

# 平成31年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

令和元年5月9日

上場会社名 ビジネス・ワンホールディングス株式会社

上場取引所 福

コード番号 4827 URL <http://www.businessone-hd.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 尾崎 朝樹

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営戦略室長兼業務本部長 (氏名) 藤木 洋平

TEL 092-534-7210

定時株主総会開催予定日 令和元年6月21日

配当支払開始予定日

令和元年6月24日

有価証券報告書提出予定日 令和元年6月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成31年3月期の連結業績(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

|        | 売上高   |      | 営業利益 |      | 経常利益 |      | 親会社株主に帰属する当期純利益 |      |
|--------|-------|------|------|------|------|------|-----------------|------|
|        | 百万円   | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %    | 百万円             | %    |
| 31年3月期 | 8,337 | 22.6 | 704  | 12.1 | 595  | 18.3 | 417             | 15.3 |
| 30年3月期 | 6,802 | 3.7  | 628  | 10.9 | 503  | 3.6  | 362             | 10.8 |

(注) 包括利益 31年3月期 419百万円 (15.1%) 30年3月期 364百万円 (11.0%)

|        | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|--------|------------|-------------------|------------|----------|----------|
|        | 円 銭        | 円 銭               | %          | %        | %        |
| 31年3月期 | 100.68     |                   | 19.5       | 3.8      | 8.4      |
| 30年3月期 | 87.31      |                   | 20.6       | 3.8      | 9.2      |

(参考) 持分法投資損益 31年3月期 百万円 30年3月期 百万円

### (2) 連結財政状態

|        | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|-------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 31年3月期 | 16,608 | 2,346 | 14.1   | 563.44   |
| 30年3月期 | 14,869 | 1,938 | 13.0   | 467.23   |

(参考) 自己資本 31年3月期 2,337百万円 30年3月期 1,938百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動によるキャッシュ・フロー | 投資活動によるキャッシュ・フロー | 財務活動によるキャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物期末残高 |
|--------|------------------|------------------|------------------|---------------|
|        | 百万円              | 百万円              | 百万円              | 百万円           |
| 31年3月期 | 53               | 1,357            | 1,284            | 1,733         |
| 30年3月期 | 249              | 1,763            | 2,497            | 1,742         |

## 2. 配当の状況

|           | 年間配当金  |        |        |      |      | 配当金総額(合計) | 配当性向(連結) | 純資産配当率(連結) |
|-----------|--------|--------|--------|------|------|-----------|----------|------------|
|           | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末   | 合計   |           |          |            |
|           | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭  | 円 銭  | 百万円       | %        | %          |
| 30年3月期    |        | 0.00   |        | 4.00 | 4.00 | 16        | 4.6      | 0.9        |
| 31年3月期    |        | 0.00   |        | 4.00 | 4.00 | 16        | 4.0      | 0.8        |
| 2年3月期(予想) |        | 0.00   |        | 4.00 | 4.00 |           | 3.9      |            |

## 3. 令和2年3月期の連結業績予想(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

|           | 売上高   |      | 営業利益 |      | 経常利益 |      | 親会社株主に帰属する当期純利益 |      | 1株当たり当期純利益 |
|-----------|-------|------|------|------|------|------|-----------------|------|------------|
|           | 百万円   | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %    | 百万円             | %    | 円 銭        |
| 第2四半期(累計) | 4,200 | 16.5 | 420  | 23.6 | 380  | 23.3 | 260             | 21.8 | 62.67      |
| 通期        | 8,500 | 1.9  | 720  | 2.2  | 620  | 4.2  | 430             | 2.9  | 103.64     |

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 2 社 (社名) 株式会社Stay 株式会社カサグランデ、 除外 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

|                   |        |             |        |             |
|-------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 31年3月期 | 4,148,900 株 | 30年3月期 | 4,148,900 株 |
| 期末自己株式数           | 31年3月期 | 株           | 30年3月期 | 株           |
| 期中平均株式数           | 31年3月期 | 4,148,900 株 | 30年3月期 | 4,148,900 株 |

(参考)個別業績の概要

1. 平成31年3月期の個別業績(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

|        | 売上高   |      | 営業利益 |      | 経常利益 |      | 当期純利益 |      |
|--------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|
|        | 百万円   | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %    | 百万円   | %    |
| 31年3月期 | 6,702 | 21.1 | 636  | 10.5 | 514  | 15.3 | 337   | 8.9  |
| 30年3月期 | 5,536 | 4.5  | 576  | 21.0 | 446  | 14.0 | 309   | 21.1 |

|        | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 |
|--------|------------|-------------------|
|        | 円 銭        | 円 銭               |
| 31年3月期 | 81.28      |                   |
| 30年3月期 | 74.64      |                   |

