第19期 定時株主総会

招集ご通知

平成28年４月１日から平成29年３月31日まで

株主総会参考書類
招集ご通知添付書類
- ●事業報告
- ●計算書類
- ●監査報告書

開催情報

日時： 平成29年６月22日（木曜日）
午前 9 時 受付開始
午前10時 開会

場所： 東京都港区港南二丁目16番１号
品川イーストワンタワー 21階 中会議室

ハウスコム株式会社

証券コード：3275

証券コード　3275
平成29年６月７日

株　主　各　位

東京都港区港南二丁目16番１号
ハ ウ ス コ ム 株 式 会 社
代表取締役社長　田　村　　穂

第19期　定時株主総会招集ご通知

拝啓　日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
　さて、当社第19期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますのでご出席くださいますようご通知申し上げます。
**　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年６月21日（水曜日）午後６時10分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。**

敬　具

記

１．日　　時　平成29年６月22日（木曜日）　午前10時
２．場　　所　東京都港区港南二丁目16番１号
　品川イーストワンタワー　21階　中会議室
３．目的事項
報告事項　第19期（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項
第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役２名選任の件
第３号議案　監査役１名選任の件
第４号議案　補欠監査役１名選任の件

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。また、議事資料として、本冊子をご持参くださいますようお願い申し上げます。
◎代理人によるご出席の場合は、委任状を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出ください。
なお、代理人の資格は、当社の議決権を有する他の株主様１名に限らせていただきます。
◎株主総会参考書類、事業報告及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレスhttp://www.housecom.co.jp/）に掲載させていただきます。
◎当日は、節電への協力のため、会場内の空調設定温度を高めに設定させていただきます。
株主の皆様におかれましては、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　剰余金の処分の件

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題のひとつとして認識しております。配当政策につきましては、株主の皆様への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分する方針であり、具体的には、各期の経営成績の状況等を勘案し、配当性向30％を基本方針に、株主の皆様への利益還元を行って参ります。

当期の期末配当につきましては、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおり１株につき33円とさせていただきたいと存じます。

これにより、当期の年間配当金は、先に実施しました中間配当金26円を含め、１株につき59円となります。

期末配当に関する事項

① 配当財産の種類
　金銭

② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
　当社普通株式１株につき金33円　総額127,647,828円

③ 剰余金の配当が効力を生じる日
　平成29年６月23日

第２号議案　取締役２名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、取締役丸川真一氏が辞任により退任し、また取締役川原栄司氏が任期満了により退任いたしますので、取締役２名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
1	竹内　啓（たけうち　けい） （昭和40年11月29日生）	平成元年４月　大東建託株式会社入社 平成19年４月　同社首都圏営業部長 平成22年４月　同社東海営業部長 平成24年４月　同社執行役員テナント営業統括部長 平成25年６月　当社取締役 平成26年６月　大東建託株式会社取締役　執行役員テナント営業統括部長 平成27年４月　同社取締役　執行役員中日本建築事業本部長 平成28年４月　同社取締役　中日本建築事業本部長 平成29年４月　同社取締役　不動産事業本部長（現任） （重要な兼職の状況） 大東建託株式会社　取締役 少額短期保険ハウスガード株式会社　取締役 ハウスリーブ株式会社　取締役 ハウスペイメント株式会社　取締役 大東建託リーシング株式会社　取締役 大東建託パートナーズ株式会社　取締役	―
2	柴田哲也（しばた　てつや） （昭和46年12月29日生）	平成９年２月　大東建託株式会社入社 平成24年４月　同社賃貸営業推進部長（現任）	―

（注）１．各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

２．取締役候補者竹内啓氏は、現在親会社である大東建託株式会社の業務を執行しております。
なお、大東建託株式会社における地位及び担当につきましては、「略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）」に記載のとおりであります。

３．取締役候補者柴田哲也氏は、現在親会社である大東建託株式会社の業務を執行しております。
なお、大東建託株式会社における地位及び担当につきましては、「略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）」に記載のとおりであります。

第３号議案　監査役１名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、監査役岡本司氏が任期満了となりますので、監査役１名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏　　名 (生年月日)	略歴及び当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
岡本　司（おかもと　つかさ） (昭和42年10月６日生)	平成２年４月　森ビル観光株式会社入社 平成９年10月　青山監査法人入所 平成14年４月　公認会計士登録 平成18年９月　あらた監査法人入所 平成23年３月　大東建託株式会社入社 平成25年６月　当社監査役（現任） 平成27年４月　大東建託株式会社　経理部長（現任） （重要な兼職の状況） 大東建託パートナーズ株式会社　監査役 DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.　代表取締役社長 DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.　代表取締役社長 大東エナジー株式会社　監査役 ハウスペイメント株式会社　監査役 ハウスリーブ株式会社　監査役 株式会社ガスパル　監査役 大東建託リーシング株式会社　監査役	―

（注）１．候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

２．監査役候補者岡本司氏は、現在親会社である大東建託株式会社の業務を執行しております。
なお、大東建託株式会社の子会社における地位につきましては、「略歴及び当社における地位（重要な兼職の状況)」に記載のとおりであります。

