

有 価 証 券 報 告 書

事業年度 自 2018年 4 月 1 日
(第54期) 至 2019年 3 月31日

日 本 管 財 株 式 会 社

兵庫県西宮市六湛寺町 9 番16号

有価証券報告書

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し、提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

頁

第54期 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	10
第2 【事業の状況】	11
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	11
2 【事業等のリスク】	12
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	13
4 【経営上の重要な契約等】	17
5 【研究開発活動】	17
第3 【設備の状況】	18
1 【設備投資等の概要】	18
2 【主要な設備の状況】	18
3 【設備の新設、除却等の計画】	19
第4 【提出会社の状況】	20
1 【株式等の状況】	20
2 【自己株式の取得等の状況】	29
3 【配当政策】	30
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	31
第5 【経理の状況】	43
1 【連結財務諸表等】	44
2 【財務諸表等】	86
第6 【提出会社の株式事務の概要】	99
第7 【提出会社の参考情報】	100
1 【提出会社の親会社等の情報】	100
2 【その他の参考情報】	100
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	101

監査報告書

内部統制報告書

確認書

【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】	近畿財務局長
【提出日】	2019年6月14日
【事業年度】	第54期(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
【会社名】	日本管財株式会社
【英訳名】	NIPPON KANZAI Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福 田 慎 太 郎
【本店の所在の場所】	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
【電話番号】	0798(35)2200(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理統轄本部本部長代理 原 田 康 弘
【最寄りの連絡場所】	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
【電話番号】	0798(35)2200(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理統轄本部本部長代理 原 田 康 弘
【縦覧に供する場所】	日本管財株式会社本社 (東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング) 日本管財株式会社大阪本部 (大阪市中央区淡路町三丁目6番3号 御堂筋MTRビル) 日本管財株式会社九州本部 (福岡市中央区天神一丁目14番16号 福岡三栄ビル) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 第54期有価証券報告書より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

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50期	第51期	第52期	第53期	第54期
決算年月	2015年 3 月	2016年 3 月	2017年 3 月	2018年 3 月	2019年 3 月
売上高 (千円)	87,379,782	90,078,623	92,490,999	96,478,696	97,929,447
経常利益 (千円)	6,037,035	5,806,830	5,963,497	6,379,410	6,760,738
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	3,892,051	3,958,215	4,227,392	4,446,829	4,313,096
包括利益 (千円)	5,791,771	3,327,545	4,034,802	5,597,300	2,320,895
純資産額 (千円)	36,262,183	38,699,937	41,464,537	45,203,384	47,487,594
総資産額 (千円)	56,205,073	58,521,810	62,279,755	68,588,053	72,670,472
1 株当たり純資産額 (円)	1,027.33	1,094.66	1,166.11	1,285.05	1,315.18
1 株当たり 当期純利益金額 (円)	114.59	116.11	123.51	129.33	125.11
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	124.83
自己資本比率 (%)	62.21	63.88	64.38	64.42	63.57
自己資本利益率 (%)	12.01	10.94	10.91	10.55	9.54
株価収益率 (倍)	12.47	15.33	14.54	16.27	15.80
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,538,770	3,579,893	4,856,802	3,034,800	2,027,555
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△945,647	1,751,207	△1,239,739	△703,994	464,721
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,893,118	△1,766,226	△2,173,188	△1,870,257	1,331,296
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	16,331,902	19,801,255	21,188,169	21,757,218	25,572,496
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (名)	8,971 [2,933]	9,112 [3,192]	9,573 [3,230]	9,514 [3,295]	9,492 [3,491]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第53期以前の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 2015年10月 1 日を効力発生日として、普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第50期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年 2 月16日）等を第54期の期首から適用しており、第53期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第50期	第51期	第52期	第53期	第54期
決算年月		2015年 3 月	2016年 3 月	2017年 3 月	2018年 3 月	2019年 3 月
売上高	(千円)	52,252,813	55,832,038	59,735,089	58,471,408	57,611,812
経常利益	(千円)	3,687,491	4,340,336	4,350,030	4,942,870	5,374,736
当期純利益	(千円)	2,663,331	3,508,750	3,587,525	5,587,891	4,023,350
資本金	(千円)	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
発行済株式総数	(千株)	20,590	41,180	41,180	41,180	41,180
純資産額	(千円)	22,288,441	25,138,330	27,458,031	32,456,894	34,861,857
総資産額	(千円)	37,741,635	40,550,115	42,629,301	46,699,584	48,393,222
1株当たり純資産額	(円)	654.87	736.13	798.56	943.97	991.90
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額)	(円)	50.00 (22.00)	47.00 (25.00)	40.00 (19.00)	42.00 (21.00)	50.00 (25.00)
1株当たり 当期純利益金額	(円)	78.42	102.92	104.81	162.52	116.70
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	116.44
自己資本比率	(%)	59.06	61.99	64.41	69.50	71.99
自己資本利益率	(%)	12.89	14.80	13.64	18.65	11.96
株価収益率	(倍)	18.23	17.29	17.14	12.95	16.94
配当性向	(%)	31.88	33.52	38.16	25.84	42.84
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(名)	3,946 [1,912]	4,198 [2,150]	4,388 [2,277]	4,665 [2,111]	4,766 [2,280]
株主総利回り (比較指標:配当込みTOPIX)	(%)	140.33 (130.69)	177.47 (116.55)	182.88 (133.67)	216.64 (154.88)	209.21 (147.08)
最高株価	(円)	3,045	3,535 ※2,085	1,899	2,163	2,311
最低株価	(円)	1,954	2,610 ※1,639	1,485	1,751	1,728

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第53期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 2015年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第50期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。また、第51期の1株当たり配当額については、中間配当額25円(株式分割前)に、期末の配当額22円(株式分割後)を加えた金額となっております。

4 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 ※印は、株式分割(2015年10月1日付で1株につき2株)による権利落後の株価であります。

2 【沿革】

年月	概要
1965年10月	現会長 福田 武が神戸市生田区江戸町96番地で資本金700千円にて日本管財株式会社を設立し、建物清掃管理による業務を開始する。
1972年 8 月	電気、機械設備の補修工事業務を分離し、子会社の㈱日本管財サービス(2017年12月当社に吸収合併)を設立する。
1976年 8 月	大阪府を中心とした近畿圏の営業基盤強化のため、大阪支店(現 大阪本部)を設置する。
1978年12月	常駐警備に関する業務提携を日本警備保障㈱(現 セコム㈱)と締結し、子会社の㈱スリーエスを設立する。
1980年 1 月	九州地区進出のため、九州支社(現 九州本部)を設置する。
1981年12月	首都圏進出のため、東京支店(現 本社)を設置する。
1984年10月	中京地区進出のため、名古屋支店(現 中部本部)を設置する。
1989年 2 月	社団法人日本証券業協会の店頭登録銘柄としての指定を受け、株式公開を行う。
1992年12月	北海道地区進出のため、札幌支店(現 北海道支店)を設置する。
1993年11月	大阪証券取引所(当時)市場第二部に株式を上場し、今後の業容拡大と資金調達の多様化を図る。
1996年 1 月	兵庫県西宮市六湛寺町 9 番16号に新本社(現 本店)社屋を建設し移転する。
1996年 8 月	建物の資産価値を高めるための生涯管理システム「B E S T」を商品化する。
2000年 4 月	建物の資産価値と収益性を高めるための資産統括管理システム「W A F M」を商品化し、本格的な設備遠隔管理業務を開始する。
2000年 5 月	上越市のP F I 事業受託により、㈱熊谷組と共同出資にて㈱上越シビックサービスを設立する。
2000年 7 月	I S O 9 0 0 1 認証を「ビル統括管理業務(プロパティマネジメント)」で取得する。
2001年 3 月	大阪証券取引所(当時)の指定により市場第一部に株式を上場する。
2001年12月	山口県宇部市において不動産証券化に伴う実行保証契約業務を受託する。
2002年 2 月	東京証券取引所の承認により市場第一部に株式を上場する。
2002年 7 月	三菱自動車グループの日本国内におけるプロパティマネジメント業務を受託し、関連施設の総合管理業務を実施する。
2002年 8 月	三菱信託銀行㈱(現 三菱U F J 信託銀行㈱)等との共同出資により、プロパティマネジメント会社の㈱日本プロパティ・ソリューションズ(2017年 8 月当社100%子会社化)を設立する。
2005年 5 月	環境エンジニアリング事業を分社化するため、㈱日本管財環境サービスを設立する。
2006年 9 月	ライオン㈱よりライオンビルメンテナンス㈱を買収する。
2007年 1 月	不動産ファンドマネジメント事業を分社化するため、東京キャピタルマネジメント㈱を設立する。
2008年11月	㈱資生堂より資生堂開発㈱(現 N S コーポレーション㈱)の株式を譲り受け連結子会社とする。
2011年 8 月	I S O 1 4 0 0 1 認証を「ビル総合管理及びビル総合管理に関わる支援業務」で取得する。
2012年12月	プライバシーマークを取得する。
2013年 3 月	オーストラリアのシドニーに本社を置く、区分所有住宅等管理会社であるPrudential Investment Company of Australia Pty Ltdの株式を50%取得する。
2013年 6 月	関西地区を基盤にマンション管理業務を展開する㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ホールディング(現 ㈱エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス)の株式を100%取得し、同社及び同社の子会社を連結子会社とする。
2014年 4 月	従来の東京における事業拠点(東京都中央区)を「本社」、従来の本社(兵庫県西宮市)を「本店」とする二本社制へ移行する。
2016年 1 月	I S O 5 0 0 0 1 認証を「建物総合管理運営事業における本店のエネルギー管理」で取得する。
2017年 2 月	住宅管理事業を分社化するため、日本管財住宅管理㈱を設立する。

3 【事業の内容】

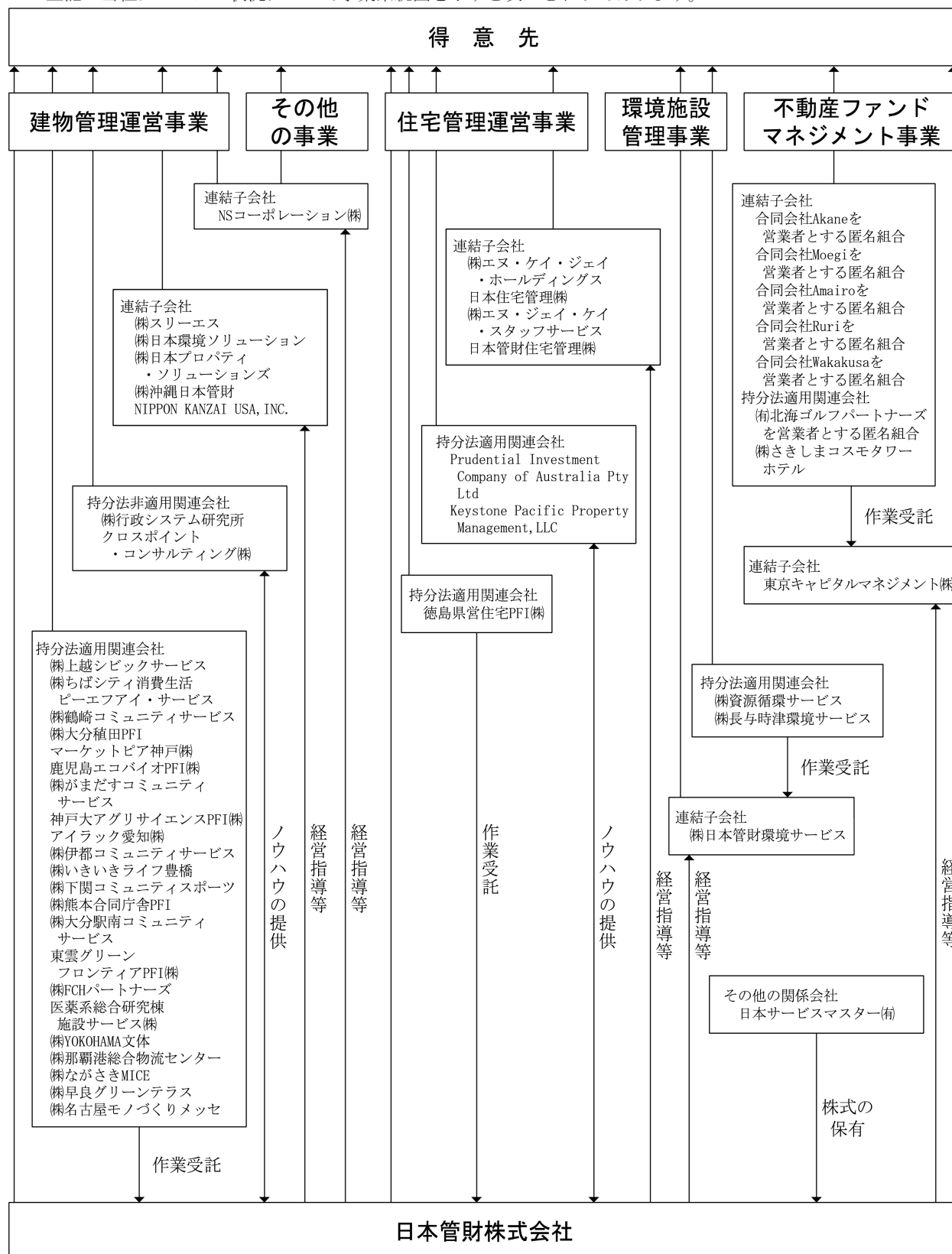
当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社17社、関連会社31社及びその他の関係会社1社からなり、事業は一般テナントビルや官公庁施設等の清掃・設備保守管理業務、受付・オペレーター等の派遣業務、プロパティマネジメント業務、分譲マンション等の管理組合代行業務、生活環境全般にかかる各自治体の公共施設等の運転管理業務、警備業務、更には不動産ファンドマネジメント業務等、多分野にわたり広くビル等の総合管理業を営んでおります。

事業内容と当社及び関係会社の当該事業にかかる位置付けは次のとおりであり、区分はセグメントと同一の区分であります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」をご参照ください。

区分	主要業務	主要な会社
建物管理運営事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、官公庁施設等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務、契約先のニーズによる受付・オペレータ業務	当社 (株)スリーエス (株)日本環境ソリューション (株)日本プロパティ・ソリューションズ NSコーポレーション(株) (株)沖縄日本管財 NIPPON KANZAI USA, Inc.
住宅管理運営事業	分譲マンション及び公営住宅等の管理運営業務	当社 (株)エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス 日本住宅管理(株) (株)エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス 日本管財住宅管理(株)
環境施設管理事業	上下水道関連施設、ゴミ処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設における諸設備運転管理業務及び水質管理業務	(株)日本管財環境サービス
不動産ファンドマネジメント事業	不動産ファンドの運営・アレンジメント、匿名組合への出資、投資コンサルティング、資産管理	東京キャピタルマネジメント(株)
その他の事業	イベントの企画及び運営、印刷・デザイン、製本、不動産の販売及び売買仲介	NSコーポレーション(株)

上記の当社グループの状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

会社名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
㈱スリーエス (注5)	兵庫県 西宮市	50,000	建物管理 運営事業	90.0	2	1	—	経営指導料等 の収受	事務所賃貸
㈱日本環境 ソリューション	東京都 中央区	10,000	建物管理 運営事業	100.0	1	3	—	経営指導等	—
㈱日本プロバティ・ ソリューションズ	東京都 千代田区	100,000	建物管理 運営事業	100.0	2	2	—	経営指導料等 の収受	—
㈱日本管財環境サービス (注2、5)	兵庫県 西宮市	300,000	環境施設 管理事業	100.0	—	—	—	経営指導料等 の収受	—
東京キャピタル マネジメント㈱	東京都 港区	100,000	不動産ファンド マネジメント事 業	100.0	3	1	短期貸付金 1,000,000千円	ノウハウの 提供	—
NSコーポレーション㈱	東京都 港区	50,000	建物管理運営事 業及びその他の 事業	90.0	2	1	—	作業受託	—
㈱エヌ・ケイ・ジェイ・ ホールディングス	大阪市 中央区	30,000	住宅管理 運営事業	100.0	2	1	短期貸付金 970,000千円	経営指導料等 の収受	—
日本住宅管理㈱	大阪市 中央区	50,000	住宅管理 運営事業	100.0 [100.0]	2	1	—	経営指導等	—
㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ スタッフサービス	大阪市 中央区	30,000	住宅管理 運営事業	100.0 [100.0]	1	1	—	経営指導等	—
㈱沖縄日本管財	沖縄県 那覇市	50,000	建物管理 運営事業	100.0	—	3	短期貸付金 50,000千円	経営指導等	—
日本管財住宅管理㈱	兵庫県 西宮市	50,000	住宅管理 運営事業	100.0 [100.0]	2	1	—	経営指導等	—
NIPPON KANZAI USA, Inc.	アメリカ 合衆国	440,000 米ドル	建物管理 運営事業	100.0	2	2	短期貸付金 1,319,800米ドル	経営指導等	—
合同会社A k a n eを 営業者とする匿名組合 (注2)	東京都 千代田区	948,337	不動産ファンド マネジメント事 業	100.0 [100.0]	—	—	—	—	—
合同会社M o e g iを 営業者とする匿名組合 (注4)	熊本市 中央区	116,000	不動産ファンド マネジメント事 業	50.0 [50.0]	—	—	—	—	—
合同会社A m a i r oを 営業者とする匿名組合 (注2、4)	東京都 千代田区	300,000	不動産ファンド マネジメント事 業	50.0 [50.0]	—	—	—	—	—
合同会社R u r iを 営業者とする匿名組合 (注4)	東京都 千代田区	95,100	不動産ファンド マネジメント事 業	50.0 [50.0]	—	—	—	—	—
合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組 合(注2、4)	東京都 千代田区	300,000	不動産ファンド マネジメント事 業	50.0 [50.0]	—	—	—	—	—

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 特定子会社であります。

3 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。

4 持分は、100分の50以下であります。が、実質的に支配しているため子会社としております。

5 ㈱スリーエス及び㈱日本管財環境サービスは、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 ㈱スリーエス

(1) 売上高	10,230,149千円
(2) 経常利益	920,821千円
(3) 当期純利益	598,407千円
(4) 純資産額	8,187,801千円
(5) 総資産額	9,211,276千円

㈱日本管財環境サービス

(1) 売上高	9,828,288千円
(2) 経常利益	740,192千円
(3) 当期純利益	468,976千円
(4) 純資産額	2,449,389千円
(5) 総資産額	3,774,143千円