(2) 個別財政状態

|        | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|-------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 31年3月期 | 15,773 | 2,273 | 14.4   | 548.01   |
| 30年3月期 | 14,043 | 1,953 | 13.9   | 470.73   |

(参考) 自己資本 31年3月期 2,273百万円 30年3月期 1,953百万円

2. 令和2年3月期の個別業績予想(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

|           | 売上高   |      | 経常利益 |      | 当期純利益 |      | 1株当たり当期純利益 |
|-----------|-------|------|------|------|-------|------|------------|
|           | 百万円   | %    | 百万円  | %    | 百万円   | %    |            |
| 第2四半期(累計) | 3,800 | 10.1 | 380  | 18.5 | 250   | 19.3 | 円 銭        |
| 通期        | 7,000 | 4.4  | 520  | 1.1  | 350   | 3.8  | 60.26      |
|           |       |      |      |      |       |      | 84.36      |

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P2ページの「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 .....              | 1  |
| (1) 当期の経営成績の概況 .....           | 1  |
| (2) 当期の財政状態の概況 .....           | 1  |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....      | 2  |
| (4) 今後の見通し .....               | 2  |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....    | 2  |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 .....          | 3  |
| (1) 連結貸借対照表 .....              | 5  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....   | 5  |
| 連結損益計算書 .....                  | 5  |
| 連結包括利益計算書 .....                | 6  |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 .....         | 7  |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....       | 8  |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....       | 10 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....          | 10 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) ..... | 10 |
| (表示方法の変更) .....                | 12 |
| (連結貸借対照表関係) .....              | 13 |
| (連結損益計算書関係) .....              | 14 |
| (連結包括利益計算書関係) .....            | 14 |
| (連結株主資本等変動計算書関係) .....         | 15 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....       | 16 |
| (セグメント情報等) .....               | 16 |
| (1株当たり情報) .....                | 21 |
| (重要な後発事象) .....                | 21 |
| 4. その他 .....                   | 21 |
| (1) 役員の異動 .....                | 21 |
| (2) その他 .....                  | 21 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境が着実に改善しており緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、先行きについては世界経済における貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱問題などから不透明な状態が続いております。

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

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は8,337,877千円(前期比22.6%増)、営業利益704,329千円(同12.1%増)、経常利益595,247千円(同18.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益417,718千円(同15.3%増)となりました。

なお、売上高につきましては、主に不動産事業における不動産販売収入の増加により、連結売上高が前期より1,535,027千円増加する結果となりました。

事業の種類別セグメント業績は次のとおりとなりました。

第2四半期連結会計期間に不動産事業を構成する戸建事業を行う株式会社カサグランデを設立し、また住宅宿泊事業を営む株式会社Stayの普通株式を取得したこと、また第3四半期連結会計期間にマンション管理事業を構成するビルメンテナンス事業を行う株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスを設立したことにより、3社を連結の範囲に含めております。

また当第4四半期連結会計期間より従来「住宅宿泊事業」としていた報告セグメントの名称を「旅館事業」に変更しております。この変更はセグメント名称の変更に留まり、セグメント情報に与える影響はありません。

### 売上高前年同期比較

(単位：千円)

|           | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) | 前年同期比較    |
|-----------|--|--|-----------|
|           | 売上高                                      | 売上高                                      | 増減額       |
| 不動産事業     | 4,756,316                                | 5,825,418                                | 1,069,101 |
| マンション管理事業 | 1,088,669                                | 1,121,734                                | 33,064    |
| 賃貸事業      | 687,154                                  | 671,862                                  | △15,291   |
| 旅館事業      | —  | 425,786                                  | 425,786   |
| ソフトウェア事業  | 150,282                                  | 183,242                                  | 32,960    |
| ファイナンス事業  | 78,820                                   | 77,330                                   | △1,489    |
| 合計        | 6,761,243                                | 8,305,376                                | 1,544,132 |

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、8,778,672千円であり、その主な内訳は、現金及び預金1,733,338千円、受取手形及び売掛金134,377千円、販売用不動産6,029,131千円、営業貸付金769,900千円であります。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、7,804,606千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,163,576千円、土地4,228,608千円であります。