第４号議案　補欠監査役１名選任の件

法令に定める監査役の員数が欠けた場合においても監査業務の継続性を維持するため、補欠の社外監査役１名の選任をお願いいたしたいと存じます。

候補者の補欠の社外監査役としての選任の効力は、就任前に限り、監査役会の同意を得て、取締役会の決議により、これを取り消すことができるものといたします。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏　　名 (生年月日)	略歴及び当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
奥野剛史 (昭和53年３月26日生)	平成21年９月　第一東京弁護士会登録 長谷川俊明法律事務所　入所 平成24年１月　FoxMandal & Associates　外国法顧問 平成25年５月　弁護士法人北浜法律事務所　入所 平成27年８月　弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所　入所 平成29年５月　奥野法律事務所開所（現任）	―

（注）１．候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

２．補欠監査役候補者奥野剛史氏は、補欠の社外監査役候補者であります。同氏につきましては、弁護士としての専門知識と経験等により、業務執行の経営判断の妥当性について、法的立場から意見・支援を受けることで、当社の監査体制の強化に活かしていただけると考えたため、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。

当社は、奥野剛史氏が選任され、監査役に就任した場合、同氏との間で会社法第423条第１項の責任について、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結する予定です。

以　上

添付書類

事　業　報　告

（平成28年４月１日から平成29年３月31日まで）

１．株式会社の現況に関する事項

（1）事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、企業収益も改善してきており、政府や日銀の各種政策の効果もあり、景気は全体としては緩やかな回復基調が続いております。また、世界経済においては、新興国の経済減速の影響や、資源国等の景気動向、地政学的リスク及び国際資本市場変動の影響等、わが国経済に影響を与え得る不確実性はあるものの、全体としては緩やかに回復しております。

当業界におきましては、居住用賃貸物件の成約状況が地域・月により増減にバラつきのある状況が続くとともに、店舗網の規模や地域的広がり等の出店戦略の巧拙、個々の店舗の競争力が業績を左右し得る状況が強まっていると思われます。また、不動産テックという言葉が浸透しつつあることから示されるように、ＩＴ技術の活用の仕方が顧客サービスの拡充や競争力向上に大きな影響を与え得る動向も見受けられるようになりました。

このような環境下で競争に打ち勝つためには、様々なお客様の嗜好に対応できる豊富な物件の品揃え（商品力）、ＩＴや人工知能などの新技術を活用した効率的な集客（集客力）、そして最終的に店舗スタッフによる地域に密着した豊かな情報の提供や細やかな接客によってお客様満足度の向上に繋げること（営業力）など、賃貸仲介事業者としての総合力がより重要となってきております。そして、これらの総合力を備えるとともに、スケールメリットを享受するための事業規模の確保や成長が見込める分野に集中的に経営資源をつぎ込む市場の選択が、会社の成長力と収益力の拡大に大きな影響を与える状況となっております。

このような市場環境に対する認識から、当社は中期的な事業戦略の柱の一つとして「新規出店による規模の拡大」を掲げて、積極的な出店政策による事業規模の拡大を進めております。当事業年度においては７店舗の新規出店を行い、期末店舗数は直営店158店舗、フランチャイズ店１店舗の合計159店舗となりました。また、昨年度より開始したリフォーム事業については、当事業年度内で４月に２か所目の営業所を開設し、続いて８月には３か所目を開設しました。

足元の業績は、これまでの店舗網の拡充や新たな周辺商品の導入等により、仲介手数料収入や周辺商品の取次料収入などが増加いたしました。リフォーム事業においては、営業拠点の増設の効果もあり営業収益の増加に寄与いたしました。一方、費用面では、ノー残業デー

の定着や人件費構造の変化等による人件費上昇の抑制があったものの、店舗数の増加に伴う人件費総額の上昇やリフォーム工事増加に伴うリフォーム原価の増加、コーポレートロゴ変更に伴う諸費用、及び本社移転に伴う家賃・諸費用の計上などが要因となり、営業費用が増加いたしました。

これらの結果、当事業年度における業績は、営業収益101億９百万円（前期比8.6％増）となり、営業利益９億46百万円（前期比17.2％増）、経常利益11億77百万円（前期比9.2％増）、当期純利益７億57百万円（前期比20.1％増）となりました。

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

事業部門	営業収益（千円）	比率（%）	前期比（%）
不動産賃貸仲介事業	5,040,867	49.9	106.8
仲介関連サービス事業	3,535,909	35.0	115.1
その他の事業	1,532,937	15.1	101.3
合計	10,109,715	100.0	108.6

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

(2) 資金調達等についての状況（重要なものに限る。）

① 資金調達

該当事項はありません。

② 設備投資

当事業年度において実施いたしました、主な設備投資は次のとおりであります。

事業所名	地区	業種の種類別セグメントの名称	設備の内容	取得価額（千円）			
				建物附属設備	構築物	工具、器具及び備品	合計
宇都宮東店	栃木地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	5,167	－	428	5,595
南流山店	千葉地区開店予定１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	1,736	－	360	2,096
リフォームコム立川営業所	東京地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	－	－	325	325
本社	東京地区移転１ヶ所	仲介及び関連事業	本社（賃借）	41,520	－	31,240	72,760
ひばりヶ丘店	東京地区開店予定１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	7,532	－	360	7,892
海老名店	神奈川地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	311	－	－	311
磐田店	静岡地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	3,105	－	394	3,499
本山店	愛知地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	4,007	－	360	4,367
大橋店	福岡地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	2,219	1,116	364	3,700
吉塚店	福岡地区移転１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	2,985	－	－	2,985
美里店	沖縄地区新店１ヶ所	仲介及び関連事業	営業店舗（賃借）	3,673	－	438	4,111
合計				72,260	1,116	34,269	107,646

