

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	2024年6月28日
【事業年度】	第37期（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）
【会社名】	ビジネス・ワンホールディングス株式会社
【英訳名】	Business One Holdings, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 尾崎 朝樹
【本店の所在の場所】	福岡市中央区薬院三丁目16番27号
【電話番号】	(092)534-7210
【事務連絡者氏名】	代表取締役専務 管理本部 本部長 松元 誠二郎
【最寄りの連絡場所】	福岡市中央区薬院三丁目16番27号
【電話番号】	(092)534-7210
【事務連絡者氏名】	代表取締役専務 管理本部 本部長 松元 誠二郎
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1)連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	9,227,175	9,863,318	10,071,384	12,211,135	13,409,224
経常利益 (千円)	642,698	661,992	827,245	1,005,785	1,157,741
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	425,343	461,469	511,252	645,144	743,129
包括利益 (千円)	425,343	461,469	511,350	645,337	750,061
純資産額 (千円)	2,740,706	3,185,581	3,680,336	4,304,928	5,025,947
総資産額 (千円)	17,133,783	17,016,875	20,899,351	27,527,849	28,546,264
1株当たり純資産額 (円)	660.59	767.81	887.06	1,037.61	1,211.39
1株当たり当期純利益金額 (円)	102.52	111.23	123.23	155.50	179.11
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.0	18.7	17.6	15.6	17.6
自己資本利益率 (%)	16.8	15.6	14.9	16.2	15.9
株価収益率 (倍)	3.0	3.7	3.9	3.9	4.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,544,278	2,066,474	1,191,839	3,361,079	1,000,152
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,120,122	1,226,879	1,554,773	1,947,862	733,063
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	157,014	635,145	3,164,819	5,749,749	166,495
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,046,311	2,250,761	2,703,967	3,144,774	3,578,359
従業員数 (人)	161	153	173	193	215
(外、平均臨時雇用者数)	(251)	(236)	(250)	(299)	(332)

(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. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第35期の期首から適用しており、第35期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (千円)	7,456,264	8,063,204	8,107,621	9,676,741	10,399,869
経常利益 (千円)	464,902	577,796	654,671	789,918	837,349
当期純利益 (千円)	308,614	246,021	432,924	514,139	539,739
資本金 (千円)	436,034	436,034	436,034	436,034	436,034
発行済株式総数 (株)	4,148,900	4,148,900	4,148,900	4,148,900	4,148,900
純資産額 (千円)	2,565,642	2,795,067	3,211,494	3,705,081	4,222,710
総資産額 (千円)	15,294,133	15,486,563	18,368,826	23,132,277	22,844,488
1株当たり純資産額 (円)	618.39	673.69	774.06	893.03	1,017.79
1株当たり配当額 (円)	4.00	4.00	5.00	7.00	10.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	74.38	59.30	104.35	123.92	130.09
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.8	18.0	17.5	16.0	18.5
自己資本利益率 (%)	12.8	9.2	14.4	14.9	13.6
株価収益率 (倍)	4.2	6.9	4.6	4.8	5.6
配当性向 (%)	5.4	6.7	4.8	5.6	7.7
従業員数 (人)	33	29	38	36	38
[外、平均臨時雇用者数]	[-]	[-]	[-]	[-]	[1]
株主総利回り (%)	71.9	95.4	113.0	141.9	173.9
(比較指標：配当込みTOPIX (東証株価指数)) (%)	(90.5)	(128.6)	(131.2)	(138.8)	(196.2)
最高株価 (円)	488	432	548	630	734
最低株価 (円)	289	286	401	460	574

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

3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第35期の期首から適用しており、第35期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2【沿革】

年月	事項
1987年 8月	長崎県長崎市若葉町にて当社設立。
1990年 2月	株式会社リコーとの間に当社開発ソフトウェアの販売に関する「販売基本契約」を締結。
1992年10月	ユーザーサポートの充実と、全国販売展開を図る目的のもと、関係会社として株式会社ビー・ワンサポート（東京）を東京都文京区に設立。
1995年 2月	ドキュメント処理システム「写楽々/Win」が完成。
1996年 1月	株式会社大塚商会との間に、当社開発ソフトウェアの販売に関する契約に基づき取引開始。
1996年10月	通産大臣の諮問機関である情報化月間推進会議議長より、1996年度「優秀情報システム」として、ドキュメント処理システム「写楽々」が政府表彰受賞。
2000年 9月	当社の兄弟会社である株式会社ビー・ワンサポート（長崎）（長崎県長崎市に1997年8月設立）を株式取得により100%出資子会社とする。
2001年 1月	日本証券業協会の運営するグリーンシート市場（店頭取扱有価証券気配公表銘柄）に登録。
2001年 2月	グリーンシート市場において公募増資により99,958千円を調達。資本金を192,479千円とする。
2002年 6月	株式会社ビー・ワンサポート（長崎）を吸収合併
2002年12月	本社ビル竣工に伴い本社を同じく長崎県長崎市若葉町に移転
2003年 2月	福岡証券取引所Q-Boardに株式を上場。公募増資により110,000千円を調達。資本金を282,445千円とする。
2004年 4月	公開買付けにより株式会社幸洋コーポレーション（後の株式会社コマーシャル・アールイー）グループのグループ企業となる。 株式会社ビーワン・システム事業休止。
2004年 9月	Q-board市場において第三者割当増資により1,003,750千円を調達。資本金を784,320千円とする。
2005年 9月	株式会社ビーワン・システムを清算結了。
2007年10月	ホワイトアメニティ株式会社を株式取得により100%出資子会社とする。
2008年 1月	ネットワークサポート株式会社を株式取得により100%出資子会社とする。
2008年 3月	株式会社ビジネス・ワンファイナンスを設立（100%出資子会社）。
2008年 7月	株式会社ビジネス・ワンからビジネス・ワンホールディングス株式会社へ商号変更。 福岡県福岡市中央区薬院に本社移転。 資本金を436,034千円とする。 株式会社ビジネス・ワンを設立（100%出資子会社）し、ビジネス・ワンホールディングス株式会社からソフト事業部門の譲渡を行う。
2008年10月	連結子会社2社（ネットワークサポート株式会社及びホワイトアメニティ株式会社）を合併するとともに、株式会社ビジネス・ワンファシリティーズへ商号変更。
2010年 3月	株式会社クロスコミュニティを株式取得により100%出資子会社とする。
2010年 8月	株式会社コスモライトを株式取得により100%出資子会社とする。
2010年10月	当社株式の上場所属業種が「情報・通信業」より「不動産業」に変更となる。
2012年 6月	株式会社ビジネス・ワン賃貸管理を設立（100%出資子会社）。
2012年10月	連結子会社2社（株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ及び株式会社クロスコミュニティ）を合併し、合併存続会社を株式会社ビジネス・ワンファシリティーズとする。
2014年 4月	株式会社アクロスを株式取得により100%出資子会社とする。

年月	事項
2015年12月	整骨院運営会社株式会社ビジネス・ワンサンテを設立（100%出資・非連結子会社）。
2017年8月	民泊運営会社株式会社Stay設立（33%出資・非連結子会社）。
2017年9月	本社事務所として賃借してきた「薬院ビル」を取得、自社所有とした。
2018年6月	2018年7月1日にてホールディングス体制10周年にあたり記念配当を実施するとともに、10年社史を刊行。
2018年8月	株式会社Stay株式を追加取得し、連結子会社化（66.7%出資）。 株式会社カサグランデを設立（100%出資子会社）。
2018年10月	当社連結子会社の株式会社ビジネス・ワンファシリティーズが、株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスを設立（100%出資子会社。当社の孫会社）。
2019年5月	株式会社Stay株式を追加取得し、完全子会社化（100%出資）。
2019年12月	株式会社てぶらでどっとこむを株式取得により完全子会社化（100%出資）。
2020年4月	株式会社ビジネス・ワン熊本を設立（100%出資子会社）。
2021年1月	株式会社てぶらでどっとこむ東京営業所（埼玉県三郷市）開設。
2021年3月	株式会社まむし温泉を株式取得により完全子会社化（100%出資）。 上記による同社全株式取得後、増資。
2022年4月	株式会社ア - ス（建設工事業）を株式取得により100%出資子会社とする。
2023年4月	株式会社コスモライト大阪営業部（大阪府大阪市）開設。

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社13社により構成されており、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業の6事業部門に係る業務を営んでおります。事業内容と事業の系統図は次のとおりであります。

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

#### （1）不動産事業

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

（主な関係会社）当社、株式会社コスモライト、株式会社ビジネス・ワン熊本、株式会社アクロス、株式会社カサ格蘭デ

#### （2）マンション管理事業

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

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

#### （3）賃貸事業

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

（主な関係会社）当社、株式会社ビジネス・ワン賃貸管理

#### （4）家具・家電レンタル事業

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

（主な関係会社）株式会社てぶらでどっとこむ

#### （5）ソフトウェア事業

ソフトウェア開発及びパッケージソフト販売等を主な事業として行っております。

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

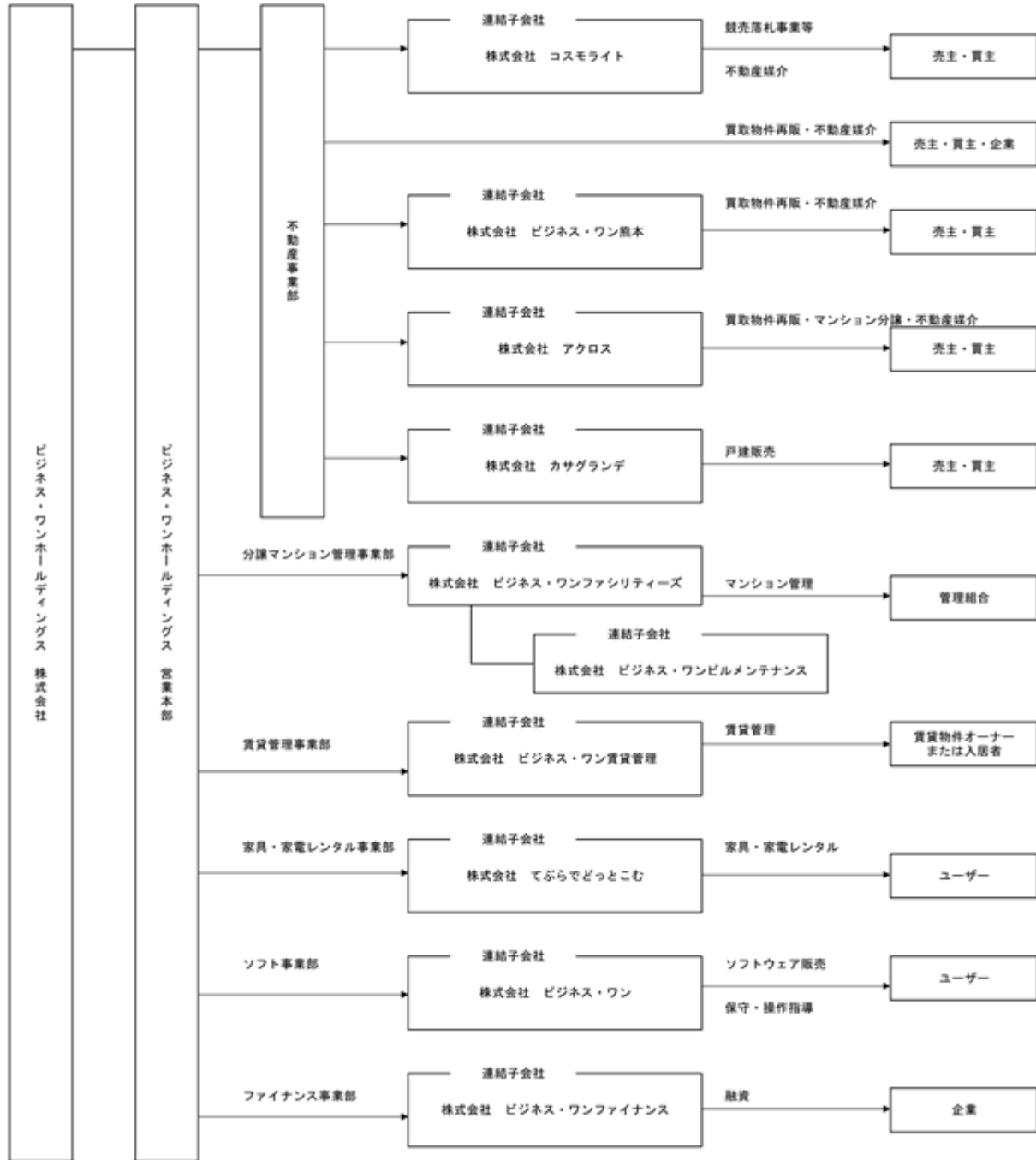
（主な関係会社）株式会社ビジネス・ワン

#### （6）ファイナンス事業

法人向け不動産担保貸付を主として営業活動を行っております。

（主な関係会社）株式会社ビジネス・ワンファイナンス

[ 事業系統図 ]