#### (繰延資産)

当連結会計年度末における繰延資産の残高は、25,661千円であり、その内訳は、開業費25,661千円であります。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は8,381,866千円であり、その主な内訳は、短期借入金6,743,444千円、1年内償還予定の社債120,000千円、1年内返済予定の長期借入金882,266千円、未払法人税等104,209千円であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、5,880,115千円であり、その主な内訳は、長期借入金5,733,407千円であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益417,718千円及び剰余金の配当16,595千円等により、2,346,959千円となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、1,733,338千円（前年同期比0.5%減）となりました。なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果取得した資金は53,929千円（前年同期は249,511千円の使用）となりました。これは税金等調整前当期純利益590,223千円、減価償却費168,938千円、のれん償却額27,351千円、営業貸付金の減少94,030千円、未払金の増加40,744千円の計上がありました。たな卸資産の増加に伴う支出633,852千円、利息の支払146,068千円、法人税等の支払200,090千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は1,357,372千円（前年同期は1,763,068千円の使用）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が1,317,214千円あったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果取得した資金は1,284,170千円（前年同期は2,497,517千円の取得）となりました。これは長期借入金の返済による支出が1,451,182千円ありましたが、短期借入金の純増額546,847千円、長期借入れによる収入2,312,300千円があったことによるものです。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

|                  | 平成27年<br>3月期 | 平成28年<br>3月期 | 平成29年<br>3月期 | 平成30年<br>3月期 | 平成31年<br>3月期 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 自己資本比率 (%)       | 16.3         | 14.0         | 13.3         | 13.0         | 14.1         |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 25.8         | 13.5         | 13.3         | 12.5         | 10.9         |

(注) 1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

$$\begin{aligned} \text{自己資本比率} & \dots\dots\dots \text{自己資本} \div \text{総資産} \\ \text{時価ベースの自己資本比率} & \dots\dots\dots \text{株式時価総額} \div \text{総資産} \end{aligned}$$

2. 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式総数により計算しております。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、米国の保護主義政策などにより海外経済の不確実性があるものの、政府や日銀の各種政策を背景とした企業収益や雇用環境の改善など緩やかな回復が持続し、個人消費も回復基調で推移すると予想されます。

引き続き経営管理を徹底するとともに、事業基盤の強化による売上高増加や経費節減を推し進め、中長期的な展望によるグループ全体の経営強化ならびに業績向上を図ってまいります。

次期連結業績予想につきましては、売上高は8,500百万円、営業利益は720百万円、経常利益は620百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は430百万円とそれぞれ予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、当社グループのステークホルダーの多くは、国内の株主、債権者、取引先等であること等を考慮しました結果、会計基準につきましては当面は日本基準を採用することとしております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成31年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 1,742,094               | 1,733,338               |
| 受取手形及び売掛金     | 112,684                 | 134,377                 |
| 商品及び製品        | 11,627                  | —                       |
| 販売用不動産        | ※1,※4 5,488,623         | ※1,※4 6,029,131         |
| 原材料及び貯蔵品      | 1,424                   | 1,864                   |
| 1年内回収予定の長期貸付金 | 233,000                 | 6,480                   |
| 営業貸付金         | ※1 863,930              | ※1 769,900              |
| その他           | 101,264                 | 103,943                 |
| 貸倒引当金         | △314                    | △362                    |
| 流動資産合計        | 8,554,334               | 8,778,672               |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物及び構築物       | 2,886,896               | 3,658,024               |
| 減価償却累計額       | △348,787                | △494,448                |
| 建物及び構築物(純額)   | ※1,※4 2,538,108         | ※1,※4 3,163,576         |
| 土地            | ※1,※4 3,601,730         | ※1,※4 4,228,608         |
| その他           | 101,119                 | 131,494                 |
| 減価償却累計額       | △68,260                 | △76,571                 |
| その他(純額)       | 32,858                  | 54,923                  |
| 有形固定資産合計      | 6,172,698               | 7,447,108               |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| のれん           | 28,903                  | 1,551                   |
| その他           | 12,078                  | 17,442                  |
| 無形固定資産合計      | 40,981                  | 18,994                  |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | ※2 15,240               | ※2 5,240                |
| 繰延税金資産        | 56,989                  | 73,875                  |
| その他           | 124,621                 | 268,296                 |
| 貸倒引当金         | △96,814                 | △8,909                  |
| 投資その他の資産合計    | 100,036                 | 338,503                 |
| 固定資産合計        | 6,313,717               | 7,804,606               |
| 繰延資産          |                         |                         |
| 社債発行費         | 1,093                   | —                       |
| 開業費           | —                       | 25,661                  |
| 繰延資産合計        | 1,093                   | 25,661                  |
| 資産合計          | 14,869,144              | 16,608,940              |