リース契約による主な賃貸設備は、次のとおりであります。

名　　称	数　量	リース期間	年間リース料	リース契約残高
(オペレーティングリース)				
車両運搬具	466	5年	110,529千円	254,789千円
工具、器具及び備品	49	1年・4年	2,688千円	2,194千円

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 直前三事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第16期 平成26年3月期	第17期 平成27年3月期	第18期 平成28年3月期	第19期(当期) 平成29年3月期
営業収益(千円)	8,244,764	8,663,274	9,306,195	10,109,715
経常利益(千円)	736,299	901,103	1,078,273	1,177,801
当期純利益(千円)	402,436	476,833	630,722	757,333
1株当たり当期純利益	103円32銭	122円61銭	162円73銭	195円67銭
総資産額(千円)	6,093,508	6,800,889	7,159,079	7,890,988
純資産額(千円)	3,497,974	3,821,550	4,282,856	4,832,678
1株当たり純資産額	898円07銭	982円93銭	1,101円52銭	1,243円54銭

(4) 対処すべき課題

当社は、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアに、直営店舗を158店(平成29年3月末日現在)展開し、不動産賃貸仲介を専業として営業活動をしております。創業以来、お客様第一主義を経営基本方針として取り組んでおりますが、お客様満足の観点から見直せば、更なるお客様サービス向上策が肝要であると認識しております。

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

① コンプライアンスの徹底

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

② お客様満足度の向上

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

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

③ 人材育成の強化

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

④　積極的な店舗展開

首都圏及び中部圏に積極的に店舗展開し、集客基盤と賃貸建物の確保を行います。さらに九州圏をはじめとする地方都市においても、不動産賃貸市場として成長が期待できる地域に対しては積極的に店舗展開し、全国展開の布石としたく考えております。また、新規店舗の出店策と併行して、既存店舗の立地環境の変化を捉え、移転及び統廃合も考慮して、より効率の良い店舗政策を実施して参ります。

⑤　豊富で良質な商品バリエーション

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

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

⑥　集客力の強化とブランディングの徹底

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

⑦　店舗ファサードの好感度アップ

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

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

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援とご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容

① 入居者斡旋等の不動産仲介業務
② 損害保険、並びに広告掲載の代理店業務
③ 不動産仲介斡旋に関連して発生する鍵交換やブロードバンドの取次など代理店業務

(6) 主要な営業所（店舗）並びに使用人の状況

① 主要な営業所（店舗）

都道府県	店　舗　名
栃 木 県	宇都宮店・宇都宮東店・小山店
群 馬 県	前橋店・高崎店
埼 玉 県	熊谷店・上尾店・大宮店・武蔵浦和店 北浦和店・浦和店・南浦和店・蕨店 川口店・東川口店・志木店・和光店 春日部店・草加店・越谷店・所沢店 所沢駅前店・川越店・久喜店
千 葉 県	千葉店・千葉中央店・稲毛店・勝田台店 八千代台店・津田沼店・北習志野店 船橋店・西船橋店・本八幡店・市川店 行徳店・浦安店・柏店・松戸店
東 京 都	成増店・上板橋店・瑞江店・西葛西店 小岩店・新小岩店・青砥店・亀有店 押上店・日暮里店・綾瀬店・北千住店 竹ノ塚店・中野店・荻窪店・赤羽店 王子店・練馬店・駒込店・池袋西口店 五反田店・三軒茶屋店・桜新町店 明大前店・千歳烏山店・祖師ヶ谷大蔵店 自由が丘店・学芸大学店・大岡山店 蒲田店・吉祥寺店・三鷹店 武蔵小金井店・国分寺店・国立店 立川店・立川南口店・調布店 聖蹟桜ヶ丘店・八王子駅前店 八王子店・町田店・町田駅前店

都道府県	店　舗　名
神奈川県	溝の口店・鷺沼店・武蔵小杉店 元住吉店・川崎駅前店・向ヶ丘遊園店 鶴見店・横浜店・二俣川店・上大岡店 金沢文庫店・青葉台店・日吉店・綱島店 菊名店・横須賀中央店・橋本店 相模原店・相模大野店・本厚木店 海老名店・中央林間店・大和店・秦野店 湘南台店・藤沢店・茅ヶ崎店・平塚店 小田原店
静 岡 県	沼津店・静岡草薙店・静岡北店 静岡店・藤枝店・浜松店・浜松東店 浜松西店・浜松高台店・掛川店 磐田店
愛 知 県	豊橋店・三河豊田店・豊田店・野並店 塩釜口店・新瑞橋店・藤が丘店 星ヶ丘店・本山店・池下店・浄心店 上小田井店・高畑店・東海通店・小幡店 大曽根店・中村公園店・熱田店・勝川店 春日井店・赤池店・小牧店・岡崎店 新安城店・知立店・一宮駅前店・刈谷店
岐 阜 県	岐阜店
三 重 県	四日市店
京 都 府	桂店・太秦天神川店
大 阪 府	和泉府中店
福 岡 県	吉塚店・大橋店
沖 縄 県	那覇店・美里店