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)ビジネス・ワン	福岡県福岡市中央区	10	ソフトウェア事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ(注)3	福岡県福岡市中央区	30	マンション管理事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス(注)2	福岡県福岡市中央区	10	マンション管理事業	100.00 (100.00)	役員の兼任あり
(株)コスモライト	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり 資金の借入あり
(株)ビジネス・ワン熊本	熊本県熊本市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	福岡県福岡市中央区	40	ファイナンス事業	100.00	役員の兼任あり 債務保証あり
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	福岡県福岡市中央区	10	賃貸事業	100.00	役員の兼任あり
(株)てぶらでどっとこむ	福岡県福岡市博多区	10	家具・家電 レンタル事業	100.00	役員の兼任あり 債務保証あり
(株)アース	福岡県福岡市中央区	20	その他	100.00	役員の兼任あり
(株)アクロス	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)カサグランデ	福岡県福岡市中央区	10	不動産事業	100.00	役員の兼任あり
(株)まむし温泉	福岡県糸島市	35	その他	100.00	役員の兼任あり
(株)Stay	福岡県福岡市中央区	30	その他	100.00	役員の兼任あり 資金の貸付あり

(注)1. 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

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

主要な損益情報等

(1)	売上高	1,423,681千円
(2)	経常損失( )	18,039千円
(3)	当期純損失( )	18,984千円
(4)	純資産額	218,587千円
(5)	総資産額	339,417千円



## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2024年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産事業	42	( - )
マンション管理事業	74	( 296 )
賃貸事業	12	( - )
家具・家電レンタル事業	37	( 23 )
ソフトウェア事業	12	( - )
ファイナンス事業	5	( - )
報告セグメント計	182	( 319 )
その他	33	( 13 )
合計	215	( 332 )

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

## (2) 提出会社の状況

2024年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
38 (1)	54.0	5.0	5,154,311

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産事業	17	( - )
賃貸事業	3	( - )
報告セグメント計	20	( - )
その他	18	( 1 )
合計	38	( 1 )

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

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象でないため、記載を省略しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

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

#### (1) 経営方針

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

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

#### (2) 経営戦略等

当社グループは、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業の6事業体制によるグループ運営を行っております。各事業が当社の連結子会社13社の業務改善、経営指導を行い、恒常的に利益を生み出す仕組み作りを中長期的な会社の経営戦略に位置付け、今後の事業展開を行ってまいります。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

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

当連結会計年度における売上高経常利益率は8.6%、当連結会計年度末における自己資本比率は17.6%となっております。引き続き自己資本の拡充により自己資本比率20%を目指し、同比率の向上に努めてまいります。

#### (4) 経営環境

我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが2類相当から5類感染症に移行したことに伴い、行動制限の緩和など社会経済活動が正常化してまいりました。国内観光需要の回復や訪日外国人観光客の増加、企業収益・設備投資の改善、大企業を中心とした賃上げの動きなど国内景気は緩やかな回復基調となっております。一方、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の緊迫化、燃料・資源価格の高止まり、欧米を中心とした世界的な金融引き締め、中国におけるゼロコロナ政策解除後の回復ベースの鈍化や不動産市況の出口の見えない長期低迷など、先行きが不透明な状況が続いております。

#### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に引き続き黒字を維持する事ができました。しかしながら当社グループの事業のうち、不動産事業は販売用不動産の取得資金等を主として金融機関からの借入によっており、有利子負債の割合が高く、金利動向に影響を受ける財務体質となっております。在庫回転期間を重視し、販売用不動産の在庫水準と財務バランスの安定性をみながら業容拡大を推進してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次の通りであります。  
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 基本的な考え方

当社グループは、環境・社会・経済における多様な問題が発生している中で、世界的にESG（環境・社会・ガバナンス）に対応した経営が注目されており、経済的価値の創出のみならず、社会的な貢献・責任を果たしながら持続的に企業価値を向上させることが求められていると認識しております。

当社グループの主要事業である不動産事業は中古戸建住宅やマンションの中古居室をリノベーションし、販売する事業であります。本事業は、温室効果ガスの排出機会も限定的であり、基本的に環境に与える負荷が小さい事業であると考えております。また気候変動に係るリスク及び収益機会が当社グループの事業活動や収益等に与える影響についても軽微なものであると判断しております。

またサステナビリティに係る具体的な取組については、今後における重要な課題であると考えており、諸状況を勘案しつつ、サステナビリティに係る基本方針の策定と取組方法について検討してまいります。

### (2) ガバナンス

サステナビリティ関連のリスク、機会の監視、管理するためのガバナンスの過程、統制及び手続については、当社グループの主要事業が環境に与える負荷が小さく、また気候変動に係るリスク及び収益機会が当社グループの事業活動や収益等に与える影響が小さいことから、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等」に記載の統制及び手続にて対応しております。今後の状況に応じて、体制強化の必要性を検討してまいります。

### (3) 戦略

短期、中期及び長期にわたり当社グループの経営方針・経営戦略等に影響を与える可能性があるサステナビリティ関連のリスク及び機会に対処するための取組のうち、重要なものについては、該当事項はございませんので記載を省略しております。

#### 人材の育成に関する方針

社は社訓に従業員一人ひとりが主体的に実践し、地域やお客さまの声を聴き、課題の解決やニーズに応える人材を育成してまいります。

#### 社内環境整備に関する方針

社内環境としましては従業員一人ひとりが働きがいをもって能力を十分に発揮できる仕組みづくりと、安心して働き続けることができる働きやすい職場環境の整備に努めてまいります。

また、性別や年齢などに関係なく様々な人材が活躍できる環境や仕組みを整備し、多様な人材が意欲をもって活躍する活力ある組織の構築を進めてまいります。

### (4) リスク管理

サステナビリティ関連のリスク及び機会を識別し、評価し、管理するための過程については、当社グループの主要事業が環境に与える負荷が小さく、また気候変動に係るリスク及び収益機会が当社グループの事業活動や収益等に与える影響が小さいことから、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等」に記載の体制にて対応しております。今後の状況に応じて、サステナビリティに係るリスクの管理の強化を検討してまいります。

### (5) 指標及び目標

サステナビリティ関連のリスク及び機会に関する連結会社の実績を長期的に評価し、管理し、及び監視するために用いられる情報のうち、重要なものについては、該当事項はございませんので記載を省略しております。

人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針に関する指標の内容並びに当該指標を用いた目標及び実績については現時点において定めておりません。指標及び目標につきましては今後必要に応じて検討・協議してまいります。

### 3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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

#### (1)経営環境の変化について

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

#### (2)競合について

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

#### (3)M&A及び業務提携について

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

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

#### (4)小規模組織であるリスクについて

当社グループは2024年3月末現在で従業員数215名（臨時雇用者数除く）の小規模な組織であり、今後の成長のために優秀な人材の確保が不可欠であると認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。当社グループが必要とする人材が適時に確保できなかった場合、あるいは従業員数の増加に対して管理体制の構築が進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。

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

#### (5)システム・リスクについて

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

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

#### (6)情報セキュリティ・リスクについて

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

#### (7)代表者への依存について

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

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

#### 不動産事業に関する事項

##### 法的規制等について

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

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

##### 経済情勢、金利動向等の変動による影響について

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

##### 資産価値の下落による影響について

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

##### 販売用不動産土地仕入時において予想できないリスクについて

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

##### 有利子負債への依存について

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

#### マンション管理事業に関する事項

##### 他社との競合について

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

##### 訴訟等について

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

## 賃貸事業に関する事項

### 経済情勢、金利動向等の変動による影響について

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

## 家具・家電レンタル事業に関する事項

### 季節的変動について

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

### 売上期間と償却期間の差異について

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

## ソフトウェア事業に関する事項

### 特定の取引先への依存度が高いことについて

ソフトウェア事業の販売手段として株式会社リコーを中心とした特定大手販売会社数社の代理店販売が中心になっておりますが、売上バランスの均一化を図る為直販も実施しており、ここ数年は販売会社を経由した売上高は減少傾向にあります。その中で株式会社リコーに対する売上高はソフトウェア事業の31.2%を占めており、同社の経営方針次第では、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 品質管理について

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

### パッケージソフトウェアにかかる知的財産権について

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

## ファイナンス事業に関する事項

### 貸倒れに係るリスク

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

### 法的規制に係るリスク

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

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

##### (1)経営成績等の状況の概要

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

##### 経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが2類相当から5類感染症に移行したことに伴い、行動制限の緩和など社会経済活動が正常化してまいりました。国内観光需要の回復や訪日外国人観光客の増加、企業収益・設備投資の改善、大企業を中心とした賃上げの動きなど国内景気は緩やかな回復基調となっております。一方、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の緊迫化、燃料・資源価格の高止まり、欧米を中心とした世界的な金融引き締め、中国におけるゼロコロナ政策解除後の回復ペースの鈍化や不動産市況の出口の見えない長期低迷など、先行きが不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもとで、当社グループは、収益構造の強化・収益基盤の拡大を目的として、各事業部門の持続的な収益確保を意識した業績管理をより一層徹底し、グループ全体の業容拡大を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は13,409,224千円（前年同期比9.8%増）、営業利益1,331,316千円（同11.3%増）、経常利益1,157,741千円（同15.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益743,129千円（同15.2%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

##### 売上高及びセグメント損益前年同期比較

（単位：千円）

セグメントの名称	前連結会計年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）		当連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）		前連結会計年度比較	
	売上高	セグメント利益又はセグメント損失 （ ）	売上高	セグメント利益又はセグメント損失 （ ）	売上高	セグメント利益又はセグメント損失 （ ）
不動産事業	8,712,075	844,392	9,329,600	844,435	617,524	43
マンション管理事業	1,646,442	735	1,875,988	28,472	229,545	29,208
賃貸事業	1,186,321	402,326	1,253,586	443,127	67,264	40,800
家具・家電 レンタル事業	541,390	16,841	650,319	25,453	108,929	8,612
ソフトウェア事業	184,617	32,262	206,137	49,769	21,519	17,507
ファイナンス事業	226,136	40,519	325,406	162,773	99,269	122,254

（注）売上高にはセグメント間の内部売上高または振替高が含まれております。

##### （不動産事業）

前期における大口の販売用不動産の売却の反動減により利益はほぼ横ばいとなりました。

2025年3月期においては、地域拠点として以前より取り組んでまいりました熊本地域に続き、大阪地域を重点地域としてその拡充に努め、グループの業容拡大の牽引力となるべく体制を整えてまいります。

当連結会計年度における不動産事業の売上高は9,329,600千円（前年同期比7.1%増）、セグメント利益は844,435千円（同0.0%増）となりました。

##### （マンション管理事業）

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。管理戸数は前期末比15組合713戸増加し、当期末348組合15,481戸となりました。今後も、管理組合数・管理戸数の増加による企業基盤の強化を図るとともに、高品質なサービスの提供に努めてまいります。

当連結会計年度におけるマンション管理事業の売上高は1,875,988千円（前年同期比13.9%増）、セグメント損失は28,472千円（前期はセグメント利益735千円）となりました。

(賃貸事業)

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

管理戸数は前期末比60戸増加し当期末1,724戸へ、また一棟管理棟数は前期末比6棟増加し当期末40棟となっております。

引き続き管理戸数等の増加による更なる営業基盤の強化を図ってまいります。

当連結会計年度における賃貸事業の売上高は1,253,586千円(前年同期比5.7%増)、セグメント利益は443,127千円(同10.1%増)となりました。

(家具・家電レンタル事業)