(単位:千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成31年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 43,952                  | 52,167                  |
| 短期借入金         | ※1 6,196,597            | ※1 6,743,444            |
| 1年内償還予定の社債    | ※1 220,000              | ※1 120,000              |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 1,017,440            | ※1 882,266              |
| リース債務         | 5,993                   | 4,795                   |
| 未払法人税等        | 101,612                 | 104,209                 |
| 賞与引当金         | 47,714                  | 53,425                  |
| その他           | 445,517                 | 421,558                 |
| 流動負債合計        | 8,078,828               | 8,381,866               |
| 固定負債          |                         |                         |
| 長期借入金         | ※1 4,701,117            | ※1 5,733,407            |
| リース債務         | 11,834                  | 7,039                   |
| その他           | 138,882                 | 139,668                 |
| 固定負債合計        | 4,851,834               | 5,880,115               |
| 負債合計          | 12,930,662              | 14,261,981              |
| 純資産の部         |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 436,034                 | 436,034                 |
| 利益剰余金         | 1,502,447               | 1,901,609               |
| 株主資本合計        | 1,938,482               | 2,337,643               |
| 非支配株主持分       | —                       | 9,315                   |
| 純資産合計         | 1,938,482               | 2,346,959               |
| 負債純資産合計       | 14,869,144              | 16,608,940              |

（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<br>（自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日） | 当連結会計年度<br>（自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日） |
|-----------------|--|--|
| 売上高             | 6,802,850                                | 8,337,877                                |
| 売上原価            | ※1 5,119,562                             | ※1 6,501,264                             |
| 売上総利益           | 1,683,287                                | 1,836,613                                |
| 販売費及び一般管理費      | ※2, ※3 1,054,768                         | ※2, ※3 1,132,284                         |
| 営業利益            | 628,519                                  | 704,329                                  |
| 営業外収益           |  |  |
| 受取利息            | 17,168                                   | 16,664                                   |
| 受取配当金           | 13                                       | 14                                       |
| 受取保険金           | 3,504                                    | 11,247                                   |
| 貸倒引当金戻入額        | —  | 16,000                                   |
| その他             | 8,258                                    | 5,599                                    |
| 営業外収益合計         | 28,944                                   | 49,524                                   |
| 営業外費用           |  |  |
| 支払利息            | 127,863                                  | 143,604                                  |
| 社債利息            | 2,120                                    | 3,060                                    |
| その他             | 24,223                                   | 11,941                                   |
| 営業外費用合計         | 154,207                                  | 158,606                                  |
| 経常利益            | 503,256                                  | 595,247                                  |
| 特別損失            |  |  |
| 固定資産除却損         | ※4 336                                   | ※4 5,024                                 |
| 特別損失合計          | 336                                      | 5,024                                    |
| 税金等調整前当期純利益     | 502,920                                  | 590,223                                  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 178,486                                  | 186,136                                  |
| 過年度法人税等         | △6,092                                   | 1,129                                    |
| 法人税等還付税額        | △11,740                                  | —  |
| 法人税等調整額         | △19,953                                  | △16,681                                  |
| 法人税等合計          | 140,699                                  | 170,584                                  |
| 当期純利益           | 362,220                                  | 419,638                                  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | —  | 1,919                                    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 362,220                                  | 417,718                                  |



(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益        | 362,220                                  | 419,638                                  |
| その他の包括利益     |  |  |
| 繰延ヘッジ損益      | 2,406                                    | —  |
| その他の包括利益合計   | ※ 2,406                                  | ※ —                                      |
| 包括利益         | 364,626                                  | 419,638                                  |
| (内訳)         |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益 | 364,626                                  | 417,718                                  |
| 非支配株主に係る包括利益 | —  | 1,919                                    |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |           |           | その他の包括利益累計額 |               | 非支配株主持分 | 純資産合計     |
|---------------------|---------|-----------|-----------|-------------|---------------|---------|-----------|
|                     | 資本金     | 利益剰余金     | 株主資本合計    | 繰延ヘッジ損益     | その他の包括利益累計額合計 |         |           |
| 当期首残高               | 436,034 | 1,152,673 | 1,588,708 | △2,406      | △2,406        | —       | 1,586,302 |
| 当期変動額               |         |           |           |             |               |         |           |
| 剰余金の配当              | —       | △12,446   | △12,446   | —           | —             | —       | △12,446   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | —       | 362,220   | 362,220   | —           | —             | —       | 362,220   |
| 連結子会社株式の取得による持分の増減  | —       | —         | —         | —           | —             | —       | —         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | —       | —         | —         | 2,406       | 2,406         | —       | 2,406     |
| 当期変動額合計             | —       | 349,774   | 349,774   | 2,406       | 2,406         | —       | 352,180   |
| 当期末残高               | 436,034 | 1,502,447 | 1,938,482 | —           | —             | —       | 1,938,482 |

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

(単位:千円)