② 使用人の状況

使用人数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
970 名	52 名増	35.0 歳	5.7 年

（注）使用人数は就業人員数であります。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

会社名	資本金(千円)	親会社の議決権比率(%)	主要な事業内容
大東建託株式会社	29,060,991	51.7	建物賃貸事業の企画・建築及び不動産仲介斡旋

当社は、親会社が建設した賃貸建物に対し、一般賃貸建物と同様に当社の本業の一部として入居者の仲介斡旋を行っております。

② 子会社の状況

当社は、子会社はありません。

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

当社は、特定完全子会社はありません。

(8) 主要な借入先及び借入額

該当事項はありません。

(9) その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2．株式に関する事項

（1）株式の状況

① 発行可能株式総数　10,000,000株
② 発行済株式の総数　3,868,116株　（自己株式26,884株を除く）
③ 当事業年度末の株主数　1,208名
④ 大株主の状況

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
大東建託株式会社	2,000,000	51.70
ハウスコム従業員持株会	354,600	9.17
多田勝美	155,000	4.01
竹内理人	116,000	3.00
田浦光敏	30,500	0.79
熊切直美	30,000	0.78
稲田昭夫	30,000	0.78
多田春彦	28,000	0.72
株式会社ＳＢＩ証券	21,700	0.56
門内仁志	20,000	0.52
浅野秀樹	20,000	0.52
田村穂	20,000	0.52
住友生命保険相互会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	20,000	0.52
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	20,000	0.52

（注）持株比率は、自己株式（26,884株）を控除して算出しています。

（2）その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

3．新株予約権等に関する事項

当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

(1) 平成26年５月15日開催の取締役会決議による新株予約権

① 新株予約権の払込金額　１株当たり539.9731円

② 新株予約権の行使価額　１株当たり１円

③ 新株予約権の行使条件

１．新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日に当たる場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

２．新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。

３．上記１、２に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。

・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間

４．１個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

④ 新株予約権の行使期間　平成26年５月31日から平成56年５月30日まで

⑤ 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	155個	普通株式15,500株	１人

(2) 平成27年５月21日開催の取締役会決議による新株予約権

① 新株予約権の払込金額　　１株当たり1,311.02円

② 新株予約権の行使価額　　１株当たり１円

③ 新株予約権の行使条件

１．新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日に当たる場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

２．新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。

３．上記１、２に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。

・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間

４．１個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

④ 新株予約権の行使期間　　平成27年６月６日から平成57年６月５日まで

⑤ 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	56個	普通株式5,600株	２人

(3) 平成28年５月18日開催の取締役会決議による新株予約権

① 新株予約権の払込金額　１株当たり1,191.83円

② 新株予約権の行使価額　１株当たり１円

③ 新株予約権の行使条件

１．新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日に当たる場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

２．新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。

３．上記１、２に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。

・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間

４．１個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

④ 新株予約権の行使期間　平成28年６月４日から平成58年６月３日まで

⑤ 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	57個	普通株式5,700株	２人

4．会社役員に関する事項

（1）取締役及び監査役の氏名等

氏　　名	地　　位	担　　当	重 要 な 兼 職 の 状 況
田 村　　穂	代表取締役	社　　長	－
安 達 昌 功	取 締 役	事業推進部長	－
丸 川 真 一	取 締 役	－	大東建託株式会社 取締役 賃貸営業統括部長 少額短期保険ハウスガード株式会社 取締役 ハウスペイメント株式会社 取締役
川 原 栄 司	取 締 役	－	大東建託株式会社 執行役員 賃貸営業推進部長
石 本 哲 敏	取 締 役	－	弁護士 石本哲敏法律事務所 代表弁護士
大 里　　堅	取 締 役	－	ＧＦコンサルタント大里 代表 株式会社ＯＴソリューションズ 取締役
村 岡　　彰	常勤監査役	－	－
岡 本　　司	監 査 役	－	公認会計士 大東建託株式会社 経理部長 大東建物管理株式会社 監査役 DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD. 代表取締役社長 DAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD. 代表取締役社長 大東エナジー株式会社 監査役 ハウスペイメント株式会社 監査役 ハウスリーブ株式会社 監査役 株式会社ガスパル 監査役 大東建託リーシング株式会社 監査役
今 井 良 明	監 査 役	－	公認会計士・税理士 グランツ税理士法人 代表社員 グランツ・コンサルティング株式会社 代表取締役 株式会社シンシア 社外監査役
鶴 田 信一郎	監 査 役	－	弁護士 独立開業 弁護士

（注）1．取締役石本哲敏氏及び大里堅氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
2．監査役今井良明氏及び鶴田信一郎氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
3．監査役岡本司氏及び今井良明氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。
4．当社は、取締役石本哲敏氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