(2) 持分法適用関連会社

会社名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
㈱上越シビックサービス	新潟県 上越市	100,000	建物管理 運営事業	40.0	1	2	長期貸付金 63,600千円	作業受託	—
㈱ちばシティ消費生活 ピーエフアイ・サービス	千葉市 中央区	15,000	建物管理 運営事業	33.3	—	2	長期貸付金 60,000千円	作業受託	—
㈱鶴崎コミュニティ サービス	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	30.0	—	1	長期貸付金 15,900千円	作業受託	—
㈱大分植田PFI	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	30.0	—	1	長期貸付金 16,200千円	作業受託	—
マーケットピア神戸㈱	神戸市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	30.0	—	1	短期貸付金 2,679千円 長期貸付金 44,442千円	作業受託	—
鹿児島エコバイオ PFI㈱(注3)	福岡市 博多区	10,000	建物管理 運営事業	15.0	—	1	短期貸付金 718千円	作業受託	—
㈲北海ゴルフパートナーズ を営業者とする匿名組 合(注2)	東京都 千代田区	68,464	不動産ファン ドマネジメン ト事業	47.8 [47.8]	—	—	—	—	—
㈱がまだすコミュニティ サービス	熊本市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	25.0	—	1	短期貸付金 259千円 長期貸付金 2,615千円	作業受託	—
神戸大アグリサイエンス PFI㈱	大阪市 西区	10,000	建物管理 運営事業	35.0	—	1	—	作業受託	—
アイラック愛知㈱	名古屋市中 区	20,000	建物管理 運営事業	33.0	—	1	短期貸付金 10,827千円 長期貸付金 127,165千円	作業受託	—
㈱伊都コミュニティ サービス	福岡市 南区	10,000	建物管理 運営事業	30.0	—	1	—	作業受託	—
㈱いきいきライフ豊橋	愛知県 豊橋市	10,000	建物管理 運営事業	31.0	—	1	—	作業受託	—
㈱下関コミュニティ スポーツ	山口県 山口市	10,000	建物管理 運営事業	25.0	—	1	短期貸付金 1,062千円 長期貸付金 1,636千円	作業受託	—
㈱熊本合同庁舎PFI	熊本市 中央区	20,000	建物管理 運営事業	25.0	—	1	—	作業受託	—
㈱資源循環サービス	鹿児島県 薩摩川内市	100,000	環境施設 管理事業	25.0 [25.0]	—	—	—	作業受託	—
㈱大分駅南コミュニティ サービス	大分県 大分市	20,000	建物管理 運営事業	27.0	1	1	—	作業受託	—
東雲グリーン フロンティアPFI㈱	東京都 港区	70,000	建物管理 運営事業	31.0	—	1	—	作業受託	—
㈱FCHパートナーズ	福岡市 中央区	80,000	建物管理 運営事業	39.0	1	1	短期貸付金 1,159千円 長期貸付金 13,447千円	作業受託	—
徳島県営住宅PFI㈱	徳島県 徳島市	10,000	住宅管理 運営事業	30.0	—	1	長期貸付金 10,000千円	作業受託	—
Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd	オーストラ リア	28,069,740 豪ドル	住宅管理 運営事業	50.0	—	3	—	ノウハウの 提供	—
㈱長与時津環境サービス	長崎県 西彼杵郡 長与町	100,000	環境施設 管理事業	30.0 [30.0]	—	—	—	作業受託	—
医薬系総合研究棟施設サ ービス㈱	大阪市 中央区	30,000	建物管理 運営事業	20.0	—	1	—	作業受託	—
Keystone Pacific Property Management, LLC	アメリカ 合衆国	1,500 米ドル	住宅管理 運営事業	40.0 [40.0]	—	2	—	ノウハウの 提供	—

会社名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
㈱YOKOHAMA 文体 (注3)	横浜市 神奈川区	100,000	建物管理 運営事業	15.0	—	1	—	作業受託	—
㈱那覇港総合物流 センター	沖縄県 那覇市	100,000	建物管理 運営事業	21.0 [21.0]	—	1	—	作業受託	—
㈱ささしまコスモタワー ホテル	大阪市 中央区	15,000	不動産ファン ドマネジメン ト事業	33.3	—	1	—	作業受託	—
㈱ながさきMICE (注3)	長崎県 長崎市	70,000	建物管理 運営事業	18.0	—	1	—	作業受託	—
㈱早良グリーンテラス	福岡市 中央区	30,000	建物管理 運営事業	49.0	1	—	—	作業受託	—
㈱名古屋モノづくり メッセ	名古屋市 中区	50,000	建物管理 運営事業	30.0	—	1	長期貸付金 42,000千円	作業受託	—

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
- 2 匿名組合とは、事業を行う営業者と出資を行う匿名組合員との間の組合関係であります。事業を行うのはあくまでも営業者であり、匿名組合員は経営に参加せず、単なる出資者となります。また、特約がない限り、当初の出資額以上の負担を負うことはありません。
- 3 議決権の所有割合は100分の20未満であります。実質的な影響力を持っているため関連会社としております。
- 4 議決権の所有割合の[]内は、間接所有割合で内数であります。

(3) その他の関係会社

会社名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
日本サービスマスター(有)	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険代理 店	(被所有) 直接 35.8	1	—	—	損害保険料の 支払	—

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建物管理運営事業	6,564 (2,881)
住宅管理運営事業	1,436 (503)
環境施設管理事業	1,184 (82)
不動産ファンドマネジメント事業	16 (—)
その他の事業	22 (—)
全社(共通)	270 (25)
合計	9,492 (3,491)

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者は除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む)であり、臨時雇用人員(パートタイマー)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
- 2 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2019年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
4,766 (2,280)	52.6	6.9	3,429,993

セグメントの名称	従業員数(名)
建物管理運営事業	4,128 (2,195)
住宅管理運営事業	368 (60)
環境施設管理事業	— (—)
不動産ファンドマネジメント事業	— (—)
その他の事業	— (—)
全社(共通)	270 (25)
合計	4,766 (2,280)

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者は除き、社外から当社への出向者を含む)であり、臨時雇用人員(パートタイマー)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
- 2 平均年間給与は税込支払給与額であり、基準外給与及び賞与を含んでおります。

(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。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループ(当社、連結子会社及び持分法適用関連会社)が判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「快適な都市・生活環境を創造するプロパティマネジメント会社」として、「継続した成長により社会貢献する会社」を目指し、「個性豊かな会社」にすることを経営方針に掲げ、常に顧客サイドでの観点に立ち、良質なサービスの提供を行うことを基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、常に事業効率向上と株主価値を高めるための資本効率の向上を目指し、自己資本当期純利益率10%以上、総資産経常利益率10%以上を維持することを経営目標としております。具体的には経常利益率を向上させるため、部門別に徹底した合理化を図り契約単位ごとの原価低減に努め、部門別独立採算制度により社員一人一人が常に利益を意識した活動を行っております。今後も引き続き目標達成に向けて諸施策を実施し、業績及び株主価値の向上を図ってまいりますと存じます。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

企業グループ間の連携強化を図るとともに、今後の業容拡大に備えた競争力の強化と企業体質の改善を図るべく、次の重点施策を掲げ推進しております。

- ① 新規営業充実のための体制強化を図り、都市開発プロジェクトへの積極的な参加、PFI事業や公共施設マネジメント事業への参加、周辺事業からの新規事業の開拓に努める。
- ② 品質を向上させることが顧客への還元であると考え、ISO認証取得による信頼性の向上と品質改善のための積極的な提案を行う。
- ③ 当社に関連する業務のM&Aは、国内外を問わず今後も積極的に推進する。
- ④ 経営安定化のための管理機能を強化するために管理スタッフの育成と能力の向上を図る。
- ⑤ 更なる生産性の向上を目指し、RPA等の新たなIT技術の活用により、作業の効率化を図る。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、国内においては企業収益や雇用・所得環境は改善が見られるものの、海外経済の悪化が懸念され、経済全体の先行きは不透明な状況が続くものと予想されます。不動産関連サービス業界におきましても、取引先企業における管理コストの削減意識に変化はなく、他社との競合も含め、今後も市場環境は厳しい状況で推移するものと予想されます。

当社グループといたしましては、引き続き営業力の強化や業務の効率化等に努めてまいります。企画提案力を主軸に据え、PFI事業や公共施設マネジメント事業など一層の事業展開を図るとともに、国内外問わず当社に関連する業務のM&Aを積極的に推進してまいります。サービス品質の継続的な改善にも努め、併せて付加価値の高い提案を積極的に行うことにより、お客様満足度と収益性の向上を図ります。

また、コンプライアンスの徹底と内部統制システムの適切な運用を継続し、更なる企業グループの価値向上に努めてまいります。

2 【事業等のリスク】

当社グループの事業その他に関するリスクにつきましては、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

また、当社としても必ずしも事業上のリスク要因に該当しない事項についても、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努め、事業活動を行っております。

本項において、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は有価証券報告書提出日現在(2019年6月14日)において判断したものであります。

(1) 法的規制について

当社グループの業務のうち警備業務におきましては、「警備業法」(1972年法律第117号)及び「警備業法施行規則」(1983年総理府令第1号)等の関係法令の規制を受けております。

この法律は警備業について必要な規制を定め、警備業務の適正実施を図ることを目的としており、警備業を営むためには、主たる営業所の所在地を管轄する都道府県公安委員会の認定を受けております。同法及び関係法令に定められた事項に違反があった場合、その都道府県における業務の一時的な営業停止、若しくは認定取消を含む行政処分がなされることがあります。

(2) 個人情報管理について

当社グループでは、マンション管理業務等の業務遂行上の必要性から個人情報を取り扱っており、関連諸法規の遵守と適正な管理に努めております。

しかし、万が一個人情報に関する事故等が発生した場合、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 匿名組合出資について

当社グループは、不動産ファンドマネジメント事業等への取り組みにあたり、匿名組合に対して出資を行っており、当連結会計年度末における当該出資金は60百万円となっております。

今後、不動産の市況等の要因により、投資元本の一部毀損や投資利回りの低下等が発生した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 関連当事者との取引について

当社には、その他の関係会社に該当し法人主要株主である日本サービスマスター(有)への損害保険料支払い等の関連当事者との取引があります。

詳細については、「関連当事者情報」をご参照ください。

(5) 運営管理業務の受託について

当社グループでは、契約形態の多様化に伴い、従来の施設等の維持管理業務の他に、施設そのものの運営を請負う契約が一部含まれております。

その運営管理の受託につきましては、社内において事前に可能な限りのリスクを検討した上で契約締結を行っておりますが、物価の高騰や事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

(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。）の状況の概要は次のとおりであります。

① 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や設備投資が増加するなど、景気は緩やかな回復基調で推移しているものの、米中貿易摩擦をはじめとした海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響が懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましては、オフィスや商業ビルの空室率は主要都市部を中心に改善され、複合ビルの建て替えプロジェクトも増加しており、当社がターゲットとする市場の将来的な拡大が見込まれます。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、顧客ニーズに的確に応えた良質なサービスを継続的に行うため、先進的な技術と対応力で「最適な建物管理」を追求し続け、建物のライフサイクルコストの最適化という観点から資産価値と収益性の向上の実現に努めております。

また、当社のノウハウを活かした海外への事業展開をはじめ、PFI事業、公共施設マネジメント事業など、積極的な事業展開を図っております。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

a 財政状態

当連結会計年度末の資産の合計は726億70百万円（前年同期比6.0%増）、負債の合計は251億82百万円（前年同期比7.7%増）、純資産の合計は474億87百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

b 経営成績

当連結会計年度の売上高は979億29百万円（前年同期比1.5%増）、営業利益は63億63百万円（前年同期比10.2%増）、経常利益は67億60百万円（前年同期比6.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は43億13百万円（前年同期比3.0%減）となりました。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

なお、セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。また、当連結会計年度より、従来「建物管理運営事業」に含めていた「住宅管理運営事業」を新たに区分し、報告セグメントとしております。

（建物管理運営事業）

建物管理運営事業につきましては、当連結会計年度の売上高は678億73百万円（前年同期比1.3%増）、セグメント利益は82億96百万円（前年同期比11.2%増）となりました。

（住宅管理運営事業）

住宅管理運営事業につきましては、当連結会計年度の売上高は162億57百万円（前年同期比4.3%減）、セグメント利益は14億72百万円（前年同期比1.9%増）となりました。

（環境施設管理事業）

環境施設管理事業につきましては、当連結会計年度の売上高は98億28百万円（前年同期比0.7%増）、セグメント利益は11億70百万円（前年同期比3.2%増）となりました。

（不動産ファンドマネジメント事業）

不動産ファンドマネジメント事業につきましては、当連結会計年度の売上高は15億14百万円（前年同期比227.0%増）、セグメント利益は82百万円（前年同期比2.5%減）となりました。

（その他の事業）

その他の事業につきましては、当連結会計年度の売上高は24億56百万円（前年同期比7.6%増）、セグメント利益は4億3百万円（前年同期比17.4%増）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は前連結会計年度末に比べ38億15百万円(17.5%増)増加し、残高は255億72百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は20億27百万円であり、前連結会計年度に比べ10億7百万円減少いたしました。

その主なものは、仕入債務の増減額の減少(前年同期比24億13百万円減)であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動の結果増加した資金は4億64百万円であり、前連結会計年度に比べ11億68百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、投資有価証券の取得による支出の減少(前年同期比9億4百万円減)によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動の結果増加した資金は13億31百万円であり、前連結会計年度と比べ32億1百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、借入金の借入・返済による純増減額の増加(前年同期比13億49百万円増)や新株予約権の行使による自己株式の処分による収入の増加(前年同期比13億1百万円増)であります。

③ 生産、受注及び販売の状況

a 生産実績

当社グループの業務内容は、役務提供を主体としているため、該当事項はありません。

b 外注費及び商品仕入実績

当連結会計年度の外注費及び商品仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
建物管理運営事業	(331,571) 27,824,221	(100.6) 99.9
住宅管理運営事業	(34,445) 8,070,644	(89.0) 94.2
環境施設管理事業	(77,806) 1,828,715	(138.1) 89.8
不動産ファンドマネジメント事業	(—) 35,020	(—) 94.1
その他の事業	(—) 1,841,274	(—) 103.6
合計	(443,822) 39,599,874	(104.5) 98.3

(注) 1 本表中の()内は、商品仕入額で、()外記載の内数であります。

2 外注仕入は、当社グループの管理受託業務の一部又は全部を下請(外注)業者に作業委託しているものであります。

3 商品仕入は、主として衛生・清掃用消耗品の仕入であります。

4 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

c 受注の状況

当社グループの業務内容は、役務提供を主体としているため、該当事項はありません。

d 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	金額(千円)	前年同期比(%)
建物管理運営事業	67,873,258	101.3
住宅管理運営事業	16,257,169	95.7
環境施設管理事業	9,828,288	100.7
不動産ファンドマネジメント事業	1,514,153	327.0
その他の事業	2,456,579	107.6
合計	97,929,447	101.5

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されており、財政状態及び経営成績に関する下記の分析を行っております。

当社経営陣は、連結財務諸表の作成に際し、決算日における資産、負債の報告数値、偶発債務等の予測並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。これらの見積り及び判断・評価は、過去の実績や状況に応じ合理的であると考えられる様々な要因等に基づき継続的に行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

② 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、料金改定を含む固定契約の増加に加え、不動産ファンドマネジメント事業における運用資産を売却したことなどにより、979億29百万円(前年同期比1.5%増)となりました。

(売上原価)

売上原価につきましては、仕様の見直しを含む料金改定や時間管理の徹底によるコストの削減・抑制に努めたことにより、原価率は前連結会計年度と比べ0.8ポイント改善し79.7%となりました。

(販売費及び一般管理費)

販売費及び一般管理費につきましては、前連結会計年度に比べ4億50百万円増加し135億11百万円となりました。主要要因といたしましては、組織体制強化による人件費の増加によるものであります。

(営業外損益)

営業外収益につきましては、持分法による投資利益の減少等により、前連結会計年度に比べ1億88百万円減少し、5億69百万円となりました。

営業外費用につきましては、為替差損の計上等により、前連結会計年度に比べ21百万円増加し、1億72百万円となりました。

(特別損益)

特別利益につきましては、投資有価証券の売却の増加により、前連結会計年度に比べ5億43百万円増加し、7億69百万円となりました。

特別損失につきましては、退職給付制度の移行に伴う退職給付制度改定損の計上により、前連結会計年度に比べ8億5百万円増加し、8億35百万円となりました。

(法人税等)

当連結会計年度の法人税等の合計は、税金費用が増加したことにより、前連結会計年度と比べ3億円増加し、23億41百万円となりました。税効果会計適用後の法人税等の負担率は、前連結会計年度より4.0ポイント増加し、35.0%となりました。

b 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ40億82百万円(6.0%増)増加し、726億70百万円となりました。

流動資産は前連結会計年度末に比べ66億45百万円(17.1%増)増加し455億8百万円、固定資産は前連結会計年度末に比べ25億62百万円(8.6%減)減少し271億61百万円となりました。

増加の主な要因は、新株予約権の行使による自己株式の処分や投資有価証券の売却による現金及び預金の増加(前年同期比38億15百万円増)によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の負債は、不動産ファンド立ち上げによる販売用不動産の取得に伴うノンリコースローンの増加(前年同期比19億39百万円増)により、前連結会計年度末に比べ17億98百万円(7.7%増)増加し251億82百万円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ22億84百万円(5.1%増)増加し474億87百万円となりました。

増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等によるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末の64.42%と比べ0.85ポイント減少し63.57%となりました。

当社グループは、経営に必要な流動性の確保と健全なバランスシートの維持を財務方針としております。

c キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 ② キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

d 検討内容

以上の結果、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1億33百万円減少し、43億13百万円となりました。また、自己資本当期純利益率は9.5%、総資産経常利益率は9.6%となり、いずれも目標とする経営指標である10%を下回る結果となりました。今後は、新株予約権の行使により調達した資金の有効活用と収益性の向上を図り、目標とする経営指標の改善に努めてまいります。

e セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析

(建物管理運営事業)

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、既存管理案件の契約更改が順調に推移したことにより、当連結会計年度の売上高は678億73百万円(前年同期比1.3%増)となりました。

利益面におきましても、仕様の見直しを含む料金改定や作業効率の改善に努めたことにより、セグメント利益は82億96百万円(前年同期比11.2%増)となりました。

当連結会計年度末のセグメント資産は、現金及び預金や売上債権の増加等により、前連結会計年度末に比べ4億30百万円(1.8%増)増加し245億39百万円となりました。

(住宅管理運営事業)

マンション及び公営住宅の管理を主体とする住宅管理運営事業につきましては、新規案件の受託は順調に推移したものの、公営住宅管理の一部の契約先において仕様変更を伴う減額更改があったため、当連結会計年度の売上高は162億57百万円(前年同期比4.3%減)となりました。

利益面におきましては、原価率の高い工事関連業務の見直しやコスト管理の徹底を図ったことにより、セグメント利益は14億72百万円(前年同期比1.9%増)となりました。

当連結会計年度末のセグメント資産は、現金及び預金や売上債権の減少等により、前連結会計年度末に比べ4億13百万円(3.6%減)減少し112億28百万円となりました。

(環境施設管理事業)

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、工事関連業務の受注に伸び悩みがあったものの、新規管理案件の受託や契約更改が堅調であったことにより、当連結会計年度の売上高は98億28百万円(前年同期比0.7%増)となりました。同事業の主要取引先である地方自治体の財政は依然として緊縮傾向にあり、民間ノウハウの活用余地が大きく、潜在的に大きな市場と捉えております。