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

(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<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前当期純利益             | 502,920                                  | 590,223                                  |
| 減価償却費                   | 137,533                                  | 168,938                                  |
| のれん償却額                  | 31,666                                   | 27,351                                   |
| 開業費償却額                  | —  | 7,491                                    |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)         | 8,614                                    | 5,710                                    |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)         | 135                                      | △87,857                                  |
| 受取利息及び受取配当金             | △17,182                                  | △16,678                                  |
| 支払利息及び社債利息              | 129,983                                  | 146,664                                  |
| 受取保険金                   | △3,504                                   | △11,247                                  |
| 固定資産除却損                 | 336                                      | 5,024                                    |
| 売上債権の増減額(△は増加)          | △1,950                                   | 2,886                                    |
| たな卸資産の増減額(△は増加)         | △726,556                                 | △633,852                                 |
| 営業貸付金の増減額(△は増加)         | △311,230                                 | 94,030                                   |
| 前渡金の増減額(△は増加)           | 195,282                                  | △10,500                                  |
| 仮払金の増減額(△は増加)           | △9,347                                   | 14,571                                   |
| 長期未収入金の増減額(△は増加)        | —  | 87,905                                   |
| 仕入債務の増減額(△は減少)          | 1,922                                    | 8,215                                    |
| 未払消費税等の増減額(△は減少)        | △3,630                                   | 13,636                                   |
| 前受金の増減額(△は減少)           | 82,411                                   | △125,149                                 |
| 未払金の増減額(△は減少)           | △35,326                                  | 40,744                                   |
| 未払費用の増減額(△は減少)          | △2,852                                   | △6,093                                   |
| その他                     | 2,372                                    | 16,460                                   |
| 小計                      | △18,401                                  | 338,476                                  |
| 利息及び配当金の受取額             | 19,378                                   | 15,979                                   |
| 利息の支払額                  | △137,696                                 | △146,068                                 |
| 保険金の受取額                 | 3,504                                    | 11,247                                   |
| 消費税等の還付額                | 75,615                                   | 34,051                                   |
| 法人税等の還付額                | 11,740                                   | 333                                      |
| 法人税等の支払額                | △203,653                                 | △200,090                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | △249,511                                 | 53,929                                   |

(単位：千円)

|                          | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|--------------------------|--|--|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         |  |  |
| 子会社株式の取得による支出            | △10,000                                  | —  |
| 有形固定資産の取得による支出           | △1,776,336                               | △1,317,214                               |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | —  | △15,000                                  |
| 無形固定資産の取得による支出           | △1,749                                   | △11,330                                  |
| 敷金及び保証金の差入による支出          | △378                                     | △375                                     |
| 敷金及び保証金の回収による収入          | 16,568                                   | 41                                       |
| 貸付けによる支出                 | △6,000                                   | △5,400                                   |
| 貸付金の回収による収入              | 12,000                                   | 5,500                                    |
| その他                      | 2,827                                    | △13,594                                  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | △1,763,068                               | △1,357,372                               |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー         |  |  |
| 短期借入金の純増減額(△は減少)         | 348,611                                  | 546,847                                  |
| 長期借入れによる収入               | 3,806,115                                | 2,312,300                                |
| 長期借入金の返済による支出            | △1,695,498                               | △1,451,182                               |
| リース債務の返済による支出            | △8,058                                   | △5,993                                   |
| 割賦債務の返済による支出             | △1,205                                   | △1,205                                   |
| 社債の発行による収入               | 120,000                                  | 120,000                                  |
| 社債の償還による支出               | △60,000                                  | △220,000                                 |
| 配当金の支払額                  | △12,446                                  | △16,595                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー         | 2,497,517                                | 1,284,170                                |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)      | 484,938                                  | △19,272                                  |
| 現金及び現金同等物の期首残高           | 1,257,156                                | 1,742,094                                |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額     | —  | 10,515                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高           | ※1 1,742,094                             | ※1 1,733,338                             |

（5）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（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 9社

連結子会社の名称

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

（2）非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

（連結の範囲から除いた理由）

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

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ

（持分法を適用していない理由）

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

（1）重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

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

商品及び製品

個別法

販売用不動産

個別法

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

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

なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。

建物及び構築物 6~47年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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

③ リース資産

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

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

開業費

5年間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

ソフトウェアの収益及び費用の計上基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金

③ ヘッジ方針

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

④ ヘッジの有効性の評価の方法

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

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

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない定期預金等からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(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 平成30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」35,545千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」56,989千円に含めて表示しております。