5．当事業年度中の監査役の異動は次のとおりであります。
① 平成28年６月22日開催の第18期定時株主総会終結の時をもって、監査役蜂谷英夫氏は辞任により退任いたしました。
② 平成28年６月22日開催の第18期定時株主総会において、新たに鶴田信一郎氏は監査役に選任され就任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	支給人数	報酬等の額
取締役	4名	48,820千円
監査役	4名	21,318千円
計 (うち社外役員)	8名 (5名)	70,138千円 (10,800千円)

(注) 1．当事業年度末での取締役の人数は６名、監査役の人数は４名であります。上記の支給人数には、平成28年６月22日をもって退任した監査役蜂谷英夫氏を含め、無報酬の取締役２名、無報酬の監査役１名をそれぞれ除いております。
2．取締役の支給額には、使用人兼務役員の使用人分給与は含まれておりません。
3．取締役の報酬限度額は、平成19年６月28日開催の第９期定時株主総会において年額150,000千円以内（ただし、使用人兼務役員の使用人分給与は含まない）と決議をいただいております。
また別枠で、平成25年６月24日開催の第15期定時株主総会において株式報酬型ストック・オプション報酬額として年額30,000千円以内と決議をいただいております。
4．監査役の報酬限度額は、平成20年６月27日開催の第10期定時株主総会において年額25,000千円以内と決議をいただいております。

(3) 社外役員に関する事項

区　分	氏　名	兼職先会社名	兼職の内容	関　係
社外取締役	石本哲敏	石本哲敏法律事務所	弁護士	－
	大里　堅	ＧＦコンサルタント大里 株式会社ＯＴソリューションズ	代表 取締役	－
社外監査役	今井良明	グランツ税理士法人 グランツ・コンサルティング株式会社 株式会社シンシア	代表社員 代表取締役 社外監査役	－
	鶴田信一郎	独立開業	弁護士	－

(4) 社外役員の主な活動状況

区　分	氏　名	主な活動状況
取締役	石本哲敏	当事業年度開催の取締役会12回のうち12回に出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的知識・経験等を当社の経営強化のため、発言を行っております。
取締役	大里　堅	当事業年度開催の取締役会12回のうち12回に出席し、必要に応じ、上場企業における役員であった知識と経験の見地から経営や企業統治に関する監督機能強化のため、発言を行っております。
監査役	今井良明	当事業年度開催の取締役会12回のうち12回に、監査役会14回のうち14回に出席し、財務・会計の専門家としての見地から、業務執行に対する意見を述べております。
監査役	鶴田信一郎	平成28年６月22日就任以降開催の取締役会10回のうち10回に、監査役会11回のうち11回に出席し、法律の専門家としての見地から、業務執行に対する意見を述べております。

上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が１回ありました。

(5) 社外役員の責任限定契約に関する事項

当社は、各社外取締役及び各社外監査役との間において、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を責任の限度としております。

(6) 社外役員の報酬等の総額

区　分	支給人数	報酬等の額	親会社等又は当該親会社等の子会社等からの役員報酬等
社外取締役の報酬等の総額等	２名	5,800千円	－千円
社外監査役の報酬等の総額等	３名	5,000千円	5,000千円

5．会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 報酬等の額

	報　酬　等　の　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	24,300千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	29,040千円

（注）1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2．監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積もりの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、人事制度再構築等に関する助言、指導に対する報酬であります。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

6．業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

（1）取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

① コンプライアンス監視委員会は、業務遂行に関する法令遵守の状況を継続チェックする。

② 内部監査室が全拠点を対象に業務監査を実施し、社内基準に基づいた業務遂行が行われているかをモニタリングする。

③ 監査役は、必要に応じて内部監査室等と連携して、取締役の職務の執行の状況並びに取締役会の決議事項の実施状況を監視する。

④ 公益通報制度の窓口（内部通報窓口）を設置して、業務実施レベルでの法令遵守の確保、不正行為等の未然防止と早期発見に努める。

⑤ 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

（2）取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

① 法令・社内規程に基づき、取締役の職務の執行に係る情報を電磁的記録を含む文書（以下「文書等」とする。）により保存する。

② 文書等の保存期間は文書管理規程等の会社規程による。

③ 当該情報については、文書管理規程・個人情報保護規程を始めとする情報セキュリティに関する社内規程に基づき適正に管理する。

（3）損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① コンプライアンス監視委員会は、各部門と連携して、リスク発生の未然防止並びにリスク管理に取り組む。

② コンプライアンス監視委員会は、内部監査室と連携し、経営活動における法令遵守に関するリスク管理を行う。

③ 業務の有効性及び財務報告の信頼性を確保するため、内部監査室と各部門が連携し、内部統制の運用体制を強化する。

（4）取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

① 経営上の意思決定を迅速に行うため、取締役の人数を少人数におさえ、取締役会を少人数で構成している。取締役会は、毎月１回開催し、法令及び定款に記載された事項並びに事業運営に関わる重要な事項を決定する。

② 取締役、事業推進部長、営業部門の部長、並びに営業部の推進管理職等が参加する営業部会議を定期的に開催し、個別具体的な業務上の課題・問題の対策協議を行う。当該会議は、現場の具体的な課題・問題を経営層が迅速に把握し、対処できる仕組みとする。

