人投資家等から広く資金投資を募っております。

当社においては、サブリース物件における物件管理ノウハウを活かし、不動産ファンドにおけるプロパティマネジメント業務を受注し、手数料を収受しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



株式会社ダヴィンチ・ホールディングスは、平成28年3月11日付けで当社の持分法適用関連会社となりました。
SJ Almaden, Inc.は、平成27年11月18日をもって解散いたしました。
Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnershipは、平成27年5月26日をもって解散いたしました。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社)						
Clay Street Capital, Inc.	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市	5千USドル	不動産賃貸 関連事業	100.0	-	当社へのファイナン ス機能を持っていま す。
株式会社 LCパートナーズ	東京都港区	100,000	不動産賃貸 関連事業	100.0	-	役員の兼任 2名
ロジコムリアルエステート 株式会社	東京都新宿区	53,250	不動産賃貸 関連事業	100.0	-	
株式会社LCレンディング	東京都港区	99,000	貸金業	100.0	-	役員の兼任 2名
合同会社エムジェイオウ (注5)	東京都港区	10	不動産賃貸 関連事業	99.0	-	
合同会社ガウディ(注5)	東京都港区	10	不動産賃貸 関連事業	90.0	-	
合同会社シアトル525(注5)	東京都港区	100	不動産賃貸 関連事業	100.0	-	
LC West Coast, Inc.(注5)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市	943,515USドル	不動産賃貸 関連事業	100.0	-	
LC Seattle 1 LLC.(注5)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市	2,205,528USドル	不動産賃貸 関連事業	100.0	-	
合同会社LCRF4	東京都港区	10	不動産の保有	-	-	
合同会社LCRF6(注6)	東京都港区	10	不動産の保有	-	-	
合同会社LCRF7(注6)	東京都港区	10	不動産の保有	-	-	
合同会社LCRF9(注6)	東京都港区	10	不動産の保有	-	-	
合同会社LCRF11(注6)	東京都港区	100	不動産の保有	-	-	
合同会社LCRF12(注6)	東京都港区	100	不動産の保有	-	-	
合同会社広岡二丁目計画 (注6)	石川県金沢市	10	不動産の保有	-	-	
(持分法適用関連会社)						
Harbour Pointe Limited Partnership(注7)	米国 ワシントン州 マキルチオ市	420千USドル	不動産賃貸 関連事業	31.8 (31.8)	-	Clay Street Capital, Inc. の持分法適用関連会 社
株式会社ダヴィンチ・ホール ディングス(注2)(注8)	東京都千代田区	100,000	不動産ファンド	29.5	-	株式会社ロジコムの 持分法適用関連会社
WC Seattle 1 LLC.(注8)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市	830万USドル	不動産賃貸 関連事業	24.1	-	LC Seattle 1 LLC.の 持分法適用関連会社

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 株式会社ダヴィンチ・ホールディングスは有価証券報告書を提出しております。
3 特定子会社に該当する会社はありません。
4 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。
5 合同会社エムジェイオウは株式会社LCレンディングの連結子会社として平成27年10月に取得、合同会社ガウディは平成27年12月に、合同会社シアトル525は平成27年10月に株式会社LCパートナーズの連結子会社として設立、また、LC West Coast, Inc.は合同会社シアトル525の連結子会社として設立、LC Seattle 1 LLC.はLC West Coast, Inc.の連結子会社として設立いたしました。
6 合同会社LCRF6は平成27年4月より、合同会社LCRF7は平成27年7月より、合同会社LCRF9は平成27年9月より、合同会社LCRF11及び合同会社LCRF12は平成27年12月より、合同会社広岡二丁目計画は平成28年3月より連結子会社の対象となっております。
7 Harbour Pointe Limited PartnershipはPartnershipであります。
8 株式会社ダヴィンチ・ホールディングスは平成28年3月より当社の持分法適用関連会社となりました。また、WC Seattle 1 LLC.はLC Seattle 1 LLC.の持分法適用関連会社であります。
9 合同会社LCRF2は平成27年3月で、合同会社LCRF3は平成27年8月で連帯保証が終了したため、SJ Almaden, Inc.は業活動終了により平成27年9月で解散したため、連結子会社の対象外となっております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産賃貸関連事業	50〔6〕

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。
 3 当社グループの事業セグメントは不動産賃貸関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 提出会社の状況

平成28年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
22〔3〕	47.6	12.4	6,639,537

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 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 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。
 4 当社の事業セグメントは不動産賃貸関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、日本政府の経済政策および日本銀行の金融緩和政策により、企業収益は改善傾向にあり、穏やかな回復基調が続きました。しかしながら、不安定な国際情勢や中国経済の更なる減速、資源価格の低迷による新興国の景気後退など、先行きは依然として不透明な状況が続いています。

当社グループが主たる事業とする不動産賃貸業は、景気動向・経済情勢等から生じる主要テナントの退去や賃料下落等による影響を最小限にとどめ、管理物件の高い稼働率を維持できました。

その結果、当社グループの連結業績は売上高で前年同期比6.2%増収の6,885,459千円、営業利益で前年同期比40.3%減益の216,872千円、経常損失360,116千円(前年同期は経常利益で33,489千円)、親会社株主に帰属する当期純利益で前年同期比277.8%増益の1,214,365千円となりました。

なお、当社グループは、単一セグメントであるため、セグメントの区分ごとの業績の記載を省略しております。

また、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1,513,759千円増加し、当連結会計年度末には4,060,648千円となりました。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ぞれの要因は次のとおりであります。

(イ)営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は527,313千円であり、前連結会計年度に比べ170,201千円の増加となりました。これは主に収用補償金の受取額947,587千円による増加があった一方、利息の支払額555,729千円による減少があったこと等によるものであります。

(ロ)投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は1,850,346千円であり、前連結会計年度に比べ6,161,341千円の増加となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出986,198千円、貸付による支出680,297千円による減少があったこと等によるものであります。

(ハ)財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、増加した資金は3,040,326千円であり、前連結会計年度に比べ5,757,744千円の減少となりました。これは主に匿名組合出資者からの払込みによる収入2,960,928千円による増加があったこと等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1)生産実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸関連事業	6,885,459千円	6.2

(注) 上記の金額に、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

不動産関連事業を取り巻く環境は明るい兆しが見え始めてはいるものの、日本経済全体ではまだ不安定な時期であるという認識を踏まえ、当社は「強い会社を作る」ことをスローガンに次の課題に取り組んでおります。また、その進捗状況と今後の方向性について述べておきます。

サブリース事業における空床率について

当社グループの収益の過半を占める不動産賃貸関連事業のうち、当社の主力事業であるサブリース事業において、当社は前事業年度の目標であった「賃貸物件の空床率1%台」を達成することができました（年平均1.41%）。しかし、今後の見通しとして、企業の物流拠点の統廃合が更に活発になると予想され、そのことは当社にとってチャンスであると同時に、当社賃貸物件の空床が増加するリスクにもなり得ます。これは不動産賃貸業では避けることができないリスクですが、当社は引き続きテナント情報の収集に励み、空床が発生する際には、いち早く新たなテナントに賃借いただけるよう、営業活動を継続して参ります。

サブリース事業及びPM事業への取組みについて

当社の主力事業であるサブリース事業において、ここ数年で環境が大きく変化いたしました。例えば、首都圏における用地確保の競争が激化し、東日本大震災以降、建築に係る人件費、資材が急激に高騰してきております。その結果、新規開発コストが大幅に増加する一方、そのコストを回収する方法に関する関係者間の調整は困難を極めております。そのためか、物件を探しているテナントにおいては、新規開発物件を賃借するよりも、コストの低い既存物件を要望するケースが多くなってきております。

サブリース事業において、テナントの退去は不可避リスクであるため、当社は空き期間を極力減らす手法で物件の高稼働率（低空床率）を実現してまいりました。

今後数年間は、新規開発コストの増加・高止まり感は継続すると見ており、新規開発物件の獲得よりも、既存のサブリース物件の稼働率を維持、向上させることに専念して取組む予定であります。

当社としては、サブリース事業の伸長性を鑑み、前事業年度より不動産プロパティマネジメント（PM）事業を新たな核事業として育成していくことを方針といたしました。

PM事業とは、不動産ファンドにおける運用物件のリーシング（テナント付け）や建物の維持・管理など、ファンドのために、物件の価値を維持向上するための業務を事業とすることです。

PM事業は、サブリース事業と比較すると、1件当たりの売上高は低い一方、テナントの退去リスクからは解放されるため、リターンもリスクも低い事業と言えます。当社は、長年サブリース事業で培ってきた経験を低いコストでPM事業に活かせると判断し、PM事業への進出を決断いたしました。また、PM事業においても、不動産ファンド内の役割として、物件のマスターレシー（賃借人）としてサブリースと同様の取組みも可能な場合もあるので、積極的に検討していく予定です。

不動産ファンド関連事業について

前述の通り、当社はサブリース事業の他に、新たな核事業として不動産ファンドにおけるPM事業に進出いたしました。

企業グループとしては、前々連結会計年度より本格的に不動産ファンド事業に取組み、その中核企業として連結子会社である株式会社LCパートナーズがAM（アセット・マネージャー）となり、延べ12物件を不動産ファンドに組み入れました。これらの物件のうち、当社は8物件のPM（プロパティ・マネージャー）を受託しております。

また、平成26年11月に設立した株式会社LCレンディング（以下、LCL社）は、不動産ファンドにおけるメザニン融資部分をクラウド・ファンディング（WEB上で投資家から投資申込みや決済を行う資金調達）という手法によって実現することを目的に設立され、平成27年7月にプラットフォームをオープンいたしました。そして同社は、平成28年3月末時点で、市場から調達した30億円強をSPCに貸し付けることができました。今後はクラウド・ファンディング

及びLCL社の認知度の浸透と共に、更に一般投資家の皆様から投資していただけるような取組みをしていく予定です。

加えて当社グループにおいては、平成28年3月には新たな投資家獲得を企図した第三者割当増資の実施や、新たな市場の開拓とノウハウ等の獲得を目的として株式会社ダヴィンチ・ホールディングスと資本・業務提携契約を締結するなど、不動産ファンド事業への取組みを積極的に行っております。

本年度は、物件取得を加速していくことは勿論のこと、ファンドの出口戦略を意識した取組みも検討していく予定です。

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス（以下、ダヴィンチ）との業務提携について

当社グループにおける不動産ファンド事業への取組みにおいて、重要な指標として「受託資産残高（AUM）」が挙げられますが、その拡大のためには、取組む物件が従前の商業施設だけではなく、他の用途で使用されている不動産にも取組んでいくことが必須と考えます。そのため、当社グループに先立ってヘルスケア施設を検討しているダヴィンチとの業務提携には大きな期待を寄せております。

また、同社が培ってきた不動産ファンド事業に関するノウハウや人材を共有し、当社グループ全体のレベルアップに繋がることも期待しております。

持株会社制への移行について

当社グループの機能化の最終段階として、当社は平成28年10月1日付で持株会社と事業部門を分割し持株会社制へ移行する予定です。

これは、不動産ファンド関連事業への取組みにより、当社の果たす役割がより広範かつ複雑になってきたため、当社の収益事業（サブリース事業及びPM事業）とグループ全体のマネジメントを実践する部門を独立させ、各々の役割を果たすことに専念できる環境を作ることが重要と判断したためです。

持株会社制の導入により、持株会社がグループ経営の中核を担うこととなり、組織的、機動的かつ効率的なグループ経営が可能となります。

その一方でコスト増や情報伝達に混乱が起きることが予想されますが、当社グループの発展や価値向上のためには、業務面でも人材育成面でも価値あるチャレンジだと考えております。

4【事業等のリスク】

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のあるリスクには、以下のようなものがあります。当社グループでは、これらリスクの発生する可能性を十分認識したうえで、発生の回避あるいは発生した場合の適切な対処に努める所存であります。なお、以下に記載された内容は、現在当社が判断したものであり、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、不確実性を内在しているため、実際の結果とは異なる可能性があります。

不動産賃貸関連事業について

当社グループでは、主に不動産を保有又は賃借をした上で賃貸業務を行っています。当該業務においては、主に次のようなリスクが存在しております。

ア．エンドユーザーの退去による空床の発生

イ．賃貸料の未回収の発生

ウ．賃貸料の下落、賃借料の上昇

エ．差入敷金・保証金の未回収の発生

賃貸に付す不動産は、保有や賃借という形態にかかわらず、コストが発生しております。賃貸料はそれらのコストの支払いの源泉になっているため、空床による賃貸料の未発生や未回収が発生した場合、コストを支払う源泉を失うこととなります。当社グループでは、賃貸借契約においてこれらのリスクを回避するための様々な工夫をしておりますが、空床が大量かつ長期間に発生した場合、賃料相場が大きく下落した場合、賃貸料の下落を余儀なくされるケースが多くなった場合には、当社グループの業績に影響が発生する可能性があります。

また、当社は不動産を賃借する際に、ほぼ全ての契約において不動産所有者（オーナー）に対して敷金や保証金等の名目で金員をお預けします。これは当社の賃借料支払債務を担保する目的で差し入れるもので、当社が支払いを契約通りに履行している限り、契約終了時に返還される類の金員です。万が一、オーナーが破産等法的な整理をする状況に陥った事態においては、当社が差し入れた敷金や保証金等の一部又は全額の回収が不可能となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産ファンド事業について

前々連結会計年度から本格的に取り組み始めた当該事業においては、次のようなリスクが存在しております。

ア．特別目的会社（以下、SPC）の物件購入のための借入金に対する連帯保証債務について

当社連結子会社である株式会社LCパートナーズがアセット・マネジャー（AM）となって設立するSPCでは、物件購入資金の大部分は借入金により調達することになります。この借入金について、通常SPCは、物件から生ずる価値のみが返済義務の対象となるノンリコースローンにて調達しますが、物件に回復可能な瑕疵がある場合、あるいは物件の収益が安定的な状態ではないときなどの場合、当社が連帯保証を行った方が機動的に資金調達できる場合があり、そのような場合、当社が連帯保証を行い、SPCの資金調達を行うケースがあります。そのため、当社が連帯保証を行ったSPCが借入金の返済を滞らせた場合、当社はSPCの借入金の返済を連帯して履行する義務があります。（なお、このような資金調達手段を取ることが機動的な物件取得に繋がっており、当社グループの業容拡大における強みとなっております。）