利益面におきましても、堅調な契約更改に加え、仕入価格の見直しや適正な人員配置を中心にコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は11億70百万円(前年同期比3.2%増)となりました。

当連結会計年度末のセグメント資産は、現金及び預金や前払年金費用の増加等により、前連結会計年度末に比べ1億83百万円(5.3%増)増加し36億23百万円となりました。

(不動産ファンドマネジメント事業)

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、運用資産の売却やマスターリース契約の受託等により、当連結会計年度の売上高は15億14百万円(前年同期比227.0%増)と大幅な増収となりました。

利益面におきましては、運用資産の売却やマスターリース契約に伴うコスト上昇に加え、販売用不動産の評価損の計上により、セグメント利益は82百万円(前年同期比2.5%減)となりました。

当連結会計年度末のセグメント資産は、新規連結に伴う販売用不動産の増加等により、前連結会計年度末に比べ25億11百万円(82.8%増)と大幅に増加し55億46百万円となりました。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、収益性の高い業務を受託できたことにより、当連結会計年度の売上高は24億56百万円(前年同期比7.6%増)、セグメント利益は4億3百万円(前年同期比17.4%増)となりました。

当連結会計年度末のセグメント資産は、現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末に比べ1億72百万円(11.8%増)増加し16億29百万円となりました。

4 【経営上の重要な契約等】

技術援助等を受けている契約

契約会社名	相手先の名称	セグメントの名称	契約内容	契約年月日
日本管財株式会社(当社)	セコム株式会社	建物管理運営事業	常駐警備に関する業務提携	1991年8月1日
株式会社スリーエス(連結子会社)	セコム株式会社	建物管理運営事業	常駐警備に関する業務提携	1978年11月22日

(注) 上記についてはロイヤリティとして売上の一定率を支払っております。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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は、主に将来のグループ全体における業容拡大並びに品質向上を目的として実施いたしました。

建物管理運営事業におきましては、今後の事業と業容拡大に備えるため、事業目的の設備や営業拠点の新設、移転及び拡充を中心に134百万円の設備投資を実施いたしました。

住宅管理運営事業、環境施設管理事業、不動産ファンドマネジメント事業及びその他の事業におきましては、重要な設備投資はありません。

全社(共通)におきましては、システム改修等を中心に216百万円の設備投資を実施いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の設備投資の総額は540百万円となりました。なお、所要資金は、全額自己資金によっております。

2 【主要な設備の状況】

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

(1) 提出会社

2019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(千円)						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本店 (兵庫県西宮市)	全社(共通)・ 建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	819,775	20,311	351,201 (1,862.42)	19,319	187,252	1,397,862	1,201 (716)
本社 (東京都中央区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	260,734	19,184	33,094 (75.26)	61,368	99,682	474,064	1,559 (457)
大阪本部 (大阪市中央区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	8,030	782	— (—)	2,200	2,666	13,678	750 (303)
九州本部 (福岡市中央区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	12,983	4	9,690 (53.18)	12,906	3,191	38,776	315 (196)
中部本部 (名古屋市中区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	9,456	0	— (—)	6,543	3,390	19,391	371 (221)
北海道支店 (札幌市中央区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	1,192	0	— (—)	—	76	1,269	188 (139)
神戸支店 (神戸市中央区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	7,779	—	— (—)	2,337	6,267	16,384	299 (285)
横浜支店 (横浜市西区)	建物管理運営事業・ 住宅管理運営事業	営業・ 管理業務	11,887	—	— (—)	1,904	210	14,002	79 (10)
保養所兼研修用施設 (兵庫県芦屋市)	全社(共通)	保養所兼 研修用施設	254,920	—	156,291 (2,094.00)	—	490	411,702	2 (—)
保養所兼研修用施設 (長野県北佐久郡 軽井沢町)	全社(共通)	保養所兼 研修用施設	687,952	578	438,218 (8,958.89)	—	20,750	1,147,499	2 (—)
合計	—	—	2,074,713	40,862	988,496 (13,043.75)	106,579	323,979	3,534,631	4,766 (2,327)

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、「工具器具及び備品」及び「建設仮勘定」の合計であります。なお、上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 本店には、株式会社スリーエス(連結子会社)に貸与中の土地14,847千円(169.31㎡)、建物及び構築物17,818千円を含んでおります。

3 従業員数の()は、臨時従業員を外書きしております。

(2) 国内子会社

2019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(千円)						従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
(株)スリーエス	本社 (兵庫県西宮市)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	9,740	0	— (—)	—	10,766	20,506	13 (—)
	近畿事業本部他	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	884,932	—	64,143 (3,385.83)	—	32,788	981,864	2,195 (546)
(株)日本環境ソリューション	本社 (東京都中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	—	2,715	30,000 (148.32)	4,288	313	37,317	4 (—)
(株)日本プロパティ・ソリューションズ	本社 (東京都千代田区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	23,340	20,648	— (—)	77,309	10,650	131,948	111 (—)
(株)日本管財環境サービス	本社 (兵庫県西宮市)	環境施設 管理事業	営業・ 管理業務	34,712	66	— (—)	25,600	6,391	66,771	1,184 (87)
東京キャピタルマネジメント(株)	本社 (東京都港区)	不動産フ ァンドマ ネジメント 事業	営業・ 管理業務	67,107	—	84,480 (1,319.89)	—	881	152,469	16 (—)
NSコーポレーション(株)	本社 (東京都港区)	建物管理 運営事業・ その他の事業	営業・ 管理業務	82,854	—	— (—)	12,630	7,958	103,444	75 (—)
(株)エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスほか3社	本社 (大阪市中央区)	住宅管理 運営事業	営業・ 管理業務	66,860	—	543 (1.53)	2,968	76,172	146,544	1,068 (440)
(株)沖縄日本管財	本社 (沖縄県那覇市)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	12,118	0	— (—)	3,262	1,084	16,465	60 (170)

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」及び「建設仮勘定」の合計であります。なお、上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 従業員数の()は、臨時従業員を外書きしております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、業界動向、顧客ニーズ、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しておりますが、計画策定にあたっては提出会社を中心に調整を図っております。

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	160,000,000
計	160,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年6月14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	41,180,306	41,180,306	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	41,180,306	41,180,306	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

当社は、会社法に基づき新株予約権を発行しております。

	第1回新株予約権(行使価額修正条項付) (2018年11月21日発行)
決議年月日	2018年10月31日
新株予約権の数(個)※	22,600 [9,600]
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)※	—
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 3,000,000 (注)3、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	当初行使価額1株当たり2,064 (注)4、5、6
新株予約権の行使期間※	2018年11月27日～2021年11月26日 (注)7
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)※	(注)4、8
新株予約権の行使の条件※	(注)15
新株予約権の譲渡に関する事項※	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	—

※ 当事業年度の末日(2019年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2019年5月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1 本新株予約権は、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質等は以下のとおりであります。

- (1) 本新株予約権の目的となる株式の総数は3,000,000株、本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「交付株式数」という。)は100株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額(本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額をいう。以下同じ。)が修正されても変化しません(ただし、(注)3に記載のとおり、交付株式数は、調整されることがあります。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権の行使による資金調達額は増加又は減少します。
- (2) 本新株予約権の行使価額の修正基準
本新株予約権の行使価額は、2018年11月27日以降、(注)14(1)に定める本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日(以下「修正日」という。)の直前取引日の株式会社東京証券取引所(以下「東証」という。)における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値とし、以下「東証終値」という。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(以下「修正日価額」という。)が、当該行使請求の通知が行われた日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該行使請求の通知が行われた日以降、当該金額に修正されます(修正後の行使価額を以下「修正後行使価額」という。))。
- (3) 行使価額の修正頻度
行使の際に(2)に記載の条件に該当する都度、修正されます。
- (4) 行使価額の下限
本新株予約権の行使価額の下限は、条件決定日の直前取引日の東証終値の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額である1,445円となります(ただし、(注)6(1)乃至(5)による調整を受けます。以下「下限行使価額」という。))。
- (5) 交付株式数の上限
本新株予約権の目的となる株式の総数は3,000,000株(発行決議日現在の発行済株式数に対する割合は7.29%)、交付株式数は100株で確定しております。
- (6) 資金調達額の下限
下限行使価額にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額は、4,365,300,000円となります。(ただし、本新株予約権の全部又は一部は行使されない可能性があります。)
- (7) 本新株予約権には、当社の決定により残存する本新株予約権の全部の取得を可能とする条項が設けられております。
- (8) 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項について割当先との間で締結した取決めの内容
本新株予約権に関して、当社は、割当先との間で、本新株予約権の募集に関する届出の効力発生をもって締結した買取契約において、下記の内容について合意しました。
 - ① 当社による行使指定
 - ・ 2018年11月27日以降、2021年10月27日までの間において、当社の判断により、当社は割当先に対して本新株予約権を行使すべき旨及び行使すべき本新株予約権の数を指定(以下「行使指定」という。)することができます。
 - ・ 行使指定に際しては、その決定を行う日(以下「行使指定日」という。)において、以下の要件を満たすことが前提となります。
 - (i) 東証終値が本新株予約権の下限行使価額の120%に相当する金額を下回っていないこと
 - (ii) 前回の行使指定日から20取引日以上の間隔が空いていること
 - (iii) 当社が、未公表の重要事実を認識していないこと
 - (iv) 当社株価に重大な影響を及ぼす事実の開示を行った日及びその翌取引日でないこと
 - (v) 停止指定が行われていないこと
 - (vi) 東証における当社普通株式の普通取引が東証の定める株券の呼値の制限値幅の上限に達し(ストップ高)又は下限に達した(ストップ安)まま終了していないこと
 - ・ 当社が行使指定を行った場合、割当先は、原則として、行使指定日の翌取引日から20取引日以内(以下「指定行使期間」という。)に指定された数の本新株予約権を行使する義務を負います。
 - ・ 一度に行使指定可能な本新株予約権の数には限度があり、本新株予約権の行使により交付されることとなる当社株式の数が、行使指定日の直前取引日までの20取引日又は60取引日における当社株式の1日あたり平均出来高のいずれか少ない方に2を乗じて得られる数を超えないように指定する必要があります。
 - ・ ただし、行使指定後、当該行使指定に係る指定行使期間中に東証終値が下限行使価額を下回った場合には、以後、当該行使指定の効力は失われます。
 - ・ 当社は、行使指定を行う際にはその旨をプレスリリースにて開示します。

② 割当先による本新株予約権の取得の請求

- ・割当先は、(i)2018年11月27日以降、2021年10月26日までの間のいずれかの5連続取引日の東証終値の全てが下限行使価額を下回った場合、(ii)2021年10月27日以降2021年11月4日までの期間、(iii)当社が吸収分割若しくは新設分割につき当社の株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した後、当該吸収分割若しくは新設分割の効力発生日の15取引日前までの期間、又は(iv)当社と割当先との間で締結した買取契約に定める当社の表明及び保証に虚偽があった場合等一定の場合、当社に対して通知することにより、本新株予約権の取得を請求することができ、かかる請求がなされた場合、当社は、本新株予約権の要項に従い、本新株予約権の払込金額と同額の金銭を支払うことにより残存する本新株予約権の全てを取得します。

③ 割当先による行使制限措置

- ・当社は、東証の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同規程施行規則第436条第1項乃至第5項の定めに基づき、MSCB等の買受人による転換又は行使を制限するよう措置を講じるため、日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」に従い、所定の適用除外の場合を除き、本新株予約権の行使をしようとする日を含む暦月において当該行使により取得することとなる株式数が本新株予約権の払込日時点における当社上場株式数の10%を超えることとなる場合の、当該10%を超える部分に係る新株予約権の行使(以下「制限超過行使」という。)を割当先に行わせません。
- ・割当先は、上記所定の適用除外の場合を除き、制限超過行使に該当することとなるような本新株予約権の行使を行わないことに同意し、本新株予約権の行使にあたっては、あらかじめ当社に対し、本新株予約権の行使が制限超過行使に該当しないかについて確認を行います。

(9) 当社の株券の売買について割当先との間で締結した取決めの内容

本新株予約権に関して、割当先は、本新株予約権の権利行使により取得することとなる当社普通株式の数量の範囲内で行う売付け等以外の本件に関わる空売りを目的として、当社普通株式の借株は行いません。

(10) 当社の株券の貸借に関する事項について割当先と当社の特別利害関係者等との間で締結した取決めの内容

本新株予約権の発行に伴い、当社代表取締役社長である福田慎太郎は、その保有する当社株式について割当先への貸株を行います。

(11) その他投資者の保護を図るため必要な事項

割当先は、当社との間で締結した買取契約の規定により、本新株予約権を第三者に譲渡する場合には、当社取締役会の決議による当社の承認を取得する必要があります。その場合には、割当先は、あらかじめ譲受人となる者に対して、当社との間で(8)③の内容等について約させるものとします。ただし、割当先が、本新株予約権の行使により交付された株式を第三者に譲渡することを妨げません。

2 振替新株予約権

本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができません。

3 新株予約権の目的である株式の種類及び数

- (1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は当社普通株式3,000,000株とします(交付株式数は、100株とする。)。ただし、(2)乃至(5)により交付株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後交付株式数に応じて調整されるものとします。
- (2) 当社が(注)6の規定に従って行使価額の調整を行う場合には、交付株式数は次の算式により調整されるものとします。

$$\text{調整後交付株式数} = \frac{\text{調整前交付株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

上記算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)6に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とします。

- (3) (2)の調整は当該時点において未行使の本新株予約権に係る交付株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数はこれを切り捨てるとします。
- (4) 調整後交付株式数の適用日は、当該調整事由に係る(注)6(2)、(4)及び(5)による行使価額の調整に関し、各々に定める調整後行使価額を適用する日と同日とします。
- (5) 交付株式数の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前交付株式数、調整後交付株式数及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権に係る新株予約権者(以下「本新株予約権者」という。)に通知します。ただし、(注)6(2)⑥の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行います。

4 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

- (1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、本新株予約権 1 個の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に交付株式数を乗じた金額としますが、計算の結果 1 円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとします。
- (2) 行使価額は、当初2,064円とします。ただし、行使価額は、(注) 5 又は(注) 6 に従い、修正又は調整されることがあります。

5 行使価額の修正

- (1) 2018年11月27日以降、修正日価額が、当該修正日の直前に有効な行使価額を 1 円以上上回る場合又は下回る場合には、行使価額は、当該修正日以降、修正後行使価額となります。ただし、かかる算出の結果、修正後行使価額が下限行使価額を下回る場合には、修正後行使価額は下限行使価額とします。
- (2) (1) により行使価額が修正される場合には、当社は、(注)14(2)に定める払込みの際に、本新株予約権者に対し、修正後行使価額を通知します。

6 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、(2)に掲げる各事由により当社普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生ずる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整します。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{ 株当たりの払込金額}}{\text{時 価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによります。

- ① 時価((3)②に定義する。以下同じ。)を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))その他の証券若しくは権利の転換、交換又は行使による場合を除く。)調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、当社普通株式の株主(以下「当社普通株主」という。))に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用します。
- ② 当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てをする場合
調整後行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、又は当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用します。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用します。
- ③ 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに時価を下回る対価((3)⑤に定義する。以下同じ。)をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合(無償割当ての場合を含む。)、又は時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))その他の証券若しくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。))調整後行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))その他の証券又は権利(以下「取得請求権付株式等」という。)の全てが当初の条件で転換、交換又は行使された場合に交付されることとなる当社普通株式の株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合は割当日)又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用します。ただし、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用します。上記にかかわらず、転換、交換又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換又は行使された場合に交付されることとなる当社普通株式の株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用します。
- ④ 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の取得と引換えに時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合、調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用します。上記にかかわらず、上記取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)) (以下「取得条項付株式等」という。))に関して当該調整前に③又は⑤による行使価額の調整が行われている場合には、上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数((3)⑥に定義する。以下同じ。))が、(i)上記交付の直前の既発行普通株式数((3)③に定義する。以下同じ。))を超えるときに限り、調整後行使価額は、当該超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、(ii)上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本④の調整は行わないものとします。

- ⑤ 取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株当たりの対価(本⑤において「取得価額等」という。)の下方修正等が行われ(本(2)又は(4)と類似の希薄化防止条項に基づく調整の場合を除く。)、当該下方修正等が行われた後の当該取得価額等が当該修正が行われる日(以下「取得価額等修正日」という。)における時価を下回る価額になる場合(i)当該取得請求権付株式等に関し、③による行使価額の調整が取得価額等修正日前に行われていない場合、調整後行使価額は、取得価額等修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが取得価額等修正日時点の条件で転換、交換又は行使された場合に交付されることとなる当社普通株式の株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして③の規定を準用して算出するものとし、取得価額等修正日の翌日以降これを適用します。(ii)当該取得請求権付株式等に関し、③又は上記(i)による行使価額の調整が取得価額等修正日前に行われている場合で、取得価額等修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが取得価額等修正日時点の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの完全希薄化後普通株式数が、当該修正が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後行使価額は、当該超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、取得価額等修正日の翌日以降これを適用します。なお、1か月間に複数回の取得価額等の修正が行われる場合には、調整後行使価額は、当該修正された取得価額等のうちの最も低いものについて、行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該月の末日の翌日以降これを適用します。
- ⑥ ①乃至③の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、①乃至③にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとします。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日まで、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとします。ただし、株式の交付については(注)19(2)の規定を準用します。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行いません。

- ⑦ ①乃至⑤に定める証券又は権利に類似した証券又は権利が交付された場合における調整後行使価額は、①乃至⑥の規定のうち、当該証券又は権利に類似する証券又は権利についての規定を準用して算出するものとします。
- (3) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てます。
- ② 行使価額調整式及び(2)において「時価」とは、調整後行使価額を適用する日(ただし、(2)⑥の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東証における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値(終値のない日数を除く。)とします。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てます。
- ③ 行使価額調整式及び(2)において「既発行普通株式数」とは、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後行使価額を適用する日の1か月前の日における、当社の発行済普通株式数から当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、(2)又は(4)に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとします。
- ④ 当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、基準日における当社の有する当社普通株式に関して増加した当社普通株式の数を含まないものとします。
- ⑤ (2)において「対価」とは、当該株式又は新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の発行に際して払込みがなされた額((2)③における新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とします。)から、その取得又は行使に際して当該株式又は新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産(当社普通株式を除く。)の価額を控除した金額を、その取得又は行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいい、当該行使価額の調整においては、当該対価を行使価額調整式における1株当たりの払込金額とします。
- ⑥ (2)において「完全希薄化後普通株式数」とは、調整後行使価額を適用する日の1か月前の日における、当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、(i)((2)④においては)当該行使価額の調整前に、(2)又は(4)に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数(ただし、当該行使価額の調整前に、当該取得条項付株式等に関して「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を除く。)及び当該取得条項付株式等の取得と引換えに交付されることとなる当社普通株式の株式数を加え、また(ii)((2)⑤においては)当該行使価額の調整前に、(2)又は(4)に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数(ただし、当該行使価額の調整前に、当該取得請求権付株式等に関して「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を除く。)及び取得価額等修正日に残存する当該取得請求権付株式等の全てが取得価額等修正日時点の条件で転換、交換又は行使された場合に交付されることとなる当社普通株式の株式数を加えるものとします。