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

レンタル品納品先数は前期末比1,483先増加し、当期末8,229先となっております。

当連結会計年度における家具・家電レンタル事業の売上高は650,319千円(前年同期比20.1%増)、セグメント利益は25,453千円(同51.1%増)となりました。

(ソフトウェア事業)

福岡本社の他、東京・大阪営業所にて全国対象に業種系ソフトウェアの開発、販売を行っております。特に現在では、消防設備点検業向けの様々な製品開発を行っており、Windows用のソフトウェアを基本として、iOS、AndroidOSにて稼働するアプリ等を開発し提供しております。

主な製品：消防設備点検結果報告書作成・消防設備業向け積算システム「消防くん」

電気設備業向け積算システム「でんきやさん」

管・設備業務向け積算システム「せつびやさん」等

当連結会計年度におけるソフトウェア事業の売上高は206,137千円(前年同期比11.7%増)、セグメント利益は49,769千円(同54.3%増)となりました。

(ファイナンス事業)

事業者向け不動産担保貸付を主として行っております。

当連結会計年度におけるファイナンス事業の売上高は325,406千円(前年同期比43.9%増)、セグメント利益は162,773千円(同301.7%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、3,578,359千円(前年同期比13.8%増)となりました。なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果取得した資金は1,000,152千円(前年同期は3,361,079千円の使用)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,150,985千円、減価償却費451,723千円、棚卸資産の減少494,929千円、営業貸付金の増加841,220千円、法人税等の支払496,283千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は733,063千円(前年同期は1,947,862千円の使用)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が722,442千円あったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果取得した資金は166,495千円(前年同期は5,749,749千円の取得)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出が1,371,754千円ありましたが、短期借入金の純増額574,247千円、長期借入れによる収入997,952千円があったことによるものです。



## 生産、受注及び販売の実績

## a. 生産実績

当連結会計年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業(千円)	158,580	110.0
合計	158,580	110.0

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ファイナンス事業については、事業の性質上、該当事項がないため記載していません。

## b. 受注実績

当連結会計年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
ソフトウェア事業	79,363	113.2	-	-
合計	79,363	113.2	-	-

(注) 不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、家具・家電レンタル事業、ファイナンス事業については、事業の性質上、該当事項がないため記載していません。

## c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	前年同期比(%)
不動産事業(千円)	9,329,600	107.1
マンション管理事業(千円)	1,875,988	113.9
賃貸事業(千円)	1,253,586	105.7
家具・家電レンタル事業(千円)	650,319	120.1
ソフトウェア事業(千円)	206,137	111.7
ファイナンス事業(千円)	325,406	143.9
合計(千円)	13,641,038	109.2

(注) 1. 売上高にはセグメント間の内部売上高または振替高が含まれております。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、当該割合が100分の10未満のため記載を省略してあります。

(2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は17,708,394千円であり、その主な内訳は、現金及び預金3,578,359千円、販売用不動産9,046,695千円、営業貸付金4,569,750千円であります。

主要な変動要因としましては、現金及び預金の増加433,585千円、販売用不動産の減少496,151千円、営業貸付金の増加841,220千円によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は10,837,869千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,947,551千円、土地6,072,845千円であります。

主要な変動要因としましては、土地の増加337,964千円によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は16,394,735千円であり、その主な内訳は、短期借入金13,455,307千円、1年内返済予定の長期借入金1,542,241千円、未払法人税等227,703千円であります。

主要な変動要因としましては、短期借入金の増加574,247千円、1年内返済予定の長期借入金の増加626,952千円によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は7,125,581千円であり、その主な内訳は、長期借入金6,977,900千円であります。

主要な変動要因としましては、長期借入金の減少1,000,754千円によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益743,129千円、剰余金の配当29,042千円、その他有価証券評価差額金の増加6,932千円により、5,025,947千円となりました。

b. 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度に比べて1,198,089千円増加し、13,409,224千円となりました。これは主に不動産販売収入の増加によるものであります。

(売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度に比べて926,711千円増加し、9,982,602千円となりました。これは主に不動産販売原価の増加によるものであります。この結果、当連結会計年度における売上総利益は、前連結会計年度に比べて271,377千円増加し、3,426,621千円となりました。

(営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は前連結会計年度に比べて136,567千円増加し、2,095,304千円となりました。これは主に役員報酬が40,332千円、給与手当が71,740千円、賞与引当金繰入額が38,232千円増加したこと等によるものであります。この結果、当連結会計年度における営業利益は、前連結会計年度に比べて134,809千円増加し、1,331,316千円となりました。

(経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度に比べて22,380千円増加し、53,602千円となり、営業外費用は前連結会計年度に比べて5,234千円増加し、227,178千円となりました。この結果、当連結会計年度における経常利益は、前連結会計年度に比べて151,956千円増加し、1,157,741千円となりました。

(税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度は、特別利益として固定資産売却益810千円、特別損失として投資有価証券評価損5,000千円、固定資産除却損2,566千円を計上しました。この結果、当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度に比べて145,200千円増加し、1,150,985千円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における法人税等は、前連結会計年度に比べて47,215千円増加し、407,856千円となりました。この結果、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に比べて97,984千円増加し、743,129千円となりました。

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

a. キャッシュ・フローの状況

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

b. 資本の財源及び資金の流動性について

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

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は21,992,781千円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は3,578,359千円となっております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。連結財務諸表の作成にあたっては、会計上の見積りを行う必要があり、特に以下の事項は、経営者の会計上の見積りの判断が財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすと考えております。

(販売用不動産の評価)

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

当連結会計年度の研究開発費は9,524千円であります。

ソフトウェア事業における販売ソフト「消防くん」の次期製品の設計・開発など、次期成長戦略のベースとなるソフトウェアの開発活動に活かしております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は776,898千円となっており、その主なものは、賃貸事業における賃貸等不動産の取得（458,244千円）であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループの主要な設備は次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2024年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (福岡市中央区)	全社(共通) その他の事業	統括業務施設	267,084	580,873 (815.43)	20,612	868,569	38 (1)
ビジネス・ワン天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	266,623	404,639 (793.38)	1,130	672,393	-
セレッソ高宮 (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	168,733	414,484 (1,429.39)	333	583,550	-
ビジネス・ワン六本松 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	204,525	307,962 (1,738.67)	630	513,118	-
竹丘町ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	194,173	286,131 (1,453.09)	372	480,677	-
モントーレ天神 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	247,539	209,720 (1,319.66)	1,519	458,779	-
ビジネス・ワン博多駅前 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	134,713	308,350 (297.94)	1,193	444,257	-
ビジネス・ワン博多ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	119,315	320,139 (350.75)	-	439,455	-
ビジネス・ワン美野島ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	273,607	127,026 (500.84)	4,755	405,390	-
Wプロスパー潤 (福岡県糸島市)	賃貸事業	賃貸用不動産	155,155	208,411 (2,878.33)	-	363,567	-
熊本センタービル (熊本県熊本市)	賃貸事業	賃貸用不動産	223,618	118,880 (335.92)	1,072	343,570	-
ビジネス・ワン寺塚 (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	77,723	248,258 (1,252.03)	105	326,087	-
ビジネス・ワン博多ビル2 (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	26,144	282,491 (191.08)	-	308,635	-
ビジネス・ワンけやき通り ビル(福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	75,903	221,076 (353.93)	3,227	300,208	-
ビジネス・ワン東那珂ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	200,354	94,783 (1,050.00)	2,901	298,040	-
福岡ベイホテル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	190,608	100,468 (1,214.99)	-	291,076	-
ビジネス・ワン博多南ビル (福岡市博多区)	賃貸事業	賃貸用不動産	151,955	119,710 (1,177.32)	381	272,047	-
ビジネス・ワン春吉 (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	110,014	158,612 (1,161.40)	2,212	270,839	-
ビジネス・ワン花畑 (福岡市南区)	賃貸事業	賃貸用不動産	83,382	177,808 (787.28)	301	261,492	-
初音ビル (福岡市中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	62,371	189,358 (287.95)	359	252,089	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具、工具器具備品、一括償却資産及びリース資産であり、建設仮勘定を含んでおります。

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

## (2) 国内子会社

2024年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬 具(千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
(株)ビジネス・ワン	本社 (福岡市中央区)	ソフトウェア事業	統括業務施設	-	-	768	768	12 (-)
(株)ビジネス・ワン ファシリティーズ	本社 (福岡市中央区)	マンション 管理事業	統括業務施設	1,518	0	7,526	9,045	59 (261)
(株)ビジネス・ワン ビルメンテナンス	本社 (福岡市中央区)	マンション 管理事業	統括業務施設	490	1,110	4,341	5,942	15 (35)
(株)コスモライト	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設	0	0	1,950	1,950	20 (-)
(株)ビジネス・ワン 熊本	本社(熊本県 熊本市中央区)	不動産事業	統括業務施設	1,138	-	-	1,138	4 (-)
(株)ビジネス・ワン ファイナンス	本社 (福岡市中央区)	ファイナンス事業	統括業務施設	1,138	-	735	1,874	5 (-)
(株)ビジネス・ワン 賃貸管理	本社 (福岡市中央区)	賃貸事業	統括業務施設	1,471	-	835	2,307	9 (-)
(株)てぶらで どっとこむ	本社 (福岡市博多区)	家具・家電 レンタル事業	統括業務施設	7,142	0	304,738	311,880	37 (23)
(株)アース	本社 (福岡市中央区)	その他	統括業務施設	1,086	387	8,609	10,083	8 (-)
(株)アクロス	本社 (福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設	-	-	0	0	- (-)
(株)まむし温泉	本社 (福岡県糸島市)	その他	統括業務施設	1,708	0	34	1,743	8 (12)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、一括償却資産、レンタル資産及びリース資産であります。

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

3. 上記の他、主要な賃借している設備として以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)ビジネス・ワン	本社(福岡市中央区)	ソフトウェア事業	統括業務施設(賃借)	4,506
(株)ビジネス・ワンファシリティーズ	本社(福岡市中央区)	マンション管理事業	統括業務施設(賃借)	20,027
(株)ビジネス・ワンビルメンテナンス	本社(福岡市中央区)	マンション管理事業	統括業務施設(賃借)	2,172
(株)コスモライト	本社(福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設(賃借)	3,259
(株)ビジネス・ワン熊本	本社(熊本県熊本市中央区)	不動産事業	統括業務施設(賃借)	818
(株)ビジネス・ワンファイナンス	本社(福岡市中央区)	ファイナンス事業	統括業務施設(賃借)	3,406
(株)ビジネス・ワン賃貸管理	本社(福岡市中央区)	賃貸事業	統括業務施設(賃借)	1,584
(株)てぶらでどっとこむ	本社(福岡市博多区)	家具・家電レンタル事業	統括業務施設(賃借)	15,000
(株)アース	本社(福岡市中央区)	その他	統括業務施設(賃借)	3,048
(株)まむし温泉	本社(福岡県糸島市)	その他	統括業務施設(賃借)	8,400
(株)アクロス	本社(福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設(賃借)	1,017
(株)カサグランデ	本社(福岡市中央区)	不動産事業	統括業務施設(賃借)	1,017

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

## (1) 新設

重要な設備の新設計画はありません。

## (2) 除却等

重要な設備の除却等はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

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

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2024年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2024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	4,148,900	4,148,900	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	単元株式数100株
計	4,148,900	4,148,900	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金 残高(千円)
2014年4月1日(注)	4,107,411	4,148,900	-	436,034	-	-

(注) 2014年4月1日付をもって1株を100株に株式分割し、発行済株式総数が4,107,411株増加しております。

#### (5)【所有者別状況】

2024年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	1	3	17	1	1	418	441	-
所有株式数 (単元)	-	16	26	23,427	260	2	17,758	41,489	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.04	0.06	56.47	0.63	0.00	42.80	100.00	-

## ( 6 ) 【大株主の状況】

2024年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
有限会社ゴー	福岡県福岡市中央区薬院3丁目16-27	1,534,900	37.00
平本 敏夫	福岡県小郡市	800,000	19.28
株式会社九州リースサービス	福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目3-18	420,000	10.12
株式会社U・Hプランニング	福岡県福岡市中央区伊崎7-20	180,000	4.34
鈴政 一夫	東京都多摩市	167,700	4.04
株式会社クリエイティブマ ネージメントコンサルタンツ	福岡県福岡市中央区白金1丁目4-10 SUNSHINE C-PAK	100,000	2.41
青池 美和	福岡県福岡市中央区	71,300	1.72
森山 順子	福岡県福岡市博多区	58,100	1.40
古本 順一	神奈川県川崎市麻生区	52,800	1.27
株式会社モダンプロジェ	福岡県福岡市中央区大名1丁目7-3	50,000	1.21
計	-	3,434,800	82.79