イ．不動産ファンドの連結範囲について

当社グループが手掛ける不動産ファンドには、SPCやその親ファンド等の運用主体に対する支配力や影響力により、個別に連結、非連結を判断しております。今後、その判断に至る解釈に変更が生じ、会計監査人等の連結範囲に係る見解に変化が生じた場合、当社グループの連結、非連結範囲に変更が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ウ．クラウド・ファンディングについて

また、当該不動産ファンドへ資金の一部を貸し付ける「クラウド・ファンディング」事業において、不動産ファンドからの返済が滞る場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループに影響を及ぼす外部環境について

ア．不動産賃貸市況の動向

当社グループでは、物流施設、商業施設、オフィス施設等の不動産賃貸事業を行っておりますが、需給ギャップ等による物件周辺の不動産賃貸相場下落により、エンドユーザーが賃貸料の減額を要請してきたり、退去されたりする場合は、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

イ．金利の変動について

当社は、運転資金及び物件開発・取得に要する資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、また、不動産ファンド事業において当社の連結子会社となったSPCは、物件購入資金の大部分を金融機関等からの借入金により調達しているため、有利子負債依存度が高くなっています（当連結会計年度の有利子負債依存度は49.3%）。当社では、将来の金利変動によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を行っておりますが、投機的な取引は行っておりません。しかしながら、将来の金利の変動を含む経営環境の変化等によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ウ．経済環境の変化

当社は主たる事業として不動産賃貸業を展開しておりますが、経済環境の悪化によりエンドユーザーの業績が悪化するなどして退去し、当社賃貸物件の空床率が高まることのある場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済環境の悪化等により、当社グループが保有する不動産への投下資金の回収見込みが立たない場合は減損処理を、帳簿価格より低価で売却する場合は売却損を計上する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近では、東日本大震災の復興に続き、2020年に東京オリンピックの開催が決定し、その準備のため、建築費が高騰しております。そのため、建物を保有するにしても賃借するにしても、そのコストを賃貸料に転嫁せざるを得ない状況が続くと予想しております。賃貸料がエンドユーザーの需用と合致しない場合、新規物件を増やすことが不可能になり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

米国子会社について

当社は、米国に100%子会社としてClay Street Capital, Inc.（当社の連結子会社。以下、CSC社）の1社を有しております。

CSC社は、自社所有のオフィスビル7物件（平成28年3月31日現在）の賃貸事業を行いつつ、持分法適用関連会社としてHarbour Pointe Limited Partnership（商業用地の開発及び土地分譲）に出資しております。

子会社が米国にあることから、為替の大幅な変動や米国における不動産市況に大きな変化が生じた場合、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

国内子会社について

当社は、日本国内に主な連結子会社として、ロジコムリアルエステート株式会社（以下、LRE社）、株式会社LCパートナーズ（以下、LCP社）及び株式会社LCレンディング（以下、LCL社）の3社を保有しております。

LRE社は、新規物件や既存物件のリニューアル等の新規開発業務及び複合商業施設（ショッピングセンター）の賃貸・管理・運営等の業務を行っております。

LCP社は、不動産ファンドにおけるアセットマネジメント業務の受託等の業務を行っております。

LCL社は、不動産ファンドにおける金融業務を行っております。

いずれの子会社も不動産関連の事業を行っており、不動産市況によってはこれら国内の連結子会社の業績への影響が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について

当社グループが行う事業につきましては、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法等の不動産関連法規及び金融商品取引法等の金融関連法規に直接的又は間接的に規制を受けています。当社グループでは、弁護士等専門家にチェックを受けつつ、これらの法規を遵守して事業を行っていますが、社会情勢の変化に応じて法改正や法的解釈の変更等があった場合、当社グループの事業は影響を受ける可能性があります。

災害について

当社グループは、主に不動産からの収益を基礎とした賃貸関連事業及びファンド事業を行っています。当社グループが所有する物件については、当社グループにて災害による損害に備え保険を付保していますが、その補償範囲は限定されており、カバーできない災害が発生した場合、当社グループが損害を被る可能性があります。また、サブリース方式によるオーナー所有の物件が、何らかの災害に見舞われて、当社の賃借が不可能な状況が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

個人情報保護について

当社グループは、業務の性質上、不動産を賃借しているオーナーの個人情報を知り得る立場にあります。また、ショッピングセンターを運営していることから、利用者サービスの一環として個人情報を保有しております。個人情報につきましては当社グループ内にて慎重に管理を行っていますが、万が一情報漏えいが発生した場合には、当社グループの信用が失墜し、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(重要な設備投資)

当社は、平成28年4月18日開催の取締役会において、平成28年10月1日を目途に会社分割の方式により持株会社体制へ移行するために、その準備に入ること、及び平成28年4月28日を目途に分割準備会社として当社100%出資の子会社(以下「分割準備会社」とします。)を設立することを決議し、平成28年4月28日に分割準備会社を設立いたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当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。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「少数株主持分」を「非支配株主持分」、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(1) 財政状態

資産の状況

流動資産は前連結会計年度末に比べて44.0%増加し、6,341,437千円となりました。これはその他683,628千円の減少があった一方、現金及び預金1,792,627千円、営業貸付金745,624千円の増加があったこと等によります。

固定資産は前連結会計年度末に比べて12.2%増加し、21,215,078千円となりました。これは投資有価証券1,162,651千円、長期貸付金509,621千円の増加があったこと等によります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて18.2%増加し、27,556,516千円となりました。

負債の状況

流動負債は前連結会計年度末に比べて82.4%増加し、3,737,172千円となりました。これは短期借入金1,380,150千円の増加があったこと等によります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて3.7%増加し、18,538,365千円となりました。これは長期借入金1,931,891千円の減少があった一方、繰延税金負債373,921千円、長期預り敷金保証金363,435千円、長期預り金2,961,326千円の増加があったこと等によります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べて11.8%増加し、22,275,538千円となりました。

純資産の状況

純資産合計は前連結会計年度末に比べて55.5%増加し、5,280,978千円となりました。これは資本金335,110千円、資本剰余金335,110千円、利益剰余金1,190,687千円の増加があったこと等によります。

(2) 経営成績

売上高

当連結会計年度は、SPCが増えたことにより、売上高は前年同期比399,378千円増加の6,885,459千円となりました。

売上総利益

当連結会計年度の売上総利益は、SPCが増えたことにより売上原価が増加し、前年同期比82,154千円減少の1,563,111千円となりました。

販売費及び一般管理費

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、前年同期比64,441千円増加の1,346,239千円となりました。増加要因は主に、支払手数料の増加によるものであります。

営業利益

当連結会計年度の営業利益は、前年同期比146,596千円減少の216,872千円となりました。減少要因は に記載のとおりであります。

経常損失

当連結会計年度の経常利益は、前年同期比393,606千円減少となり経常損失360,116千円となりました。減少要因は新たに連結子会社となった合同会社LCRF6～12の物件取得に伴う資金調達費用の発生と支払利息の増加によるものであります。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、特別損益については、固定資産売却益及び収用補償金を計上した一方、減損損失の計上をしております。また非支配株主に帰属する当期純利益25,971千円を計上した結果、前年同期比892,967千円増加の1,214,365千円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ1,513,759千円増加し、当連結会計年度末には4,060,648千円となりました。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ぞれの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は527,313千円であり、前連結会計年度に比べ170,201千円の増加となりました。これは主に収用補償金の受取額947,587千円による増加があった一方、利息の支払額555,729千円による減少があったこと等によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は1,850,346千円であり、前連結会計年度に比べ6,161,341千円の増加となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出986,198千円、貸付による支出680,297千円による減少があったこと等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、増加した資金は3,040,326千円であり、前連結会計年度に比べ5,757,744千円の減少となりました。これは主に匿名組合出資者からの払込みによる収入2,960,928千円による増加があったこと等によるものであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資は、総額6,398,552千円であります。

(1) 不動産賃貸関連事業

主に国内では子会社であるロジコムリアルエステート株式会社の榎葉タウン1の建物及び構築物取得費用、合同会社LCRF6の三重1号店舗、愛知1・2号店舗、岐阜1店舗、合同会社LCRF7の中区1号店舗、合同会社LCRF9のソラト太田川、合同会社LCRF11の伊達1・2号店舗、合同会社LCRF12の釧路1・2・3号店舗の信託受益権取得費用であります。

また、当社及び国内子会社において主要な設備売却しております。

会社名	物件名	所在地	設備の内容	帳簿価額(千円)
提出会社	池袋1号住宅	東京都豊島区	賃貸住宅	269,368
提出会社	日本橋本町	東京都中央区	賃貸駐車場	700,000
ロジコムリアル エステート(株)	本巣ショッピング ワールド	岐阜県本巣市	賃貸店舗	87,150

なお、当社グループの事業セグメントは不動産賃貸関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成28年3月31日現在

物件名 (所在地)	セグメント の名称	設備 の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	借地権	合計	
本社 (東京都東大和市)	不動産賃貸 関連事業	本社機能	-	- (-)	-	-	22 〔3〕
立野5号倉庫 (東京都東大和市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸倉庫	39,892	- (-)	-	39,892	-
LOGPORT105 (東京都武蔵村山市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	126,852	616,872 (11,690)	-	743,724	-
瑞穂5号店舗 (東京都西多摩郡瑞穂町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	399,927	- (-)	251,125	651,052	-
瑞穂1号倉庫 (東京都西多摩郡瑞穂町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸倉庫	5,070	- (-)	-	5,070	-
瑞穂7号店舗 (東京都西多摩郡瑞穂町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	17,373	- (-)	-	17,373	-
瑞穂2号倉庫 (東京都西多摩郡瑞穂町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸倉庫	138,921	- (-)	-	138,921	-
LOGPORT107 (東京都西多摩郡瑞穂町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸倉庫	181,005	172,941 (2,348)	-	353,946	-
瑞穂8号店舗 (東京都西多摩郡瑞穂町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	13,119	- (-)	-	13,119	-
錦1号住宅 (東京都立川市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸住宅	94,259	122,971 (146)	-	217,230	-
錦2号住宅 (東京都立川市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸住宅	113,029	215,098 (688)	-	328,127	-
新郷1号倉庫 (埼玉県所沢市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸倉庫	47,916	- (-)	-	47,916	-
宮寺複合店舗(1~4・6号店舗) (埼玉県入間市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	58,386	- (-)	-	58,386	-
狭山ヶ原1号倉庫 (埼玉県入間市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸倉庫	32,222	- (-)	-	32,222	-
さいたま1号店舗 (埼玉県さいたま市西区)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	10,466	- (-)	-	10,466	-
大井複合店舗 (埼玉県ふじみ野市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	204,966	- (-)	-	204,966	-
飯能複合店舗(1~4号店舗) (埼玉県飯能市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	290,283	453,204 (10,851)	-	743,487	-
花園複合店舗(1~10号店舗) (埼玉県深谷市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	185,398	- (-)	-	185,398	-
岡部1号店舗 (埼玉県深谷市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸店舗	-	- (-)	-	-	-

(注) 1 上記表示物件（本社は除く）の建物は全て当社所有となっております。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

- 4 上記以外にオーナーから一括賃借した不動産賃貸管理物件は次のとおりであります。但し、駐車場は含んでおりません。

地域	物件所在地	建物 (㎡)	年間賃借料 (千円)	棟数 (棟)
東京都	東京都東大和市	5,966	44,716	10 (倉庫2 店舗7 他1)
	東京都東村山市	54,960	167,103	18 (倉庫17 店舗1 -)
	東京都武蔵村山市	21,910	30,943	6 (倉庫3 店舗2 他1)
	東京都瑞穂町	22,490	83,927	4 (倉庫4 - -)
	その他東京都内	13,501	90,349	17 (倉庫7 店舗9 他1)
	小計	118,827	417,040	55 (倉庫33 店舗19 他3)
埼玉県	埼玉県所沢市	16,029	73,860	9 (倉庫8 店舗1 -)
	埼玉県入間市	40,240	137,533	9 (倉庫6 店舗2 他1)
	その他埼玉県内	45,598	193,114	21 (倉庫14 店舗6 他1)
	小計	101,867	404,508	39 (倉庫28 店舗9 他2)
その他地域	神奈川県内	10,708	187,598	5 (- 店舗5 -)
	千葉県内	3,275	14,933	2 (倉庫1 店舗1 -)
	小計	13,983	202,531	7 (倉庫1 店舗6 -)
上記以外の地域		5,281	24,321	3 (- 店舗3 -)
	小計	5,281	24,321	3 (- 店舗3 -)
	合計	239,958	1,048,401	104 (倉庫62 店舗37 他5)

(2) 国内子会社

平成28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	帳簿価格(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	機械装置	借地権	合計	
ロジコム リアルエステート(株)	LCワールド本業 (岐阜県本巣市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	325,418	- (-)	1	230,322	555,741	8 (3)
ロジコム リアルエステート(株)	安中1号事務所 (群馬県安中市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 事務所	-	426,583 (19,290)	-	-	426,583	-
ロジコム リアルエステート(株)	檜葉町タウン1 (福島県双葉郡檜葉 町)	不動産賃貸 関連事業	寄宿舍	100,000	- (-)	-	-	100,000	-
合同会社L CRF4	川崎1号店舗 (神奈川県川崎 市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	603,431	3,164,169 (9,915)	-	-	3,767,600	-
合同会社L CRF6	三重1号店舗 (三重県多気郡明 和町)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	422,420	- (-)	27,045	252,084	701,549	-
合同会社L CRF6	岐阜1号店舗 (岐阜県大垣市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	425,978	402,437 (5,855)	-	15,602	844,017	-
合同会社L CRF6	愛知1・2号店舗 (愛知県西尾市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	276,430	285,432 (13,521)	-	-	561,862	-
合同会社L CRF7	中区1号店舗 (神奈川県横浜 市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	406,253	692,459 (427)	-	-	1,098,712	-
合同会社L CRF9	ソラト太田川 (愛知県東海市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	326,545	- (-)	-	82,579	409,124	-
合同会社L CRF11	伊達1・2号店舗 (北海道伊達市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	1,259,949	376,806 (18,761)	-	-	1,636,755	-
合同会社L CRF12	釧路1・2・3号 店舗 (北海道釧路市)	不動産賃貸 関連事業	賃貸 店舗	372,555	648,720 (14,079)	-	-	1,021,275	-