（連結貸借対照表関係）

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成31年3月31日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 販売用不動産  | 2,412,390千円             | 2,243,847千円             |
| 営業貸付金   | 863,930千円               | 725,800千円               |
| 建物及び構築物 | 2,536,919千円             | 3,146,282千円             |
| 土地      | 3,601,730千円             | 4,103,086千円             |
| 計       | 9,414,970千円             | 10,219,016千円            |

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

上記に対する債務

|                        | 前連結会計年度<br>(平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成31年3月31日) |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金                  | 6,196,597千円             | 6,728,657千円             |
| 1年内返済予定の長期借入金          | 755,648千円               | 698,746千円               |
| 1年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債） | 100,000千円               | －千円                     |
| 長期借入金                  | 3,508,958千円             | 5,413,807千円             |
| 計                      | 10,561,203千円            | 12,841,210千円            |

※2. 非連結子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<br>(平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成31年3月31日) |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券（株式） | 15,000千円                | 5,000千円                 |

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

|           |       | 前連結会計年度<br>(平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成31年3月31日) |
|-----------|-------|-------------------------|-------------------------|
| 株式会社エルデック | 銀行借入金 | 286,668千円               | 225,240千円               |
| 株式会社Stay  | 銀行借入金 | 35,998千円                | －千円                     |
| 計         |       | 322,666千円               | 225,240千円               |

（注）第2四半期連結会計期間より当社は株式会社Stayを連結子会社としています。

※4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度（自平成29年4月1日 至平成30年3月31日）

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

| 地域  | 種類 | 用途     | 振替額（簿価）   |
|-----|----|--------|-----------|
| 福岡県 | 土地 | 販売用不動産 | 296,197千円 |
| 福岡県 | 建物 | 販売用不動産 | 32,668千円  |

当連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31年3月31日）

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

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



(連結損益計算書関係)

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

|  | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|--|--|--|
|  | 19,441千円                                 | 36,578千円                                 |

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

|          | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|----------|--|--|
| 給与手当     | 168,115千円                                | 186,050千円                                |
| 役員報酬     | 123,878千円                                | 145,249千円                                |
| 業務委託手数料  | 143,081千円                                | 76,672千円                                 |
| 租税公課     | 105,366千円                                | 132,349千円                                |
| のれん償却額   | 31,666千円                                 | 27,351千円                                 |
| 貸倒引当金繰入額 | 139千円                                    | △20千円                                    |
| 賞与引当金繰入額 | 44,809千円                                 | 50,053千円                                 |

※3. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

|  | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|--|--|--|
|  | 1,429千円                                  | 2,449千円                                  |

※4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | －千円                                      | 4,870千円                                  |
| その他     | 336千円                                    | 153千円                                    |
|         | 336千円                                    | 5,024千円                                  |

(連結包括利益計算書関係)

※ 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<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
|------------|--|--|
| 繰延ヘッジ損益：   |  |  |
| 当期発生額      | －千円                                      | －千円                                      |
| 組替調整額      | 2,406千円                                  | －千円                                      |
| 税効果調整前     | 2,406千円                                  | －千円                                      |
| 税効果額       | －千円                                      | －千円                                      |
| 繰延ヘッジ損益    | 2,406千円                                  | －千円                                      |
| その他の包括利益合計 | 2,406千円                                  | －千円                                      |

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項  
該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額（円） | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成29年5月11日<br>取締役会 | 普通株式  | 12,446         | 3.00            | 平成29年3月31日 | 平成29年6月26日 |

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

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額（円） | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成30年5月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 16,595         | 利益剰余金 | 4.00            | 平成30年3月31日 | 平成30年6月22日 |

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項  
該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額（円） | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成30年5月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 16,595         | 4.00            | 平成30年3月31日 | 平成30年6月22日 |

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

| (決議)             | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額（円） | 基準日        | 効力発生日     |
|------------------|-------|----------------|-------|-----------------|------------|-----------|
| 令和元年5月9日<br>取締役会 | 普通株式  | 16,595         | 利益剰余金 | 4.00            | 平成31年3月31日 | 令和元年6月24日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

|           | 前連結会計年度                       | 当連結会計年度                       |
|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
|           | (自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | (自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
| 現金及び預金勘定  | 1,742,094千円                   | 1,733,338千円                   |
| 現金及び現金同等物 | 1,742,094千円                   | 1,733,338千円                   |

2. 重要な非資金取引の内容

|                       | 前連結会計年度                       | 当連結会計年度                       |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                       | (自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日) | (自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日) |
| ファイナンス・リースによる資産及び債務の額 | 7,361千円                       | 一千円                           |