- (4) (2)で定める行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行います。
- ① 株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部又は一部の承継、又は他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。
 - ② 当社普通株主に対する他の種類株式の無償割当てのために行使価額の調整を必要とするとき。
 - ③ その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
 - ④ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (5) 本項の他の規定にかかわらず、本項に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が(注)5(1)に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行います。ただし、この場合も、下限行使価額については、かかる調整を行うものとしします。
- (6) (1)乃至(5)により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権者に通知します。ただし、(2)⑥の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行います。
- 7 新株予約権の行使可能期間
2018年11月27日から2021年11月26日までの期間(以下「行使可能期間」という。)としします。ただし、当社普通株式に係る株主確定日、その前営業日及び前々営業日(機構((注)16に定義する。以下同じ。)の休業日等でない日をいう。)並びに機構が必要であると認めた日については、行使請求をすることができないものとしします。
- 8 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとしします。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額としします。
- 9 新株予約権の取得条項
- (1) 当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(当該取締役会後15取引日を超えない日に定められるものとしします。)を別に定めた場合には、当該取得日において、残存する本新株予約権の全部を取得します。当社は、本新株予約権を取得するのと引換えに、当該本新株予約権の新株予約権者に対して、本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付します。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとしします。
 - (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得します。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとしします。
 - (3) 当社は、当社が発行する株式が東証により監理銘柄、特設注意市場銘柄若しくは整理銘柄に指定された場合又は上場廃止となった場合には、当該銘柄に指定された日又は上場廃止が決定した日から2週間後の日(機構の休業日等である場合には、その翌営業日としします。)に、本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得します。当社は、取得した本新株予約権を消却するものとしします。
 - (4) (1)及び(2)により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、本新株予約権者に通知します。
- 10 各新株予約権の払込金額 本新株予約権1個当たり1,010円
- 11 新株予約権の払込総額 30,300,000円
- 12 新株予約権の割当日 2018年11月21日
- 13 新株予約権の払込期日 2018年11月21日
- 14 新株予約権の行使請求及び払込の方法
- (1) 本新株予約権の行使請求は、機構又は口座管理機関(社債等振替法第2条第4項に定める口座管理機関をいう。以下同じ。)に対し行使請求に要する手続きを行い、行使可能期間中に機構により行使請求受付場所に行行使請求の通知が行われることにより行われます。
 - (2) 本新株予約権を行使する場合、(1)の行使請求に要する手続きとともに、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を機構又は口座管理機関を通じて現金にて(注)18に定める新株予約権の行使に関する払込取扱場所の当社の指定する口座に払い込むものとしします。
 - (3) 本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできません。
- 15 新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の一部行使はできないものとしします。
- 16 振替機関 株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)
- 17 新株予約権の行使請求受付場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
- 18 新株予約権の行使に関する払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 西宮支店

19 新株予約権行使の効力発生時期等

- (1) 本新株予約権の行使請求の効力は、機構による行使請求の通知が(注)17に記載の行使請求受付場所に行われ、かつ、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が払込取扱場所の当社の指定する口座に入金された日に発生します。
- (2) 当社は、本新株予約権の行使請求の効力が発生した日の3銀行営業日後の日に振替株式の新規記録又は自己株式の当社名義からの振替によって株式を交付します。

20 単元株式数の定め廃止等に伴う取扱い

当社が単元株式数の定めを廃止する場合等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じます。

21 募集の方法 第三者割当の方法により、全ての本新株予約権を野村證券株式会社に割当てます。

22 申込期間 2018年11月21日

23 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

24 新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定理由

一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として、当社の株価、当社株式の流動性、割当先の権利行使行動及び割当先の株式保有動向等について一定の前提を置いて評価した結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を金1,010円としました。さらに、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は(注)4記載のとおりとし、行使価額は当初、2018年11月6日の東証における当社普通株式の普通取引の終値に相当する金額としました。

(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】

	第4四半期会計期間 (2019年1月1日から 2019年3月31日まで)	当事業年度 (2018年4月1日から 2019年3月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	6,800	7,400
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	680,000	740,000
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,761	1,759
当該期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	1,197,390	1,301,610
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	—	7,400
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	—	740,000
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	—	1,759
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	—	1,301,610

(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)
2015年10月1日 (注)	20,590,153	41,180,306	—	3,000,000	—	498,800

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2019年3月31日現在

2019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)	—	25	28	283	126	14	38,945	39,421	—
所有株式数 (単元)	—	50,733	4,892	150,447	26,738	15	178,567	411,392	41,106
所有株式数 の割合(%)	—	12.33	1.19	36.57	6.50	0.00	43.41	100.00	—

(注) 1 自己株式6,056,686株は「個人その他」に60,566単元及び「単元未満株式の状況」に86株含めて記載しております。

2 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ64単元及び72株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	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(%)
日本サービスマスター有限会社	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	12,552	35.74
福 田 慎太郎	東京都渋谷区	2,065	5.88
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,305	3.72
福 田 武	兵庫県芦屋市	947	2.70
日本管財社員持株会	東京都中央区日本橋2丁目1番10号	736	2.10
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内2丁目1-1	556	1.58
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	548	1.56
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	474	1.35
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	400	1.14
日本管財取引先持株会	東京都中央区日本橋2丁目1番10号	386	1.10
計	—	19,972	56.86

(注) 2019年4月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、野村證券株式会社及びその共同保有者である野村アセットマネジメント株式会社が2019年3月29日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書(変更報告書)の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	2,372	5.46
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	549	1.33

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019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)	(自己保有株式) 普通株式 6,056,600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,082,600	350,826	—
単元未満株式	普通株式 41,106	—	—
発行済株式総数	41,180,306	—	—
総株主の議決権	—	350,826	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が6,400株(議決権の数64個)含まれております。

2 上記「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己保有株式が86株含まれております。

② 【自己株式等】

2019年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 日本管財株式会社	兵庫県西宮市 六湛寺町9番16号	6,056,600	—	6,056,600	14.71
計	—	6,056,600	—	6,056,600	14.71

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

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

(注) 当期間における取得自己株式には、2019年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の売渡し請求による売渡し)	76	148	—	—
その他 (新株予約権の行使による減少)	740,000	1,301,610	1,300,000	2,355,000
保有自己株式数	6,056,686	—	4,756,686	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、2019年6月1日から有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使及び単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、収益の向上を図り、経営基盤を強化するとともに、株主に対する利益還元を充実させることが経営の重要課題であることを常に認識し、積極的な還元政策を実施してまいりました。

利益配分につきましては、短期的な観点のみならず中長期的な観点からも経営基盤の強化により、配当性向35%以上を目標とし、将来に向けた株主価値の向上に努めてまいります。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり25円とし、2018年12月に実施いたしました1株につき25円の間配当と合わせて50円としております。

内部留保資金の使途につきましては、財務体質の強化、将来の業容拡大に伴う資金需要に備えるために活用する予定であります。

なお、当社は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。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、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)
2018年10月31日 取締役会決議	859,588	25.00
2019年6月14日 定時株主総会決議	878,090	25.00

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】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置づけ、企業価値の増大を図りつつ、株主をはじめ企業を取り巻く顧客・取引先・従業員等の利害関係者の信頼を得るために、経営の効率性・透明性・健全性を確保できる最適な経営体制を確立することを基本方針としております。

② 企業統治の体制

a 概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査等委員会制度を採用しているため、コーポレート・ガバナンス体制の主たる機関として取締役会、監査等委員会及び会計監査人を設置し、その補完機関として常務会、コンプライアンス委員会、経営会議・グループ経営会議を設置しております。

体制の概要は下記のとおりであります。

(i) 取締役会

取締役会は、福田 武、福田慎太郎、安田 守、徳山良一、高橋邦夫、原田康弘、大原嘉昭、若松雅弘、赤井利生、松浦秀隆、森本和彦、小南博司、山下義郎、小菅康太、乾 新悟の取締役15名(有価証券報告書提出日現在、うち社外取締役3名)で構成され、代表取締役社長 福田慎太郎を議長とし、月1回の定例取締役会のほか、必要に応じ臨時取締役会を適宜開催しております。法令・定款で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行を監督する機関と位置づけ、特に各取締役から報告事項の充実化に努めております。

(ii) 監査等委員会

監査等委員会は、小南博司、山下義郎、小菅康太、乾 新悟の取締役4名(有価証券報告書提出日現在、うち社外取締役3名)で構成され、委員長 小南博司を議長とし、月1回の定例会のほか必要に応じ適宜開催しております。各監査等委員の情報の共有化を図るとともに、各監査等委員は取締役会等の重要な会議に出席することにより、取締役の業務執行を充分監視できる体制となっております。

また、監査等委員会は内部統制システムの構築・運用状況について、内部監査部門等からの監査計画と監査結果の報告を受け、必要があると認めたときは内部監査部門に対して調査を求める等、実効的な連携が図れる体制となっております。

(iii) 常務会

常務会は、福田 武、福田慎太郎、安田 守、徳山良一、高橋邦夫、原田康弘、大原嘉昭、若松雅弘の役付取締役8名(有価証券報告書提出日現在)で構成され、月1回開催しております。経営方針及び経営戦略に関わる重要事項について議論し、その審議を経て執行決定を行っております。なお、重要な業務の執行については、取締役会に上程しております。

(iv) コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、コンプライアンス担当取締役(管理統轄本部長)、人事部長、秘書室長、財務部長、総務・労務部長、経理部長、単連業績管理室長、総合企画室長、内部監査室長を委員として構成され、コンプライアンス担当取締役を議長とし、年2回(3月、9月)の開催のほか、必要に応じて適宜開催しております。コンプライアンス施策の検討、実施状況のモニタリング結果等について議論を行い、必要に応じてその内容を取締役会や監査等委員会に報告しております。

(v) 経営会議・グループ経営会議

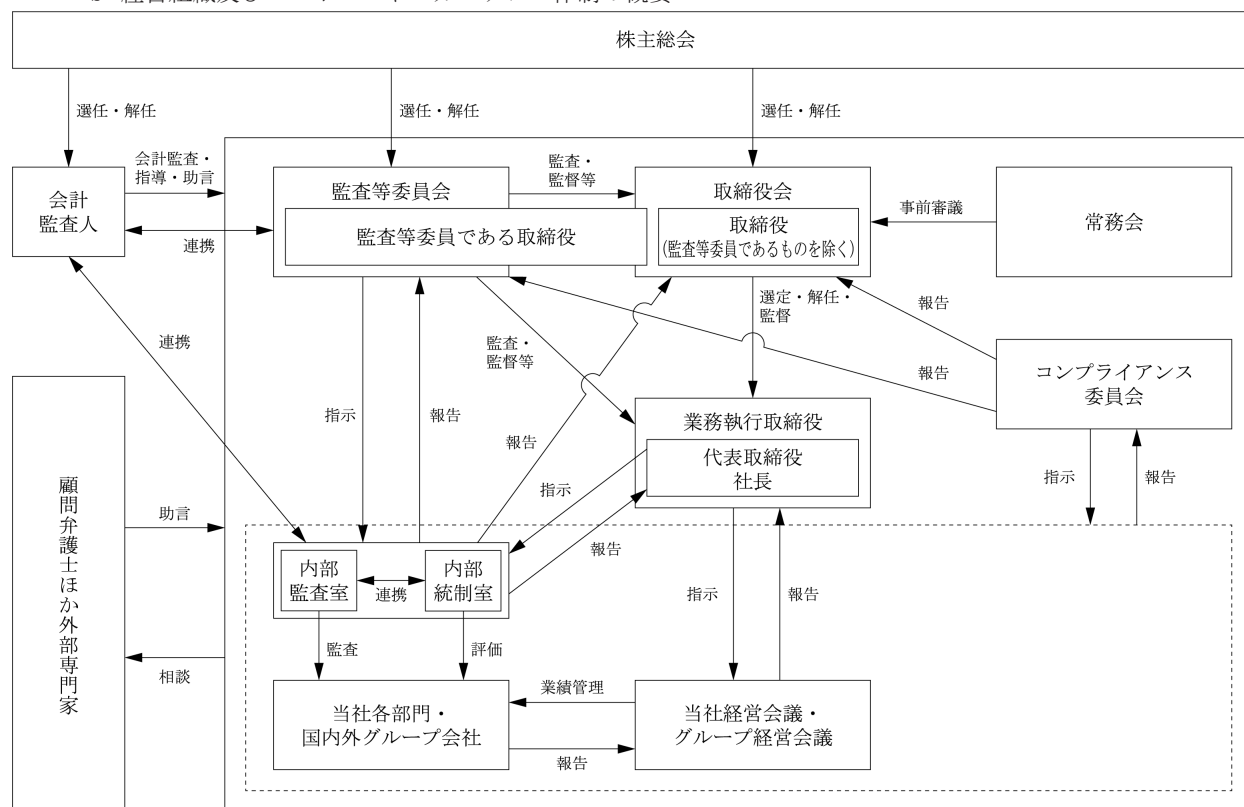
経営会議は、原則として月1回開催し、当社全体及び各事業部門の業績報告等、業務執行に関する情報を共有するとともに、会社としての課題及び解決について認識を共有することで業務執行の迅速化を図っております。また、グループ経営会議は、原則として四半期に1回開催し、主要グループ会社における経営戦略プランを共有するとともに、業績報告等を通じてグループ会社の現状と課題を認識・共有の上、その解決に向けて方針の審議・決定等を行っております。

(vi) 当該企業統治の体制を採用する理由

当社は監査等委員会設置会社であります。現在、3名の社外取締役が監査等委員会と取締役会の構成員を兼ねており、人的効率化が図られ、併せて取締役会に対する適切な監督機能や経営の透明性等を確保しております。さらに、執行役員制度と取締役及び執行役員による担当役員制を導入し、執行責任の明確化と意思決定の迅速化を図っております。

これらのコーポレート・ガバナンス体制が、経営の効率性や透明性を高め、安全でかつ健全な事業活動を行い、当社の基本方針を実現するための最適な体制であると判断しております。

b 経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の概要



c 内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、「組織規程」や「職務分掌規程」をはじめとする各種規程類により職務分掌や裁権限を明らかにするとともに、「コンプライアンス委員会」を設置し、内部統制システムの構築・維持・向上を推進しております。なお、法令違反やコンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合は、直ちに監査等委員会に報告することとしております。

また、法令違反やコンプライアンスに関する事実の社内報告体制として「社内通報システム」を整備・運用しております。

これらの内部統制システムの遵守状況は、内部監査室及び内部統制室が行う内部監査により確認されております。

d リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、法的リスクについては各種契約をはじめとした法的案件を総務・労務部が一元管理しております。また、弁護士と顧問契約を締結し、重要な法務課題については顧問弁護士に相談し、的確な対応の検討・実施によりリスク管理を行っております。

投資案件の収益性・事業戦略性・運営上のリスクについては、取締役会の諮問機関として「投資委員会」を設けて、事前の検討及び事後のモニタリングの実施により、リスク管理を行っております。

その他のリスク管理については、適宜社内で調整を行い迅速な対応ができる体制を整えております。

e 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

(i) 子会社における業務の適正を確保するため「グループ企業倫理行動指針」を子会社全てに適用しております。

当社は、担当役員及び担当部署を置き、「関係会社管理規程」に従い、グループ経営会議での報告により当社への決裁・報告制度による子会社経営の管理を行うものとし、必要に応じてモニタリングを行うものとしております。

取締役は、子会社において、重大な法令違反その他コンプライアンス上の重要な問題を発見した場合には直ちに、監査等委員会に報告するものとしております。

(ii) 子会社の取締役及び使用人は当社からの経営管理、経営指導内容が法令に違反し、その他コンプライアンス上問題があると認めた場合には、内部監査室又はコンプライアンス委員会に報告するものとしております。また、内部監査室又はコンプライアンス委員会は直ちに監査等委員会に報告を行うとともに、意見を述べることができ、これに対し監査等委員会は意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができるものとしております。

f 責任限定契約の内容及び概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

③ 取締役会で決議できる株主総会決議事項

a 自己株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

b 中間配当

当社は、中間配当について、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することができる旨を定款で定めております。

c 取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)の責任免除

当社は、取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)の責任免除について、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)の会社法第423条第1項の責任につき、法令に定める要件に該当する場合には、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款で定めております。

④ 取締役の定数

当社の取締役(監査等委員であるものを除く。)は14名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款で定めております。

⑤ 取締役の選任の決議要件

a 取締役は、監査等委員とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって選任する旨を定款で定めております。

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

⑥ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、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。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性15名 女性一名 (役員のうち女性の比率一%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長	福田 武	1940年9月6日生	1965年10月 1972年8月 1978年12月 2002年4月 2008年4月	日本管財株式会社設立 代表取締役社長 株式会社日本管財サービス設立 代表取締役社長 株式会社スリーエス設立 代表取締役社長(現任) 株式会社エヌ・ケイ・エス代表取 締役会長 当社代表取締役会長(現任)	(注)3	947,308
代表取締役 社長	福田 慎太郎	1965年6月29日生	1998年3月 1998年6月 1999年6月 2002年8月 2002年10月 2005年6月 2006年10月 2008年4月	当社入社 情報統括責任者 当社取締役情報統括責任者 当社常務取締役企画担当 株式会社日本プロパティ・ソリュ ーションズ代表取締役社長 当社専務取締役総合企画室担当 兼情報システム室担当 株式会社日本プロパティ・ソリュ ーションズ取締役会長 日本サービスマスター有限会社 取締役(現任) 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	2,065,002
専務取締役 管理統轄本部長	安田 守	1955年6月18日生	1981年4月 2004年6月 2007年2月 2011年6月 2011年10月 2012年4月	当社入社 当社取締役総合企画室長 当社常務取締役営業統轄本部副 本部長東日本担当 当社専務取締役総合企画担当グル ープ企業経営効率化担当 NIPPON KANZAI USA, Inc. 取締役社 長(現任) 当社専務取締役管理統轄本部長 (現任)	(注)3	38,126
専務取締役 技術統轄本部長	徳山 良一	1956年12月3日生	1979年4月 2010年6月 2011年6月 2011年10月 2017年4月	当社入社 株式会社日本環境ソリューション 代表取締役社長(現任) 当社専務取締役営業部門担当 株式会社FCHパートナーズ代 表取締役社長 当社専務取締役技術統轄本部長 (現任)	(注)3	6,200
専務取締役 営業統轄本部長	高橋 邦夫	1954年10月11日生	2010年6月 2012年6月 2014年6月 2017年4月 2017年6月 2018年12月	当社常務取締役東京駐在 当社専務取締役技術統轄本部長 株式会社上越シビックサービス 代表取締役副社長 当社専務取締役営業統轄本部長 (現任) 株式会社FCHパートナーズ代表 取締役社長(現任) 株式会社大分駅南コミュニティサ ービス代表取締役社長(現任) 株式会社早良グリーンテラス代表 取締役社長(現任)	(注)3	2,400