(3) 在外子会社

平成28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	帳簿価格(千円)			従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
Clay Street Capital, Inc.	本社 (米国カリフォルニア州 サンフランシスコ市)	不動産賃貸 関連事業	-	-	- (-)	-	-
Clay Street Capital, Inc.	シトラスビル (米国カリフォルニア州 ランチョ・コルドバ市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	344,306	48,960 (8,296)	393,266	-
Clay Street Capital, Inc.	フルトンビル (米国カリフォルニア州 フレズノ市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	130,002	42,967 (4,413)	172,969	-
Clay Street Capital, Inc.	クロモドライブビル (米国テキサス州 エルパソ市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	255,147	108,549 (3,094)	363,696	-
Clay Street Capital, Inc.	ノースメインビル (米国ニューメキシコ州 ラスクルーセス市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	59,376	36,183 (2,350)	95,559	-
Clay Street Capital, Inc.	ザラゴサビル (米国テキサス州 エルパソ市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	109,620	21,709 (7,494)	131,329	-
Clay Street Capital, Inc.	ロードランナービル (米国ニューメキシコ州 ラスクルーセス市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	46,992	7,236 (502)	54,228	-
Clay Street Capital, Inc.	ピアストリートビル (米国ニューメキシコ州 カールスバッド市)	不動産賃貸 関連事業	賃 貸 事務所	73,828	33,770 (3,898)	107,598	-

(注) 在外連結子会社では、業務を専門家に委託しているため、従業員はおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備等の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備等の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

株式の総数

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	5,690,000
計	5,690,000

発行済株式

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年6月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	2,780,200	2,780,200	東京証券取引所 JASDAQ(グロース)	単元株式数100株
計	2,780,200	2,780,200	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成24年1月12日(注1)	4,330	23,680	50,011	844,188	50,011	807,127
平成24年10月1日(注2)	2,344,320	2,368,000	-	844,188	-	807,127
平成28年3月11日(注3)	412,200	2,780,200	355,110	1,199,298	355,110	1,162,238

(注)1 有償第三者割当
割当先 本荘良一

4,330株

発行価額 100,023千円

資本組入額 50,011千円

2 株式分割(1:100)によるものであります。

3 有償第三者割当

割当先 金子修、小山努

412,200株

発行価額 710,220千円

資本組入額 355,110千円

(6)【所有者別状況】

平成28年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	13	15	11	2	824	867	-
所有株式数(単元)	-	47	1,268	3,040	161	59	23,224	27,799	300
所有株式数の割合(%)	-	0.17	4.56	10.94	0.58	0.21	83.54	100.00	-

(注)自己株式209株は、「個人その他」に2単元及び「単元未満株式の状況」に9株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成28年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
本庄 良一	東京都東大和市	776,800	27.94
金子 修	東京都武蔵野市	406,300	14.61
本庄倉庫株式会社	東京都東大和市立野2-2-16	156,000	5.61
根本 昌明	東京都日野市	90,600	3.25
有限会社ミロス	東京都新宿区西新宿3-3-23	89,400	3.21
青山 英男	東京都世田谷区	86,200	3.10
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	84,100	3.02
本庄 祐司	東京都東大和市	67,400	2.42
黒田 透	島根県松江市	65,800	2.36
高須 隆司	愛知県高浜市	55,600	1.99
計	-	1,878,200	67.55

(8) 【議決権の状況】

発行済株式

平成28年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,779,700	27,797	-
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	2,780,200	-	-
総株主の議決権	-	27,797	-

自己株式等

平成28年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社ロジコム	東京都東大和市立野二丁目 1番地3	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	209	-	209	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成28年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、各種ステークホルダーに対する利益還元を経営及び財務政策の最重要政策の一つとして位置づけております。安定的な経営基盤の確保と株主資本利益率向上にも努めるとともに、配当につきましても業績に応じて安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は株主総会であり、なお、当社は取締役会の決議により、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり10円の期末配当を実施することを決定いたしました。

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(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成28年6月28日 定時株主総会決議	27	10

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高(円)	39,800	604	840	990	2,809
最低(円)	21,500	201	478	501	897

- (注) 1. 最高・最低株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであります。
2. 印は株式分割(平成24年10月1日1株100株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)	2,001	1,654	1,651	1,598	2,809	2,694
最低(円)	1,473	1,334	1,218	1,202	1,184	1,917

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであります。

5【役員の状況】

男性8名 女性 - 名（役員のうち女性の比率 - %）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	開発本部 本部長 管理部ゼネ ラルマネー ジャー	本 荘 良 一	昭和31年12月10日生	平成19年4月 当社顧問 平成19年6月 当社代表取締役社長就任（現） 平成21年8月 株式会社LCパートナーズ取締役 就任（現任） 平成22年4月 当社開発本部本部長（現） 平成24年10月 当社管理部ゼネラルマネージャー （現） 平成26年12月 株式会社LCレンディング取締役 就任（現任） 平成28年3月 株式会社ダヴィンチ・ホールディ ングス取締役会長就任（現任）	注2	776,800
取締役会長	-	青 山 英 男	昭和14年2月16日生	昭和39年4月 大阪学院大学 商学部専任講師 昭和42年10月 東京税理士会登録 青山会計事務所（現税理士法人青 山&パートナーズ） 所長就任 昭和54年4月 大阪学院大学 経済学部教授 昭和56年11月 公認会計士協会東京会登録 昭和62年4月 静岡県立大学 経営情報学部教授 昭和62年6月 ㈱フォルザインターナショナル （現当社）監査役就任 平成元年4月 静岡県立大学 評議員 平成2年5月 株式会社本荘（現㈱エステート開 発）監査役就任 平成4年5月 当社代表取締役社長就任 平成19年6月 当社取締役会長就任（現）	注2	86,200
取締役	経営企画室 室長	涌 井 弘 行	昭和37年12月17日生	平成7年8月 当社入社 平成15年4月 当社総務部部長 平成16年4月 当社執行役員 総務部ゼネラルマ ネージャー 平成18年6月 当社取締役就任（現） 平成19年4月 当社執行役員 管理部ゼネラルマ ネージャー 平成24年10月 当社執行役員 経営企画室室長 平成26年7月 当社 経営企画室室長（現）	注2	9,700
取締役	-	小 山 努	昭和41年8月3日生	平成14年9月 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ（現 株式会社ダヴィン チ・ホールディングス） 平成19年11月 株式会社コロンプス 代表取締役 兼 Chief Investment Officer 就任 平成21年9月 株式会社LCパートナーズ 代表 取締役就任（現任） 平成26年12月 株式会社LCレンディング取締役 就任（現任） 平成27年6月 当社取締役就任（現） 平成28年3月 株式会社ダヴィンチ・ホールディ ングス代表取締役就任（現任）	注2	5,900
取締役 (監査等 委員)	-	藤 本 竜 哉	昭和37年4月17日生	平成7年8月 当社入社 平成16年4月 当社財務部ゼネラルマネージャー 平成19年4月 当社執行役員社長室財務担当 平成20年8月 当社執行役員社長室室長 平成23年6月 当社監査役就任 平成27年6月 当社取締役（監査等委員）就任 （現）	注3	3,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等 委員)	-	尾崎 明 雄	昭和30年3月11日生	昭和54年4月 (株)尾崎測量事務所 入社 昭和61年10月 同社取締役就任 平成元年5月 同社代表取締役就任(現) 平成19年8月 当社仮監査役就任 平成19年9月 当社監査役就任 平成20年6月 当社取締役(非業務執行取締役) 就任 平成22年2月 (有)エステート栗原代表取締役就任 (現) 平成23年6月 当社監査役就任 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現)	注3	-
取締役 (監査等 委員)	-	守重 知 量	昭和22年11月21日生	昭和38年4月 守重商店 勤務 昭和43年4月 (株)守重商店(現インパック(株)) 専務取締役就任 平成8年6月 インパック(株) 代表取締役社長就任(現) 平成18年1月 有限責任中間法人フローラルマー ケティング協会 副会長(現) 平成19年9月 当社監査役就任 平成26年6月 一般社団法人花の国日本協議会 理事就任(現) 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現)	注3	-
取締役 (監査等 委員)	-	野中 明 人	昭和22年4月21日生	昭和50年3月 株式会社大和調剤センター設立 代表取締役就任(現) 平成11年6月 株式会社健晴設立 代表取締役 就任(現) 平成24年6月 当社監査役就任 平成25年4月 一般社団法人昭和薬学研修協会 代表理事(理事長)就任(現) 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現) 平成28年4月 学校法人昭和大学理事就任(現)	注3	-
計						882,400

(注) 1 取締役尾崎明雄、守重知量及び野中明人は、社外取締役であります。

2 平成28年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

3 平成27年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、法令遵守の重要性を十分に認識し、企業の社会的責任を果たすことを経営の最も重要な課題の一つとして認識しております。その実現のため、当社は各ステークホルダーの皆様との良好な関係を築くとともに、法令等に基づく現行の組織・制度を一層、強化・改善・整備しながら、コーポレート・ガバナンスを充実させていく所存であります。

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

当社は、平成27年6月26日開催の定時株主総会において定款変更議案の承認を受け、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

取締役会は取締役8名（うち社外取締役3名）で構成されております。原則として月1回、又必要に応じて随時開催し、法令及び当社規程により定められた事項や経営上の重要事項、業務執行上の重要事項について審議・報告を行います。

監査等委員である取締役は4名（常勤1名、非常勤3名）であり、うち3名が社外取締役であり、監査等委員会は原則として月1回開催いたします。内部統制システムを通じて、取締役の職務の適法性及び妥当性の監査を行います。

・企業統治の体制を採用する理由

当社が監査等委員会設置会社に移行した理由は、複数の社外取締役を含む監査等委員である取締役を置くことで、取締役の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るためであります。また、定款の定めにより、取締役会の決議において重要な業務執行（会社法第399条の13第5項各号に掲げる事項を除く。）の決定の全部または一部を業務執行取締役に委任することができることとし、迅速かつ的確な経営・執行判断が可能な仕組みになっております。

・内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況は次の通りであります。

イ．当社及び子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- a．コンプライアンスに関するルールは、取締役会が決定するコンプライアンス規程で定め、運用は取締役会出席者で構成されるコンプライアンス委員会が対応する。また、コンプライアンス規程を子会社にも適用している。
- b．稟議・決裁のチェック体制として、稟議書が関係部門に回付されるプロセスで、回付部門からの質問又は指摘事項を記載できる欄を稟議書に設けているため、法令等に限らず、稟議書上の不明事項にはチェックが入る仕組みとなっている。
- c．内部監査部門を設置し、内部監査を実施することにより、内部統制の有効性と妥当性の確保に努めている。
- d．監査等委員が社内で開催される重要な会議への出席ができるものとしている。
- e．当社は、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対し、毅然とした姿勢で対応し、それらの勢力とは一切の関係を持たないように努めている。具体的な取り組みとして、
 - ・外部専門機関・団体との連携を強化し、情報及び対応面からの支援を受ける体制を整えている。
 - ・契約書雛型に暴力団排除条項を導入している。
 - ・情報を集約したデータベースを構築し、特殊暴力防止対策連合会等からの情報を随時更新し、利便性を高めている。
- f．内部通報制度に伴う内部通報者の保護を規程化し、コンプライアンス違反を見逃さない体制を取っている。
- g．コンプライアンスに関する情報提供並びに啓蒙を目的として、当社及び子会社の役員及び従業員に対して、コンプライアンス研修を実施している（年1回）。

ロ．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

- a．当社は文書管理規程を定め、これにより次の各号に定める文書（電磁的記録を含む。以下、同じ）を関連資料とともに保存する。保管責任者は総務責任者（現在は管理部総務セクションチーフマネージャー）とする。
 - ・株主総会議事録
 - ・取締役会議事録

- ・ 執行役員会議事録
 - ・ 稟議書
 - ・ 税務署その他官公庁、証券取引所に提出した書類の写し
 - ・ その他文書管理規程に定める文書
- b. 前項各号に定める文書の保存期間は10年間とし、取締役から閲覧の要請があった場合、本社において速やかに閲覧が可能である。
- c. a項の文書管理規程の改定は、稟議手続きにより社長の承認を得るものとする。

八．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

当社は、関係会社管理規程において、各グループ会社の事業状況、財務状況等について、当社取締役会で報告することと定めている。また、関係会社に対する情報等の全般を統轄する経営企画責任者は、必要がある場合には関係会社連絡会議を開催する旨定めている。

二．当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- a. 当社においては、全般的な組織横断的リスク状況の監視並びに全社対応は管理部が行い、所管する業務に付随するリスク管理（監視、報告、対応、予防）は担当部門が行うこととしている。
- 具体的には、一定の基準に該当する案件の決裁を得る場合、定められた様式に、想定されるリスクの内容・評価、対応、方向性等を記載し、稟議書に添付することを義務付けている。このルールは、稟議・決裁規程で定められている。
- また、当社が管理する不動産物件に緊急の事故等があった場合には、物件を管理する部門（担当部門）が社長に報告し、社長は担当部門に直接指示する仕組みとなっている。同時にこの情報を内部監査室と共有し、適宜補充あるいは連携して事故調査を行う。これによって、再発防止に努め、当社資産の有効管理を確実にする。
- b. 子会社に対しては、関係会社管理規程に各種リスクについての基準を定め、これに則り、子会社から当社に対してリスクの状況を報告することとしている。