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

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

(2) 各報告セグメントに属する事業の内容

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

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

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

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

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

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

(3) セグメントの変更等に関する事項

第2四半期連結会計期間において、住宅宿泊事業を営む株式会社Stayを連結子会社化したことに伴い、報告セグメントの見直しを行いました。報告セグメントを従来の「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の5事業に「住宅宿泊事業」を加え6事業へ変更いたしました。

また第3四半期連結会計期間より、業績管理をより精緻化するため、従来「住宅宿泊事業」に含めて報告しておりました一部の業務を「賃貸事業」に含めて報告しております。

さらに当第4四半期連結会計期間より従来「住宅宿泊事業」としていた報告セグメントの名称を「旅館事業」に変更しております。この変更により報告セグメントにおける業績等、セグメント情報に与える影響はありません。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益(のれん償却前)ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

(単位:千円)

|                    | 報告セグメント   |               |           |      |              |              |            | その他<br>(注) | 合計         |
|--------------------|-----------|---------------|-----------|------|--------------|--------------|------------|------------|------------|
|                    | 不動産事業     | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業      | 旅館事業 | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 | 計          |            |            |
| 売上高                |           |               |           |      |              |              |            |            |            |
| 外部顧客に対する売上高        | 4,756,316 | 1,088,669     | 687,154   | —    | 150,282      | 78,820       | 6,761,243  | 41,607     | 6,802,850  |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 104,100   | 51,201        | 8,453     | —    | 4,671        | —            | 168,427    | —          | 168,427    |
| 計                  | 4,860,416 | 1,139,870     | 695,607   | —    | 154,953      | 78,820       | 6,929,670  | 41,607     | 6,971,277  |
| セグメント利益又は損失(△)     | 460,184   | △22,117       | 235,194   | —    | 34,669       | 29,344       | 737,275    | 8,593      | 745,869    |
| セグメント資産            | 5,631,102 | 289,710       | 5,995,409 | —    | 279,877      | 1,014,670    | 13,210,771 | 6,000      | 13,216,771 |
| その他の項目             |           |               |           |      |              |              |            |            |            |
| 減価償却費              | 1,149     | 4,561         | 118,536   | —    | 3,251        | 110          | 127,609    | 40         | 127,650    |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 225       | 4,835         | 1,481,197 | —    | 1,293        | 218          | 1,487,769  | —          | 1,487,769  |

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

当連結会計年度(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

(単位:千円)

|                    | 報告セグメント   |               |           |         |              |              |            | その他<br>(注) | 合計         |
|--------------------|-----------|---------------|-----------|---------|--------------|--------------|------------|------------|------------|
|                    | 不動産事業     | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業      | 旅館事業    | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 | 計          |            |            |
| 売上高                |           |               |           |         |              |              |            |            |            |
| 外部顧客に対する売上高        | 5,825,418 | 1,121,734     | 671,862   | 425,786 | 183,242      | 77,330       | 8,305,376  | 32,501     | 8,337,877  |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 122,893   | 76,238        | 173,006   | —       | 3,326        | —            | 375,464    | —          | 375,464    |
| 計                  | 5,948,311 | 1,197,973     | 844,869   | 425,786 | 186,568      | 77,330       | 8,680,840  | 32,501     | 8,713,342  |
| セグメント利益又は損失(△)     | 508,575   | △34,966       | 305,602   | 4,016   | 61,468       | 22,297       | 866,994    | 12,708     | 879,703    |
| セグメント資産            | 6,287,789 | 298,942       | 7,201,742 | 90,490  | 341,648      | 923,437      | 15,144,051 | 73         | 15,144,124 |
| その他の項目             |           |               |           |         |              |              |            |            |            |
| 減価償却費              | 3,874     | 2,526         | 145,037   | 1,780   | 2,975        | 244          | 156,438    | 36         | 156,475    |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 103,181   | —             | 1,339,423 | —       | 1,993        | 403          | 1,445,002  | 109        | 1,445,112  |

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

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

| 売上高          | 前連結会計年度   | 当連結会計年度   |
|--------------|-----------|-----------|
| 報告セグメント計     | 6,929,670 | 8,680,840 |
| 「その他」の区分の売上高 | 41,607    | 32,501    |
| セグメント間取引消去   | △168,427  | △375,464  |
| 連結財務諸表の売上高   | 6,802,850 | 8,337,877 |

(単位:千円)

| 利益                | 前連結会計年度  | 当連結会計年度  |
|-------------------|----------|----------|
| 報告セグメント計          | 737,275  | 866,994  |
| 「その他」の区分の損益(△は損失) | 8,593    | 12,708   |
| のれんの償却額           | △31,666  | △27,351  |
| セグメント間取引消去        | △168     | △8,887   |
| その他の調整額           | 30,703   | 26,388   |
| 全社損益(注)           | △116,218 | △165,522 |
| 連結財務諸表の営業利益       | 628,519  | 704,329  |