③ 取締役会で決定された経営上の基本方針に基づき、具体的な業務計画を策定し、当該計画に係る業務を執行するための手続き等を諸規程に定め、適正で効率的な業務執行が可能となる体制とする。

(5) 当社及び親会社、子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、企業の独立性を保持しつつも、親会社の企業集団に属する立場から、法令等の遵守に関する当社の規程だけではなく、親会社の規程にも沿った内部統制システムを構築し、業務を執行する。

なお、当社に子会社は存在しない。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役が当該使用人を置くことを求めた場合は、適切な人物を専属の使用人として選任し、その補助業務を行わせる。

(7) 監査役の職務を補助する使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役から必要な指示を受けた使用人は、その指示に関して取締役の指示は受けないものとする。当該使用人の人事考課は監査役が行い、当該使用人の選任・解任については、監査役の同意を得るものとする。

(8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

① 取締役及び使用人は、監査役に対して法定の事項に加え、全社的に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況を速やかに報告する。報告の方法については取締役会と監査役会の協議により決定する。また、使用人の監査役への情報提供を理由とした不利な処遇は、一切行わない。

② 監査役は、取締役会に出席し、適宜意見を述べる。また、全社的に重要な会議及び全社的な委員会等へ必要に応じて出席し、取締役及び使用人に説明を求めることができる。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

① 監査役は、必要に応じて取締役及び会計監査人と意見交換する。

② 監査役は、必要に応じて取締役及び使用人に対して、ヒアリングを実施する。

③ 監査役が必要と認めるときは、監査役の監査を支える弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを任用するなど必要な監査費用を認める。

7．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度におきましては、前記「業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要」に則った運用を実施しており、その主な取組みは以下のとおりです。

(1) コンプライアンス体制について

① コンプライアンス規程に基づき、社長、常勤監査役及び部長職で構成されるコンプライアンス監視委員会を毎月１回開催し、法令及び社内規程の遵守状況などの重点確認事項に関し担当部署から報告を受けるとともに、問題発生時に備えた対応及び防止策について検討いたしました。

② 内部通報規程に基づき、問題の未然防止と早期発見を図るため、内部通報窓口を設置し、調査及び適切な措置の実行に備えました。

(2) リスク管理体制について

① 経営における重大な損失、不利益等を最小限にするためリスク管理規程を制定してリスクの把握・評価・対応策等によるリスク管理を継続的に行っております。

② 内部監査室は、内部監査規程に基づき、組織横断的なリスクの状況把握、監視を行い、定期的に取締役に対してリスク管理に関する事項を報告しております。

(3) 取締役の職務執行について

当社は、取締役会規程に基づき、原則月１回の取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上重要な事項の決議を行うとともに、取締役の職務執行の監督機能を強化しております。なお、当事業年度につきましては、取締役会を12回開催しております。

(4) 監査役の職務執行について

監査役会は、社外監査役２名を含む監査役４名で構成されております。当事業年度においては、14回開催しており、常勤監査役からの会社の状況に関する報告及び監査役相互による意見交換等が行われております。また、監査役は、取締役会を含む重要な会議への出席や代表取締役、会計監査人及び内部監査室と定期的な情報交換を行い、取締役の職務の執行について監視をしております。

(5) 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

常勤監査役は、取締役会に加えて経営会議等の重要な会議に出席しております。また、業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めております。定例の監査役会を開催しているほか、会計監査人及び内部監査室との情報交換や、代表取締役と定期的な面談を行っております。

（備考）本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成29年3月31日)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	5,821,592	流動負債	2,448,919
現金及び預金	5,047,623	営業未払金	120,912
営業未収入金	298,028	リース債務	3,028
有価証券	45,079	未払金	251,112
貯蔵品	39,280	未払費用	384,334
前払費用	130,211	未払法人税等	398,129
繰延税金資産	221,752	未払消費税等	106,122
その他	39,615	前受金	5,929
固定資産	2,069,395	預り金	483,843
有形固定資産	464,994	従業員預り金	107,391
建物附属設備	761,036	賞与引当金	588,115
減価償却累計額	△391,403	固定負債	609,390
構築物	35,840	長期預り保証金	25,579
減価償却累計額	△17,079	リース債務	2,839
工具、器具及び備品	196,349	退職給付引当金	557,471
減価償却累計額	△140,789	資産除去債務	23,500
リース資産	61,710	負債合計	3,058,309
減価償却累計額	△40,952	純資産の部	
建設仮勘定	283	株主資本	4,810,173
無形固定資産	91,950	資本金	424,630
商標権	1,973	資本剰余金	324,630
ソフトウエア	85,851	資本準備金	324,630
電話加入権	4,125	利益剰余金	4,096,667
投資その他の資産	1,512,450	利益準備金	220
投資有価証券	45,049	その他利益剰余金	4,096,447
営業保証金	715,000	繰越利益剰余金	4,096,447
差入保証金	507,681	自己株式	△35,754
長期前払費用	28,607	新株予約権	22,504
繰延税金資産	216,113	純資産合計	4,832,678
資産合計	7,890,988	負債及び純資産合計	7,890,988