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

## ( 7 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年3月31日現在

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

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

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

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

当事業年度の配当につきましては、上記の方針および業績などを総合的に検討しました結果、取締役会決議により前期の1株当たり5円00銭の普通配当、2円00銭の記念配当の合計7円00銭から1株当たり3円増配し、1株当たり10円00銭の普通配当を実施することといたしました。

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

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

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

また、当社は「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2024年5月9日 取締役会決議	41,489	10円00銭



## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

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

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

2024年6月28日現在では取締役11名（うち社外取締役4名）、監査役3名（うち社外監査役2名）の体制であります。

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

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### ）企業統治体制の概要

当社は、監査役会設置会社の形態によるコーポレート・ガバナンス体制を採用し、会計監査人を設置しております。提出日現在、当社の取締役会は取締役11名で構成されており、取締役のうち4名が社外取締役です。また、当社の監査役会は3名で構成されており、監査役のうち2名が社外監査役です。

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

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

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

#### 取締役会

取締役会は、代表取締役社長 尾崎 朝樹を議長として、代表取締役専務 川本 敏夫、代表取締役専務 松元 誠二郎、専務取締役 山本 道也、取締役 後藤 誠、取締役 中野 雅彦、取締役 甲斐田 啓二、社外取締役 井上 雄介、社外取締役 財満 寛、社外取締役 別府 大力、社外取締役 礪山 誠二の11名で構成されております。毎月1回の定時取締役会に加え、随時必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、非常勤も含めた監査役出席のもと、経営に関する重要事項についての報告、決議を行っております。当社は、取締役会を経営の意思決定機関であると同時に業務執行状況を監督する機関と位置づけており、取締役会から全職員に至るまでの双方向の意思の疎通を図る体制を構築しております。

#### 監査役会

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

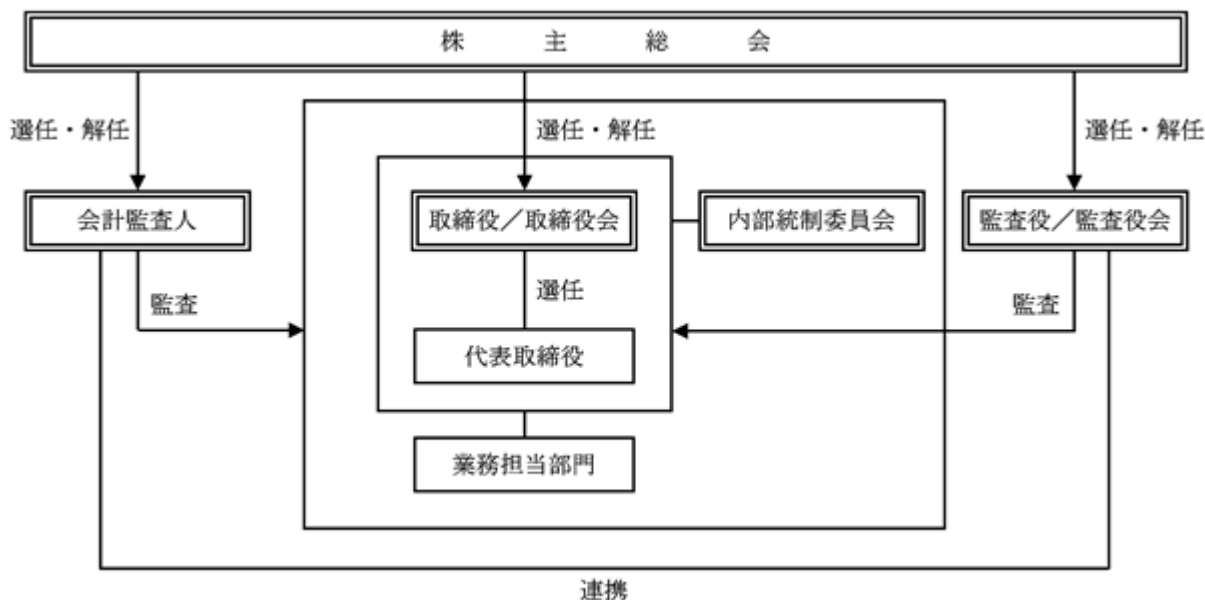
#### 経営会議

経営会議は、代表取締役社長 尾崎 朝樹、代表取締役専務 川本 敏夫、代表取締役専務 松元 誠二郎、専務取締役 山本 道也、取締役 後藤 誠、取締役 中野 雅彦、取締役 甲斐田 啓二、常勤監査役 兼清 美隆の8名と各子会社の社長等にて構成されております。経営計画の推進と業務執行のための速やかな意思決定を適切に行い、経営効率を高めております。

#### 内部統制委員会

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

## 会社の機関・内部統制の関係



## ) 当該体制を採用する理由

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

## 企業統治に関するその他の事項

## ) 内部統制システムの整備の状況

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c. 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

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

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

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

e. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h. 当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

i. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に関する体制

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

j. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

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

） 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

） 剰余金の配当等の決定機関

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

） 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

） 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件につきまして、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会を円滑に運営することを目的とするものであります。

## ) 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を20回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
尾崎 朝樹	20回	20回
川本 敏夫	20回	20回
松元 誠二郎	20回	20回
山本 道也	20回	14回
後藤 誠	20回	20回
中野 雅彦 (注) 1	15回	14回
甲斐田 啓二	20回	19回
井上 雄介	20回	19回
財満 寛	20回	19回
別府 大力	20回	16回
溝田 武勝 (注) 2	5回	5回

(注) 1 . 中野雅彦氏の出席状況は、2023年6月27日の就任以降に開催された取締役会を対象としております。

2 . 2023年6月27日開催の定時株主総会終結の時をもって退任しております。

取締役会における具体的な検討内容は、代表取締役および役付取締役の選定、取締役報酬額の決定、取締役の利益相反取引および競業取引の承認、経営計画の策定、計算書類の承認、配当金の支払、株主総会の招集、業務執行状況の報告等であります。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性 14名 女性-名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 全事業統括責任者	尾崎 朝樹	1945年1月22日生	1969年4月 株式会社福岡相互銀行(現株式会 社西日本シティ銀行)入行 1996年6月 同行取締役 1999年6月 同行執行役員 2002年6月 株式会社九州リースサービス 専務取締役 2007年6月 同社退任 2008年1月 当社顧問 2008年4月 株式会社ビジネス・ワンファイ ナンス代表取締役(現任) 2008年7月 当社代表取締役(現任) 2010年9月 株式会社コスモライト代表取締 役 2012年6月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管 理代表取締役 2016年1月 株式会社ビジネス・ワンサンテ 代表取締役(現任)	(注) 4	-
代表取締役専務 第1営業本部本部長 兼不動産競売事業部部長 兼不動産流通仲介事業部部 長 (注) 6	川本 敏夫	1963年2月6日生	1985年4月 株式会社西日本銀行(現株式会 社西日本シティ銀行)入行 2010年5月 同行審査部長 2011年10月 同行本店営業部副営業部長 2014年5月 同行渡辺通支店長兼福岡南ブ ロック長 2016年6月 当社顧問 当社専務取締役経営戦略室室長 兼業務本部本部長 2016年12月 株式会社ビジネス・ワン賃貸管 理代表取締役 2017年4月 当社専務取締役業務本部本部長 2018年3月 当社専務取締役営業本部本部長 株式会社コスモライト代表取締 役(現任) 2020年2月 当社専務取締役営業本部本部長 兼不動産競売事業部部長兼不動 産流通仲介事業部部長 2020年4月 当社専務取締役営業本部本部長 兼不動産競売事業部部長兼不動 産流通仲介事業部部長兼経営戦 略室室長 2020年7月 当社専務取締役営業本部本部長 兼不動産競売事業部部長兼不動 産流通仲介事業部部長兼経営戦 略室室長兼営業支援室室長 2021年1月 当社専務取締役営業本部本部長 兼不動産競売事業部部長兼不動 産流通仲介事業部部長 2021年2月 当社専務取締役営業本部本部長 兼不動産競売事業部部長兼不動 産流通仲介事業部部長兼経営戦 略室担当役員 2022年1月 当社専務取締役第1営業本部本 部長兼不動産競売事業部部 長兼不動産流通仲介事業部部長 2022年3月 株式会社まむし温泉代表取締役 (現任) 2023年6月 当社代表取締役専務第1営業本 部本部長兼不動産競売事業 部部長兼不動産流通仲介事業部 部長(現任)	(注) 4	5,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役専務 管理本部本部長 (注)6	松元 誠二郎	1967年6月21日生	1992年4月 株式会社日本長期信用銀行(現株式会社SBI新生銀行)入行 2000年5月 同行アドバイザー部 2012年4月 同行営業二部 2017年3月 当社顧問 2017年4月 当社経営戦略室室長 2017年6月 当社取締役経営戦略室室長 2018年3月 当社取締役資産運用管理部部长 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役 2019年3月 当社取締役賃貸管理事業部部长 2019年10月 当社取締役賃貸管理事業部部长兼宿泊事業部部长 株式会社Stay代表取締役(現任) 2020年5月 当社取締役宿泊事業部部长 2021年1月 当社取締役経営戦略室室長兼業務本部本部長 2021年6月 当社専務取締役経営戦略室室長兼業務本部本部長 2022年3月 当社専務取締役管理本部本部長 2023年6月 当社代表取締役専務管理本部本部長(現任)	(注) 1、4	21,600
専務取締役 第2営業本部本部長 兼資産運用管理事業部部长 兼ファイナンス事業部部长 (注)6	山本 道也	1958年6月7日生	1982年4月 株式会社山口銀行入行 2009年4月 同行北九州支店長 2011年9月 株式会社北九州銀行取締役 2014年6月 同行常務取締役福岡支店長 2017年6月 同行専務取締役福岡支店長 2018年6月 株式会社もみじ銀行専務取締役本店営業部長 2019年6月 同行専務執行役員本店営業部長 2020年6月 株式会社ワイエムツーリズム代表取締役 2022年1月 当社専務執行役員第2営業本部本部長兼ファイナンス事業部部长 2022年5月 株式会社ビジネス・ワンファイナンス取締役社長(現任) 2022年6月 当社専務取締役第2営業本部本部長兼資産運用管理事業部部长兼ファイナンス事業部部长(現任)	(注)4	-
取締役 熊本営業部部长 (注)6	後藤 誠	1962年10月6日生	1985年4月 株式会社肥後相互銀行(現株式会社熊本銀行)入行 2006年4月 宇土ブロック長兼宇土支店長 2009年4月 営業推進副部长 2011年4月 下通ブロック長兼下通支店長 2012年10月 福岡ブロック長兼福岡営業部長 2014年4月 事務・IT部長 2016年4月 花畑ブロック長兼花畑支店長 2017年4月 執行役員花畑ブロック長 2018年4月 執行役員監査部長 2019年12月 執行役員退任 2020年2月 当社顧問 2020年4月 当社執行役員熊本営業部部长 株式会社ビジネス・ワン熊本代表取締役(現任) 2020年6月 当社取締役熊本営業部部长(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 第3営業本部本部長 兼建築事業部部長 兼戸建事業部部長 (注)6	中野 雅彦	1961年5月4日生	1993年9月 株式会社中野建築事務所(現株式会社ナカケン)入社 2000年4月 同社専務取締役 2008年2月 同社代表取締役(現任) 2009年7月 株式会社オフィスライト代表取締役(現任) 2016年6月 当社社外取締役 株式会社アクロス社外取締役(現任) 2018年6月 当社社外取締役退任 2018年8月 株式会社カサグランデ代表取締役(現任) 2022年4月 当社建築事業本部本部長兼建築事業部部長兼戸建事業部部長 2022年10月 当社第3営業本部本部長兼建築事業部部長兼戸建事業部部長 2023年6月 当社取締役第3営業本部本部長兼建築事業部部長兼戸建事業部部長(現任)	(注) 4	35,000
取締役	甲斐田 啓二	1966年8月19日生	1997年10月 圓井研創株式会社取締役 2000年7月 同社代表取締役 2002年6月 株式会社コマーシャル・アールイー取締役 2002年10月 同社代表取締役社長 2004年6月 株式会社ビジネス・ワン取締役 2004年7月 同社代表取締役社長 2005年10月 株式会社CRE投資顧問取締役 2012年6月 株式会社ビジネスワン賃貸管理取締役(現任) 2012年6月 株式会社ビジネス・ワンファミリーーズ取締役 2016年5月 株式会社ユーティライズ代表取締役(現任) 2016年6月 当社取締役不動産管理事業部部長 株式会社ビジネス・ワンファミリーーズ取締役 2018年3月 当社取締役賃貸管理事業部部長 2019年3月 当社取締役(現任)	(注)4	-