(注)全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る損益であります。

(単位:千円)

| 資産          | 前連結会計年度    | 当連結会計年度    |
|-------------|------------|------------|
| 報告セグメント計    | 13,210,771 | 15,144,051 |
| 「その他」の区分の資産 | 6,000      | 73         |
| セグメント間取引消去  | △310,152   | △342,142   |
| 全社資産(注)     | 1,989,610  | 1,857,531  |
| その他の調整額     | △27,084    | △50,573    |
| 連結財務諸表の資産合計 | 14,869,144 | 16,608,940 |

(注)全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(単位:千円)

| その他の項目             | 報告セグメント計  |           | 調整額     |         | 連結財務諸表計上額 |           |
|--------------------|-----------|-----------|---------|---------|-----------|-----------|
|                    | 前連結会計年度   | 当連結会計年度   | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前連結会計年度   | 当連結会計年度   |
| 減価償却費              | 127,609   | 156,438   | 9,924   | 12,499  | 137,533   | 168,938   |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 1,487,769 | 1,445,002 | 290,315 | 11,426  | 1,778,085 | 1,456,429 |

b. 関連情報

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:千円)

|       | 不動産事業 | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業   | 旅館事業 | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 | その他 | 全社・消去 | 合計     |
|-------|-------|---------------|--------|------|--------------|--------------|-----|-------|--------|
| 当期償却額 | 1,518 | 368           | 29,779 | —    | —            | —            | —   | —     | 31,666 |
| 当期末残高 | 2,028 | 1,410         | 25,464 | —    | —            | —            | —   | —     | 28,903 |

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

(単位:千円)

|       | 不動産事業 | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業   | 旅館事業 | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 | その他 | 全社・消去 | 合計     |
|-------|-------|---------------|--------|------|--------------|--------------|-----|-------|--------|
| 当期償却額 | 1,518 | 368           | 25,464 | —    | —            | —            | —   | —     | 27,351 |
| 当期末残高 | 509   | 1,042         | —      | —    | —            | —            | —   | —     | 1,551  |

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

|              | 前連結会計年度<br>（自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日） | 当連結会計年度<br>（自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日） |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額    | 467.23円                                  | 563.44円                                  |
| 1株当たり当期純利益金額 | 87.31円                                   | 100.68円                                  |

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

|                                  | 前連結会計年度<br>（自 平成29年4月1日<br>至 平成30年3月31日） | 当連結会計年度<br>（自 平成30年4月1日<br>至 平成31年3月31日） |
|----------------------------------|--|--|
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益金額（千円）        | 362,220                                  | 417,718                                  |
| 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<br>当期純利益金額（千円） | 362,220                                  | 417,718                                  |
| 期中平均株式数（株）                       | 4,148,900                                | 4,148,900                                |

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

訴訟事件等について

（収受賃料等請求事件）

株式会社ビジネス・ワン賃貸管理は、株式会社ピーエムジャパンと賃貸管理物件の一部譲渡の契約を締結し、1,345戸の譲渡を受けました。それに伴い賃貸管理物件のオーナーへの預り家賃等送金資金について、平成26年3月25日及び平成26年4月25日に同社からの支払遅延が発生いたしました。支払遅延が発生した当初から、継続的に同社に対し請求を行ってまいりましたが、同社より誠意ある回答が得られず回収が遅延いたしました。なお、回収遅延の立替金につきましては、平成27年3月期において全額引当処理を行いました。

本件につきましては、平成26年6月24日付で福岡地方裁判所に訴訟の提起を行い、平成29年5月25日に判決言渡しを受けましたが、被告がこれを不服とし、平成29年6月8日に福岡高等裁判所において控訴の提起がなされました。これに対して平成29年12月14日に福岡高等裁判所は控訴棄却の判決を言渡し、その後判決は確定いたしました。

確定しました判決は、株式会社ビジネス・ワン賃貸管理の主張をほぼ認めるものでありましたが、関連付随する訴訟について対応する中で、これまでの訴訟の経緯、本件の事案の内容、訴訟を継続した場合に要する時間、最終的な回収の見通し等を総合的に勘案した結果、和解により早期に本件解決を図ることが最善の策であると判断し、合意に至りました。

1. 当事者

原告 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理

被告 株式会社ピーエムジャパン

2. 訴訟の内容及び請求の趣旨

①請求内容 収受賃料等請求事件

②訴訟の趣旨 被告が収受した賃料等96,191千円及び訴訟費用の被告負担並びに仮執行宣言