ホ．当社及び子会社の取締役等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、以下の経営システムを用いて、取締役の職務執行の効率化を図っている。

- a. 経営計画において、毎年度の基本的方針及び計画を定め、これを軸とした計画・実施・統制・評価というマネジメントサイクルを展開する。
- b. 取締役会は、定時として月1回、その他臨時に開催し、「取締役会規程」に定める付議事項に関する審議を行い、かつ業務執行に関する報告を実施しており、決議及び取締役の職務の執行状況を監督する。
- c. 代表取締役と各部門責任者によるミーティングを定期的に行い、情報の共有化と、効率的な業務執行を図る。
- d. 当社内部監査規程に則り、子会社に対して、原則として毎年1回、定期又は臨時に内部監査を実施する。

ヘ．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

当社は、当社企業集団のガバナンスに係る重要事項、並びに当社と子会社間の重要な取引につき、当社取締役会の付議事項としている。これにより、当社の経営方針が、子会社の経営にも反映される体制を整備している。

また、当社は関係会社管理規程を設けており、その運用により子会社の業務の適正を確保している。主な内容は以下の通りである。

- a. 一定の事項につき、子会社で決議する前に当社社長の決裁を受けること。
- b. 主管部署を経営企画室と定めており、関係会社に関する各種情報及び当社手続き全般を統轄すること。
- c. 在米子会社については、訴訟社会と言われるアメリカの実状に鑑み、「係争防止の遵守事項」を定めていること。
- d. 原則として毎年1回、定時又は臨時の内部監査を実施すること。
- また、子会社への定期的な業績管理の一環として、当社定時取締役会にて子会社の業績報告を実施している。

ト．監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する体制

内部監査規程により、内部監査室は、「可能な限り監査等委員及び外部監査人（会計監査人）と密接な連携を保ち監査効果の向上に努めなければならない。」と定めてある。

また、内部監査室は、監査等委員会事務局として監査等委員会の業務を補助する。

なお、当社は監査等委員会の職務を補助すべき取締役は、置いておりません。

チ．前号の取締役及び使用人の他の取締役（当該取締役及び監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び監査等委員会の前号の取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

内部監査室の人選にあたっては、代表取締役は監査等委員の意見を聞く。

また、内部監査規程において、監査等委員会の職務を補助すべき使用人は、監査等委員会の要請に基づき補助を行う際は、監査等委員会の指揮命令に従うものと定めている。

リ．取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人並びに子会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査等委員会に報告をするための体制及び報告をした者が当該報告を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

- a．当社取締役において、重要事項に関して適宜監査等委員からの質疑を実施可能な体制をとっている。
- b．監査等委員から報告要請があれば、管理部をはじめ担当部署が迅速に対応することとなっており、監査等委員はその権限に基づき、円滑な活動が可能である。
- c．当社は、子会社との間で、予め、子会社の取締役、監査役、使用人等またはこれらのものから報告を受けた者が、子会社の取締役会若しくは監査役を介して又は直接に、当社の取締役、使用人等に報告することができる体制を整備する。
- d．当社は、かかる体制により当社の取締役または使用人等が子会社の取締役、監査役、使用人等又はこれらのものから報告を受けた者から報告を受けたときは、速やかに当社の監査等委員会に報告する体制を整備する。
- e．コンプライアンス規程において、コンプライアンスに抵触する行為等について、監査等委員会への適切な報告体制を確保するとともに、通報者が通報したことにより不利な取扱いを受けないことを明記している。

ヌ．監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払又は支出した費用等の償還、負担した債務の弁済を請求した場合は、会社は、監査等委員会の職務の執行について生じたものでないと証明できる場合を除き、これに応じる。

ル．その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

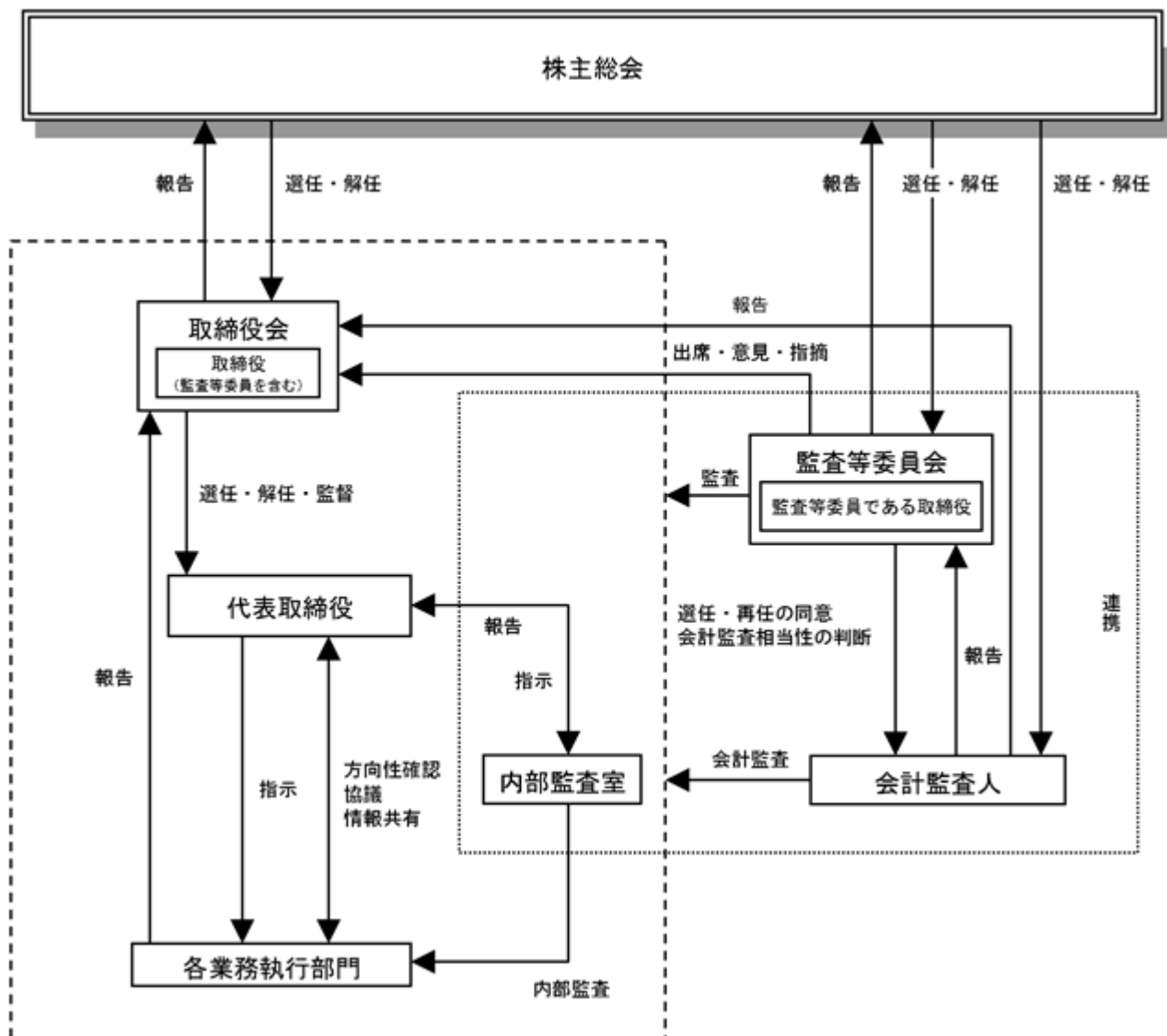
監査等委員は、代表取締役をはじめ、他の取締役及び各使用人から、適宜個別のヒアリングや意見交換を実施することができる。

ロ．財務報告の信頼性を確保する体制

当社は、当社グループの財務報告の信頼性を確保するため、内部統制評価報告規程をはじめとする関連規程を整備・運用している。

また、金融商品取引法の定める内部統制報告書の提出に向け、内部統制の仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、必要に応じ是正措置を実施する。

当社の業務執行体制、経営監視および内部統制の仕組みは以下の図のとおりであります。



・リスク管理体制の整備の状況

全般的には、組織横断的リスク状況の監視並びに全社的対応は管理部が行い、所管する業務に付随するリスク管理（監視、報告、対応、予防）は担当部門が行うこととしております。

具体的には、一定の基準に該当する案件の決裁を得る場合、定められた様式に、想定されるリスクの内容・評価、対応、方向性等を記載し、稟議書に添付することを義務付けております。このルールは、稟議・決裁規程で定められております。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社の内部監査は、独立性の見地から社長直属の組織とし、専任1名が関係会社を含めた内部監査を実施しております。内部監査は、内部監査規程に則り、リスクベースで年間内部監査計画を立案し、その承認された年間計画に従って四半期ごとに実施しております。監査結果は、被監査部門と合意された改善案も加えて報告書として作成され、経営者と監査等委員会に提出・報告する体制になっております。

監査等委員会監査は、常勤監査等委員1名を中心に、組織的に行っております。監査等委員会監査の主力は、常勤監査等委員による社内にて催される重要な会議への出席並びに全ての稟議書の閲覧など、経営判断に係る様々なリスクへの日常的業務の監督・監視であり、これを当社では広義の監査等委員会監査としております。当該監査は、常勤監査等委員を中心に監査等委員会が内部監査室と合同で適宜監査を実施する仕組みになっております。指摘事項又は問題点がある場合、月次報告書として経営者に提出し、対応策等を助言する仕組みになっております。また、重要な事項については、監査等委員会に報告する仕組みになっております。

監査等委員会は、常勤監査等委員1名及び社外取締役である監査等委員3名を加え、内部監査室を事務局とした計5名で運営し、月1回の開催を基本にしております。当社に20年以上勤務し、十分な経理決算業務と財務経験ある常勤監査等委員が監査等委員会の議長となり、同規模異業種の経営者が社外取締役である監査等委員となっております。

年間の内部監査計画は、作成にあたり、経営者及び監査等委員会の意見を取り入れ、内部監査報告書は経営者への報告後に全内容を監査等委員会に回覧・報告する仕組みになっております。監査等委員会監査の結果は、適宜経営者に報告・助言されますが、その情報は内部監査室と共有し、主要なものは監査等委員会に報告しております。内部監査室は監査等委員会の事務局を兼ね、監査等委員会で主要な内部監査結果及び内部統制評価等の報告を行う体制になっております。

会計監査結果は、監査法人が、四半期ごとにその報告書とともに経営者へ直接報告する前に、まず常勤監査等委員、内部監査室長の3者合同協議の場で結果を報告し、出席者相互の意見交換を通じて、情報及び認識の共有化を図っております。監査法人は、単に会計監査結果のみならず、内部統制上の課題及びアセステーション（経営者による有効性表明に対して監査法人が証明すること）の結果も報告し、当社グループのリスク管理及び統制環境改善に役立てております。これらのうち主要な点については、監査等委員会及び内部統制委員会において、常勤監査等委員と内部監査室のそれぞれが報告すると同時に、それらのフォローアップを含め、適宜監査等委員会監査や年間の内部監査計画に反映する仕組みになっております。

当社は会社の規模から内部統制専任部門は持っていませんが、経営者を委員長とする内部統制委員会を通じて、内部統制の継続・改善に取り組む体制になっております。当該委員会は、ガバナンスを含めた全社統制評価等、J-SOXを中心に、ほぼ四半期毎に開催され、部門長（プロセスオーナー）、常勤監査等委員、経理部門長で構成されております。内部監査室は、当該委員会において評価責任部門及び運営事務局を担当しております。全社統制における内部統制評価には、監査等委員会監査、内部監査及び会計監査結果を応分に反映し、経営者とプロセスオーナーに注意を喚起する仕組みにしております。

会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は黒崎知岳氏・山本顕三氏の2名であり、赤坂有限責任監査法人に所属しております。また、当社の会計監査業務にかかる補助者は、公認会計士2名、その他1名であります。

社外取締役

当社の社外取締役は3名であり、それぞれが経営の監視機能を果たすにあたり、企業経営者としての豊富な経験と幅広い知見を有していると考えております。

監査等委員である社外取締役尾崎明雄氏は、株式会社尾崎測量事務所の代表取締役社長であります。当社と同社との間には境界確認業務請負に関する取引関係があります。なお、当社と同社との間に人的並びに資本的関係はございません。

監査等委員である社外取締役守重知量氏は、インパック株式会社の代表取締役社長であります。当社と同社との間には生花販売に関する取引関係があります。なお、当社と同社との間に人的並びに資本的関係はございません。

監査等委員である社外取締役野中明人氏は、株式会社大和調剤センターの代表取締役社長であります。当社と各社との間に人的、資本的関係並びに取引関係はございません。

当社は、社外取締役がコーポレート・ガバナンスに果たす役割については、当社の業務執行につき、コンプライアンス並びに広く一般で行われている取引と照らし合わせて評価し、指摘いただくことを期待して選任しております。特に、社外取締役には独立性が強く求められることから、社外取締役である守重知量氏を独立役員として選任しており、取引所に届け出ております。

当社は、社外取締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定めておりません。しかしながら、当社の社外取締役の選任状況については、現行の体制で十分に機能していると評価しております。監査等委員である社外取締役は、当社と利害関係のない独立性の高い人物を選任することにより、取締役会に対する十分な牽制機能を果たすことができると考えております。

役員報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く)	54,351	54,351	-	-	-	4
取締役(監査等委員)	6,000	6,000	-	-	-	1
社外役員	7,200	7,200	-	-	-	3

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は特に定めておらず、取締役の報酬等の額は取締役会に、監査等委員の報酬等の額は監査等委員の協議によって決定されることになっております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却益及び評価損益の合計額
該当事項はありません。

ハ．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の銘柄、株式数、貸借対照表計上額
該当事項はありません。

ニ．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の銘柄、株式数、貸借対照表計上額
該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。(当事業年度末現在)