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	井上 雄介	1949年5月10日生	1973年4月 日本銀行入行 1985年4月 株式会社福岡シティ銀行 (現株式会社西日本シティ銀行)入行 1986年6月 同行取締役 1990年6月 同行常務取締役 1993年6月 同行代表取締役専務 1997年6月 同行代表取締役副頭取 2003年7月 九州カード株式会社代表取締役 会長 2005年6月 九州債権回収株式会社代表取締 役会長 2015年6月 当社社外取締役 2016年6月 九州電力株式会社社外監査役 当社社外取締役退任 2016年8月 当社社外取締役(現任) 2018年6月 九州電力株式会社社外取締役監 査等委員 2020年6月 九州電力株式会社社外取締役監 査等委員退任	(注)4	-
取締役	財満 寛	1952年4月6日生	1975年4月 株式会社山口銀行入行 2004年6月 同行取締役 2008年6月 同行常務取締役 2010年10月 北九州金融準備株式会社取締役 2011年10月 株式会社北九州銀行常務取締役 2012年6月 同行専務取締役 2014年6月 株式会社山口銀行専務取締役 2016年6月 同行専務取締役退任 ワイエムリース株式会社代表取 締役 2019年6月 ワイエムリース株式会社代表取 締役退任 当社社外取締役(現任)	(注)4	-
取締役	別府 大力	1975年2月1日生	2004年4月 ハウス流通株式会社取締役社長 ハウス流通保証株式会社代表取 締役社長 2010年12月 スタイルプラス株式会社代表取 締役 2012年3月 株式会社モダンプロジェ代表取 締役(現任) 株式会社ヘヤミセ取締役(現 任) 2020年6月 当社社外取締役(現任) 2023年7月 株式会社morgan ponteホール ディングス代表取締役会長(現 任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	礪山 誠二	1951年6月22日生	1975年4月 株式会社西日本相互銀行（現西日本シティ銀行）入行 2004年6月 同行取締役福岡地区本部副本部長兼本店営業部長 2007年6月 同行常務取締役福岡地区本部長 2009年6月 同行専務取締役福岡地区本部長 2010年6月 同行専務取締役（代表取締役）地区本部統括、福岡地区本部長 2013年6月 同行取締役副頭取（代表取締役）地区本部統括 2015年9月 福岡商工会議所会頭 2016年10月 株式会社西日本フィナンシャルホールディングス取締役副社長（代表取締役） 2018年6月 株式会社九州リースサービス代表取締役会長 2019年6月 株式会社九州リースサービス代表取締役社長（現任） 2019年12月 日本放送協会経営委員会委員（現任） 2024年6月 当社社外取締役（現任）	(注) 4	-
常勤監査役	兼清 美隆	1956年12月22日生	1979年4月 株式会社山口銀行入行 2011年10月 株式会社北九州銀行へ転籍 2012年1月 同行退任 2012年2月 当社経営戦略室室長 2012年6月 当社取締役経営戦略室室長 2013年3月 当社取締役経営戦略室室長兼業務本部本部長 2013年6月 当社常務取締役経営戦略室室長兼業務本部本部長 2015年6月 当社監査役 2016年8月 当社監査役退任 当社執行役員財務部部長 2017年6月 当社監査役（現任）	(注) 5	-
監査役	川庄 康夫	1947年1月11日生	1974年4月 監査法人サンワ事務所入所 1977年8月 監査法人トーマツ入所 1981年1月 川庄公認会計士事務所所長（現任） 1987年12月 株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ代表取締役（現任） 1993年2月 株式会社福岡県人事研究所（現株式会社KS人事研究所）代表取締役（現任） 2008年6月 当社社外監査役（現任）	(注) 5	10,000
監査役	菰田 泰隆	1983年6月10日生	2012年12月 弁護士登録 2013年1月 菰田法律事務所開設 2014年4月 弁護士法人菰田法律事務所設立 代表弁護士（現任） 2018年7月 社会保険労務士法人菰田総合コンサルティング設立 代表社会保険労務士（現任） 2019年8月 税理士法人菰田総合コンサルティング設立 代表税理士（現任） 2020年6月 当社社外監査役（現任）	(注) 5	-
計					71,600

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

2. 井上雄介氏、財満寛氏、別府大力氏、礪山誠二氏は社外取締役であります。

3. 川庄康夫氏、菰田泰隆氏は社外監査役であります。

4. 2024年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5．2024年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6．役職名は本報告書提出時点のものを記載しております。

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は4名、社外監査役は2名であります。社外取締役及び社外監査役につきましては、当社の経営にあたり、経営者、専門家としての豊富な知見から助言、提言を与える役割を担っております。また、当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針について明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、上記の役割のほか経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

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

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

#### 社外取締役

##### 井上雄介氏

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

##### 財満寛氏

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

##### 別府大力氏

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

##### 礪山誠二氏

金融業界に長年に亘って身を置かれており、銀行の代表取締役や福岡商工会議所会頭を歴任されての豊富な経験と幅広い見識、人脈を有しております。それらを当社グループの経営へ反映していただくことを期待しております。また、役員一覧の「所有株式数」欄に記載のとおり当社株式は保有していません。

#### 社外監査役

##### 川庄康夫氏

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

##### 菰田泰隆氏

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

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

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

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

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

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

## (組織・人員)

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

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

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

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

社外監査役 菰田 泰隆氏は弁護士法人菰田法律事務所の代表弁護士であり、弁護士、税理士及び社会保険労務士の資格を有しており、法務分野を中心に高い見識を有しております。

監査役の略歴につきましては、「(2) 役員 の状況」をご参照ください。

## (監査役及び監査役会の活動状況)

## a. 監査役会の開催頻度と各監査役の出席状況

当事業年度は4回開催し監査役の出席率は100%でした。

区 分	氏 名	監査役会 出席状況
常勤監査役	兼清 美隆	全4回中 4回
社外監査役	川庄 康夫	全4回中 4回
社外監査役	菰田 泰隆	全4回中 4回

## b. 監査役会の具体的な検討内容

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

取締役会議案の事前確認、監査計画の策定、監査の方針、監査報告の作成、常勤監査役月次活動状況の報告、業務および財産の状況の調査方法、会計監査人の評価・再任及び報酬の同意、各四半期における会計監査人とのレビュー内容を含む意見交換、経理処理の留意事項についての協議等。

## c. 常勤及び社外監査役の主な活動

監査役監査の状況としては、年度監査計画を策定し、監査役監査基準等に則り監査を実施しております。

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

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

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

## 内部監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部監査部門であるリスク管理室（専担者3名）を設置し、当社グループの企業活動が適法かつ効率的に行われるよう、業務の遂行状況及び内部統制の状況について監査を行っております。内部監査の実効性を高めるため、監査役会とリスク管理室は相互の連携を図るべく、定期的な情報交換の場を設け、監査役会の監査方針及び計画並びにリスク管理室の監査方針、計画、実施した監査結果に関する確認及び調整を行っております。なおリスク管理室の監査結果については代表取締役等に報告を行っております。

また、リスク管理室は、会計監査人との四半期ごとの定期的な打合せ、意見交換に加え、必要に応じて随時に打合せ、意見交換を実施しております。

## 会計監査の状況

## a. 監査法人の名称

監査法人ハイビスカス

## b. 継続監査期間

15年

## c. 業務を執行した公認会計士

堀 俊介

御器 理人

## d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士3名、その他1名

## e. 監査法人の選定方針と理由

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

## f. 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

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

## g. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

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

## 監査報酬の内容等

## a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	15,000	-	15,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	15,000	-	15,000	-

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

該当事項はありません。

## c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

## d. 監査報酬の決定方針

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

## e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めており、その内容は以下のとおりであります。

## i. 方針の内容、決定方法

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

また当社の役員報酬は、固定報酬である基本報酬にて構成されております。

## . 役職ごとの方針

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

## . 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日・決議の内容

取締役の報酬限度額は2012年6月28日開催の第25期定時株主総会において年額120,000千円以内と決議いただいております。なお、当該決議時の取締役は5名であります。

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

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

当社の役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、代表取締役社長であり、その権限の内容及び裁量の範囲は、各取締役の個別報酬額に関する部分であります。

また監査役の報酬については監査役間の協議により決定しております。

## . 当事業年度の役員の報酬の決定過程における取締役会の活動内容

取締役の報酬等の決定過程においては、取締役会により委任された代表取締役社長 尾崎 朝樹が経営方針及び目標に対する達成状況、貢献度を総合的に勘案して策定した素案に基づき、2023年6月27日の取締役会において役員の報酬等の額を決定しております。

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	71,250	71,250	-	-	8
監査役 (社外監査役を除く。)	6,450	6,450	-	-	1
社外役員	13,500	13,500	-	-	5

## 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

## 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

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

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

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

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

## ) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	60
非上場株式以外の株式	1	20,673

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

## ) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
トラストホールディングス(株)	35,100	35,100	取引先との関係強化による収益強化のために保有しております。 かつ、株式保有に伴う便益が当社の資本コストの水準を上回っております。	無
	20,673	10,705		

(注) 特定投資株式における定量的な保有効果の記載は困難であります。個別の保有意義を検証しており、現状保有する特定保有株式は保有に伴う経済的合理性等を総合的に勘案し、適正な範囲内で保有しております。

## 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人ハイビスカスによる監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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



## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,144,774	3,578,359
受取手形	8,066	-
売掛金	165,991	190,687
有価証券	200,000	200,000
販売用不動産	1,495,542,846	1,904,695
原材料及び貯蔵品	1,941	1,799
1年内回収予定の長期貸付金	1,612	1,159
営業貸付金	1,372,530	1,456,975
その他	243,994	228,936
貸倒引当金	79,254	108,994
流動資産合計	16,958,505	17,708,394
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,281,028	5,404,573
減価償却累計額	1,182,269	1,457,022
建物及び構築物(純額)	1,444,098,759	1,394,751
土地	1,457,34,881	1,607,845
その他	582,038	776,720
減価償却累計額	273,570	373,537
その他(純額)	308,468	403,182
有形固定資産合計	10,142,109	10,423,580
無形固定資産		
のれん	77,744	38,236
その他	7,161	14,067
無形固定資産合計	84,905	52,304
投資その他の資産		
投資有価証券	215,945	20,913
長期貸付金	1,159	-
繰延税金資産	257,994	272,627
その他	70,229	71,443
貸倒引当金	3,000	3,000
投資その他の資産合計	342,330	361,984
固定資産合計	10,569,344	10,837,869
資産合計	27,527,849	28,546,264

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	73,661	59,183
短期借入金	1 12,881,060	1 13,455,307
1年内返済予定の長期借入金	1 915,289	1 1,542,241
リース債務	3,566	6,283
未払法人税等	298,461	227,703
賞与引当金	115,200	155,212
その他	797,728	948,802
流動負債合計	15,084,965	16,394,735
固定負債		
長期借入金	1 7,978,655	1 6,977,900
リース債務	5,435	11,047
その他	153,864	136,633
固定負債合計	8,137,955	7,125,581
負債合計	23,222,921	23,520,316
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	3,868,604	4,582,691
株主資本合計	4,304,638	5,018,725
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	290	7,222
その他の包括利益累計額合計	290	7,222
純資産合計	4,304,928	5,025,947
負債純資産合計	27,527,849	28,546,264