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
常務取締役 総合企画・ グループ企業統括・ 単連業績管理担当兼 管理統轄本部 本部長代理	原田 康弘	1960年2月20日生	1982年6月 2011年6月 2017年6月 2018年4月	当社入社 当社取締役財務部長 当社常務取締役総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当兼管理統轄本部財務部長 当社常務取締役総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当兼管理統轄本部本部長代理(現任)	(注)3	30,646
常務取締役 業務統轄本部長	大原 嘉昭	1962年1月14日生	1982年4月 2014年6月 2017年6月	当社入社 当社取締役業務統轄本部本部長代理兼西日本担当 当社常務取締役業務統轄本部長(現任) ㈱上越シビックサービス代表取締役副社長(現任)	(注)3	13,700
常務取締役 営業統轄本部 本部長代理兼 東日本・中部担当兼 P P P ・ P F I 担当	若松 雅弘	1961年5月11日生	1985年2月 2014年6月 2017年4月 2018年4月 2019年4月	当社入社 当社取締役業務統轄本部技術・購買担当兼エンジニアリングマネジメント本部長 当社取締役営業統轄本部本部長代理兼東日本担当兼東日本開発営業部長 当社常務取締役営業統轄本部本部長代理兼東日本・中部担当 当社常務取締役営業統轄本部本部長代理兼東日本・中部担当兼 P P P ・ P F I 担当(現任)	(注)3	5,564
取締役 公共住宅管理・ 事務管理事業担当兼 公共住宅管理事業部長	赤井 利生	1959年2月15日生	1981年4月 2011年6月 2017年4月 2017年6月 2019年6月	当社入社 当社取締役人事総務部長 株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス代表取締役社長 当社常務取締役住宅事業兼公共住宅管理事業担当 当社取締役公共住宅管理・事務管理事業担当兼公共住宅管理事業部長(現任)	(注)3	10,200
取締役 人事・秘書担当兼 人事部長兼 管理統轄本部 総務・労務部長	松浦 秀隆	1963年10月16日生	1986年4月 2017年6月 2018年4月 2019年4月	当社入社 当社取締役人事・秘書担当兼人事部長兼管理統轄本部総務部長 当社取締役人事・秘書担当兼人事部長 当社取締役人事・秘書担当兼人事部長兼管理統轄本部総務・労務部長(現任)	(注)3	15,400
取締役 営業統轄本部 西日本担当	森本 和彦	1962年10月7日生	1986年12月 2017年6月 2019年4月	当社入社 当社取締役営業統轄本部西日本担当兼西日本開発営業部長 当社取締役営業統轄本部西日本担当(現任)	(注)3	7,700

役名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	小南 博司	1955年6月18日生	1978年4月 2005年6月 2008年1月 2011年6月 2017年6月	当社入社 当社取締役管理部長 株式会社日本環境ソリューション 代表取締役社長 当社取締役 株式会社日本プロパティ・ソリュー ーションズ代表取締役社長 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	25,900
取締役 (監査等委員)	山下 義郎	1965年4月12日生	1988年4月 2000年8月 2002年8月 2007年6月 2013年3月 2015年6月 2018年6月	東洋信託銀行株式会社(現 三菱 UFJ信託銀行株式会社)入社 株式会社カシワテック取締役 同社代表取締役社長(現任) 当社監査役 株式会社シーメイト取締役会長 (現任) 当社取締役(監査等委員)(現任) 尾道造船株式会社監査役(現任)	(注)4	—
取締役 (監査等委員)	小菅 康太	1966年12月19日生	1994年6月 2004年6月 2006年6月 2008年11月 2009年4月 2011年6月 2015年6月	株式会社コスガ入社 同社取締役 同社専務取締役 同社取締役辞任 株式会社コスガの家具設立 同社代表取締役(現任) 当社監査役 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	—
取締役 (監査等委員)	乾 新悟	1967年11月25日生	1990年4月 1995年2月 1996年7月 2000年6月 2001年6月 2014年6月 2014年10月 2016年10月 2017年6月	大阪商船三井船舶株式会社入社 ローレンツェン・ステモコ社(オ スロ)入社 乾汽船株式会社入社 同社取締役営業部長 同社代表取締役社長 同社取締役会長 同社相談役 同社顧問(現任) 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	—
計						3,168,146

- (注) 1 取締役 山下義郎、小菅康太、乾 新悟の3名は、社外取締役であります。
- 2 代表取締役社長 福田慎太郎は、代表取締役会長 福田 武の長男であります。
- 3 取締役の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2020年3月期に係る定時株主総会終結の時
までであります。
- 4 監査等委員である取締役の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2021年3月期に係る定時
株主総会終結の時までであります。
- 5 監査等委員会の体制は、委員長 小南博司、委員 山下義郎、委員 小菅康太、委員 乾 新悟であります。
- 6 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各事業部の業務執
行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。
執行役員は6名で、管理統轄本部経理部長 岡元重樹、営業統轄本部管理運営企画担当兼マーケティング担
当 窪田豊信、業務統轄本部現場人事管理室長 山名啓三、業務統轄本部東日本担当 高田康行、総合企画室
長兼管理統轄本部海外事業推進室長 谷中博史、技術統轄本部本部長代理兼エンジニアリングマネジメント
本部長 津川雅朋で構成されております。

② 社外取締役

当社の社外取締役は3名であります。

社外取締役 山下義郎氏は、株式会社カシワテックの代表取締役社長、株式会社シーメイトの取締役会長及び尾道造船株式会社の社外監査役であり、これまでの経歴において企業の経営に携わり経営に関する豊富な実績と知見を有していることから社外取締役としての監督機能及び役割を適切に果たしていただけたと考えております。当社と同氏及び株式会社カシワテック、株式会社シーメイト並びに尾道造船株式会社との間には人的関係、資本的関係及び重要な取引関係その他の利害関係がないものと判断しております。また、当社の主要株主、主要な取引先の業務執行者等ではなく、独立性には特段問題ないと考えております。以上のことから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役 小菅康太氏は、株式会社コスガの家具の代表取締役社長であり、これまでの経歴において企業の経営に携わり経営に関する豊富な実績と知見を有していることから社外取締役としての監督機能及び役割を適切に果たしていただけたと考えております。当社と同氏並びに株式会社コスガの家具との間には人的関係、資本的関係及び重要な取引関係その他の利害関係がないものと判断しております。また、当社の主要株主、主要な取引先の業務執行者等ではなく、独立性には特段問題ないと考えております。以上のことから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役 乾 新悟氏は、乾汽船株式会社の顧問であり、これまでの経歴において企業の経営に携わり経営に関する豊富な実績と知見を有していることから社外取締役としての監督機能及び役割を適切に果たしていただけたと考えております。当社と同氏並びに乾汽船株式会社との間には人的関係、資本的関係及び重要な取引関係その他の利害関係がないものと判断しております。また、当社の主要株主、主要な取引先の業務執行者等ではなく、独立性には特段問題ないと考えております。以上のことから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと考え、社外取締役として選任しております。

当社では、社外取締役を選任するにあたり、東京証券取引所の定める独立性基準の規定を遵守し、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監査といった機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として選任しております。

上記のとおり、社外取締役を含む監査等委員会が機能することにより、外部からの客観的で中立的な経営監視機能を果たしていると考えております。

③ 社外取締役である監査等委員による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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

当社は、PwCあらた有限責任監査法人との間で監査契約を締結しております。社外取締役である監査等委員と監査法人は、互いの監査計画の策定や監査現場の立会い及び監査実施状況の報告等、幅広く情報交換を行っております。

当社の内部監査室に所属する社員は4名であり、年度計画に基づき子会社含む各部門に対し監査を実施しております。社外取締役である監査等委員は、監査等委員会を通じて、内部監査室から年度計画と監査結果の報告を受け、必要があると認めたときは内部監査室に対して調査を求める等、実効的な連携が図れる体制となっております。

当社の内部統制室に所属する社員は4名であり、子会社を含む各部門に対し、内部統制システムの構築・指導を行うとともに、内部統制の評価を実施しております。社外取締役である監査等委員は、これらの運用状況について、監査等委員会を通じて内部統制室から報告を受け、必要ある場合には内部統制室に調査を求める等、実質的な連携が図れる体制となっております。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

監査等委員会は4名の取締役で構成され、うち3名を社外取締役(独立役員、非常勤)、1名を常勤とし、監査等委員会事務局に監査業務の補助を行うスタッフを3名配置しております。監査等委員会は原則として毎月1回開催し、状況により業務執行取締役等に出席並びに業務執行状況の説明を求め、監査業務の精度向上を図っております。

監査等委員会は内部統制システムの構築及び運用について監視、検証するとともに、内部監査部門と連携を図り会計監査人からの監査報告の内容を検証し、その内容を踏まえ取締役会等で適宜意見を述べております。

なお、監査等委員である社外取締役は、独立性、中立性の立場からそれぞれの豊富な経験と幅広い知識を活かし有益な意見を述べております。監査等委員である常勤社内取締役は、内部統制システムの構築及び運用の状況について日常的に監視し検証するとともに、内部監査部門から監査報告を受け、その情報を監査等委員である社外取締役と共有しております。

また、会計監査人と監査等委員の連携状況につきましては、監査計画の策定や監査現場への立会い及び監査実施状況報告等の際、適時に連携し、情報・意見交換を行っております。

② 内部監査の状況

各部門に対して各種規程類の遵守状況、業務執行の適法性及び効率性を監査するため、内部監査室を設置し4名を配置しております。社長及び監査等委員会の承認を得た年度計画に基づき、子会社を含む各部門に対し監査を実施しており、監査結果は被監査部門長に講評した後に社長及び監査等委員会に報告しております。改善事項がある場合には、被監査部門に業務改善回答書を提出させ、これらの部門の業務改善計画と実行状況をフォローアップしております。

③ 会計監査の状況

a 監査法人の名称

PwCあらた有限責任監査法人

b 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 木下 昌久

c 監査業務に係る補助者の構成

会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士5名、その他20名であります。

d 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定及び評価に際しては、監査法人の品質管理体制が適切で独立性に問題がないこと、審査体制が整備されていることに加え、監査計画並びに監査費用の妥当性等を勘案し、総合的に判断しております。

e 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人に対して評価を行っております。会計監査人が独立の立場を保持し、且つ適正な監査を実施しているかを監視・検証しており、従前から適正に監査が行われていることを確認しております。

④ 監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	46,000	—	46,000	—
連結子会社	4,000	—	4,000	—
計	50,000	—	50,000	—

b 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する者に対する報酬

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

c その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

d 監査報酬の決定方針

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案した上で決定しております。

e 監査等委員会による監査報酬の同意理由

監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」等を踏まえつつ、会計監査人の監査計画の内容、監査方法、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積額等が、当社の事業規模や事業内容に適切でかつリスクに照らし合わせて合理的であるかの検討を経て、会計監査人の報酬等の額について、会社法399条第1項及び第3項に基づき同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

① 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に係る事項

当社の取締役(監査等委員であるものを除く。)の報酬限度額は、2017年6月16日開催の第52期定時株主総会において年額800,000千円以内と決議されております。取締役(監査等委員であるものを除く。)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、取締役会により委任された代表取締役社長であり、当社の業績結果、役員の業務内容及び業績考課のほか、将来的な業績の見通しを考慮し、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、総合的に決定しております。最近事業年度においては、代表取締役社長が報酬案を作成後、監査等委員会の意見を聴取し決定しております。

また、監査等委員である取締役の報酬限度額は、2017年6月16日開催の第52期定時株主総会において年額50,000千円以内と決議されております。監査等委員個々の報酬につきましては、監査等委員の協議によって決定しております。

なお、提出会社の役員が当事業年度に受けている報酬等は、固定報酬のみであります。

② 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	報酬等の種類別の総額	対象となる 役員の員数
		固定報酬	
取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く。)	501,414千円	501,414千円	13名
監査等委員 (社外取締役を除く。)	17,823千円	17,823千円	1名
社外役員	15,120千円	15,120千円	3名
計	534,357千円	534,357千円	17名

(注) 1 当事業年度末現在の員数は、取締役(監査等委員であるものを除く。)12名、取締役(監査等委員)4名であります。

2 当社は、取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給しておりません。

③ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の総額	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額
				固定報酬
福田 慎太郎	207,510千円	取締役	提出会社	207,510千円

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動又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保有する投資株式(政策保有株式)に区分しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a 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、顧客や取引先等の「株式を保有することにより取引の維持・拡大等が期待される銘柄」については、総合的な検討を踏まえ保有する方針としております。かかる方針を踏まえて、資産の有効活用を推進すべく、営業取引の維持・拡大が将来的に見込まれない政策保有株式については、市場価格等を勘案し適時に売却いたします。個別の政策保有株式の保有の適否については、毎期、取締役会において保有に伴う便益やリスクと資本コストとの兼ね合い等を踏まえて精査・検証し、必要に応じて政策保有株式の売却に関する方針を決定いたします。

なお、政策保有株式の議決権については、株主総会招集通知に記載された議案とその内容について、必要に応じて当該企業の経営方針、経営戦略、経営計画及び社会情勢等を踏まえて検討を行い、適切に行役することを基本としております。

b 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	21	443,862
非上場株式以外の株式	18	2,060,422

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	5,748	企業間取引の強化
非上場株式以外の株式	2	428	取引先持株会を通じた株式の取得

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	1	337,143

c 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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、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)		
ライオン(株)	377,000	377,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	878,410	807,911		
ケネディクス(株)	672,100	672,100	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	372,343	444,930		
(株)プレサンスコー ポレーション	210,000	210,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	289,170	339,360		
(株)住友倉庫	102,000	204,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	142,290	146,880		
(株)杉村倉庫	130,000	130,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	114,010	160,810		
(株)熊谷組	23,000	23,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	79,580	78,660		
(株)ミルボン	10,000	77,298	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	51,500	363,687		
セコム(株)	5,000	5,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	47,410	39,600		
(株)小林洋行	81,900	81,900	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	有
	21,212	22,932		
(株)みずほフィナン シャルグループ	93,000	93,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	15,930	17,800		
(株)三菱UFJフィ ナンシャル・グル ープ	21,179	21,179	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	11,648	14,761		
いちよし証券(株)	11,000	11,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	8,536	13,706		
(株)上組	3,327	3,178	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注) (株式数が増加した理由) 取引先持株会を通 じた株式の取得	無
	8,531	7,552		
(株)三井住友フィナ ンシャルグループ	2,200	2,200	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	8,527	9,807		
リゾートトラスト (株)	3,456	3,456	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	5,184	7,717		
三菱自動車工業(株)	6,000	6,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	3,528	4,566		
江崎グリコ(株)	307	294	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注) (株式数が増加した理由) 取引先持株会を通 じた株式の取得	無
	1,789	1,639		
(株)岡三証券グルー プ	2,000	2,000	(保有目的) 企業間取引の強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	822	1,272		

(注) 当社は特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難なため保有の合理性を検証した方法について記載いたします。当社は、毎期、個別の政策保有株式の保有の適否について検証しており、2019年3月31日を基準とした検証の結果、現状保有する政策保有株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)
非上場株式	—	—	—	—
非上場株式以外の株式	17	2,929,061	21	4,810,645

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	70,482	519,973	2,231,402

④ 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

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
—	—	—

⑤ 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

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
—	—	—

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」（1976年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（2018年3月23日内閣府令第7号。以下「改正府令」という。）による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則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」（1963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。

なお、当事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報のうち、改正府令による改正後の財務諸表等規則第8条の12第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)及び事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、PwCあらた有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナー等への参加を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年 3 月31日)	当連結会計年度 (2019年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,002,218	25,817,496
受取手形及び売掛金	14,097,157	※3 13,461,584
事業目的匿名組出資金	※1 27,949	※1 60,351
貯蔵品	121,457	132,496
販売用不動産	※2 1,476,174	※2 4,372,819
未収還付法人税等	139,995	73,648
その他	※2 1,007,139	※2 1,597,427
貸倒引当金	△8,301	△6,954
流動資産合計	38,863,788	45,508,867
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,607,065	6,769,667
減価償却累計額	△3,318,567	△3,513,287
建物及び構築物（純額）	3,288,498	3,256,380
機械装置及び運搬具	179,640	172,227
減価償却累計額	△129,674	△107,934
機械装置及び運搬具（純額）	49,966	64,293
工具、器具及び備品	1,293,616	1,371,718
減価償却累計額	△843,086	△934,681
工具、器具及び備品（純額）	450,530	437,037
土地	1,154,050	1,167,664
リース資産	1,156,169	1,070,821
減価償却累計額	△855,677	△838,181
リース資産（純額）	300,492	232,640
建設仮勘定	7,830	33,950
有形固定資産合計	5,251,366	5,191,964
無形固定資産		
電話加入権	46,526	46,526
ソフトウェア	309,263	262,183
のれん	1,971,427	1,822,307
リース資産	9,329	7,246
ソフトウェア仮勘定	88,971	125,540
無形固定資産合計	2,425,516	2,263,802

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 16,143,074	※1, ※2 13,390,147
長期貸付金	※2 542,950	※2 569,007
長期前払費用	35,642	65,053
敷金及び保証金	3,523,816	3,788,490
会員権	393,136	391,763
退職給付に係る資産	746,883	680,228
繰延税金資産	370,033	517,490
その他	※2 354,964	※2 361,654
貸倒引当金	△63,115	△57,993
投資その他の資産合計	22,047,383	19,705,839
固定資産合計	29,724,265	27,161,605
資産合計	68,588,053	72,670,472
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	※3 8,607,085	※3 7,594,213
1年内返済予定の長期借入金	2,350,000	375,000
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	※2 13,900	※2 25,330
リース債務	107,293	95,135
未払費用	2,685,542	2,478,274
未払法人税等	949,574	1,621,661
未払消費税等	768,043	754,745
預り金	614,827	628,237
前受金	169,530	893,141
賞与引当金	642,062	726,419
資産除去債務	-	5,870
その他	17,417	11,568
流動負債合計	16,925,273	15,209,593
固定負債		
長期借入金	-	1,500,000
長期ノンリコースローン	※2 1,051,100	※2 2,979,300
リース債務	209,068	162,610
繰延税金負債	1,277,979	528,890
退職給付に係る負債	432,279	1,102,475
長期預り保証金	2,517,391	2,739,718
資産除去債務	264,295	271,275
持分法適用に伴う負債	4,552	-
その他	702,732	689,017
固定負債合計	6,459,396	9,973,285
負債合計	23,384,669	25,182,878

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	646,943	1,415,920
利益剰余金	42,567,483	45,298,936
自己株式	△4,962,993	△4,422,738
株主資本合計	41,251,433	45,292,118
その他の包括利益累計額		
其他有価証券評価差額金	3,724,532	2,340,429
為替換算調整勘定	△540,087	△1,117,245
退職給付に係る調整累計額	△251,285	△321,554
その他の包括利益累計額合計	2,933,160	901,630
新株予約権	-	22,826
非支配株主持分	1,018,791	1,271,020
純資産合計	45,203,384	47,487,594
負債純資産合計	68,588,053	72,670,472