なお、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、取締役10名以内のうち、監査等委員である取締役は5名以内とする定款変更決議を行っております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を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項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる項目

- イ．当社は機動的な資本政策を遂行できるよう、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。
- ロ．当社は取締役が職務遂行に当たり期待される役割を十分に発揮することができるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項の規定された取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役であった者の損害賠償責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。
- ハ．当社は機動的な株主への利益還元を可能とすることを目的とし、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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	18,000	-	20,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	18,000	-	20,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の事業規模の観点から監査人と協議の上、合理的監査日数を勘案し監査報酬を決定しております。

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27年4月1日から平成28年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の財務諸表について、赤坂有限責任監査法人により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、同基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、資料の入手やセミナーの参加等、必要な情報を得ております。

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,644,791	1 4,437,418
受取手形及び売掛金	118,224	176,626
営業貸付金	-	745,624
商品及び製品	2,486	-
原材料及び貯蔵品	505	416
繰延税金資産	27,776	69,224
1年内回収予定の長期貸付金	3,576	-
その他	1,611,464	927,835
貸倒引当金	4,012	15,708
流動資産合計	4,404,812	6,341,437
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 10,934,567	1 10,756,232
減価償却累計額	4,122,141	3,173,338
建物及び構築物(純額)	6,812,426	7,582,894
機械装置及び運搬具	168,874	56,697
減価償却累計額	55,083	16,507
機械装置及び運搬具(純額)	113,791	40,189
土地	1 8,781,388	1 7,899,071
リース資産	58,205	384,665
減価償却累計額	25,168	20,326
リース資産(純額)	33,037	364,338
建設仮勘定	6,849	38,314
その他	47,729	62,321
減価償却累計額	30,468	33,196
その他(純額)	17,261	29,125
有形固定資産合計	15,764,754	15,953,934
無形固定資産		
借地権	526,223	831,714
その他	11,422	41,138
無形固定資産合計	537,646	872,852
投資その他の資産		
投資有価証券	2 27,014	2 1,189,665
長期貸付金	30,676	540,297
繰延税金資産	66,029	13,025
敷金及び保証金	1,855,227	2,101,151
投資不動産	6,027	-
その他	2 652,334	2 584,360
貸倒引当金	24,271	40,209
投資その他の資産合計	2,613,038	4,388,291
固定資産合計	18,915,439	21,215,078
資産合計	23,320,252	27,556,516

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,396	12,790
短期借入金	1,479,642	1,185,792
1年内返済予定の長期借入金	1,739,861	1,972,957
未払法人税等	14,067	15,023
賞与引当金	28,310	32,850
役員賞与引当金	36,120	36,000
リース債務	11,523	34,323
営業損失引当金	-	37,973
その他	734,741	735,460
流動負債合計	2,048,662	3,737,172
固定負債		
長期借入金	1,12,707,261	1,10,775,369
リース債務	23,043	294,411
繰延税金負債	-	373,921
資産除去債務	400,969	464,816
長期預り敷金保証金	3,126,826	3,490,262
長期預り金	-	2,961,326
その他	1,616,445	178,259
固定負債合計	17,874,545	18,538,365
負債合計	19,923,207	22,275,538
純資産の部		
株主資本		
資本金	844,188	1,199,298
資本剰余金	807,127	1,162,238
利益剰余金	1,866,852	3,057,539
自己株式	47	226
株主資本合計	3,518,120	5,418,849
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	48,075	5,241
その他の包括利益累計額合計	48,075	5,241
非支配株主持分	169,151	143,112
純資産合計	3,397,044	5,280,978
負債純資産合計	23,320,252	27,556,516

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	6,486,080	6,885,459
売上原価	4,840,814	5,322,347
売上総利益	1,645,266	1,563,111
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	7,663	11,695
役員報酬	251,594	201,785
役員賞与	21,699	17,500
給料	276,990	289,028
賞与	45,868	40,609
賞与引当金繰入額	28,310	32,081
退職給付費用	20,024	13,409
福利厚生費	59,345	73,251
賃借料	45,634	61,466
減価償却費	20,046	26,521
支払報酬	56,096	63,988
支払手数料	112,438	237,803
のれん償却額	4,441	150
役員賞与引当金繰入額	36,120	13,630
その他	295,523	263,318
販売費及び一般管理費合計	1,281,797	1,346,239
営業利益	363,468	216,872
営業外収益		
受取利息	13,480	12,286
受取配当金	10,721	20
持分法による投資利益	-	178,511
違約金収入	12,732	-
匿名組合投資利益	-	34,518
その他	32,342	46,926
営業外収益合計	69,276	272,263
営業外費用		
支払利息	315,138	571,873
貸倒引当金繰入額	-	22,279
資金調達費用	24,497	193,599
投資有価証券売却損	18,539	-
持分法による投資損失	2,852	-
その他	38,227	61,500
営業外費用合計	399,255	849,252
経常利益又は経常損失()	33,489	360,116

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	4 390,320	4 1,161,202
受取保険金	5,000	-
為替換算調整勘定取崩額	-	49,617
収用補償金	-	1,378,936
その他	-	3,792
特別利益合計	395,320	2,593,549
特別損失		
固定資産売却損	-	1 87,099
固定資産除却損	2 8,668	2 1,020
減損損失	3 104,380	3 292,050
事務所移転費用	6,711	-
和解金	-	17,242
その他	2,988	12,512
特別損失合計	122,748	409,925
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	306,060	1,823,506
匿名組合損益分配額	46,806	175,824
税金等調整前当期純利益	259,254	1,647,682
法人税、住民税及び事業税	122,107	21,515
法人税等調整額	21,847	385,829
法人税等合計	100,259	407,344
当期純利益	158,994	1,240,337
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失()	162,403	25,971
親会社株主に帰属する当期純利益	321,397	1,214,365

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	158,994	1,240,337
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,399	-
為替換算調整勘定	166,399	42,860
持分法適用会社に対する持分相当額	2,942	25
その他の包括利益合計	170,741	42,885
包括利益	329,735	1,197,503
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	492,139	1,171,531
非支配株主に係る包括利益	162,403	25,971

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	844,188	807,127	1,533,341	47	3,184,609
会計方針の変更による累積的影響額			35,792		35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	844,188	807,127	1,569,133	47	3,220,401
当期変動額					
剰余金の配当			23,678		23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			321,397		321,397
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	297,719	-	297,719
当期末残高	844,188	807,127	1,866,852	47	3,518,120

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,399	121,266	122,665	23,780	3,085,724
会計方針の変更による累積的影響額					35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,399	121,266	122,665	23,780	3,121,516
当期変動額					
剰余金の配当			-		23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			-		321,397
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,399	169,341	170,741	192,932	22,191
当期変動額合計	1,399	169,341	170,741	192,932	275,527
当期末残高	-	48,075	48,075	169,151	3,397,044

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	844,188	807,127	1,866,852	47	3,518,120
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	844,188	807,127	1,866,852	47	3,518,120
当期変動額					
新株の発行	355,110	355,110			710,220
自己株式の取得				178	178
剰余金の配当			23,678		23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			1,214,365		1,214,365
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	355,110	355,110	1,190,687	178	1,900,729
当期末残高	1,199,298	1,162,238	3,057,539	226	5,418,849

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	-	48,075	48,075	169,151	3,397,044
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	-	48,075	48,075	169,151	3,397,044
当期変動額					
新株の発行			-		710,220
自己株式の取得			-		178
剰余金の配当			-		23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			-		1,214,365
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	42,834	42,834	26,039	16,795
当期変動額合計	-	42,834	42,834	26,039	1,883,933
当期末残高	-	5,241	5,241	143,112	5,280,978

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益	259,254	1,647,682
減価償却費	530,027	679,191
長期前払費用償却額	41,671	49,742
のれん償却額	4,441	150
為替差損益(は益)	224	135
貸倒引当金の増減額(は減少)	6,663	27,633
賞与引当金の増減額(は減少)	5,452	4,540
営業損失引当金の増減額(は減少)	-	37,973
役員賞与引当金の増減額(は減少)	36,120	120
受取利息及び受取配当金	24,202	12,306
匿名組合投資損益(は益)	35,100	34,518
匿名組合分配額(は益)	-	175,824
資金調達費用	24,497	193,599
支払利息	315,138	571,873
株式交付費	-	8,757
その他の営業外損益(は益)	-	121
持分法による投資損益(は益)	2,852	178,511
投資有価証券売却損益(は益)	18,539	-
固定資産売却損益(は益)	390,320	1,074,102
固定資産除却損	8,668	1,020
減損損失	104,380	292,050
為替換算調整勘定	-	49,617
投資不動産売却損	2,988	6,443
受取保険金	5,000	-
受取和解金	-	3,792
和解金	-	17,242
収用補償金	-	1,378,936
売上債権の増減額(は増加)	41,008	39,351
営業貸付金の増減額(は増加)	-	745,624
たな卸資産の増減額(は増加)	1,041	2,575
前渡金の増減額(は増加)	572,000	9,462
仕入債務の増減額(は減少)	5,513	8,394
前払費用の増減額(は増加)	40,755	42,987
長期前払費用の増減額(は増加)	160,364	99,576
敷金及び保証金の増減額(は増加)	566,859	233,995
その他の資産の増減額(は増加)	462,175	4,635
前受金の増減額(は減少)	1,707	62,944
未払金の増減額(は減少)	39,237	45,945
預り金の増減額(は減少)	-	2,617
未払消費税等の増減額(は減少)	70,093	122,540
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	359,707	340,129
その他の負債の増減額(は減少)	1,025,885	46,468
役員賞与の支払額	7,000	-
未収消費税等の増減額(は増加)	229,906	102,649
その他	46,266	3,253
小計	665,162	175,281
利息及び配当金の受取額	15,528	6,173
利息の支払額	251,868	555,729
保険金の受取額	85,800	-
和解金の受取額	1,200	4,992
和解金の支払額	-	17,242
収用補償金の受取額	-	947,587
法人税等の支払額	158,710	33,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	357,111	527,313

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
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	600	350,560
定期預金の払戻による収入	31,234	50,140
投資有価証券の取得による支出	149,595	986,198
投資有価証券の売却による収入	191,395	-
投資有価証券の払戻による収入	-	39,518
有形固定資産の取得による支出	8,699,539	6,398,552
有形固定資産の売却による収入	645,754	6,566,411
無形固定資産の取得による支出	-	359,985
出資金の払込による支出	3,390	7,854
子会社株式の取得による支出	35,000	-
貸付けによる支出	12,095	680,297
貸付金の回収による収入	2,082	154,508
投資不動産の売却による収入	29,149	595
会員権の取得による支出	-	5,600
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	150
その他	11,083	127,677
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,011,688	1,850,346
財務活動によるキャッシュ・フロー		
制限付預金の預入による支出	17,474	-
制限付預金の払戻による収入	-	21,552
短期借入金の純増減額（は減少）	37,680	1,380,150
長期借入れによる収入	10,346,310	5,277,500
長期借入金の返済による支出	1,456,654	7,013,906
株式の発行による収入	-	701,462
自己株式の取得による支出	-	178
配当金の支払額	23,678	23,678
非支配株主からの払込みによる収入	30	231
ファイナンス・リース債務の返済による支出	18,829	141,110
匿名組合出資者からの払込みによる収入	7,000	2,960,928
匿名組合出資金の分配による支出	951	122,622
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,798,070	3,040,326
現金及び現金同等物に係る換算差額	77,039	4,969
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,220,534	1,722,262
現金及び現金同等物の期首残高	1,326,355	2,546,889
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	208,503
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,546,889	1 4,060,648

【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 16社

連結子会社の名称

Clay Street Capital, Inc.
株式会社LCパートナーズ
ロジコムリアルエステート株式会社
株式会社LCレンディング
合同会社エムジェイオウ
合同会社ガウディ
合同会社シアトル525
LC West Coast, Inc.
LC Seattle 1 LLC.
合同会社LCRF4
合同会社LCRF6
合同会社LCRF7
合同会社LCRF9
合同会社LCRF11
合同会社LCRF12
合同会社広岡二丁目計画

このうち、合同会社エムジェイオウは、株式会社LCレンディングの連結子会社として取得いたしました。

合同会社ガウディ及び合同会社シアトル525は、株式会社LCパートナーズの連結子会社として設立いたしました。

LC West Coast, Inc.は合同会社シアトル525の連結子会社として設立いたしました。
LC Seattle 1 LLC.はLC West Coast, Inc.の連結子会社として設立いたしました。
合同会社LCRF6は、平成27年4月30日付けで当社の連結子会社となりました。
合同会社LCRF7は、平成27年7月21日付けで当社の連結子会社となりました。
合同会社LCRF9は、平成27年9月11日付けで当社の連結子会社となりました。
合同会社LCRF11は、平成27年12月10日付けで当社の連結子会社となりました。
合同会社LCRF12は、平成27年12月22日付けで当社の連結子会社となりました。
合同会社広岡二丁目計画は、平成28年3月29日付けで当社の連結子会社となりました。
合同会社LCRF2は、当連結会計年度において資金借入に対する連帯保証が終了したため、連結の範囲から除いております。
合同会社LCRF3は、当連結会計年度において資金借入に対する連帯保証が終了したため、連結の範囲から除いております。
SJ Almaden, Inc.は、清算したため連結の範囲から除いております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 3社

主要な会社の名称

Harbour Pointe Limited Partnership
株式会社ダヴィンチ・ホールディングス
WC Seattle 1 LLC.