損　益　計　算　書

(平成28年４月１日から平成29年３月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額
営業収益	10,109,715
仲介手数料収入	5,040,867
仲介業務関連収入	3,535,909
その他の収入	1,532,937
営業費用	9,162,887
営業利益	946,828
営業外収益	234,939
受取利息	1,954
受取配当金	228,895
雑収入	4,089
営業外費用	3,965
支払利息	151
雑損失	3,813
経常利益	1,177,801
特別損失	30,302
減損損失	30,302
税引前当期純利益	1,147,499
法人税、住民税及び事業税	409,299
法人税等調整額	△19,133
当期純利益	757,333

株主資本等変動計算書

(平成28年４月１日から平成29年３月31日まで)

(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
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	424,630	324,630	220	3,544,280	3,544,500	△26,615	4,267,145
当期変動額							
剰余金の配当				△205,166	△205,166		△205,166
当期純利益				757,333	757,333		757,333
自己株式の取得						△9,138	△9,138
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)							
当期変動額合計	－	－	－	552,166	552,166	△9,138	543,028
当期末残高	424,630	324,630	220	4,096,447	4,096,667	△35,754	4,810,173

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	15,711	4,282,856
当期変動額		
剰余金の配当		△205,166
当期純利益		757,333
自己株式の取得		△9,138
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	6,793	6,793
当期変動額合計	6,793	549,821
当期末残高	22,504	4,832,678

個別注記表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

ア．満期保有目的の債券　償却原価法（定額法）

イ．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 棚卸資産の評価基準及び評価方法

貯　　蔵　　品　最終仕入原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）　定率法を採用しております。ただし、平成28年４月１日以降に取得した建物付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。
主な耐用年数は次のとおりであります。
建物附属設備　２～20年
構築物　９～20年
工具、器具及び備品　３～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）　定額法を採用しております。
なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づいております。

③ リ ー ス 資 産　所有権移転ファイナンス･リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
所有権移転外ファイナンス･リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長 期 前 払 費 用　均等償却によっております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸 倒 引 当 金　債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞 与 引 当 金　従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

③ 退職給付引当金　従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

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

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
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。

③ 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(5) 会計方針の変更

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を当事業年度に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響額は軽微であります。

(6) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号　平成28年３月28日）を当事業年度から適用しております。

2．貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、法務局に供託しているものは次のとおりであります。

有　価　証　券	45,079千円
投資有価証券	39,956千円
営 業 保 証 金	715,000千円
計	800,035千円

(2) 有形固定資産の減損損失累計額

貸借対照表上、減価償却累計額に含めて表示しております。

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

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。

営業未収入金	4,222千円
前　払　費　用	9,499千円
営 業 未 払 金	20千円
未　　払　　金	869千円
前　　受　　金	288千円

(4) 当座貸越契約

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

当座貸越限度額の総額	300,000千円
借 入 実 行 残 高	－千円
差　引　額	300,000千円

3．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業取引による取引高	
営　業　収　益	19,254千円
営　業　費　用	93,478千円
② 営業取引以外の取引による取引高	1,711千円

4．株主資本等変動計算書に関する注記

（1）発行済株式及び自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式（株）	3,895,000	－	－	3,895,000
自己株式				
普通株式（株）	21,144	5,740	－	26,884

（注）普通株式の自己株式の増加は、自己株式買付による増加5,700株及び単元未満株の買取りによる増加40株であります。

（2）新株予約権に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
平成26年ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	15,500	－	－	15,500	8,369
平成27年ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	5,600	－	－	5,600	7,341
平成28年ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	－	5,700	－	5,700	6,793
合計		21,100	5,700	－	26,800	22,504

（3）配当に関する事項

① 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成28年6月22日定時株主総会	普通株式	104,594	利益剰余金	27.00	平成28年3月31日	平成28年6月23日
平成28年10月27日取締役会	普通株式	100,572	利益剰余金	26.00	平成28年9月30日	平成28年12月6日

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

（決議予定）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成29年6月22日定時株主総会	普通株式	127,647	利益剰余金	33.00	平成29年3月31日	平成29年6月23日

5．税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）

一括償却資産	4,353千円
未払事業税	26,957千円
賞与引当金	181,492千円
未払事業所税	1,512千円
その他	7,436千円
合計	221,752千円

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金	170,697千円
一括償却資産	2,742千円
減損損失	47,835千円
資産除去債務	30,148千円
その他	2,036千円
小計	253,460千円
評価性引当金	△30,148千円
合計	223,312千円

繰延税金負債（固定）

資産除去債務に対応する除去費用	△7,198千円
合計	△7,198千円
繰延税金資産の純額	437,865千円

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

法定実効税率	30.86%
(調整)	
交際費等損金不算入額	0.73%
住民税均等割額	1.84%
評価性引当金	0.83%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.14%
その他	△0.40%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.00%

6．リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、工具、器具及び備品・ソフトウエアの一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

7．金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

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

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが１ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

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

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：千円)

	貸借対照表計上額（*）	時　　価（*）	差　　額
① 現金及び預金	5,047,623	5,047,623	－
② 営業未収入金	298,028	298,028	－
③ 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	90,016	92,437	2,421
④ 営業保証金	715,000	679,406	△35,593
⑤ 差入保証金	507,681	482,408	△25,272
⑥ 営業未払金	(120,912)	(120,912)	－
⑦ 未払金	(251,112)	(251,112)	－
⑧ 未払費用	(384,334)	(384,334)	－
⑨ 未払法人税等	(398,129)	(398,129)	－
⑩ 未払消費税等	(106,122)	(106,122)	－
⑪ 預り金	(483,843)	(483,843)	－
⑫ 従業員預り金	(107,391)	(107,391)	－