②【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 2017年 4 月 1 日 至 2018年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4 月 1 日 至 2019年 3 月31日)
売上高	96,478,696	97,929,447
売上原価	77,645,614	※1 78,054,604
売上総利益	18,833,082	19,874,843
販売費及び一般管理費		
販売費	304,304	340,871
人件費	7,470,279	7,687,193
賞与引当金繰入額	300,231	362,384
退職給付費用	139,362	96,370
旅費交通費及び通信費	1,004,295	1,067,656
消耗品費	403,642	440,184
賃借料	958,700	954,296
保険料	491,389	477,748
減価償却費	384,392	379,305
租税公課	91,300	107,476
事業税	247,886	307,088
貸倒引当金繰入額	△2,322	△2,456
のれん償却額	139,761	149,120
その他	1,127,784	1,144,296
販売費及び一般管理費合計	13,061,003	13,511,531
営業利益	5,772,079	6,363,312
営業外収益		
受取利息及び配当金	189,702	233,206
受取賃貸料	54,364	54,297
持分法による投資利益	367,588	149,762
保険配当金	38,389	40,585
為替差益	25,211	-
その他	83,364	91,981
営業外収益合計	758,618	569,831
営業外費用		
支払利息	27,923	29,124
賃貸費用	44,398	47,438
固定資産除売却損	50,412	37,992
為替差損	-	1,967
その他	28,554	55,884
営業外費用合計	151,287	172,405
経常利益	6,379,410	6,760,738

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	226,200	769,654
特別利益合計	226,200	769,654
特別損失		
事業分離における移転損失	※2 30,389	-
退職給付制度改定損	-	835,891
特別損失合計	30,389	835,891
税金等調整前当期純利益	6,575,221	6,694,501
法人税、住民税及び事業税	1,965,691	2,613,276
法人税等調整額	75,120	△272,229
法人税等合計	2,040,811	2,341,047
当期純利益	4,534,410	4,353,454
非支配株主に帰属する当期純利益	87,581	40,358
親会社株主に帰属する当期純利益	4,446,829	4,313,096

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	4,534,410	4,353,454
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	893,396	△1,385,784
為替換算調整勘定	4,880	△9,572
退職給付に係る調整額	△19,840	△69,616
持分法適用会社に対する持分相当額	184,454	△567,587
その他の包括利益合計	※1 1,062,890	※1 △2,032,559
包括利益	5,597,300	2,320,895
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,505,441	2,281,566
非支配株主に係る包括利益	91,859	39,329

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,000,000	618,090	39,564,783	△4,961,570	38,221,303
当期変動額					
剰余金の配当			△722,070		△722,070
剰余金の配当(中間)			△722,059		△722,059
親会社株主に帰属する当期純利益			4,446,829		4,446,829
自己株式の取得				△1,423	△1,423
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		28,853			28,853
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	28,853	3,002,700	△1,423	3,030,130
当期末残高	3,000,000	646,943	42,567,483	△4,962,993	41,251,433

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,834,553	△729,421	△230,617	1,874,515	1,368,719	41,464,537
当期変動額						
剰余金の配当						△722,070
剰余金の配当(中間)						△722,059
親会社株主に帰属する当期純利益						4,446,829
自己株式の取得						△1,423
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						28,853
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	889,979	189,334	△20,668	1,058,645	△349,928	708,717
当期変動額合計	889,979	189,334	△20,668	1,058,645	△349,928	3,738,847
当期末残高	3,724,532	△540,087	△251,285	2,933,160	1,018,791	45,203,384

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,000,000	646,943	42,567,483	△4,962,993	41,251,433
当期変動額					
剰余金の配当			△722,054		△722,054
剰余金の配当(中間)			△859,588		△859,588
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,313,096		4,313,096
自己株式の処分		768,976		540,255	1,309,232
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	768,976	2,731,453	540,255	4,040,685
当期末残高	3,000,000	1,415,920	45,298,936	△4,422,738	45,292,118

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	3,724,532	△540,087	△251,285	2,933,160	—	1,018,791	45,203,384
当期変動額							
剰余金の配当							△722,054
剰余金の配当(中間)							△859,588
親会社株主に帰属する 当期純利益							4,313,096
自己株式の処分							1,309,232
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,384,103	△577,158	△70,269	△2,031,530	22,826	252,229	△1,756,475
当期変動額合計	△1,384,103	△577,158	△70,269	△2,031,530	22,826	252,229	2,284,210
当期末残高	2,340,429	△1,117,245	△321,554	901,630	22,826	1,271,020	47,487,594

④【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 2017年 4 月 1 日 至 2018年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2018年 4 月 1 日 至 2019年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,575,221	6,694,501
減価償却費	604,957	572,670
のれん償却額	139,761	149,120
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,476	84,356
退職給付に係る資産負債の増減額	△174,438	636,779
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△18,922	△6,468
持分法による投資損益 (△は益)	△367,588	△149,762
受取利息及び受取配当金	△189,702	△233,206
支払利息	27,923	29,124
為替差損益 (△は益)	△25,895	1,355
固定資産除売却損益 (△は益)	49,855	36,520
投資有価証券売却損益 (△は益)	△226,200	△769,654
事業分離における移転損益 (△は益)	30,389	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,355,705	1,361,094
事業目的匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	225,712	△32,402
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,004,883	△2,907,684
その他の資産の増減額 (△は増加)	△59,110	△545,158
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,411,241	△1,001,949
未払消費税等の増減額 (△は減少)	143,192	△4,672
その他の負債の増減額 (△は減少)	297,592	45,660
その他	△65,606	△57,728
小計	5,013,318	3,902,496
利息及び配当金の受取額	361,149	267,027
利息の支払額	△27,923	△29,124
法人税等の支払額	△2,311,744	△2,112,844
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,034,800	2,027,555

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△145,000	△245,000
定期預金の払戻による収入	395,000	245,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	△409,686	△493,360
有形及び無形固定資産の売却による収入	557	5,165
投資有価証券の取得による支出	△1,061,273	△157,074
投資有価証券の売却による収入	369,098	1,150,497
投資有価証券の償還による収入	100,000	-
事業分離による収入	6,452	-
貸付けによる支出	△79,650	△43,585
貸付金の回収による収入	31,434	30,909
敷金及び保証金の差入による支出	△1,094,656	△788,196
敷金及び保証金の回収による収入	272,295	504,709
預り保証金の受入による収入	830,680	581,394
預り保証金の返還による支出	△3,289	△359,068
その他	84,044	33,330
投資活動によるキャッシュ・フロー	△703,994	464,721
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,850,000	4,700,000
短期借入金の返済による支出	△1,850,000	△4,700,000
長期借入れによる収入	-	1,875,000
長期借入金の返済による支出	△575,000	△2,350,000
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	700,000	2,312,000
長期ノンリコースローンの返済による支出	△10,000	△372,370
リース債務の返済による支出	△127,496	△97,542
新株予約権の発行による収入	-	30,300
自己株式の処分による収入	-	148
自己株式の取得による支出	△1,423	-
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	-	1,301,610
非支配株主からの払込みによる収入	58,000	347,550
配当金の支払額	△1,443,404	△1,580,750
非支配株主への配当金の支払額	△298,934	△134,650
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△172,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,870,257	1,331,296
現金及び現金同等物に係る換算差額	32,952	△8,294
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	493,501	3,815,278
現金及び現金同等物の期首残高	21,188,169	21,757,218
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	75,548	-
現金及び現金同等物の期末残高	※1 21,757,218	※1 25,572,496

【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)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 17社

連結子会社の名称

株式会社スリーエス

株式会社日本環境ソリューション

株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

株式会社日本管財環境サービス

東京キャピタルマネジメント株式会社

NSコーポレーション株式会社

株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス

日本住宅管理株式会社

株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス

株式会社沖縄日本管財

日本管財住宅管理株式会社

NIPPON KANZAI USA, Inc.

合同会社A k a n eを営業者とする匿名組合

合同会社M o e g iを営業者とする匿名組合

合同会社A m a i r oを営業者とする匿名組合

合同会社R u r iを営業者とする匿名組合

合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組合

当連結会計年度において、新たに合同会社A m a i r oを営業者とする匿名組合、合同会社R u r iを営業者とする匿名組合並びに合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組合に出資したため、連結の範囲に含めております。また、前連結会計年度において連結子会社としていた合同会社S R F 2 0 0 7を営業者とする匿名組合は、匿名組合契約が終了したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社

非連結子会社はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数及び主要な会社名

持分法適用関連会社 29社

株式会社上越シビックサービス
株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス
株式会社鶴崎コミュニティサービス
株式会社大分植田PFI
マーケットピア神戸株式会社
鹿児島エコバイオPFI株式会社
有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合
株式会社がまだすコミュニティサービス
神戸大アグリサイエンスPFI株式会社
アイラック愛知株式会社
株式会社伊都コミュニティサービス
株式会社いきいきライフ豊橋
株式会社下関コミュニティスポーツ
株式会社熊本合同庁舎PFI
株式会社資源循環サービス
株式会社大分駅南コミュニティサービス
東雲グリーンフロンティアPFI株式会社
株式会社FCHパートナーズ
徳島県営住宅PFI株式会社
Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd
株式会社社長与時津環境サービス
医薬系総合研究棟施設サービス株式会社
Keystone Pacific Property Management, LLC
株式会社YOKOHAMA文体
株式会社那覇港総合物流センター
株式会社さきしまコスモタワーホテル
株式会社ながさきMICE
株式会社早良グリーンテラス
株式会社名古屋モノづくりメッセ

当連結会計年度において、株式会社さきしまコスモタワーホテルの株式を取得したため、また、株式会社ながさきMICE、株式会社早良グリーンテラス並びに株式会社名古屋モノづくりメッセを共同出資により設立したため、持分法適用関連会社を含めております。前連結会計年度において持分法適用関連会社であったPFI六本木GRIPS株式会社は、清算終了したため、当連結会計年度より持分法適用関連会社から除外しております。

(2) 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由

持分法非適用関連会社 2社

株式会社行政システム研究所
クロスポイント・コンサルティング株式会社

上記会社に対する投資については、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)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法を適用せず原価法により評価しております。

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

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、株式会社スリーエス、株式会社日本環境ソリューション、株式会社日本プロパティ・ソリューションズ、株式会社日本管財環境サービス、東京キャピタルマネジメント株式会社、NSコーポレーション株式会社、株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス、日本住宅管理株式会社、株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス、株式会社沖縄日本管財、日本管財住宅管理株式会社、合同会社A k a n eを営業者とする匿名組合及び合同会社M o e g iを営業者とする匿名組合におきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日	
NIPPON KANZAI USA, Inc.	12月31日	*1
合同会社A m a i r oを営業者とする匿名組合	1月31日	*1
合同会社R u r iを営業者とする匿名組合	1月31日	*1
合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組合	1月31日	*1

*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

非連結子会社株式及び持分法非適用関連会社株式

総平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

② たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げの方法)によっております。

a 貯蔵品

最終仕入原価法

b 販売用不動産

個別法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

③ 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる)

旧定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 39～50年

④ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4～9年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

③ 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

7～20年間で均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(8) 匿名組合出資金の会計処理

当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」として計上しております。

匿名組合への出資時に「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額(関連会社である匿名組合に関するものを含む)のうち、主たる事業目的の匿名組合出資に係る損益は「営業損益」に計上し、主たる事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は「営業外損益」に計上し、それぞれ同額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」に加減し、また、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を減額させております。

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準等)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)

「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」365,595千円のうち80,212千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」370,033千円に含めて表示しており、「流動資産」の「繰延税金資産」365,595千円のうち285,383千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」1,277,979千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

(退職給付制度の移行)

当社及び一部の連結子会社は、2019年4月1日より確定給付年金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号 2016年12月16日改正)及び「退職給付制度間の移行等の会計処理に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第2号 2007年2月7日改正)を適用し、確定拠出年金制度への移行部分について退職給付制度の一部終了の処理を行いました。

これに伴う影響額等については、「注記事項(退職給付関係)」に記載しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
事業目的匿名組合出資金	27,949千円	27,351千円
投資有価証券		
関連会社株式	6,367,583千円	5,865,385千円

※2 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	1,476,174千円	4,372,819千円
短期貸付金(流動資産のその他に含まれる)	18,395千円	16,103千円
投資有価証券	850,194千円	928,806千円
長期貸付金	270,741千円	254,630千円
その他(投資その他の資産のその他に含まれる)	60,000千円	60,600千円
合計	2,675,504千円	5,632,958千円

(前連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は45,423,441千円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン1,065,000千円(流動負債13,900千円、固定負債1,051,100千円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

(当連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は36,379,997千円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン3,004,630千円(流動負債25,330千円、固定負債2,979,300千円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

※3 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
受取手形	一千円	9,600千円
支払手形	4,752千円	2,268千円

4 偶発債務

金融機関からの借入金等に対する債務保証

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
Keystone Pacific Property Management, LLC	3,697千円	1,559千円

(注) 連結子会社のNIPPON KANZAI USA, Inc.は、Keystone Pacific Property Management, LLCの金融機関からの当連結会計年度末借入金残高35千米ドル及び借入契約枠500千米ドル(当連結会計年度末残高はありません)に対し、NIPPON KANZAI USA, Inc.の持分(40%)に応じた債務保証を行っております。

(連結損益計算書関係)

※ 1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上原価	一千円	154,347千円

※ 2 事業分離における移転損失

(前連結会計年度)

事業分離における移転損失30,389千円は、当社グループ全体のPM事業の見直しを図り経営資源の最大化を目指すことを目的として、株式会社日本プロパティ・ソリューションズの営む土地信託及び管理代理に関する事業を新設会社に承継させ、当該新設会社を外部へ譲渡したことによるものであります。

(連結包括利益計算書関係)

※ 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1,552,166千円	△1,209,991千円
組替調整額	△204,700千円	△769,654千円
税効果調整前	1,347,466千円	△1,979,645千円
税効果額	△454,070千円	593,861千円
その他有価証券評価差額金	893,396千円	△1,385,784千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	4,880千円	△9,572千円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△106,982千円	△293,549千円
組替調整額	77,028千円	193,478千円
税効果調整前	△29,954千円	△100,071千円
税効果額	10,114千円	30,455千円
退職給付に係る調整額	△19,840千円	△69,616千円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	184,454千円	△567,587千円
その他の包括利益合計	1,062,890千円	△2,032,559千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,180,306	—	—	41,180,306

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	6,796,030	732	—	6,796,762

(注)(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 732株

3 新株予約権に関する事項

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
2017年6月16日 定時株主総会	普通株式	722,070	21.00	2017年3月31日	2017年6月19日
2017年11月2日 取締役会	普通株式	722,059	21.00	2017年9月30日	2017年12月5日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月15日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	722,054	21.00	2018年3月31日	2018年6月18日

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,180,306	—	—	41,180,306

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	6,796,762	—	740,076	6,056,686

(注)(変動事由の概要)

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による自己株式の処分による減少 740,000株

単元未満株式の買増請求による減少 76株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回新株予約権 (2018年11月21日発行)	普通株式	—	3,000,000	740,000	2,260,000	22,826

(注) (変動事由の概要)

第1回新株予約権の発行による増加

3,000,000株

第1回新株予約権の権利行使による減少

740,000株

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
2018年6月15日 定時株主総会	普通株式	722,054	21.00	2018年3月31日	2018年6月18日
2018年10月31日 取締役会	普通株式	859,588	25.00	2018年9月30日	2018年12月4日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月14日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	878,090	25.00	2019年3月31日	2019年6月17日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	22,002,218千円	25,817,496千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△245,000千円	△245,000千円
現金及び現金同等物	21,757,218千円	25,572,496千円

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内	263,229千円	195,111千円
1年超	363,042千円	142,666千円
合計	626,271千円	337,777千円

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループの資金運用については、安全性の高い金融資産で運用し、短期的な運転資金、関係会社の株式取得の資金調達及び不動産ファンドマネジメント事業における資産取得のための資金調達については金融機関からの借入により、それぞれ調達しております。デリバティブ取引は行っておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金、当社グループが使用する事務所等の賃貸借契約やマスターリース契約による賃貸借不動産保証金・敷金は、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループ各社の担当部門が、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図る体制をとっております。

投資有価証券は、主に純投資先や業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、関係会社株式の取得等に伴う金融機関からの借入金であります。ノンリコースローンは、連結子会社である匿名組合による不動産等の取得に必要な資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で5年以内であります。借入金及びノンリコースローンは、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

また、営業債務や借入金及びノンリコースローンは、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(2018年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	22,002,218	22,002,218	—
(2) 受取手形及び売掛金	14,097,157	14,097,157	—
貸倒引当金(※)	△8,301	△8,301	—
	14,088,856	14,088,856	—
(3) 投資有価証券	9,218,787	9,218,787	—
資産計	45,309,861	45,309,861	—
(1) 支払手形及び買掛金	8,607,085	8,607,085	—
(2) 未払法人税等	949,574	949,574	—
(3) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,350,000	2,350,000	—
(4) 長期ノンリコースローン (1年内返済予定を含む)	1,065,000	1,065,000	—
負債計	12,971,659	12,971,659	—

(※) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2019年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	25,817,496	25,817,496	—
(2) 受取手形及び売掛金	13,461,584	13,461,584	—
貸倒引当金(※)	△6,954	△6,954	—
	13,454,630	13,454,630	—
(3) 投資有価証券	6,962,309	6,962,309	—
資産計	46,234,435	46,234,435	—
(1) 支払手形及び買掛金	7,594,213	7,594,213	—
(2) 未払法人税等	1,621,661	1,621,661	—
(3) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,875,000	1,875,000	—
(4) 長期ノンリコースローン (1年内返済予定を含む)	3,004,630	3,004,630	—
負債計	14,095,504	14,095,504	—

(※) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

「現金及び預金」並びに「受取手形及び売掛金」

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

「投資有価証券」

これらの時価については、株式は取引所の価格、債券は取引金融機関より提示された価格、有価証券その他については公表されている基準価格にそれぞれによっております。

なお、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

負債

「支払手形及び買掛金」並びに「未払法人税等」

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

「長期借入金(1年内返済予定を含む)」並びに「長期ノンリコースローン(1年内返済予定を含む)」

これらは変動金利による借入であることから、短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

区分	前連結会計年度 (2018年3月31日) (千円)	当連結会計年度 (2019年3月31日) (千円)
非上場株式	6,924,287	6,427,838
賃貸不動産保証金・敷金	3,523,816	3,788,490

上記の非上場株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。また、賃貸不動産保証金・敷金については市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2018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	22,002,218	—	—	—
受取手形及び売掛金	14,088,856	—	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち 満期があるもの	—	631,250	—	100,000
合計	36,091,074	631,250	—	100,000

(注) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2019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	25,817,496	—	—	—
受取手形及び売掛金	13,454,630	—	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち 満期があるもの	—	655,000	100,000	100,000
合計	39,272,126	655,000	100,000	100,000

(注) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(注4) 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(2018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)
長期借入金	2,350,000	—	—	—
長期ノンリコースローン	13,900	1,051,100	—	—
合計	2,363,900	1,051,100	—	—