当連結会計年度から株式会社ダヴィンチ・ホールディングスとWC Seattle 1 LLC.を持分法適用の関連会社を含めております。これは当連結会計年度中に当社が新たに株式会社ダヴィンチ・ホールディングス及びWC Seattle 1 LLC.株式を取得したことにより、関連会社に該当することとなったため持分法適用の関連会社を含めることとしたものであります。

(2) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
Clay Street Capital, Inc.	12月31日
LC West Coast, Inc.	12月31日
LC Seattle 1 LLC.	12月31日
合同会社LCRF4	12月31日
合同会社LCRF6	12月31日
合同会社LCRF7	12月31日
合同会社LCRF9	12月31日
合同会社LCRF11	12月31日
合同会社LCRF12	12月31日
合同会社広岡二丁目計画	12月31日

上記各連結子会社については、各々の決算日現在の財務諸表を使用しております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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

(イ) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業組合等への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

デリバティブ

時価法

たな卸資産

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

商品

個別法

販売用不動産

個別法

未成工事支出金

個別法

原材料

移動平均法

仕掛品

個別法

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（リース資産は除く）

当社及び国内連結子会社は

建物（附属設備は除く）

(イ) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法によっております。

(ハ) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

(イ) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法によっております。

在外連結子会社は主として定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 10年～50年

その他 5年～10年

無形固定資産（リース資産は除く）

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。

リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロ（リース契約上に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

- ・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。

長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、当社及び国内連結子会社は、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。

また在外連結子会社は、主として特定の債権について回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

営業損失引当金

当社及び国内連結子会社は、契約条項により賃借料を下回る賃貸料となる転貸損失見込額を計上してあります。

(4) 重要な収益及び費用の計上の基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- イ 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工事
工事進行基準
(工事の進捗率の見積は原価比例法)
- ロ その他の工事
工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、決算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。
なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段.....金利スワップ

金利キャップ

ヘッジ対象.....借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクの軽減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジの有効性評価の方法

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及び金利キャップにおいては、有効性の評価を省略しております。

(7) 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取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) 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ます。なお、資産に係る控除対象外消費税は発生年度の期間費用としております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計期間の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響額はありません。

資金調達費用に関する会計処理

当社は従来、融資手数料を支払時の一括費用として処理しておりましたが、当連結会計年度から借入期間で均等償却する方法に変更しております。

当社及びグループにおける事業方針により投資案件の規模(金額)が巨大化しており、期間計算上、投資収益と費用を対応させることが利害関係者に対してより有用な情報開示に資すると判断したことから当該変更を行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度における連結貸借対照表は、繰延税金資産(流動資産)が2,085千円減少、その他(流動資産)が47,055千円増加、繰延税金資産(投資その他の資産)が13,910千円減少、その他(投資その他の資産)が191,647千円、非支配株主持分が189,390千円増加しております。

前連結会計年度における連結損益計算書は、営業外費用及び経常損失が183,090千円減少、税金等調整前当期純利益が同額増加しております。また、法人税等調整額が3,824千円減少、非支配株主に帰属する当期純利益が189,390千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益が2,475千円減少しております。

前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益金額が183,090千円、資金調達費用が24,497千円増加し、前払費用の増減額が40,755千円、長期前払費用の増減額が160,364千円、その他が6,467千円減少しております。

当連結会計年度において、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高は35,792千円増加しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第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」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、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という取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

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

(2) 適用予定日

平成28年4月1日以後開始する連結会計年度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

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「投資有価証券」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、「その他」として表示していた27,014千円は「投資有価証券」として組替えを行っております。

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	50,130千円	400,000千円
建物及び構築物	5,799,200千円	6,026,178千円
土地	8,660,404千円	7,577,694千円
計	14,509,735千円	14,003,873千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	300,000千円	200,000千円
1年内返済予定の長期借入金	547,280千円	1,562,651千円
長期借入金	12,056,165千円	10,058,787千円
計	12,903,446千円	11,821,438千円

2 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券	27,014千円	1,184,655千円
その他(出資金)	-千円	-千円
計	27,014千円	1,184,655千円

3 当座貸越契約

運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関4行と当座貸越契約を締結しております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
当座貸越限度額	400,000千円	350,000千円
借入実行残高	400,000千円	350,000千円
差引額	-千円	-千円

(連結損益計算書関係)

1 固定資産売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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	-千円	10,797千円
機械装置及び運搬具	-千円	56,797千円
土地	-千円	19,504千円
計	千円	87,099千円

2 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	3,979千円	1,020千円
リース資産	4,316千円	-千円
その他(工具器具及び備品)	372千円	-千円
計	8,668千円	1,020千円

3 減損損失

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

場所	用途	種類
米国カリフォルニア州ランチョコードバ市	オフィスビル	建物及び構築物、土地
米国ニューメキシコ州ロスアラモス市	宅地	土地

（グルーピングの方法）

賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。

（経緯）

予想しえない不動産市況の低迷により上記の資産グループの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（104,380千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が30,827千円、土地4,787千円投資不動産68,765千円であります。

（回収可能価額の算定方法）

当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定価額に基づき評価しております。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

場所	用途	種類
埼玉県入間市	賃貸店舗	建物及び構築物
埼玉県深谷市	賃貸店舗	建物及び構築物
岐阜県本巣市	賃貸店舗	建物及び構築物、リース資産

（グルーピングの方法）

賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。

（経緯）

収益低下により上記の資産グループの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（292,050千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が275,084千円、リース資産が16,965千円であります。

（回収可能価額の算定方法）

1.埼玉県入間市の資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定価額に基づき評価しております。

2.埼玉県深谷市、岐阜県本巣市の資産グループについては、回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュフローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をゼロにしております。

4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	390,320千円	863,554千円
その他	-千円	297,647千円
計	390,320千円	1,161,202千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	3,539千円	-千円
組替調整額	4,730	-
税効果調整前	1,191	-
税効果額	208	-
その他有価証券評価差額金	1,399	-
為替換算調整勘定：		
当期発生額	166,399	42,860
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	2,942	25
その他の包括利益合計	170,741	42,834

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	2,368,000	-	-	2,368,000
合計	2,368,000	-	-	2,368,000
自己株式				
普通株式	110	-	-	110
合計	110	-	-	110

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

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26日 定時株主総会	普通株式	23,678	10	平成26年3月31日	平成26年6月27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	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	23,678	10	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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 (注)1	2,368,000	412,200	-	2,780,200
合計	2,368,000	412,200	-	2,780,200
自己株式				
普通株式 (注)2	110	99	-	209
合計	110	99	-	209

(注)1. 普通株式の発行済株式の増加は、第三者割当増資により、412,200株の株式の発行を実施したことによる増加の分であります。

2. 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによる増加99株であります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

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26日 定時株主総会	普通株式	23,678	10	平成27年3月31日	平成27年6月27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	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	27,799	10	平成28年3月31日	平成28年6月29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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (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	2,644,791千円	4,437,418千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	52,130	352,550
引出制限付預金	45,771	24,219
現金及び現金同等物	2,546,889	4,060,648

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

不動産賃貸関連事業における機械装置及び運搬具であります。

リース資産の減価償却の方法

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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(貸主側)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	372,387千円	405,328千円
1年超	3,116,432千円	2,711,103千円
合計	3,488,819千円	3,116,432千円

(借主側)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	945,116千円	945,214千円
1年超	4,069,004千円	3,123,793千円
合計	5,014,120千円	4,069,007千円

(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

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金、長期貸付金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債、リース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。

長期預り敷金保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権、敷金及び保証金について、担当部門において主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注)2参照)。

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	2,644,791	2,644,791	-
(2) 受取手形及び売掛金	118,224	118,224	-
(3) 営業貸付金	-	-	-
(4) 有価証券及び投資有価証券	-	-	-
(5) 長期貸付金	34,252	34,232	20
貸倒引当金(*)	28,284	28,284	-
資産計	2,768,984	2,768,964	20
(1) 支払手形及び買掛金	4,396	4,396	-
(2) 短期借入金	479,642	479,642	-
(3) 長期借入金	13,447,122	12,913,176	533,946
(4) リース債務	-	-	-
負債計	13,931,160	13,397,214	533,946

(*)営業債権に対する貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	4,437,418	4,437,418	-
(2) 受取手形及び売掛金	176,626	176,626	-
(3) 営業貸付金	745,624	745,624	-
(4) 有価証券及び投資有価証券	1,189,665	1,189,665	-
(5) 長期貸付金	540,297	526,199	14,097
貸倒引当金(*)	55,917	55,917	-
資産計	7,033,714	7,019,617	14,097
(1) 支払手形及び買掛金	12,790	12,790	-
(2) 短期借入金	1,859,792	1,859,792	-
(3) 長期借入金	11,748,327	11,846,860	98,532
(4) リース債務	328,734	303,080	25,654
負債計	13,949,644	14,022,523	72,878

(*)営業債権に対する貸倒引当金を控除しております。

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

資産

(1) 現金及び預金、(2)受取手形及び売掛金

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。

(3) 営業貸付金

営業貸付金のうち、固定金利によるものは元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(4) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、株式等は取引所の価格によっており、債券は主として取引金融機関等から提示された価格によっております。

(5) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、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

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。

(3) 長期借入金、(4)リース債務

これらの時価は、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、期末時点の利率で元金の合計額を割り引いた現在価値により算定しております。固定金利によるものは、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。

2.時価を把握することが極めて困難な金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
非上場株式*1	27,014	1,189,665
敷金及び保証金*2	1,855,227	2,101,151
長期預り敷金保証金*3	3,126,826	3,490,262

*1 非上場株式については、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、時価開示の対象としておりません。

*2 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*3 賃貸物件における賃借人から預託されている長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 長期貸付金及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期貸付金	3,576	12,387	18,288
合計	3,576	12,387	18,288

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期貸付金	-	530,276	10,020
合計	-	530,276	10,020

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	479,642	-	-	-	-	-
長期借入金	739,861	1,419,220	957,377	4,289,571	2,327,933	3,713,158
リース債務	11,523	13,761	6,409	2,872	-	-
合計	1,231,026	1,432,981	963,787	4,292,443	2,327,933	3,713,158

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	1,859,792	-	-	-	-	-
長期借入金	972,957	1,207,693	4,357,017	410,988	1,550,202	3,249,468
リース債務	34,323	29,322	24,630	175,221	65,236	-
合計	2,867,073	1,237,015	4,381,647	586,209	1,615,438	3,249,468

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(平成27年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得価額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表 計上額が 取得原価を 超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債権	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表 計上額が 取得原価を 超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債権	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		-	-	-

当連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得価額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表 計上額が 取得原価を 超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債権	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表 計上額が 取得原価を 超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債権	-	-	-
	(3) その他	1,189,665	1,189,665	-
	小計	1,189,665	1,189,665	-
合計		1,189,665	1,189,665	-

2 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	11,848	38	-
(2) 債券	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	180,932	-	18,578
合計	192,781	38	18,578

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	-	-	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,198,150	2,044,550	(注)
合 計			2,198,150	2,044,550	

(注) 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,499,550	1,381,950	(注)
合 計			1,499,550	1,381,950	

(注) 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)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度である東京倉庫業厚生年金基金に加入するとともに、確定拠出型の制度である中小企業退職金共済に加入しております。また、国内連結子会社である株式会社LCパートナーズは、確定給付型の制度である東京倉庫業厚生年金基金に加入しており、ロジコムリアルエステート株式会社は、確定拠出型の制度である中小企業退職金共済に加入しております。

一部の連結子会社は、複数事業主制度の厚生年金基金制度に加入しており、このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができない制度については、確定拠出制度と同様に会計処理しております。

なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。

2. 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度203,206千円、当連結会計年度205,487千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度 (平成26年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成27年3月31日現在)
年金資産の額	46,795,403千円	50,813,191千円
年金財政計算上の数理債務の額と 最低責任準備金の額との合計額	47,202,467千円	48,875,077千円
差引額	407,064千円	1,938,114千円

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合

前連結会計年度 0.57% (自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

当連結会計年度 0.63% (自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高(前連結会計年度6,321,149千円、当連結会計年度5,999,023千円)及び剰余金(前連結会計年度5,914,085千円、当連結会計年度7,937,137千円)であります。

本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

3. 確定拠出制度

確定拠出制度(確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度を含む。)への要拠出額は、前連結会計年度20,024千円、当連結会計年度13,409千円であります。

(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. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	109,907千円	4,442千円
有形固定資産	202,467千円	199,378千円
減損損失	232,683千円	83,558千円
未払事業税	2,501千円	3,299千円
賞与引当金	21,490千円	21,925千円
投資有価証券	3,686千円	3,490千円
その他	28,775千円	44,074千円
繰延税金資産小計	601,511千円	360,170千円
評価性引当額	412,019千円	185,336千円
繰延税金資産合計	189,492千円	174,833千円
繰延税金負債		
在外子会社留保利益	10,911千円	10,005千円
資金調達費用	15,995千円	9,011千円
圧縮積立金	-千円	403,995千円
分割調整差額金	23,204千円	27,203千円
資産除去債務	29,222千円	8,797千円
その他	16,353千円	7,489千円
繰延税金負債合計	95,686千円	466,506千円
繰延税金資産又は繰延税金負債()の純額	93,806千円	291,670千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	27,776千円	69,224千円
固定資産 - 繰延税金資産	66,029千円	13,025千円
流動負債 - 繰延税金負債	-千円	-千円
固定負債 - 繰延税金負債	-千円	373,921千円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	35.64%	33.06%
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.98%	0.40%
外国子会社受取配当金益金不算入	6.53%	0.86%
のれん償却額	1.71%	0.01%
住民税均等割等	2.46%	0.46%
在外子会社留保利益	1.41%	0.05%
連結納税適用に伴う欠損金切捨額	1.24%	- %
連結納税に伴う差異	- %	0.30%
連結除外による影響額	0.07%	16.42%
評価性引当額の増減	8.66%	6.94%
税率差異による差額	1.13%	1.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	11.52%	0.37%
その他	1.87%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.67%	24.72%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.34%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.62%となります。この税率変更による影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

- 当該資産除去債務の概要
倉庫、店舗施設用土地の事業用定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。
- 当該資産除去債務の金額の算定方法
使用見込期間を取得から契約満了までと見積もり、割引率は国債利回りの率を基に各期間の割引率を算出し、資産除去債務の金額を計算しております。
- 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
期首残高	392,623千円	400,969千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	67,411
時の経過による調整額	8,345	9,103
資産除去債務の履行による減少額	-	12,667
期末残高	400,969	464,816