## 【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	1 12,211,135	1 13,409,224
売上原価	2 9,055,891	2 9,982,602
売上総利益	3,155,244	3,426,621
販売費及び一般管理費	3, 4 1,958,737	3, 4 2,095,304
営業利益	1,196,507	1,331,316
営業外収益		
受取利息	4,601	4,424
受取配当金	752	1,431
受取保険金	14,770	26,330
その他	11,097	21,415
営業外収益合計	31,221	53,602
営業外費用		
支払利息	191,237	213,217
その他	30,706	13,960
営業外費用合計	221,944	227,178
経常利益	1,005,785	1,157,741
特別利益		
固定資産売却益	-	5 810
特別利益合計	-	810
特別損失		
投資有価証券評価損	-	5,000
固定資産除却損	-	6 2,566
特別損失合計	-	7,566
税金等調整前当期純利益	1,005,785	1,150,985
法人税、住民税及び事業税	452,760	425,525
法人税等調整額	92,120	17,668
法人税等合計	360,640	407,856
当期純利益	645,144	743,129
親会社株主に帰属する当期純利益	645,144	743,129

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	645,144	743,129
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	192	6,932
その他の包括利益合計	1, 2 192	1, 2 6,932
包括利益	645,337	750,061
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	645,337	750,061
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額 合計	
当期首残高	436,034	3,244,204	3,680,238	97	97	3,680,336
当期変動額						
剰余金の配当	-	20,744	20,744	-	-	20,744
親会社株主に帰属する当期純利益	-	645,144	645,144	-	-	645,144
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	-	-	-	192	192	192
当期変動額合計	-	624,399	624,399	192	192	624,592
当期末残高	436,034	3,868,604	4,304,638	290	290	4,304,928

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額 合計	
当期首残高	436,034	3,868,604	4,304,638	290	290	4,304,928
当期変動額						
剰余金の配当	-	29,042	29,042	-	-	29,042
親会社株主に帰属する当期純利益	-	743,129	743,129	-	-	743,129
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	-	-	-	6,932	6,932	6,932
当期変動額合計	-	714,086	714,086	6,932	6,932	721,018
当期末残高	436,034	4,582,691	5,018,725	7,222	7,222	5,025,947

## 【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,005,785	1,150,985
減価償却費	388,470	451,723
のれん償却額	39,507	39,507
賞与引当金の増減額(は減少)	30,800	40,012
貸倒引当金の増減額(は減少)	74,889	29,739
受取利息及び受取配当金	5,353	5,855
支払利息及び社債利息	191,237	213,217
有形固定資産売却損益(は益)	-	810
投資有価証券評価損益(は益)	-	5,000
固定資産除却損	-	2,566
受取保険金	14,770	26,330
売上債権の増減額(は増加)	44,082	16,629
棚卸資産の増減額(は増加)	2,974,911	494,929
営業貸付金の増減額(は増加)	1,596,030	841,220
前渡金の増減額(は増加)	34,895	43,410
仕入債務の増減額(は減少)	16,216	14,477
未払消費税等の増減額(は減少)	4,200	58,052
前受金の増減額(は減少)	17,132	71,892
未払金の増減額(は減少)	45,480	11,485
前受収益の増減額(は減少)	6,811	35,607
その他	34,568	49,316
小計	2,793,040	1,682,331
利息及び配当金の受取額	5,353	5,855
利息の支払額	203,215	218,082
保険金の受取額	14,770	26,330
法人税等の支払額	384,947	496,283
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,361,079	1,000,152

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	1,939,952	722,442
有形固定資産の売却による収入	-	3,174
無形固定資産の取得による支出	2,636	11,233
長期前払費用の取得による支出	12,588	560
敷金及び保証金の差入による支出	2,156	4,336
敷金及び保証金の回収による収入	91	1,012
貸付金の回収による収入	1,378	1,612
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	8,036	-
その他	33	290
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,947,862</b>	<b>733,063</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	4,446,855	574,247
長期借入れによる収入	2,542,900	997,952
長期借入金の返済による支出	1,212,535	1,371,754
リース債務の返済による支出	5,992	4,907
割賦債務の返済による支出	734	-
配当金の支払額	20,744	29,042
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,749,749</b>	<b>166,495</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	440,807	433,585
現金及び現金同等物の期首残高	2,703,967	3,144,774
現金及び現金同等物の期末残高	3,144,774	3,578,359

## 【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 13社

連結子会社の名称

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

## (2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

( 連結の範囲から除いた理由 )

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

## 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ

持分法を適用していない理由

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

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

## 4. 会計方針に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。



デリバティブ  
時価法

棚卸資産

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

販売用不動産

個別法

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産及びレンタル資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。

建物及び構築物 6～47年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に、市場販売目的のソフトウェアについては、見込み販売可能期間（3年）に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

レンタル資産

3年間にわたり定額法により償却しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

当社グループは、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## マンション管理事業

マンション管理委託契約、建物管理委託契約に基づいて、マンションの事務管理業務、管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算等マンションの総合管理業務を提供する義務を負っております。

それらの業務の履行義務は、契約期間における時の経過により充足されると判断し、顧客との契約に従い一定の期間にわたって収益を認識しております。

またマンションの維持管理に係る工事収入については工事請負契約等の契約に基づき履行義務が充足されるにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。ただし修繕等の工事について契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。

## 賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は居宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

賃貸事業における賃貸管理収入については賃貸物件オーナーとの賃貸管理委託契約に基づき賃貸管理、建物管理等のサービスを提供することに対する対価であり、また賃貸管理委託契約によりこれらのサービスを提供する義務を負うこととなります。

当該履行義務は契約期間における時の経過により履行義務が充足されると判断し、顧客との契約に従い一定の期間にわたって収益を認識しております。

また賃貸物件に係る工事収入は工事請負契約に基づいて物件の引渡しを行う履行義務を負っており、その契約に基づき履行義務が充足されるにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。ただし原状回復工事等の修繕工事について契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。

## 家具・家電レンタル事業

レンタル収益はレンタル契約により家具・家電を賃貸借する事業における収益であります。

レンタル収益につきましては「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

## ソフトウェア事業

ソフトウェア販売に係る収益は売買契約に基づいており、その販売に係る履行義務は当該商品が引き渡される一時点で充足されるものであります。

ソフトウェア保守に係る収益は保守契約に基づいており、その業務の履行義務は業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、サービスの提供期間に応じてその収益を認識しております。

## ファイナンス事業

貸付利息収益は金銭消費貸借契約により金銭を貸借する事業における収益であります。

貸付利息収益につきましては「金融商品に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

また融資事務手数料収入は金銭消費貸借契約が成立し融資実行が為されるまでの一連のサービスに対する対価であり、また金銭消費貸借契約成立により融資実行までのサービスを提供する義務を負うこととなります。当該履行義務は融資実行される一時点において充足されるものであり、融資実行時点にて収益を認識しております。

## (5) 重要なヘッジ会計の方法

### ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

### ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...借入金

### ヘッジ方針

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

ヘッジの有効性の評価の方法

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

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

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(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定期預金等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

控除対象外消費税等の会計処理

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

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結財務諸表にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次の通りであります。

販売用不動産の評価について

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	9,542,846千円	9,046,695千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算定方法

連結財務諸表に計上した販売用不動産は、その物件ごとの販売計画により予測される正味売却価額により計上しております。正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。

主要な仮定

販売用不動産における正味売却価額の見積りについては、販売用不動産の所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しております。

正味売却価額の算定にあたっては慎重に検討しておりますが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損が必要となる可能性があります。

翌連結会計年度に係る連結財務諸表に及ぼす影響

販売用不動産の評価損等の会計上の見積りにおいて、期末日以降連結財務諸表提出日までに入手可能であった情報を検討し実施しておりますが、状況が大きく変動しました場合には、今後の当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1)概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2)適用予定日

2025年3月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

## (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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
販売用不動産	2,315,920千円	2,036,112千円
営業貸付金	3,597,480千円	1,435,200千円
建物及び構築物	4,085,579千円	3,931,279千円
土地	5,624,689千円	5,962,652千円
計	15,623,669千円	13,365,244千円

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

上記に対する債務

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
短期借入金	12,831,060千円	10,198,757千円
1年内返済予定の長期借入金	908,545千円	1,535,497千円
長期借入金	7,927,391千円	6,933,380千円
計	21,666,996千円	18,667,635千円

## 2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
投資有価証券(株式)	5,000千円	-千円

## 3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
株式会社シフトライフ	借入金	580,000千円	820,000千円
株式会社ナカケン	私募債	200,000千円	200,000千円
計		780,000千円	1,020,000千円

## 4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	112,949千円
福岡県	建物等	販売用不動産	41,039千円

当連結会計年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

該当事項はありません。

## (連結損益計算書関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
顧客との契約から生じる収益	10,658,336千円	11,582,639千円
その他の収益	1,552,798千円	1,826,584千円

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

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
	202,532千円	21,957千円

## 3. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
給与手当	413,193千円	484,934千円
役員報酬	216,618千円	256,950千円
業務委託手数料	111,118千円	115,120千円
租税公課	238,943千円	189,041千円
のれん償却額	39,507千円	39,507千円
貸倒引当金繰入額	74,889千円	29,739千円
賞与引当金繰入額	111,767千円	150,000千円

## 4. 一般管理費に含まれる研究開発費は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
	6,964千円	9,524千円

## 5. 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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他	-	810千円

## 6. 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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物及び構築物	-	2,400千円
その他	-	166千円
計	-	2,566千円

## (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

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	276千円	9,968千円
組替調整額	- 千円	- 千円
税効果調整前合計	276千円	9,968千円
税効果額	84千円	3,036千円
その他の包括利益合計	192千円	6,932千円

## 2. その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	276千円	9,968千円
税効果額	84千円	3,036千円
税効果調整後	192千円	6,932千円
その他の包括利益合計		
税効果調整前	276千円	9,968千円
税効果額	84千円	3,036千円
税効果調整後	192千円	6,932千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

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

## 2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年5月11日 取締役会	普通株式	20,744	5.00	2022年3月31日	2022年6月28日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年5月10日 取締役会	普通株式	29,042	利益剰余金	7.00	2023年3月31日	2023年6月28日

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

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

## 2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年5月10日 取締役会	普通株式	29,042	7.00	2023年3月31日	2023年6月28日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年5月9日 取締役会	普通株式	41,489	利益剰余金	10.00	2024年3月31日	2024年6月28日



## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金勘定	3,144,774千円	3,578,359千円
現金及び現金同等物	3,144,774千円	3,578,359千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)及び当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

リース取引に重要性がありませんので、記載を省略しております。

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

## (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

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

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

借入金は、主に運転資金の調達によるものであり、償還日は最長で決算日後20年であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)「4. 会計方針に関する事項(5) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## 信用リスク

当社グループは、リスク管理規程に基づき、取引相手ごとの支払期日や債権残高を管理しております。また、営業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、経理部門との情報共有化を行いながら財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

## 資金調達に係る流動性リスク

当社グループは、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。「現金及び預金」「受取手形」「売掛金」「営業貸付金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度（2023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) 有価証券及び投資有価証券(*1)			
満期保有目的の債券	200,000	200,000	-
その他の有価証券	10,705	10,705	-
(2) 長期貸付金 (1年内回収予定分を含む)	2,772	2,770	2
資産計	213,477	213,475	2
(1) 長期借入金 (1年内返済予定分を含む)	8,893,944	8,809,371	84,572
負債計	8,893,944	8,809,371	84,572

(\*1) 市場価格のない株式等は「(1) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	当連結会計年度
子会社株式	5,000千円
投資有価証券	240千円

(\*2) デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

当連結会計年度（2024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) 有価証券及び投資有価証券(*1)			
満期保有目的の債券	200,000	200,000	-
その他の有価証券	20,673	20,673	-
(2) 長期貸付金 (1年内回収予定分を含む)	1,159	1,159	-
資産計	221,833	221,833	-
(1) 長期借入金 (1年内返済予定分を含む)	8,520,141	8,332,010	188,131
負債計	8,520,141	8,332,010	188,131

(\*1) 市場価格のない株式等は「(1) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	当連結会計年度
投資有価証券	240千円

(\*2) デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

## (注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内(千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超(千円)
現金及び預金	3,144,774	-	-	-
受取手形	8,066	-	-	-
売掛金	165,991	-	-	-
営業貸付金	3,728,530	-	-	-
有価証券 満期保有目的の債券	200,000	-	-	-
長期貸付金	1,612	1,159	-	-
資産計	7,248,975	1,159	-	-