当連結会計年度(2019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)
長期借入金	375,000	1,500,000	—	—
長期ノンリコースローン	25,330	2,979,300	—	—
合計	400,330	4,479,300	—	—

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2018年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	7,616,056	2,275,128	5,340,928
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	105,786	105,770	16
	(3) その他	815,190	796,200	18,990
	小計	8,537,032	3,177,098	5,359,934
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	4,566	6,900	△2,334
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	599,251	612,599	△13,348
	(3) その他	77,938	81,359	△3,421
	小計	681,755	700,858	△19,103
合計		9,218,787	3,877,956	5,340,831

当連結会計年度(2019年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	4,952,165	1,558,267	3,393,897
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	747,268	718,369	28,899
	(3) その他	—	—	—
	小計	5,699,433	2,276,636	3,422,797
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	332,052	346,355	△14,303
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	101,094	102,590	△1,496
	(3) その他	829,730	875,543	△45,813
	小計	1,262,876	1,324,488	△61,612
合計		6,962,309	3,601,124	3,361,185

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)
株式	369,098	226,200	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
合計	369,098	226,200	—

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)
株式	1,150,497	769,654	0
債券	—	—	—
その他	—	—	—
合計	1,150,497	769,654	0

3 減損処理を行った有価証券

その他有価証券で時価のある株式について、前連結会計年度及び当連結会計年度において減損処理を行った有価証券はありません。

なお、有価証券の減損にあたっては、回復可能性があると認められる場合を除き、期末日における時価が、取得原価に比べ50%以上下落したときに減損処理を行っております。

また、回復可能性があると認められる場合を除き、期末日における時価の下落率が取得原価の30%以上50%未満であるときは、過去一定期間における時価と取得原価との乖離状況等保有有価証券の時価水準を把握するとともに、発行体の公表財務諸表ベースでの各種財務諸表比率等の検討により、総合的に判断して減損処理を行っております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の規約型確定給付制度を採用しており、給与と勤務期間に基づいた一時金又は年金を支給しております。

なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

また、当社及び一部の連結子会社は、2019年4月1日より確定給付年金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号 2016年12月16日改正)及び「退職給付制度間の移行等の会計処理に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第2号 2007年2月7日改正)を適用し、確定拠出年金制度への移行部分について退職給付制度の一部終了の処理を行いました。

これに伴い、当連結会計年度において、退職給付制度改定損として835,891千円を計上しております。

2 確定給付制度(簡便法を適用した制度を除く。)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付債務の期首残高	3,846,103千円	3,918,750千円
勤務費用	275,857千円	281,624千円
利息費用	8,999千円	6,612千円
数理計算上の差異の発生額	147,797千円	215,991千円
退職給付の支払額	△360,006千円	△324,151千円
確定拠出年金制度への移行に伴う減少	一千円	△1,138,694千円
確定拠出年金制度への移換部分に係る追加原資	一千円	693,979千円
退職給付債務の期末残高	3,918,750千円	3,654,111千円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
年金資産の期首残高	4,354,222千円	4,561,509千円
期待運用収益	130,627千円	136,845千円
数理計算上の差異の発生額	40,814千円	△77,558千円
事業主からの拠出額	395,852千円	401,631千円
退職給付の支払額	△360,006千円	△324,151千円
確定拠出年金制度への移行に伴う減少	一千円	△1,115,338千円
年金資産の期末残高	4,561,509千円	3,582,938千円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	3,918,750千円	3,654,111千円
年金資産	△4,561,509千円	△3,582,938千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△642,759千円	71,174千円
退職給付に係る負債	104,124千円	751,402千円
退職給付に係る資産	△746,883千円	△680,228千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△642,759千円	71,174千円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
勤務費用	275,857千円	281,624千円
利息費用	8,999千円	6,612千円
期待運用収益	△130,627千円	△136,845千円
数理計算上の差異の費用処理額	77,028千円	28,209千円
確定給付制度に係る退職給付費用	231,257千円	179,601千円
確定拠出年金制度への移行に伴う損益	一千円	835,891千円

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
数理計算上の差異	△29,954千円	△100,071千円
合計	△29,954千円	△100,071千円

当連結会計年度における数理計算上の差異の金額には、確定拠出年金制度への移行に伴う組替調整額165,268千円が含まれております。

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
未認識数理計算上の差異	△388,430千円	△488,501千円
合計	△388,430千円	△488,501千円

(7) 年金資産に関する事項

①年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
債券	38%	43%
株式	34%	35%
生保一般勘定	26%	19%
短期資金	2%	3%
その他	0%	0%
合計	100%	100%

②長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎(加重平均で表しております。)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
割引率	0.1～0.3%	0.0%
長期期待運用収益率	3.0%	3.0%

3 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	362,069千円	328,155千円
退職給付費用	72,460千円	45,677千円
退職給付の支払額	△82,304千円	△18,012千円
その他	△24,070千円	△4,747千円
退職給付に係る負債の期末残高	328,155千円	351,073千円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	—千円	—千円
年金資産	—千円	—千円
	—千円	—千円
非積立型制度の退職給付債務	328,155千円	351,073千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	328,155千円	351,073千円
退職給付に係る負債	328,155千円	351,073千円
退職給付に係る資産	—千円	—千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	328,155千円	351,073千円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度72,460千円 当連結会計年度45,677千円

4 その他の事項

当連結会計年度における確定給付年金制度から確定拠出制度への一部移行に伴う影響額は次のとおりです。

退職給付債務の減少	△1,138,694千円
年金資産の減少	1,115,338千円
未認識数理計算上の差異	165,268千円
確定拠出年金制度への移換部分に係る追加原資	693,979千円
計	835,891千円

また、確定拠出年金制度への資産移換額は1,809,317千円であり、4年間で移換する予定です。

なお、当連結会計年度末時点の確定拠出年金制度への移換部分に係る追加原資693,979千円は、退職給付に係る負債に計上しております。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
	千円	千円
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	683,311	674,256
未払事業税	94,665	139,251
長期未払金	209,761	205,194
賞与引当金	205,046	233,560
退職給付に係る負債	103,106	356,093
貸倒引当金	19,258	17,081
たな卸資産評価損	7,230	4,835
各種会員権評価損	110,335	99,525
投資有価証券評価損	106,470	95,984
減損損失	76,484	75,373
資産除去債務	83,975	90,356
その他	440,971	495,106
繰延税金資産小計	2,140,612	2,486,614
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	—	△674,256
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△377,335
評価性引当額小計	△1,047,767	△1,051,591
繰延税金資産合計	1,092,845	1,435,023
繰延税金負債との相殺	△722,812	△917,533
繰延税金資産の純額	370,033	517,490
繰延税金負債		
退職給付に係る資産	184,908	207,263
固定資産	38,669	43,083
未収入金	95,243	102,027
その他有価証券評価差額金	1,604,839	1,010,977
その他	77,132	83,073
繰延税金負債合計	2,000,791	1,446,423
繰延税金資産との相殺	△722,812	△917,533
繰延税金負債の純額	1,277,979	528,890

(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

当連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(※)	—	—	350,161	297	—	323,798	674,256
評価性引当額	—	—	△350,161	△297	—	△323,798	△674,256
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

※ 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 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な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
連結財務諸表提出会社の法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	1.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1	△0.2
住民税均等割等	1.5	1.6
のれん償却額	0.6	0.7
連結子会社の使用税率差異	1.2	1.3
評価性引当額の増減	△0.7	0.7
持分法投資損益による影響	△1.3	△0.4
所得拡大促進税制等の税額控除	△1.7	△0.0
その他	△0.3	△0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.0%	35.0%

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社は、グループ各社が提供するサービスの特性及び類似性から区分される、「建物管理運営事業」、「住宅管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」、「その他の事業」の5つを報告セグメントとしております。

「建物管理運営事業」は、ビル管理業務及び保安警備業務を主な業務とし、「住宅管理運営事業」は、マンション及び公営住宅の管理業務を主な業務とし、「環境施設管理事業」は、上下水道処理施設等の公共施設管理を主な業務とし、「不動産ファンドマネジメント事業」は、不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主な業務としております。また、「その他の事業」は、イベントの企画・運営、印刷、デザインを主な業務としております。

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

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

3 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、従来「建物管理運営事業」に含めていました「住宅管理運営事業」について専門性と事業規模を勘案し、事業内容及び収益構造をより明確にするため報告セグメントとして区分する方法に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

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

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

	報告セグメント						調整額 (千円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	66,988,180	16,987,039	9,757,950	463,083	2,282,444	96,478,696	—	96,478,696
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	66,988,180	16,987,039	9,757,950	463,083	2,282,444	96,478,696	—	96,478,696
セグメント利益	7,457,883	1,444,561	1,134,399	84,559	343,365	10,464,767	△4,692,688	5,772,079
セグメント資産	24,108,608	11,641,917	3,440,083	3,034,110	1,457,848	43,682,566	24,905,487	68,588,053
その他の項目								
減価償却費	221,896	78,625	14,039	15,197	5,754	335,511	281,461	616,972
持分法適用会社 への投資額	841,156	5,458,712	55,714	27,949	—	6,383,531	—	6,383,531
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	265,591	115,491	22,200	8,215	392	411,889	229,681	641,570

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△4,692,688千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額24,905,487千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額229,681千円は、事務所等の改修工事及びシステム改修等によるものであります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

	報告セグメント						調整額 (千円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	67,873,258	16,257,169	9,828,288	1,514,153	2,456,579	97,929,447	—	97,929,447
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	67,873,258	16,257,169	9,828,288	1,514,153	2,456,579	97,929,447	—	97,929,447
セグメント利益	8,296,387	1,472,109	1,170,962	82,454	403,055	11,424,967	△5,061,655	6,363,312
セグメント資産	24,539,216	11,228,145	3,623,135	5,546,092	1,629,936	46,566,524	26,103,948	72,670,472
その他の項目								
減価償却費	187,715	70,671	16,230	49,330	5,297	329,243	287,930	617,173
持分法適用会社 への投資額	932,708	4,862,768	57,909	27,351	—	5,880,736	—	5,880,736
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	134,443	57,473	13,452	66,052	53,176	324,596	216,344	540,940

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△5,061,655千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額26,103,948千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額216,344千円は、システム改修等によるものであります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

	報告セグメント						全社・消去 (千円)	合計 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
当期償却額	16,297	119,304	—	4,160	—	139,761	—	139,761
当期末残高	138,528	1,819,381	—	13,518	—	1,971,427	—	1,971,427

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

	報告セグメント						全社・消去 (千円)	合計 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	住宅管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
当期償却額	16,297	119,304	—	13,518	—	149,120	—	149,120
当期末残高	122,230	1,700,077	—	—	—	1,822,307	—	1,822,307

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の 関係会社 及び 主要株主	日本サービス マスター(有) (注) 1	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険 代理店	(被所有) 直接 33.9	損害保険 契約取次 役員の兼任	損害保険料 の支払	412,828	—	—

(注) 1 日本サービスマスター(有)は当社代表取締役会長 福田 武と代表取締役社長 福田慎太郎が議決権の100%を直接所有する会社であり、「役員及び個人主要株主等」グループの属性「役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社」にも該当しております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行っております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	㈱上越シビックサービス	新潟県上越市	100,000	建物管理運営事業	(所有)直接40.0	作業受託役員の兼任	担保提供	182,467 (注)	—	—
	P F I 六本木 G R I P S ㈱	東京都港区	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接20.0	作業受託役員の兼任	担保提供	279,954 (注)	—	—
	㈱鶴崎コミュニティサービス	大分県大分市	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接30.0	作業受託役員の兼任	担保提供	397,717 (注)	—	—
	㈱大分植田 P F I	大分県大分市	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接30.0	作業受託役員の兼任	担保提供	399,837 (注)	—	—
	鹿児島エコバイオ P F I ㈱	福岡市博多区	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接15.0	作業受託役員の兼任	担保提供	419,071 (注)	—	—
	㈱がまだすコミュニティサービス	熊本市中央区	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接25.0	作業受託役員の兼任	担保提供	1,026,968 (注)	—	—
	㈱伊都コミュニティサービス	福岡市南区	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接30.0	作業受託役員の兼任	担保提供	413,927 (注)	—	—
	マーケットピア神戸㈱	神戸市中央区	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接30.0	作業受託役員の兼任	担保提供	4,249,405 (注)	—	—
	㈱いきいきライフ豊橋	愛知県豊橋市	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接31.0	作業受託役員の兼任	担保提供	2,210,157 (注)	—	—
	㈱下関コミュニティスポーツ	山口県山口市	10,000	建物管理運営事業	(所有)直接25.0	作業受託役員の兼任	担保提供	1,401,542 (注)	—	—
	アイラック愛知㈱	名古屋市中区	20,000	建物管理運営事業	(所有)直接33.0	作業受託役員の兼任	担保提供	3,581,724 (注)	—	—
	㈱熊本合同庁舎 P F I	熊本市中央区	20,000	建物管理運営事業	(所有)直接25.0	作業受託役員の兼任	担保提供	4,198,138 (注)	—	—
	東雲グリーンフロンティア P F I ㈱	東京都港区	70,000	建物管理運営事業	(所有)直接31.0	作業受託役員の兼任	担保提供	4,411,000 (注)	—	—
	㈱ F C H パートナース	福岡市中央区	80,000	建物管理運営事業	(所有)直接39.0	作業受託役員の兼任	担保提供	1,046,139 (注)	—	—
	徳島県営住宅 P F I ㈱	徳島県徳島市	10,000	住宅管理運営事業	(所有)直接30.0	作業受託役員の兼任	担保提供	1,700,418 (注)	—	—
	医薬系総合研究棟施設サービス㈱	大阪市中央区	30,000	建物管理運営事業	(所有)直接20.0	作業受託役員の兼任	担保提供	4,858,654 (注)	—	—

(注) いずれも金融機関からのノンリコースローンに対し担保の提供を行ったものであります。担保提供の取引金額は、当連結会計年度の末日現在の債務残高であります。

- (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引
 (ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等
 該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (米ドル)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	Keystone Pacific Property Management, LLC	アメリカ 合衆国	1,500	住宅管理 運営事業	(所有) 間接 40.0	ノウハウの 提供	債務保証	3,697	—	—

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はPrudential Investment Company of Australia Pty Ltdであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。なお、以下の要約財務情報は2017年1月1日から2017年12月31日までの期間に係るものであります。

流動資産合計	1,319,120千円	売上高	8,998,056千円
固定資産合計	8,646,543千円	税引前当期純利益金額	1,101,194千円
流動負債合計	1,541,642千円	当期純利益金額	727,506千円
固定負債合計	1,862,461千円		
純資産合計	6,561,560千円		

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の 関係会社 及び 主要株主	日本サービス マスター(有) (注)1	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険 代理店	(被所有) 直接 35.8	損害保険 契約取次 役員の兼任	損害保険料 の支払	378,346	—	—

- (注) 1 日本サービスマスター(有)は当社代表取締役会長 福田 武と代表取締役社長 福田慎太郎が議決権の100%を直接所有する会社であり、「役員及び個人主要株主等」グループの属性「役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社」にも該当しております。
- 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
 損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行っております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連 会社	(株)上越シビックサービス	新潟県 上越市	100,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 40.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	118,556 (注)	—	—
	(株)鶴崎コミュニティサービス	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	335,693 (注)	—	—
	(株)大分植田PFI	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	337,482 (注)	—	—
	鹿児島エコバイオPFI(株)	福岡市 博多区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 15.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	139,690 (注)	—	—
	(株)がまだすコミュニティサービス	熊本市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	920,058 (注)	—	—
	(株)伊都コミュニティサービス	福岡市 南区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	291,861 (注)	—	—
	マーケットピア神戸(株)	神戸市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	4,006,534 (注)	—	—
	(株)いきいきライフ豊橋	愛知県 豊橋市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 31.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	2,021,220 (注)	—	—
	(株)下関コミュニティスポーツ	山口県 山口市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,007,643 (注)	—	—
	アイラック愛知(株)	名古屋市 中区	20,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 33.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	3,313,270 (注)	—	—
	(株)熊本合同庁舎PFI	熊本市 中央区	20,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	3,434,840 (注)	—	—
	東雲グリーンフロンティアPFI(株)	東京都 港区	70,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 31.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	3,609,000 (注)	—	—
	(株)FCHパートナーズ	福岡市 中央区	80,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 39.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	965,546 (注)	—	—
	徳島県営住宅PFI(株)	徳島県 徳島市	10,000	住宅管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,609,815 (注)	—	—
	医薬系総合研究棟施設サービス(株)	大阪市 中央区	30,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 20.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	4,469,962 (注)	—	—

(注) いずれも金融機関からのノンリコースローンに対し担保の提供を行ったものであります。担保提供の取引金額は、当連結会計年度の末日現在の債務残高であります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の 関係会社 及び 主要株主	日本サービス マスター(有)	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険 代理店	(被所有) 直接 35.8	損害保険 契約取次 役員の兼任	損害保険料 の支払	45,891	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行っております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (米ドル)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	Keystone Pacific Property Management, LLC	アメリカ 合衆国	1,500	住宅管理 運営事業	(所有) 間接 40.0	ノウハウの 提供	債務保証	1,559	—	—

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,285円05銭	1,315円18銭
1株当たり当期純利益	129円33銭	125円11銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—	124円83銭

(注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,446,829	4,313,096
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(千円)	4,446,829	4,313,096
普通株式の期中平均株式数(株)	34,383,771	34,474,846
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	76,721
(うち新株予約権(株))	(—)	(76,721)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2018年3月31日)	当連結会計年度末 (2019年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	45,203,384	47,487,594
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,018,791	1,293,846
(うち新株予約権(千円))	(—)	(22,826)
(うち非支配株主持分(千円))	(1,018,791)	(1,271,020)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	44,184,593	46,193,748
普通株式の発行済株式数(株)	41,180,306	41,180,306
普通株式の自己株式数(株)	6,796,762	6,056,686
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	34,383,544	35,123,620

⑤ 【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
1年内返済予定の長期借入金	2,350,000	375,000	0.4	—
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	13,900	25,330	1.0	—
1年以内に返済予定のリース債務	107,293	95,135	3.4	—
長期借入金	—	1,500,000	0.4	2024年3月29日
長期ノンリコースローン(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,051,100	2,979,300	1.0	2023年1月31日～ 2023年12月14日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	209,068	162,610	3.0	2020年4月2日～ 2024年3月8日
合計	3,731,361	5,137,375	—	—

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

2 長期借入金、長期ノンリコースローン(1年以内に返済予定のものを除く)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年以内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	375,000	375,000	375,000	375,000
長期ノンリコースローン	25,330	25,330	25,330	2,903,310
リース債務	63,037	54,976	32,800	10,296

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

	第1四半期 連結累計期間 自2018年4月1日 至2018年6月30日	第2四半期 連結累計期間 自2018年4月1日 至2018年9月30日	第3四半期 連結累計期間 自2018年4月1日 至2018年12月31日	第54期 連結会計年度 自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	22,406,191	46,256,456	71,594,061	97,929,447
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (千円)	1,455,448	3,042,521	5,303,783	6,694,501
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益金額 (千円)	921,758	1,894,949	3,361,454	4,313,096
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	26.81	55.11	97.76	125.11