(賃貸等不動産関係)

当社は、東京都及び埼玉県等を中心に、賃貸倉庫や賃貸店舗等を所有し、国内子会社は北海道・岐阜県・三重県・愛知県・神奈川県に賃貸店舗、群馬県に賃貸事務所を所有し、在外子会社は、米国において賃貸物件を所有しております。

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26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
賃貸倉庫		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,500,861	1,417,186
期中増減額	83,674	55,491
期末残高	1,417,186	1,361,695
期末時価	1,463,234	2,073,365
賃貸店舗		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,129,625	11,104,286
期中増減額	7,974,660	1,381,203
期末残高	11,104,286	12,485,490
期末時価	11,874,746	13,358,518
賃貸住宅		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	842,275	826,657
期中増減額	15,618	281,299
期末残高	826,657	545,358
期末時価	743,760	490,025
その他		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,420,382	2,785,003
期中増減額	364,620	917,770
期末残高	2,785,003	1,867,232
期末時価	3,581,863	2,126,713

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

2. 前連結会計年度の主な増減額は次のとおりであります。

増加	賃貸店舗	座間3号店舗	新規取得	2,072,288千円
	賃貸店舗	都筑1号店舗	新規取得	2,136,328千円
	賃貸店舗	川崎1号店舗	新規取得	3,854,906千円
	その他	安中1号事務所	新規取得	423,833千円
	その他	ピアストリートビル	新規取得	109,560千円
減少	賃貸店舗	ロスアラモスビル	売却	252,344千円

2. 当連結会計年度の主な増減額は次のとおりであります。

増加	賃貸店舗	三重1号店舗	新規取得	756,649千円
	賃貸店舗	愛知1・2号店舗	新規取得	847,232千円
	賃貸店舗	岐阜1号店舗	新規取得	573,317千円
	賃貸店舗	中区1号店舗	新規取得	1,112,142千円
	賃貸店舗	ソラト太田川	新規取得	416,968千円
	賃貸店舗	伊達1・2号店舗	新規取得	1,646,846千円
	賃貸店舗	釧路1・2・3号店舗	新規取得	1,026,047千円
	その他	榎葉町タウン1	新規取得	100,000千円
減少	賃貸店舗	宮寺1号店舗	減損損失	46,328千円
	賃貸店舗	宮寺2号店舗	減損損失	39,270千円
	賃貸店舗	宮寺3号店舗	減損損失	23,601千円
	賃貸店舗	岡部1号店舗	減損損失	10,326千円
	賃貸住宅	池袋1号住宅	売却	270,916千円
	その他	中央1号事務所	売却	700,000千円
	賃貸店舗	本巢ショッピングワールド	売却	87,150千円
	賃貸店舗	本巢ショッピングワールド	減損損失	190,583千円

3. 期末の時価は、主として『不動産調査報告書』に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
賃貸倉庫		
賃貸収益	334,014	333,640
賃貸費用	173,441	177,635
差額	118,599	132,689
その他(売却損益等)	-	6,069
賃貸店舗		
賃貸収益	1,919,582	2,335,043
賃貸費用	1,233,774	1,829,573
差額	76,247	90,700
その他(売却損益等)	-	70,450
賃貸住宅		
賃貸収益	55,785	44,112
賃貸費用	23,731	19,839
差額	25,011	21,226
その他(売却損益等)	-	10,797
その他		
賃貸収益	417,815	440,512
賃貸費用	226,692	312,968
差額	70,459	57,763
その他(売却損益等)	428,923	129,179

(注) 1. 営業収益及び営業原価は、賃貸収益とこれに対応する費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価」に計上されております。

2. その他の損益のうち、前連結会計年度は、「固定資産売却益」「減損損失」「その他」に計上されており、当連結会計年度は「固定資産売却益」「固定資産売却損」「減損損失」「和解金」「その他」に計上されております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみ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。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみ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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位:千円)

日本	米国	合計
13,483,392	2,281,361	15,764,754

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%を占める相手がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位:千円)

日本	米国	合計
14,627,470	1,326,463	15,953,934

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%を占める相手がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの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】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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】

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の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

前連結会計年度（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）
役員及びその近親者	本荘良一	-	-	当代表取締役社長	(被所有) 直接 39.3 間接 3.4 (注1)	債務被保証	債務被保証(注2)	-	-	-
	青山英男	-	-	当取締役社長	(被所有) 直接 3.6	債務被保証	債務被保証(注3)	-	-	-
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)本荘ロディック(注4)	東京都東大和市	13,000	不動産・動産・買付仲介	-	不動産の賃貸	不動産の賃借(注5)	22,881	前払費用	2,058
							保証金・敷金の返還	720	敷金及び保証金	143,008

(注) 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 議決権等の被間接所有割合は、当社代表取締役社長である本荘良一の近親者の所有によるものであります。
- 2 当社はオートリース契約、オートローン契約、保証委託契約及び金銭消費貸借契約に対して当社代表取締役社長である本荘良一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
- 3 当社はオートローン契約及び一部の不動産所有者との賃借契約に対して当社取締役会長である青山英男より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
- 4 株式会社本荘ロディックの議決権については、当社代表取締役社長である本荘良一本人とその近親者で100%を直接所有しております。
- 5 不動産賃借については、一般的な取引条件によっております。

当連結会計年度（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）
役員及びその近親者	本荘良一	-	-	当代表取締役社長	(被所有) 直接 27.9 間接 2.8 (注1)	債務被保証	債務被保証(注2)	-	-	-
	青山英男	-	-	当取締役社長	(被所有) 直接 3.1	債務被保証	債務被保証(注3)	-	-	-
	小山 努	-	-	当取締役	(被所有) 直接 0.2	-	増資の引受(注4)	10,165	-	-
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)本荘ロディック(注5)	東京都東大和市	13,000	不動産・動産・買付仲介	-	不動産の賃貸	不動産の賃借(注6)	22,881	前払費用	2,058
									敷金及び保証金	18,373
									長期前払費用	115,868

(注) 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 議決権等の被間接所有割合は、当社代表取締役社長である本荘良一の近親者の所有によるものであります。
- 2 当社はオートリース契約、オートローン契約、保証委託契約及び金銭消費貸借契約に対して当社代表取締役社長である本荘良一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
- 3 当社はオートローン契約及び一部の不動産所有者との賃借契約に対して当社取締役会長である青山英男より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。
- 4 当社が行った第三割増資を1株につき1,723円で引き受けたものであります。
- 5 株式会社本荘ロディックの議決権については、当社代表取締役社長である本荘良一本人とその近親者で100%を直接所有しております。
- 6 不動産賃借については、一般的な取引条件によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

前連結会計年度（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）
役員	本荘良一	-	-	当社代表取締役社長(注1)	-	-	債務被保証(注2)	-	-	-
	金田成市	-	-	当社専務取締役(注3)	-	-	債務被保証(注4)	-	-	-

(注) 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 当社代表取締役社長である本荘良一は、連結子会社ロジコムリアルエステート株式会社の代表取締役を兼任しております。
- 2 連結子会社ロジコムリアルエステート株式会社は、金銭消費貸借契約に対して当社代表取締役社長である本荘良一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行ってございません。
- 3 当社専務取締役である金田成市は、連結子会社ロジコムリアルエステート株式会社の代表取締役を兼任しております。
- 4 連結子会社ロジコムリアルエステート株式会社は、リース契約に対して当社専務取締役である金田成市より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行ってございません。

当連結会計年度（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）
役員	本荘良一	-	-	当社代表取締役社長	-	-	債務被保証(注1)		-	

(注) 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 連結子会社ロジコムリアルエステート株式会社は、金銭消費貸借契約に対して当社代表取締役社長である本荘良一より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行ってございません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (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	1,506円07銭	1,951円12銭
1株当たり当期純利益金額	135円73銭	507円78銭

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

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成27年3月31日)	当連結会計年度末 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,397,044	5,280,978
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	169,151	143,112
(うち非支配株主持分(千円))	(169,151)	(143,112)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,566,196	5,424,090
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	2,367,890	2,779,991

3. 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	321,397	1,214,365
普通株式に帰属しない金額(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)	321,397	1,214,365
普通株式の期中平均株式数(株)	2,367,890	2,391,518

4. 「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度における会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については、遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の1株当たり純資産額は14円08銭増加し、1株当たり当期純利益金額は1円05銭減少しております。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年4月18日開催の取締役会において、平成28年10月1日を目途に会社分割の方式により持株会社体制へ移行するために、その準備に入ること、及び平成28年4月28日を目途に分割準備会社として当社100%出資の子会社(以下「分割準備会社」とします。)を設立することを決議し、平成28年4月28日に分割準備会社を設立いたしました。

1. 持株会社体制への移行の背景と目的

昨今の我が国の経済情勢は、政府による経済政策、日本銀行の金融緩和等により、企業収益や雇用、所得等に改善が見られ、緩やかな景気回復基調が続いております。また、日本銀行によるマイナス金利導入を背景に、不動産の市況も堅調に推移することが予測されます。

しかしながら、世界経済においては、米国の利上げ懸念、中国における景気減速、原油・資源価格の下落などの影響により、先行き不透明な状況も否定できません。

このような状況下において、当社は更なる発展のため、平成26年度下期より不動産ファンド関連事業を、従来のサブリース事業に続く第2の核事業として推進すべく取り組んでまいりました。

それと同時に、当社子会社を機能別に分化し、平成27年3月末において一定の整理を終了いたしました。(この点では、既に当社は広義の持株会社制を導入していると言えます。)

こうした取組みの中で、当社におきましては、サブリース事業及びそれに附属する関連事業を安定化させる一方で、約2年前から注力してきた不動産ファンド関連事業の比重が高まるにつれて、保有する不動産物件の売却、企業グループとしてのファイナンス機能の強化、企業グループとしての情報管理・統制の強化、企業グループとしてのIR活動の強化など、企業グループに関わる当社の役割も急激に増加してまいりました。

このような過程を経て、当社企業グループの更なる事業の発展及び企業価値向上を目指すためには、当社の企業グループとしての機能化(グループ収益の約7割を占める収益事業及びグループを統括するという重要な機能が混在したままの当社の機能分化)を更に発展させる一方、グループ経営を一体化させるための施策として、経営戦略の策定、経営資源の最適配分、経営人材の育成、コーポレート・ガバナンス強化、機動的かつ効率的な情報管理等の機能強化を推進するための環境が不可欠であると判断し、当社を分割した上で持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。

2. 移行方式

当社を分割会社とし、分割準備会社を承継会社とする分社型吸収分割の方法を予定しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

社債の発行がないため、記載を省略しております。

【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	479,642	1,859,792	7.2	-
1年内返済予定の長期借入金	739,861	972,957	3.4	-
1年内返済予定のリース債務	11,523	34,323	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	12,707,261	10,775,369	3.2	平成29年7月31日～ 平成44年2月1日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	23,043	294,411	-	平成29年10月20日～ 平成32年3月20日
合計	13,961,331	13,936,854	-	-

(注) 1 「平均利率」については借入金の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 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年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,207,693	4,357,017	410,988	1,550,202
リース債務	29,322	24,630	175,221	65,236

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【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)	1,730,195	3,391,158	4,989,343	6,885,459
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	65,631	768,050	512,052	1,647,682
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	30,432	718,711	438,144	1,214,365
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	12.85	303.52	185.04	507.78
(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	12.85	290.67	118.49	327.82

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,172,419	1,849,449
受取手形	3,865	-
売掛金	11,828	10,648
売上預け金	11,908	7,942
原材料及び貯蔵品	493	405
前渡金	-	126
前払費用	268,214	262,317
短期貸付金	63,000	940,000
未収入金	15,843	53,969
繰延税金資産	24,408	74,381
その他	3,024	11,707
貸倒引当金	2,281	978
流動資産合計	1,572,723	2,209,969
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,461,294	1,410,409
減価償却累計額	2,275,549	2,154,619
建物(純額)	2,338,744	1,949,790
構築物	1,620,252	1,539,093
減価償却累計額	527,065	464,563
構築物(純額)	93,187	74,530
車両運搬具	11,989	11,881
減価償却累計額	6,483	8,209
車両運搬具(純額)	5,506	3,672
工具、器具及び備品	15,846	13,737
減価償却累計額	8,880	8,410
工具、器具及び備品(純額)	6,965	5,326
土地	1,247,068	1,603,089
リース資産	9,508	9,508
減価償却累計額	2,790	4,883
リース資産(純額)	6,718	4,625
有形固定資産合計	4,922,190	3,641,033
無形固定資産		
借地権	277,702	251,125
ソフトウェア	6,633	22,259
その他	538	538
無形固定資産合計	284,874	273,923
投資その他の資産		
投資有価証券	-	714,253
関係会社株式	370,119	308,795
長期前払費用	340,977	281,513
敷金及び保証金	1,832,011	1,806,529
破産更生債権等	9,148	2,417
繰延税金資産	-	7,551
その他	80,062	87,570
貸倒引当金	9,148	2,417
投資その他の資産合計	2,623,171	3,206,213
固定資産合計	7,830,235	7,121,170
資産合計	9,402,959	9,331,139

(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		
支払手形	-	9,504
買掛金	4,206	3,286
短期借入金	1,247,642	1,249,602
1年内返済予定の長期借入金	136,718	132,204
未払金	75,662	69,884
未払費用	1,416	2,638
未払法人税等	7,733	832
前受金	408,317	393,529
預り金	4,906	3,491
賞与引当金	15,000	14,940
役員賞与引当金	36,120	36,000
リース債務	2,197	4,878
営業損失引当金	-	37,973
その他	74,650	16,941
流動負債合計	1,474,571	1,418,707
固定負債		
長期借入金	12,638,228	11,849,713
長期預り敷金保証金	2,632,320	2,668,724
長期前受収益	153,353	137,121
リース債務	4,878	-
資産除去債務	276,792	282,821
繰延税金負債	13,910	-
その他	5,095	4,670
固定負債合計	5,724,579	4,943,050
負債合計	7,199,150	6,361,758
純資産の部		
株主資本		
資本金	844,188	1,199,298
資本剰余金		
資本準備金	807,127	1,162,238
資本剰余金合計	807,127	1,162,238
利益剰余金		
利益準備金	74,000	74,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	478,540	534,071
利益剰余金合計	552,540	608,071
自己株式	47	226
株主資本合計	2,203,808	2,969,381
純資産合計	2,203,808	2,969,381
負債純資産合計	9,402,959	9,331,139