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内(千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超(千円)
現金及び預金	3,578,359	-	-	-
売掛金	190,687	-	-	-
営業貸付金	4,569,750	-	-	-
有価証券 満期保有目的の債券	200,000	-	-	-
長期貸付金	1,159	-	-	-
資産計	8,539,957	-	-	-

## (注) 2. 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2023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	12,881,060	-	-	-	-	-
長期借入金	915,289	1,355,863	706,368	694,089	1,294,968	3,927,367
合計	13,796,349	1,355,863	706,368	694,089	1,294,968	3,927,367

当連結会計年度(2024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	13,455,307	-	-	-	-	-
長期借入金	1,542,241	919,757	707,478	1,308,357	489,871	3,552,434
合計	14,997,549	919,757	707,478	1,308,357	489,871	3,552,434

## 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

## (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券 株式				
	10,705	-	-	10,705
資産計	10,705	-	-	10,705

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券 株式				
	20,673	-	-	20,673
資産計	20,673	-	-	20,673

## (2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 社債	-	200,000	-	200,000
長期貸付金	-	2,770	-	2,770
資産計	-	202,770	-	202,770
長期借入金	-	8,809,371	-	8,809,371
負債計	-	8,809,371	-	8,809,371

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 社債	-	200,000	-	200,000
長期貸付金	-	1,159	-	1,159
資産計	-	201,159	-	201,159
長期借入金	-	8,332,010	-	8,332,010
負債計	-	8,332,010	-	8,332,010

(注)時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方で、当社が保有している社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと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を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

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(下記「長期借入金」参照)。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

なお、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(上記「デリバティブ取引」参照)、当該スワップと一体として処理された元利金の合計額を用いて算定しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	357,042	284,154		-

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	284,154	211,266		-

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

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
貸倒引当金	30,879千円	38,493千円
賞与引当金	35,089千円	47,276千円
販売用不動産評価損	173,268千円	179,956千円
未払事業税	17,074千円	15,085千円
繰越欠損金(注)	37,261千円	66,022千円
繰延消費税	24,739千円	18,794千円
その他	2,225千円	1,174千円
繰延税金資産小計	320,539千円	366,803千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	34,450千円	53,120千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	27,564千円	36,650千円
評価性引当額小計	62,015千円	89,771千円
繰延税金資産合計	258,524千円	277,032千円
<b>繰延税金負債</b>		
未収還付事業税	402千円	1,242千円
その他有価証券評価差額金	127千円	3,163千円
繰延税金負債合計	529千円	4,405千円
繰延税金資産の純額	257,994千円	272,627千円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	-	-	130	1,426	-	35,704	37,261
評価性引当額	-	-	130	1,426	-	32,893	34,450
繰延税金資産	-	-	-	-	-	2,811	(2) 2,811

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金37,261千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産2,811千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	-	130	1,426	-	5,448	59,016	66,022
評価性引当額	-	130	1,426	-	4,297	47,265	53,120
繰延税金資産	-	-	-	-	1,151	11,750	(2) 12,902

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金66,022千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産12,902千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

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

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%	0.7%
住民税等均等割額	0.4%	0.3%
評価性引当額の増減	2.5%	2.4%
過年度法人税等	0.2%	0.9%
連結子会社との適用税率の差	0.9%	1.1%
その他	0.4%	1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9%	35.4%

## (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)

該当事項はありません。

## (賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県、佐賀県並びに熊本県に賃貸用のオフィスビル、居住用マンション、駐車場等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は410,617千円（賃貸収益は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は434,177千円（賃貸収益は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	8,269,648	9,570,575
期中増減額	1,300,926	180,184
期末残高	9,570,575	9,750,759
期末時価	10,919,147	13,302,698

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

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、賃貸等不動産取得(1,745,914千円)によるものであり、主な減少は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(153,989千円)と減価償却(248,071千円)によるものであります。当連結会計年度の主な増加額は、賃貸等不動産取得(458,244千円)によるものであり、主な減少は減価償却(267,902千円)等によるものであります。

3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)及び固定資産税評価額に基づく金額であります。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項(4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

## (1)契約負債の残高等

前連結会計年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

区分	合計
顧客との契約から生じた債権(期首残高) 売掛金	125,405千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高) 受取手形 売掛金	8,066千円 165,991千円
契約負債(期首残高) 前受金(その他流動負債)	180,241千円
契約負債(期末残高) 前受金(その他流動負債)	119,624千円

(注) 契約負債は、主に不動産事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、133,454千円であります。

当連結会計年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

区分	合計
顧客との契約から生じた債権(期首残高) 受取手形 売掛金	8,066千円 165,991千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高) 売掛金	190,687千円
契約負債(期首残高) 前受金(その他流動負債)	119,624千円
契約負債(期末残高) 前受金(その他流動負債)	148,026千円

(注) 契約負債は、主に不動産事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、47,666千円であります。

## (2)残存履行義務に配分した取引価格

当社および連結子会社においては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」の6つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の内容

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

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

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

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益(のれん償却前)ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度（自2022年4月1日 至2023年3月31日）

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業
売上高						
一時点で移転される財	8,666,309	329,583	156,175	38,994	110,594	74,077
一定の期間にわたり移転される財	9,889	1,316,859	88,834	-	74,023	1,748
顧客との契約から生じる収益	8,676,198	1,646,442	245,009	38,994	184,617	75,825
その他の収益	35,877	-	941,311	502,395	-	150,311
外部顧客に対する売上高	8,391,583	1,461,293	1,093,830	518,776	180,832	224,452
セグメント間の内部売上高又は振替高	320,491	185,149	92,491	22,613	3,785	1,684
計	8,712,075	1,646,442	1,186,321	541,390	184,617	226,136
セグメント利益又は損失（ ）	844,392	735	402,326	16,841	32,262	40,519
セグメント資産	9,978,464	416,970	9,826,733	389,846	515,086	3,922,988
その他の項目						
減価償却費	1,378	5,657	268,180	92,771	2,312	328
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,984	12,574	1,768,512	181,139	184	1,089

(単位：千円)

	報告セグメント	その他（注）	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	計				
売上高					
一時点で移転される財	9,375,734	407,671	9,783,406	493,496	9,289,909
一定の期間にわたり移転される財	1,491,354	374	1,491,729	123,302	1,368,426
顧客との契約から生じる収益	10,867,089	408,046	11,275,135	616,799	10,658,336
その他の収益	1,629,896	10,316	1,640,212	87,413	1,552,798
外部顧客に対する売上高	11,870,768	340,366	12,211,135	-	12,211,135
セグメント間の内部売上高又は振替高	626,216	77,995	704,212	704,212	-
計	12,496,985	418,362	12,915,348	704,212	12,211,135
セグメント利益又は損失（ ）	1,337,077	21,484	1,358,561	162,054	1,196,507
セグメント資産	25,050,089	110,110	25,160,199	2,367,649	27,527,849
その他の項目					
減価償却費	370,628	3,724	374,353	14,116	388,470
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,965,484	-	1,965,484	6,685	1,972,169

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業を含んでおります。

2 調整額は、以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益又は損失( )の調整額 162,054千円は、セグメント間取引消去額 14,764千円、のれんの償却額 39,507千円、その他の調整額4,045千円、全社損益 111,827千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
  - (2)セグメント資産の調整額2,367,649千円は、セグメント間取引消去額 613,235千円、全社資産2,980,885千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
  - (3)減価償却費の調整額14,116千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額6,685千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
- 3 セグメント利益又は損失( )は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業
売上高						
一時点で移転される財	9,292,750	450,292	128,048	16,383	126,919	99,876
一定の期間にわたり移転される財	11,203	1,425,695	92,943	-	79,217	4,475
顧客との契約から生じる収益	9,303,953	1,875,988	220,991	16,383	206,137	104,351
その他の収益	25,646	-	1,032,594	633,936	-	221,054
外部顧客に対する売上高	9,025,705	1,649,385	1,154,650	647,175	200,387	319,632
セグメント間の内部売上高又は振替高	303,894	226,602	98,935	3,143	5,749	5,774
計	9,329,600	1,875,988	1,253,586	650,319	206,137	325,406
セグメント利益又は損失（ ）	844,435	28,472	443,127	25,453	49,769	162,773
セグメント資産	9,531,261	464,891	10,014,269	658,524	573,062	5,069,432
その他の項目						
減価償却費	1,210	7,750	286,872	139,119	2,173	323
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,602	22,614	472,751	231,072	3,095	-

（単位：千円）

	報告セグメント	その他（注）	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	計				
売上高					
一時点で移転される財	10,114,270	423,889	10,538,159	427,521	10,110,638
一定の期間にわたり移転される財	1,613,535	334	1,613,870	141,868	1,472,001
顧客との契約から生じる収益	11,727,805	424,224	12,152,029	569,390	11,582,639
その他の収益	1,913,232	6,783	1,920,016	93,431	1,826,584
外部顧客に対する売上高	12,996,937	412,286	13,409,224	-	13,409,224
セグメント間の内部売上高又は振替高	644,100	18,721	662,821	662,821	-
計	13,641,038	431,008	14,072,046	662,821	13,409,224
セグメント利益又は損失（ ）	1,497,087	2,700	1,499,787	168,470	1,331,316
セグメント資産	26,311,443	95,107	26,406,550	2,139,714	28,546,264
その他の項目					
減価償却費	437,449	3,145	440,594	11,128	451,723
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	731,136	10,570	741,707	-	741,707

- (注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 調整額は、以下のとおりであります。
- (1)セグメント利益又は損失( )の調整額 168,470千円は、セグメント間取引消去額2,185千円、のれんの償却額 39,507千円、その他の調整額4,077千円、全社損益 135,225千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
- (2)セグメント資産の調整額2,139,714千円は、セグメント間取引消去額 852,418千円、全社資産2,992,132千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
- (3)減価償却費の調整額11,128千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- 3 セグメント利益又は損失( )は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家 電 レンタ ル事業	ソフトウェア 事業
当期償却額	-	-	-	33,885	-
当期末残高	-	-	-	59,299	-

(単位：千円)

	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	5,622	-	39,507
当期末残高	-	18,445	-	77,744

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	家具・家 電 レンタ ル事業	ソフトウェア 事業
当期償却額	-	-	-	33,885	-
当期末残高	-	-	-	25,413	-

(単位：千円)

	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	5,622	-	39,507
当期末残高	-	12,822	-	38,236

## 【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,037.61円	1,211.39円
1株当たり当期純利益金額	155.50円	179.11円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	645,144	743,129
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	645,144	743,129
期中平均株式数(株)	4,148,900	4,148,900

## ( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。



## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【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	12,881,060	13,455,307	1.06	-
1年以内に返済予定の長期借入金	915,289	1,542,241	1.04	-
1年以内に返済予定のリース債務	3,566	6,283	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	7,978,655	6,977,900	1.03	2025年～2043年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	5,435	11,047	-	2025年～2030年
計	21,784,005	21,992,781	-	-

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

2. 1年以内に返済予定のリース債務及び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年間の返済予定額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	919,757	707,478	1,308,357	489,871
リース債務	4,020	1,800	1,800	1,800

## 【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	3,562,824	6,616,460	9,670,800	13,409,224
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	658,365	858,684	1,072,492	1,150,985
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	456,448	579,679	701,605	743,129
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	110.02	139.72	169.11	179.11

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	110.02	29.70	29.39	10.01

決算日後の状況

該当事項はありません。

重要な訴訟事件等について

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,144,240	2,207,333
有価証券	200,000	200,000
販売用不動産	1,499,546,299	1,904,690,5
前渡金	54,500	95,270
前払費用	57,366	61,531
その他	75,720	9,322
流動資産合計	12,078,127	11,620,362
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,444,089,813	1,393,488,3
土地	1,457,735,014	1,607,297,8
リース資産	7,491	4,692
その他	76,830	71,008
有形固定資産合計	9,909,150	10,083,563
無形固定資産		
ソフトウェア	2,164	456
電話加入権	64	64
無形固定資産合計	2,228	520
投資その他の資産		
投資有価証券	10,765	20,733
関係会社株式	1,846,000	1,830,054
出資金	26,972	26,972
長期前払費用	5,467	3,074
敷金	7,691	7,708
差入保証金	1,288	1,288
長期貸付金	282,487	282,487
繰延税金資産	244,586	250,208
貸倒引当金	82,487	82,487
投資その他の資産合計	1,142,771	1,140,042
固定資産合計	11,054,150	11,224,125
資産合計	23,132,277	22,844,488