(*) 負債に計上されているものについては、(　) で示しています。

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

① 現金及び預金、並びに② 営業未収入金

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

③　有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっています。

満期保有目的の債券における種類ごとの貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は次のとおりです。

	種　　類	貸借対照表計上額(千円)	時　価（千円）	差　額（千円）
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	90,016	92,437	2,421
	(2) 社　　債	－	－	－
	(3) そ　の　他	－	－	－
	小　　計	90,016	92,437	2,421
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	－	－	－
	(2) 社　　債	－	－	－
	(3) そ　の　他	－	－	－
	小　　計	－	－	－
合　　計		90,016	92,437	2,421

④　営業保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

⑤　差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

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

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

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区　　分	貸　借　対　照　表　計　上　額
非　上　場　株　式	112

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

3．金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	5,047,623	－	－	－
営業未収入金	298,028	－	－	－
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	45,000	45,000	－	－

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

8．関連当事者との取引に関する注記

関連当事者との取引

同一の親会社をもつ会社等

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）
同一の親会社を持つ会社	ジューシィ出版株式会社	東京都港区	45,000	不動産情報誌出版業	－	広告代理店業務	広告取次の代理店手数料 広告掲載に使用する物件データの作成料（注2①）	1,225,591 1,491,538	営業未収入金 預り金	155,835 312,588
	D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業	－	再保険	再保険引受収益に対する配当金（注2②）	228,895	－	－

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

2．取引条件及び取引条件の決定方針

① 広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を勘案して取引条件を決定しております。

② 再保険引受収益に対する配当金については、D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

9．1株当たり情報に関する注記

（1）1株当たり純資産額　1,243円54銭

（2）1株当たり当期純利益　195円67銭

10．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年５月10日

ハウスコム株式会社
取 締 役 会　御中

有限責任監査法人　トーマツ

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　井　上　隆　司　㊞

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　志　賀　健一朗　㊞

当監査法人は、会社法第４３６条第２項第１号の規定に基づき、ハウスコム株式会社の平成２８年４月１日から平成２９年３月３１日までの第１９期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成28年４月１日から平成29年３月31日までの第19期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年５月16日

ハウスコム株式会社　監査役会

常勤監査役　村岡　彰　㊞

監査役　岡本　司　㊞

社外監査役　今井良明　㊞

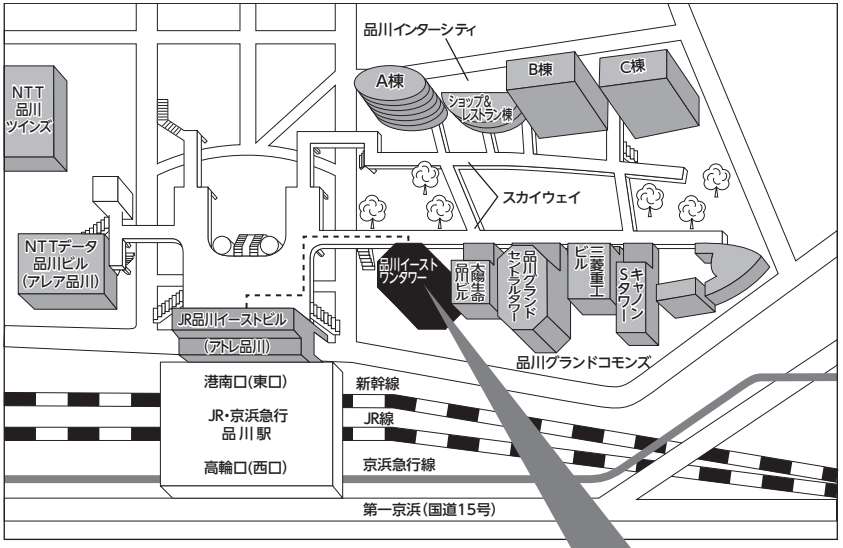
社外監査役　鶴田信一郎　㊞

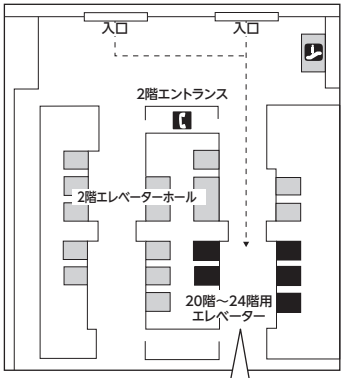
以　上

〈メ　モ　欄〉

株主総会　会場ご案内図

会　　場　東京都港区港南二丁目16番１号
品川イーストワンタワー　21階　中会議室
最 寄 駅　JR品川駅港南口から徒歩３分
京浜急行品川駅から徒歩４分





○エレベーター乗り場のご案内
2階エレベーターホール奥にある
20階～24階用エレベーターを
ご利用ください。

会場　品川イーストワンタワー
21階　中会議室



UD FONT　VEGETABLE OIL INK