【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)
売上高	5,093,135	4,941,541
売上原価	4,206,390	4,318,264
売上総利益	886,745	623,276
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	4,253	-
役員報酬	127,508	67,551
給料	149,997	124,098
賞与	38,819	15,959
賞与引当金繰入額	15,000	14,228
退職給付費用	15,382	9,287
役員賞与引当金繰入額	36,120	13,630
福利厚生費	34,601	32,058
賃借料	39,996	32,138
減価償却費	8,716	10,378
支払報酬	35,899	33,800
支払手数料	33,450	69,031
貸倒損失	-	46
その他	105,586	69,344
販売費及び一般管理費合計	645,331	491,554
営業利益	241,413	131,721
営業外収益		
受取利息	14,380	15,706
受取配当金	1 60,047	1 45,020
違約金収入	12,732	-
匿名組合投資利益	-	34,518
その他	1,136	13,298
営業外収益合計	88,296	108,543
営業外費用		
支払利息	114,336	86,439
資金調達費用	6,300	57,652
投資有価証券売却損	18,578	-
匿名組合投資損失	5,000	-
その他	4,498	17,936
営業外費用合計	148,712	162,027
経常利益	180,997	78,236
特別利益		
受取保険金	5,000	-
受取和解金	-	3,792
関係会社清算益	-	46,370
特別利益合計	5,000	50,163
特別損失		
固定資産売却損	-	2 30,302
固定資産除却損	3 3,983	-
和解金	-	17,242
減損損失	-	101,466
事務所移転費用	6,711	-
債権放棄損	10,910	-
その他	-	6,069
特別損失合計	21,606	155,080
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	164,391	26,680
法人税、住民税及び事業税	17,949	34,455
法人税等調整額	39,144	71,434
法人税等合計	57,093	105,890
当期純利益	107,297	79,209

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	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)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		3,515,562	83.6	3,587,489	83.1
減価償却費		281,726	6.7	273,136	6.3
外注費		113,230	2.7	72,320	1.7
その他		295,871	7.0	385,318	8.9
合計		4,206,390	100.0	4,318,264	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							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	844,188	807,127	807,127	74,000	359,129	433,129	47	2,084,397
会計方針の変更による累積的影響額			-		35,792	35,792		35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	844,188	807,127	807,127	74,000	394,921	468,921	47	2,120,190
当期変動額								
剰余金の配当			-		23,678	23,678		23,678
当期純利益			-		107,297	107,297		107,297
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-			-		-
当期変動額合計	-	-	-	-	83,618	83,618	-	83,618
当期末残高	844,188	807,127	807,127	74,000	478,540	552,540	47	2,203,808

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	1,699	1,699	2,082,698
会計方針の変更による累積的影響額		-	35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,699	1,699	2,118,490
当期変動額			
剰余金の配当		-	23,678
当期純利益		-	107,297
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,699	1,699	1,699
当期変動額合計	1,699	1,699	85,317
当期末残高	-	-	2,203,808

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							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	844,188	807,127	807,127	74,000	478,540	552,540	47	2,203,808	
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	844,188	807,127	807,127	74,000	478,540	552,540	47	2,203,808	
当期変動額									
新株の発行	355,110	355,110	355,110			-		710,220	
自己株式の取得			-			-	178	178	
剰余金の配当			-		23,678	23,678		23,678	
当期純利益					79,209	79,209		79,209	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-			-		-	
当期変動額合計	355,110	355,110	355,110	-	55,531	55,531	178	765,573	
当期末残高	1,199,298	1,162,238	1,162,238	74,000	534,071	608,071	226	2,969,381	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	-	-	2,203,808
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	-	-	2,203,808
当期変動額			
新株の発行		-	710,220
自己株式の取得		-	178
剰余金の配当		-	23,678
当期純利益		-	79,209
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		-	-
当期変動額合計	-	-	765,573
当期末残高	-	-	2,969,381

【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 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業組合等への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

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 (収益性の低下による簿価切下げの方法) によっております。

(1) 貯蔵品

最終仕入原価法

4 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 (リース資産は除く)

建物 (附属設備は除く)

平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法によっております。

平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～34年

構築物 10年～15年

車両運搬具 6年

器具備品 5年～8年

(2) 無形固定資産 (リース資産は除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロ (リース契約上に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証額) とする定額法を採用しております。

・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。

(4) 長期前払費用

均等償却によっております。

5 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算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。

6 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当期に負担すべき額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(4) 営業損失引当金

契約条項により賃借料を下回る賃貸料となる転貸損失見込額を計上しております。

7 重要な収益及び費用の計上の基準

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業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工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積は原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

8 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段.....金利スワップ

ヘッジ対象.....借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動リスクの軽減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

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

9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税の会計処理

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

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響額はありません。

資金調達費用に関する会計処理

当社は従来、融資手数料を支払時の一括費用として処理しておりましたが当事業年度から借入期間で均等償却する方法に変更しております。

当社における事業方針により投資案件の規模(金額)が巨大化しており、期間計算上、投資収益と費用を対応させることが利害関係者に対してより有用な情報開示に資すると判断したことから当該変更を行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前年四半期及び前事業年度については遡及適用後の財務諸表及び財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前事業年度における貸借対照表は、繰延税金資産(流動資産)が2,085千円減少、前払費用(流動資産)が6,300千円増加、長期前払費用(投資その他の資産)が43,012千円増加、繰延税金負債(固定負債)が13,910千円増加しております。

前事業年度の損益計算書は、営業外費用が6,300千円増加、経常利益及び税引前当期純利益が6,300千円減少しております。また、法人税等調整額が3,824千円減少し、当期純利益が2,475千円減少しております。

当事業年度において、前事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、繰越利益剰余金の前期首残高は35,792千円増加しております。

なお、遡及適用を行う前と比べて、前事業年度の1株当たり純資産額は14円07銭増加し、1株当たり当期純利益金額は1円05銭減少しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	50,130千円	50,000千円
建物	1,966,386千円	1,716,578千円
構築物	49,709千円	40,510千円
土地	2,449,068千円	1,581,089千円
計	4,515,294千円	3,388,178千円

担保付債務は、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)
短期借入金	300,000千円	200,000千円
1年内返済予定の長期借入金	200,936千円	163,676千円
長期借入金	2,299,462千円	1,587,125千円
計	2,800,399千円	1,950,801千円

2 当座貸越契約

運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関4行と当座貸越契約を締結しております。

	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	400,000千円	350,000千円
借入実行残高	400,000千円	350,000千円
差引額	-千円	-千円

3 保証債務

次の関係会社等について、金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。

	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)
ロジコムリアルエステート(株)(借入債務)	448,312千円	598,376千円
合同会社LCRF2(借入債務)	2,290,550千円	-千円
合同会社LCRF3(借入債務)	1,680,000千円	-千円
合同会社LCRF4(借入債務)	4,144,000千円	4,029,600千円
合同会社LCRF6(借入債務)	-千円	1,676,037千円
合同会社LCRF7(借入債務)	-千円	949,704千円
合同会社LCRF9(借入債務)	-千円	295,000千円
合同会社LCRF11(借入債務)	-千円	1,400,000千円
合同会社LCRF12(借入債務)	-千円	850,000千円
計	8,562,862千円	9,798,717千円

4 関係会社に対する金銭債権または金銭債務

	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)
短期債権	-千円	10,509千円
短期債務	-千円	953,259千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	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)
関係会社からの受取配当金	50,000千円	45,000千円
計	50,000千円	45,000千円

2 固定資産売却損の内容は次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)
建物	- 千円	10,797千円
構築物	- 千円	- 千円
工具器具及び備品	- 千円	19,504千円
計	- 千円	30,302千円

3 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)
建物	3,673千円	- 千円
構築物	305千円	- 千円
工具器具及び備品	4千円	- 千円
計	3,983千円	- 千円

(有価証券関係)

前事業年度(平成27年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額370,119千円)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。

当事業年度(平成28年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額308,795千円)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. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成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		
繰越欠損金	7,573千円	79,177千円
賞与引当金	16,920	15,720
貸倒引当金	2,930	1,048
投資有価証券評価損	3,686	3,490
営業損失引当金	-	11,718
未払事業税	1,337	257
未払法定福利費	205	682
減価償却費	73,162	75,950
資産除去債務	59,849	61,920
減損損失	163,415	42,231
建設協力金	13,102	12,056
その他	120	100
繰延税金資産小計	342,306	304,352
評価性引当額	315,812	213,408
繰延税金負債と相殺	2,085	9,011
繰延税金資産合計	24,408	81,932
繰延税金負債		
その他	15,995	9,011
繰延税金負債小計	15,995	9,011
繰延税金資産と相殺	2,085	9,011
繰延税金負債合計	13,910	-
繰延税金資産の純額	10,498	81,932

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

	前事業年度 (平成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	- %	33.06%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	- %	4.95%
受取配当金等益金に算入されない項目	- %	0.01%
外国子会社受取配当金益金不算入	- %	52.97%
住民税均等割等	- %	3.55%
評価性引当額の増減	- %	383.82%
連結納税特有の差異	- %	14.61%
税率変更による差異	- %	79.00%
その他	- %	0.08%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	- %	396.88%

前事業年度は法定実効税率と税効果適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.34%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.62%となります。

この税率変更による影響額は軽微であります。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年4月18日開催の取締役会において、平成28年10月1日を目途に会社分割の方式により持株会社体制へ移行するために、その準備に入ること、及び平成28年4月28日を目途に分割準備会社として当社100%出資の子会社(以下「分割準備会社」とします。)を設立することを決議し、平成28年4月28日に分割準備会社を設立いたしました。

詳細は、「1連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	4,614,294	33,088	542,972 (95,786)	4,104,409	2,154,619	225,462	1,949,790
構築物	620,252	5,000	86,159 (5,679)	539,093	464,563	17,382	74,530
車両運搬具	11,989	-	107	11,881	8,209	1,833	3,672
工具、器具及び備品	15,846	765	2,874	13,737	8,410	2,404	5,326
土地	2,471,068	-	867,979	1,603,089	-	-	1,603,089
リース資産	9,508	-	-	9,508	4,883	2,092	4,625
建設仮勘定	-	2,700	2,700	-	-	-	-
有形固定資産計	7,742,959	41,553	1,502,792 (101,466)	6,281,719	2,640,686	249,175	3,641,033
無形固定資産							
借地権	450,450	-	-	450,450	199,324	26,576	251,125
ソフトウェア	8,760	17,360	-	26,121	3,861	1,735	22,259
その他	538	13,591	13,591	538	-	-	538
無形固定資産計	459,748	30,952	13,591	477,109	203,185	28,311	273,923
長期前払費用	588,443	0	13,162	575,280	293,767	65,764	281,513

(注) 1. 当期増加の主な内容は以下のとおりであります。

建物 27,270千円 LOGPORT105の既存物件に対する追加取得によるものであります。
構築物 5,000千円 宮寺6号店舗の取得費用によるものであります。

2. 当期減少の主な内容は以下のとおりであります。

建物・構築物 185,803千円 宮寺1号店舗の減損損失によるものであります。
建物・構築物 131,000千円 宮寺2号店舗の減損損失によるものであります。
建物・構築物 95,736千円 宮寺3号店舗の減損損失によるものであります。
建物・構築物 52,999千円 岡部1号店舗の減損損失によるものであります。
建物・構築物・土地 331,571千円 池袋1号住宅の売却によるものであります。
土地 700,000千円 中央1号事務所の売却によるものであります。

3. 「当期減少額」欄の()内は内書で、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	11,429	46	6,387	1,691	3,396
賞与引当金	15,000	14,940	14,288	711	14,940
役員賞与引当金	36,120	36,000	13,750	22,370	36,000
営業損失引当金	-	37,973	-	-	37,973

(注) 貸倒引当金の当期減少額のうちその他は、回収による取崩388千円及び洗替による戻入額1,303千円であります。また、賞与引当金及び役員賞与引当金の当期減少額のうちその他は、全額、戻入額であります。

(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】

該当事項はありません。

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	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は当社ホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.logicom.jp/ir/e_koukoku.html
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23期（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日） 平成27年6月26日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成27年6月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第24期第1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日） 平成27年8月14日関東財務局長に提出

第24期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日） 平成27年11月13日関東財務局長に提出

第24期第3四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日） 平成28年2月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 平成27年6月30日関東財務局長に提出

（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号 平成27年8月18日関東財務局長に提出

（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号 平成28年2月22日関東財務局長に提出

（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号 平成28年4月18日関東財務局長に提出

（会社分割）の規定に基づく臨時報告書

(5) 臨時報告書の訂正報告書

平成28年4月18日提出の臨時報告書（会社分割）に係る 平成28年5月23日関東財務局長に提出

訂正報告書であります。

(6) 有価証券届出書（第三者割当による増資）及びその添付書類

平成28年2月22日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成28年6月20日

株式会社ロジコム

取締役会 御中

赤坂有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 黒 崎 知 岳

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山 本 顕 三

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ロジコムの平成27年4月1日から平成28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。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ロジコム及び連結子会社の平成28年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は融資手数料について支払時に一括して費用計上していたが当連結会計年度より借入期間で均等償却する方法に変更した。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ロジコムの平成28年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社ロジコムが平成28年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象に含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年6月20日

株式会社ロジコム

取締役会 御中

赤坂有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 黒 崎 知 岳
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山 本 顕 三
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ロジコムの平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第24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。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ロジコムの平成28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すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は融資手数料について支払時に一括して費用計上していたが当事業年度より借入期間で均等償却する方法に変更した。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象に含まれていません。