	第1四半期 連結会計期間 自2018年4月1日 至2018年6月30日	第2四半期 連結会計期間 自2018年7月1日 至2018年9月30日	第3四半期 連結会計期間 自2018年10月1日 至2018年12月31日	第4四半期 連結会計期間 自2019年1月1日 至2019年3月31日
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	26.81	28.30	42.64	27.39

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年 3 月31日)	当事業年度 (2019年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,929,086	14,327,612
受取手形	34,161	※3 26,356
売掛金	※2 8,640,356	※2 8,509,938
貯蔵品	45,895	47,186
前払費用	264,201	296,400
未収入金	27,097	108,522
短期貸付金	※1 1,849,289	※1 2,185,637
立替金	224,500	488,151
その他	36,940	33,995
貸倒引当金	△1,380	△100
流動資産合計	22,050,149	26,023,702
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,905,639	4,913,414
減価償却累計額	△2,861,504	△2,990,001
建物（純額）	2,044,134	1,923,413
構築物	233,244	242,421
減価償却累計額	△84,153	△91,121
構築物（純額）	149,091	151,299
機械及び装置	8,734	8,734
減価償却累計額	△7,750	△7,947
機械及び装置（純額）	984	787
車両運搬具	69,311	75,153
減価償却累計額	△58,351	△35,078
車両運搬具（純額）	10,959	40,075
工具、器具及び備品	838,958	876,139
減価償却累計額	△541,057	△586,110
工具、器具及び備品（純額）	297,901	290,029
土地	988,496	988,496
リース資産	807,875	655,018
減価償却累計額	△646,070	△548,438
リース資産（純額）	161,805	106,579
建設仮勘定	-	33,949
有形固定資産合計	3,653,373	3,534,631
無形固定資産		
電話加入権	19,547	19,547
ソフトウェア	229,875	156,125
リース資産	8,650	2,287
ソフトウェア仮勘定	43,810	123,189
無形固定資産合計	301,883	301,150

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 9,228,739	※1 7,002,932
関係会社株式	※1 8,913,545	※1 8,958,845
長期貸付金	※1 25,961	※1 26,778
関係会社長期貸付金	※1 371,717	※1 397,003
長期前払費用	688	504
前払年金費用	751,200	729,960
敷金及び保証金	875,063	883,813
会員権	350,620	349,440
破産更生債権等	22,216	22,272
賃貸建物	107,470	107,470
減価償却累計額	△43,504	△45,548
賃貸建物(純額)	63,966	61,922
賃貸土地	53,739	53,739
その他	91,302	98,954
貸倒引当金	△54,583	△52,427
投資その他の資産合計	20,694,176	18,533,739
固定資産合計	24,649,434	22,369,520
資産合計	46,699,584	48,393,222
負債の部		
流動負債		
支払手形	※3 24,586	※3 6,293
買掛金	※2 5,691,307	※2 5,156,408
1年内返済予定の長期借入金	2,350,000	375,000
リース債務	50,799	40,375
未払金	446,747	168,833
未払法人税等	424,046	1,013,821
未払消費税等	282,938	397,435
未払給料	581,328	604,913
未払社会保険料	423,552	446,835
預り金	329,691	335,530
関係会社預り金	800,000	800,000
前受金	85,390	155,125
賞与引当金	300,334	334,507
資産除去債務	-	5,870
その他	16,636	708
流動負債合計	11,807,359	9,841,659
固定負債		
長期借入金	-	1,500,000
リース債務	123,093	78,406
繰延税金負債	1,159,980	409,520
退職給付引当金	-	574,488
長期預り保証金	338,263	339,153
資産除去債務	119,790	112,314
その他	694,202	675,823
固定負債合計	2,435,330	3,689,706
負債合計	14,242,689	13,531,365

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
資本準備金	498,800	498,800
その他資本剰余金	119,290	888,267
資本剰余金合計	618,090	1,387,067
利益剰余金		
利益準備金	251,200	251,200
その他利益剰余金		
別途積立金	12,310,000	12,310,000
繰越利益剰余金	17,622,749	20,064,456
利益剰余金合計	30,183,949	32,625,656
自己株式	△4,962,993	△4,422,737
株主資本合計	28,839,046	32,589,986
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,617,847	2,249,044
評価・換算差額等合計	3,617,847	2,249,044
新株予約権	-	22,826
純資産合計	32,456,894	34,861,857
負債純資産合計	46,699,584	48,393,222

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高		
役務提供売上高	58,059,259	57,182,630
商品売上高	412,148	429,181
売上高合計	58,471,408	57,611,812
売上原価		
役務提供売上原価	47,736,570	46,179,483
商品売上原価	324,804	332,126
売上原価合計	48,061,375	46,511,610
売上総利益	10,410,032	11,100,201
販売費及び一般管理費		
販売促進費	10,866	11,515
広告宣伝費	269,041	281,161
役員報酬	494,090	534,357
給料及び手当	2,357,009	2,460,459
賞与	351,126	378,754
賞与引当金繰入額	121,584	125,307
退職給付費用	34,291	21,952
法定福利費	473,917	497,865
福利厚生費	25,479	24,408
研修費	17,371	18,425
募集費	27,820	25,146
会議費	5,365	5,285
交際費	203,224	235,848
旅費及び交通費	325,002	345,073
車両費	75,082	77,329
通信費	99,923	115,012
水道光熱費	43,525	45,311
消耗品費	28,371	16,573
事務用品費	212,904	222,079
租税公課	65,345	66,986
事業税	196,921	255,364
減価償却費	291,539	295,741
修繕費	5,349	4,521
保険料	434,651	424,242
賃借料	492,055	497,355
図書費	7,037	7,552
諸会費	17,467	18,550
支払手数料	304,765	378,101
寄付金	19,662	16,702
貸倒引当金繰入額	△2,684	△1,232
雑費	166,149	138,396
販売費及び一般管理費合計	7,174,258	7,544,154
営業利益	3,235,774	3,556,047

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業外収益		
受取利息	35,870	56,671
受取配当金	※1 1,575,788	※1 1,704,976
受取賃貸料	54,363	54,297
保険配当金	28,211	28,735
経営指導料	36,000	36,000
為替差益	25,210	-
雑収入	47,886	30,553
営業外収益合計	1,803,330	1,911,233
営業外費用		
支払利息	※1 32,300	※1 28,845
賃貸費用	44,398	47,437
固定資産除売却損	10,222	6,029
為替差損	-	1,966
雑損失	9,313	8,265
営業外費用合計	96,234	92,544
経常利益	4,942,870	5,374,736
特別利益		
投資有価証券売却益	204,699	769,654
抱合せ株式消滅差益	※2 1,508,826	-
特別利益合計	1,713,526	769,654
特別損失		
退職給付制度改定損	-	716,851
特別損失合計	-	716,851
税引前当期純利益	6,656,396	5,427,539
法人税、住民税及び事業税	1,048,051	1,569,736
法人税等調整額	20,452	△165,547
法人税等合計	1,068,504	1,404,189
当期純利益	5,587,891	4,023,350

【役務提供売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)			当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
1 労務費	※2		15,350,071	32.2		17,084,818	37.0
2 経費							
外注費		29,820,903			26,816,670		
減価償却費		70,602			57,178		
その他		2,494,992	32,386,499	67.8	2,220,816	29,094,665	63.0
役務提供売上原価			47,736,570	100.0		46,179,483	100.0

(注) 1 役務提供売上原価は、主として現業部門において発生した費用を集計したものであり、現業部門と販売・一般管理部門に共通して発生する費用は、所定の基準により按分して売上原価と販売費及び一般管理費に区分して計上しております。

※2 上記の「労務費」に含まれている「賞与引当金繰入額」は、前事業年度178,750千円、当事業年度209,200千円であります。

【商品売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 期首たな卸高		31,177	8.4	45,895	12.1
2 当期仕入高		339,522	91.6	333,418	87.9
合計		370,700	100.0	379,313	100.0
3 期末たな卸高		45,895		47,186	
商品売上原価		324,804		332,126	

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	3,000,000	498,800	119,290	618,090	251,200	12,310,000	13,478,985	26,040,185
当期変動額								
剰余金の配当							△722,069	△722,069
剰余金の配当(中間)							△722,058	△722,058
当期純利益							5,587,891	5,587,891
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	4,143,763	4,143,763
当期末残高	3,000,000	498,800	119,290	618,090	251,200	12,310,000	17,622,749	30,183,949

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△4,961,569	24,696,706	2,761,325	2,761,325	27,458,031
当期変動額					
剰余金の配当		△722,069			△722,069
剰余金の配当(中間)		△722,058			△722,058
当期純利益		5,587,891			5,587,891
自己株式の取得	△1,423	△1,423			△1,423
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			856,522	856,522	856,522
当期変動額合計	△1,423	4,142,340	856,522	856,522	4,998,862
当期末残高	△4,962,993	28,839,046	3,617,847	3,617,847	32,456,894

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	3,000,000	498,800	119,290	618,090	251,200	12,310,000	17,622,749	30,183,949
当期変動額								
剰余金の配当							△722,054	△722,054
剰余金の配当(中間)							△859,588	△859,588
当期純利益							4,023,350	4,023,350
自己株式の処分			768,976	768,976				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	768,976	768,976	—	—	2,441,707	2,441,707
当期末残高	3,000,000	498,800	888,267	1,387,067	251,200	12,310,000	20,064,456	32,625,656

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△4,962,993	28,839,046	3,617,847	3,617,847	—	32,456,894
当期変動額						
剰余金の配当		△722,054				△722,054
剰余金の配当(中間)		△859,588				△859,588
当期純利益		4,023,350				4,023,350
自己株式の処分	540,255	1,309,232				1,309,232
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△1,368,803	△1,368,803	22,826	△1,345,977
当期変動額合計	540,255	3,750,940	△1,368,803	△1,368,803	22,826	2,404,963
当期末残高	△4,422,737	32,589,986	2,249,044	2,249,044	22,826	34,861,857

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

総平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

貯蔵品

最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(3) 賃貸建物

旧定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 39～50年

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金(前払年金費用)

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

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

なお、(追加情報)に記載のとおり、当社は確定給付年金制度の一部について2019年4月1日より確定拠出年金制度に移行しております。

当事業年度末においては、当該移行後の確定給付年金制度見合い部分は、年金資産が退職給付債務(未認識数理計算上の差異を除く)を上回っているため、投資その他の資産の「前払年金費用」に計上しております。

また、移行日において(長期)未払金に振替計上される確定拠出年金制度への移換部分に係る追加原資は、「退職給付引当金」として計上しております。

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) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」152,974千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」1,159,980千円に含めて表示しております。

(追加情報)

(退職給付制度の移行)

当社は、2019年4月1日より確定給付年金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号 2016年12月16日改正)及び「退職給付制度間の移行等の会計処理に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第2号 2007年2月7日改正)を適用し、確定拠出年金制度への移行部分について退職給付制度の一部終了の処理を行いました。

これに伴い、当事業年度において、退職給付制度改定損として716,851千円を計上しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期貸付金	19,435千円	17,164千円
投資有価証券	66,600千円	79,600千円
関係会社株式	137,100千円	150,100千円
長期貸付金	3,821千円	3,361千円
関係会社長期貸付金	269,617千円	252,903千円
合計	496,574千円	503,130千円

(前事業年度)

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当事業年度の末日現在の債務残高は45,423,441千円です。

(当事業年度)

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当事業年度の末日現在の債務残高は36,379,997千円です。

※2 関係会社に対する債権及び債務

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
売掛金	1,238,082千円	1,232,505千円
買掛金	60,824千円	185,226千円

※3 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
受取手形	一千円	9,600千円
支払手形	4,752千円	2,268千円

(損益計算書関係)

※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業外収益		
受取配当金	1,423,518千円	1,520,948千円
営業外費用		
支払利息	11,342千円	7,999千円

※2 抱合せ株式消滅差益

(前事業年度)

抱合せ株式消滅差益1,508,826千円は、当社の子会社である株式会社日本管財サービスを吸収合併したことによるものであります。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりであります。

区分	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
子会社株式	3,689,463千円	3,689,463千円
関連会社株式	5,224,082千円	5,269,382千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
	千円	千円
繰延税金資産		
未払事業税	49,131	84,322
賞与引当金	91,842	102,291
長期未払金	209,277	204,709
貸倒引当金	17,113	16,062
各種会員権評価損	74,295	63,485
投資有価証券評価損	90,342	79,856
減損損失	76,484	75,372
退職給付引当金	—	175,676
資産除去債務	36,631	36,140
その他	374,346	316,846
繰延税金資産小計	1,019,464	1,154,763
評価性引当額	△384,006	△362,031
繰延税金資産合計	635,458	792,732
繰延税金負債との相殺	△635,458	△792,732
繰延税金資産の純額	—	—
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1,542,786	957,873
前払年金費用	229,717	223,219
その他	22,936	21,159
繰延税金負債合計	1,795,439	1,202,253
繰延税金資産との相殺	△635,458	△792,732
繰延税金負債の純額	1,159,980	409,520

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な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	2.8
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△6.0	△8.1
住民税均等割等	1.0	1.5
評価性引当額の増減	△1.3	△0.4
所得拡大促進税制等の税額控除	△1.2	—
組織再編による影響	△7.3	—
その他	△0.8	△0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.1%	25.9%

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	4,905,639	13,542	5,767	4,913,414	2,990,001	132,909	1,923,413
構築物	233,244	18,836	9,660	242,421	91,121	13,621	151,299
機械及び装置	8,734	—	—	8,734	7,947	197	787
車両運搬具	69,311	43,881	38,039	75,153	35,078	9,567	40,075
工具、器具及び備品	838,958	53,301	16,120	876,139	586,110	60,612	290,029
土地	988,496	—	—	988,496	—	—	988,496
リース資産	807,875	13,191	166,048	655,018	548,438	43,174	106,579
建設仮勘定	—	33,949	—	33,949	—	—	33,949
有形固定資産計	7,852,261	176,703	235,635	7,793,329	4,258,697	260,081	3,534,631
無形固定資産							
電話加入権	19,547	—	—	19,547	—	—	19,547
ソフトウェア	1,306,681	20,282	12,269	1,314,694	1,158,568	94,032	156,125
リース資産	65,438	—	10,786	54,651	52,364	1,697	2,287
ソフトウェア仮勘定	43,810	79,378	—	123,189	—	—	123,189
無形固定資産計	1,435,477	99,660	23,055	1,512,082	1,210,932	95,730	301,150
長期前払費用	688	65	249	504	—	—	504

(注) 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。
ソフトウェア仮勘定 新基幹システム構築 79,378千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
流動資産に係る 貸倒引当金	1,380	—	—	1,280	100
投資その他の資産に 係る貸倒引当金	54,583	55	2,203	7	52,427
賞与引当金	300,334	334,507	300,334	—	334,507

(注) 1 流動資産に係る貸倒引当金の当期減少額のその他は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。
2 投資その他の資産に係る貸倒引当金の当期減少額のその他は、債権回収に伴う戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 大阪府中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	—
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむをえない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は当社ホームページに掲載しております。 公告掲載URL https://www.nkanzai.co.jp/ir/investors/
株主に対する特典	毎年9月30日並びに3月31日現在の株主名簿に記録され、1単元(100株)以上を保有する株主のうち、保有期間が3年未満の株主には2,000円相当、保有期間が3年以上継続する株主には3,000円相当のギフトカタログをそれぞれ贈呈いたします。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、取得請求権付株式の取得を請求する権利、募集株式又は募集新株予約権の割当を受ける権利並びに単元未満株式の買増しを請求する権利以外の権利を有していません。

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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、
有価証券報告書の
確認書 | 事業年度
(第53期) | 自 2017年4月1日
至 2018年3月31日 | 2018年6月15日
近畿財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書 | 事業年度
(第53期) | 自 2017年4月1日
至 2018年3月31日 | 2018年6月15日
近畿財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書、四半期
報告書の確認書 | 事業年度
(第54期第1四半期) | 自 2018年4月1日
至 2018年6月30日 | 2018年8月9日
近畿財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第54期第2四半期) | 自 2018年7月1日
至 2018年9月30日 | 2018年11月6日
近畿財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第54期第3四半期) | 自 2018年10月1日
至 2018年12月31日 | 2019年2月12日
近畿財務局長に提出。 |
| (4) 有価証券届出書及びその添付書類
第三者割当による新株予約権の発行 | | | 2018年10月31日
近畿財務局長に提出。 |
| (5) 有価証券届出書の訂正届出書
訂正届出書(上記(4) 有価証券届出書の訂正届出書) | | | 2018年11月6日
近畿財務局長に提出。 |
| (6) 臨時報告書 | | | 2018年6月20日
近畿財務局長に提出。 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書 | | | |
| (7) 臨時報告書 | | | 2018年12月7日
近畿財務局長に提出。 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(親会社又は特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書 | | | |

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

2019年6月14日

日本管財株式会社
取締役会 御中

P w Cあらた有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 木 下 昌 久 ㊞
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本管財株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本管財株式会社及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本管財株式会社の2019年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、日本管財株式会社が2019年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019年6月14日

日本管財株式会社
取締役会 御中

PwCあらた有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 木下 昌久 ㊞

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」に掲げられている日本管財株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第54期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本管財株式会社の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年6月14日
【会社名】	日本管財株式会社
【英訳名】	NIPPON KANZAI Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福 田 慎 太 郎
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
【縦覧に供する場所】	日本管財株式会社本社 (東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング) 日本管財株式会社大阪本部 (大阪市中央区淡路町三丁目6番3号 御堂筋MTRビル) 日本管財株式会社九州本部 (福岡市中央区天神一丁目14番16号 福岡三栄ビル) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

当社の代表取締役社長 福田慎太郎は、当社、連結子会社及び持分法適用会社（以下「当社グループ」）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用する責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することでその目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、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防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

当社は、当事業年度の末日である2019年3月31日を基準日とし、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、当社グループの財務報告に係る内部統制の評価を実施いたしました。

本評価におきましては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（以下「全社的な内部統制」）の評価を基盤として、その評価結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定いたしました。当該業務プロセスの評価におきましては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価範囲につきましては、当社グループにおいて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。また、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の判断は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社、連結子会社6社を対象として行い、全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、当社の連結子会社11社及び持分法適用会社29社につきましては、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲につきましては、各事業拠点の前連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している8事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点におきましては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売掛金及び売上原価（外注費、人件費）、買掛金に至る業務プロセスを評価対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点に関わらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価の対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価手続を実施した結果、2019年3月31日現在の当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

該当事項はありません。

5 【特記事項】

該当事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年6月14日
【会社名】	日本管財株式会社
【英訳名】	NIPPON KANZAI Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福 田 慎 太 郎
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
【縦覧に供する場所】	日本管財株式会社本社 (東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング) 日本管財株式会社大阪本部 (大阪市中央区淡路町三丁目6番3号 御堂筋MTRビル) 日本管財株式会社九州本部 (福岡市中央区天神一丁目14番16号 福岡三栄ビル) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 福田慎太郎は、当社の第54期(自2018年4月1日 至2019年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。