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1, 2 9,718,580	1, 2 9,993,557
1年内返済予定の長期借入金	1 915,289	1 812,241
リース債務	3,127	3,214
未払金	197,173	192,775
未払法人税等	227,676	131,466
前受金	120,518	169,760
賞与引当金	50,688	60,532
その他	71,430	154,924
流動負債合計	11,304,484	11,518,473
固定負債		
長期借入金	1 7,978,655	1 6,977,900
リース債務	5,435	2,220
長期預り敷金	138,620	123,182
固定負債合計	8,122,711	7,103,303
負債合計	19,427,195	18,621,777
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金		
利益準備金	14,313	17,217
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,254,443	3,762,236
利益剰余金合計	3,268,757	3,779,454
株主資本合計	3,704,791	4,215,488
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	290	7,222
評価・換算差額等合計	290	7,222
純資産合計	3,705,081	4,222,710
負債純資産合計	23,132,277	22,844,488

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
不動産売上高	1 9,410,202	1 10,124,940
不動産売上原価	7,412,290	8,038,553
不動産売上総利益	1,997,911	2,086,387
不動産販売費及び一般管理費	2 855,851	2 846,925
不動産営業利益	1,142,060	1,239,461
営業収益	1 266,539	1 274,929
営業費用	3 423,749	3 488,584
その他事業営業損失( )	157,210	213,655
全事業営業利益	984,849	1,025,805
営業外収益		
受取利息	19	21
受取配当金	752	1,431
受取保険金	14,223	25,714
有価証券利息	4,499	4,352
その他	2,167	11,190
営業外収益合計	21,663	42,709
営業外費用		
支払利息	1 196,488	1 219,804
その他	20,105	11,361
営業外費用合計	216,594	231,165
経常利益	789,918	837,349
特別損失		
固定資産除却損	-	2,400
関係会社株式評価損	-	15,945
特別損失合計	-	18,345
税引前当期純利益	789,918	819,004
法人税、住民税及び事業税	363,996	287,923
法人税等調整額	88,217	8,658
法人税等合計	275,779	279,265
当期純利益	514,139	539,739

## 【不動産売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
販売用土地取得費		3,753,322	4,063,218
販売用建物取得費		1,904,033	2,032,009
内装工事・外注費		704,527	1,019,943
不動産賃貸原価		512,098	536,885
不動産取得税		70,692	75,175
その他経費	2	460,177	311,321
他勘定振替高	3	7,438	-
計		7,412,290	8,038,553

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2. その他経費には、収益性の低下による簿価切下額(前事業年度202,532千円、当事業年度21,957千円)が含まれております。

3. 有形固定資産からの振替であります。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金			その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等	
		利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金				
当期首残高	436,034	12,239	2,763,123	3,211,396	97	97	3,211,494
当期変動額							
剰余金の配当	-	-	20,744	20,744	-	-	20,744
利益準備金の積立	-	2,074	2,074	-	-	-	-
当期純利益	-	-	514,139	514,139	-	-	514,139
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	-	-	-	-	192	192	192
当期変動額合計	-	2,074	491,320	493,394	192	192	493,587
当期末残高	436,034	14,313	3,254,443	3,704,791	290	290	3,705,081

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金			その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等	
		利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金				
当期首残高	436,034	14,313	3,254,443	3,704,791	290	290	3,705,081
当期変動額							
剰余金の配当	-	-	29,042	29,042	-	-	29,042
利益準備金の積立	-	2,904	2,904	-	-	-	-
当期純利益	-	-	539,739	539,739	-	-	539,739
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	-	-	-	-	6,932	6,932	6,932
当期変動額合計	-	2,904	507,793	510,697	6,932	6,932	517,629
当期末残高	436,034	17,217	3,762,236	4,215,488	7,222	7,222	4,222,710

## 【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 重要な会計方針 )

## 1. 資産の評価基準及び評価方法

## (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの...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)

市場価格のない株式等.....移動平均法による原価法

## (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

## (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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

販売用不動産.....個別法

## 2. 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

## (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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

## (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しています。

## 3. 引当金の計上基準

## (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等により、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

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

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

## 4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

## (1) 不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

## (2) 賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は居宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

## 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## (1) 重要なヘッジ会計の方法

## ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

## ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引      ヘッジ対象...借入金

## ヘッジ方針

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

## ヘッジの有効性の評価の方法

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

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

## (2) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

## (重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次の通りであります。

## 販売用不動産の評価について

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	9,546,299千円	9,046,905千円

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報」に記載した内容と同一であります。

## (会計方針の変更)

該当事項はありません。

## (表示方法の変更)

該当事項はありません。



## (貸借対照表関係)

## 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
販売用不動産	2,315,920千円	2,036,112千円
建物及び構築物	4,085,579千円	3,931,279千円
土地	5,624,689千円	5,962,652千円
関係会社株式	280,000千円	280,000千円
計	12,306,189千円	12,210,044千円

## 上記に対する債務

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
短期借入金	9,233,580千円	9,493,557千円
1年内返済予定の長期借入金	908,545千円	805,497千円
長期借入金	7,927,391千円	6,933,380千円
計	18,069,516千円	17,232,435千円

## 2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
長期貸付金	82,487千円	82,487千円
短期借入金	485,000千円	500,000千円

## 3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
株式会社ビジネス・ワンファイナンス	銀行借入金	3,597,480千円	3,591,570千円
株式会社てぶらでどっとこむ	銀行借入金	50,000千円	100,000千円
	計	3,647,480千円	3,691,570千円

## 4. 資産の保有目的の変更

前事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	112,949千円
	建物		41,039千円

当事業年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

該当事項はありません。

## (損益計算書関係)

## 1. 関係会社との取引高

## 営業取引による取引高

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	338,306千円	353,945千円
その他の営業取引高	370,099千円	350,448千円

## 営業取引以外の取引による取引高

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
支払利息	5,807千円	7,469千円

## 2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度66.9%、当事業年度66.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度33.1%、当事業年度33.6%であります。

不動産販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
業務委託手数料	409,125千円	388,852千円
租税公課	197,632千円	151,544千円
賞与引当金繰入額	40,236千円	51,000千円
減価償却費	6,316千円	6,147千円

## 3. 営業費用の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
役員報酬	81,200千円	91,200千円
給与手当	70,891千円	78,973千円
減価償却費	2,281千円	2,379千円
賞与引当金繰入額	71,531千円	99,000千円

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度	当事業年度
子会社株式	846,000千円	830,054千円

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	35,089千円	47,276千円
販売用不動産評価損	173,268千円	179,956千円
未払事業税	11,213千円	6,941千円
繰延消費税	24,739千円	18,794千円
関係会社株式評価損	12,183千円	17,040千円
貸倒引当金	25,125千円	25,125千円
その他	1,364千円	402千円
繰延税金資産小計	282,984千円	295,537千円
評価性引当額	38,271千円	42,165千円
繰延税金資産合計	244,713千円	253,371千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	127千円	3,163千円
繰延税金負債合計	127千円	3,163千円
繰延税金資産の純額	244,586千円	250,208千円

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

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.4%	3.9%
住民税等均等割額	0.1%	0.1%
過年度法人税等	1.4%	0.9%
評価性引当額の増減	0.8%	0.5%
その他	0.3%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.9%	34.1%

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(重要な会計方針)4.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形 固定資産	有形固定資産						
	建物及び構築物	4,089,813	120,280	-	275,210	3,934,883	1,447,656
	土地	5,735,014	337,964	-	-	6,072,978	-
	リース資産	7,491	-	-	2,798	4,692	36,556
	その他	76,830	14,582	-	20,404	71,008	94,357
	計	9,909,150	472,826	-	298,413	10,083,563	1,578,570
無形 固定資産	無形固定資産						
	ソフトウェア	2,164	-	-	1,708	456	-
	電話加入権	64	-	-	-	64	-
	計	2,228	-	-	1,708	520	-

(注) 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容	金額
建物及び構築物	初音ビルの取得	68,580千円
	薬院ビルの改修	13,726千円
	いやしの森の改修	10,593千円
	モントーレ天神の取得(区分所有)	9,879千円
	ビジネス・ワン博多南の改修	6,650千円
	柳川市旭町杉本ビルの取得	4,358千円
	ビジネス・ワン桜坂の改修	1,700千円
	ビジネス・ワン博多ビル2の改修	1,560千円
	まむし温泉の改修	1,450千円
	ビジネスワン天神の改修	1,021千円
土地	初音ビルの取得	189,358千円
	野間4丁目の取得	120,591千円
	柳川市旭町杉本ビルの取得	16,463千円
	モントーレ天神の取得(区分所有)	11,543千円

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	50,688	60,532	50,688	60,532
貸倒引当金	82,487	-	-	82,487

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はございません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="https://www.businessone-hd.com/">https://www.businessone-hd.com/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第36期）（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）  
2023年6月28日福岡財務支局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年6月28日福岡財務支局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

（第37期第1四半期）（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）2023年8月10日福岡財務支局長に提出  
（第37期第2四半期）（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）2023年11月14日福岡財務支局長に提出  
（第37期第3四半期）（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）2024年2月14日福岡財務支局長に提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づき臨時報告書

2023年6月28日福岡財務支局長へ提出

## 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

2024年 6月28日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

指定社員 公認会計士 堀 俊介  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 御器 理人  
業務執行社員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ビジネス・ワンホールディングス株式会社及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。



不動産事業に関する販売用不動産の評価の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>ビジネス・ワンホールディングス株式会社の当連結会計年度の連結貸借対照表において、販売目的で保有する不動産（以下、「販売用不動産」という。）が、棚卸資産として「販売用不動産」に9,046,695千円計上されており、連結総資産の約32%を占めている。また、【注記事項】（連結損益計算書関係） 2に記載のとおり、当連結会計年度の連結損益計算書において、棚卸資産評価損21,957千円を計上している。</p> <p>これらの販売用不動産の評価に関して、【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）の「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 棚卸資産」に記載のとおり、販売用不動産の貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回ると判断される場合には帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上している。</p> <p>販売用不動産における正味売却価額の見積りについては、販売用不動産の所在する地域の市場動向や価格情報、物件における収益利回り等に基づいて算定しているが、販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じる可能性があることから、見積りの不確実性が高く、経営者の主観的な判断による程度が大きい。</p> <p>以上より、当監査法人は販売用不動産の評価の妥当性が当連結会計年度の連結財務諸表において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産に係る評価損が適切に計上されているかを検討するために、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>内部統制の評価 販売用不動産の評価に係る内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。</p> <p>評価損計上額の妥当性の評価 ・商品化後一定期間が経過した滞留在庫及び売却確定物件等について、会社が作成した評価検討資料を入手し、滞留在庫一覧や売却物件一覧等と突合し、当該検討資料の網羅性を確かめるとともに、記載内容について稟議書等の証憑書類の閲覧、会計帳簿との突合及び評価損計上額の再計算等を実施しその正確性を評価した。 ・会社が評価損の算定に使用する一定の割合について、確定した損失の実績と比較し、見積りの妥当性を評価した。 ・滞留在庫以外の物件について、収益性の低下の兆候が見られる物件の有無を確認するため、経営者への質問及び帳簿価額と売却予定価格等との比較を実施した。また、評価損計上の対象となった物件について、正味売却価額の妥当性を評価するために、公表されている近隣の類似取引事例等と比較検討を実施しその妥当性を評価した。 ・評価に影響する事象を把握するために、稟議書及び取締役会等各種会議体の議事録の閲覧、経営者及び所管部署への質問並びに現場視察を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の2024年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ビジネス・ワンホールディングス株式会社が2024年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責

任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

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

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### <報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（3）【監査の状況】に記載されている。

#### 利害関係

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

以上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2024年6月28日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社

取締役会 御中

監査法人ハイビスカス

札幌事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 堀 俊介

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 御器 理人

### <財務諸表監査>

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているビジネス・ワンホールディングス株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第37期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

#### 不動産事業に関する販売用不動産の評価の妥当性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産事業に関する販売用不動産の評価の妥当性）と同一内容であるため、記載を省略している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

#### 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

#### 利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。