証券コード　3484
平成30年６月４日

株　主　各　位

東京都新宿区新宿四丁目１番６号
株式会社テンポイノベーション
代表取締役社長　原　　康　　雄

第12期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第12期定時株主総会を下記によ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あげます。

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30年６月18日（月曜日）午後６時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あげます。

敬　具

記

１．日　　時　平成30年６月19日（火曜日）午前10時

２．場　　所　東京都渋谷区代々木二丁目３番１号
ホテルサンルートプラザ新宿　１階　「芙蓉」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

３．目的事項

報告事項　第12期（平成29年４月１日から平成30年３月31日まで）事業報告及び計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　剰余金処分の件

第２号議案　取締役７名選任の件

第３号議案　取締役の報酬等の額 改定の件

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あげます。

◎なお、株主総会参考書類並びに事業報告及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス　https://www.tenpo-r.co.jp/）に掲載させていただきます。

◎本定時株主総会招集ご通知に添付すべき書類のうち、計算書類の個別注記表につきましては、法令及び当社定款15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス　https://www.tenpo-r.co.jp/）に掲載しておりますので、本定時株主総会招集ご通知添付書類には記載しておりません。

（提供書面）

事　業　報　告

（平成29年４月１日から
平成30年３月31日まで）

１．会社の現況に関する事項

⑴　当事業年度の事業の状況

①　事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境が引き続き改善しており、個人消費や設備投資の持ち直し等により、緩やかな回復基調で推移しております。一方で、地政学上の緊張や国際金融市場の変動等の世界経済に対する不確実性の影響もあり、依然として先行きの不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界では台風や長雨等の天候不順で伸び率が縮小したものの、客数・客単価ともに前年比を上回り、売上高も前年に比べて増加するなど、堅調に推移しております。また不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアにおける商業不動産賃料の水準は高止まりしているものの、引き続き需要は好調を持続しております。

このような環境のなかで、当社が展開する店舗賃貸事業においては、従業員向け教育プログラムの整備により体系的に既存の営業活動の強化及び新規採用人員の戦力化に取り組み、不動産業者とのリレーションシップのさらなる強化を図り、引き続き首都圏の優良店舗物件の契約増加に注力することで、当事業年度末における保有管理物件数は前事業年度末より213件純増し、合計1,242件となりました。また、当事業年度における新規契約件数及び後継付け（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの）件数の転貸借契約件数の合計は333件（前年同期比8.8％増）となり、引き続き順調に推移しました。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高6,689,203千円（前年同期比24.2％増）、営業利益396,993千円（同27.4％増）、経常利益401,079千円（同22.3％増）、当期純利益235,911千円（同18.0％増）となりました。

なお、当社は店舗賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

② 設備投資の状況

当事業年度中において実施いたしました当社の設備投資の総額は356,477千円で、その主なものは賃貸用物件の取得、賃貸用物件の建設であります。

③ 資金調達の状況

当社は、平成29年10月25日付での東京証券取引所マザーズ市場への株式上場に伴い、公募増資による50,000株の新株発行により142,600千円、第三者割当増資（オーバーアロットメント）56,100株により159,997千円の資金を調達いたしました。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第 9 期 (平成27年３月期)	第 10 期 (平成28年３月期)	第 11 期 (平成29年３月期)	第 12 期 (当事業年度) (平成30年３月期)
売　上　高(百万円)	3,248	4,227	5,386	6,689
経 常 利 益(百万円)	186	292	327	401
当 期 純 利 益(百万円)	110	181	199	235
１株当たり当期純利益　(円)	13.80	22.73	24.98	28.89
総　資　産(百万円)	3,401	4,507	5,436	6,973
純　資　産(百万円)	704	870	1,041	1,530
１株当たり純資産　(円)	88.10	108.85	130.14	181.64

(注) 当社は、平成29年６月28日付で普通株式１株につき10株の株式分割を行い、また、平成30年２月１日付で普通株式１株につき４株の株式分割を行っておりますが、第９期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。

(3) 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	当社に対する議決権比率	当 社 と の 関 係
株式会社クロップス	255百万円	66.23%	役員の兼任

(注) 親会社である株式会社クロップスとの各取引に当たっては、取引自体の合理性及び取引条件の妥当性を慎重に確認のうえ、取締役会の承認を得るものとしております。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

⑷ 対処すべき課題

当社は、「貢献創造（転貸借の商慣習を変え、店舗物件のスタンダードを創造する）」の企業理念のもと、保有管理物件数の増加を最重要事項と位置づけ、事業展開を行っております。

当社の展開する店舗賃貸事業におきましては、東京を中心に保有管理物件を積み上げております。東京を中心とした地域における飲食店舗の出店需要は引き続き高く、低コストの出店方法である居抜き物件の認知も広がっていることから、事業の拡大余地は大きいと認識しております。当社としては店舗物件のスタンダードを確立すべく、専門性を追求し、また組織の充実を図り、今後とも保有管理物件を積み上げていく方針であります。その推進に際しては、以下の項目を対処すべき課題として、取り組んでまいります。

①優良物件の確保

当社が安定的かつ着実な事業拡大を図るうえでは、徹底して優良な店舗物件にこだわり、保有管理物件を増加させていくことが重要であると考えております。そのため、各地域の不動産業者・自社ＷＥＢサイト「店舗買取り.com」等により物件情報を収集し、日々調査・検討を行っておりますが、さらに情報入手先の多様化・関係性の強化に努め、優良物件の確保を進めてまいります。また、当事業年度より、物件の自社所有の取組みを開始し、不動産業者とのリレーションシップ強化を図っております。

②人材の採用・教育の強化

当社の事業は人的資源に大きく依存するビジネスモデルとなっており、当社の安定的かつ継続的成長には、店舗不動産、管理、飲食設備、法務といった専門知識及びノウハウを身に付けた優秀な人材を継続して確保・育成することが重要だと考えております。当社において必要となるスキルの習得、育成に時間が掛かるため、専門の部署を設けて新卒採用及び中途採用に注力するとともに、外部の専任講師及び幹部社員により教育プログラムを随時更新しつつ実施していくことで、当社の企業理念及び経営方針を理解した、当社の成長を支える社員の育成を行っていく方針であります。

③当社及び店舗賃貸事業の認知度向上

当社及び当社が展開する店舗賃貸事業については、一般的な認知度は低く、また、転貸借契約については、ネガティブなイメージを持たれることもあり、今後も継続的な成長を図るためには認知度を向上させ、本事業の魅力及び利点を訴求していく必要があると認識しております。そのため、ＷＥＢサイトでの情報発信、広告宣伝活動及びＩＲ活動等を通じて積極的な情報開示に努めてまいります。

④コーポレート・ガバナンス及び内部管理体制の強化

当社の継続的な発展を実現させるためには、コーポレート・ガバナンス機能の強化は重要な課題であると認識しております。そのため、コンプライアンスを重視した企業経営を推進し、また業務運営の効率化やリスク管理の徹底など内部管理体制のさらなる強化に努めてまいります。

⑸ 主要な事業内容（平成30年３月31日現在）

事業区分	事業内容
店舗賃貸事業	東京を中心に飲食店向けの店舗物件に特化した店舗賃貸事業を展開しております。

⑹ 主要な事業所（平成30年３月31日現在）

名称	所在地
本社	東京都新宿区

⑺ 使用人の状況（平成30年３月31日現在）

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
60名	4名増	36.8歳	3.6年

（注） 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員は含んでおりません。

⑻ 主要な借入先の状況（平成30年３月31日現在）

該当事項はありません。

⑼ その他会社の現況に関する重要な事項

当社は、平成29年10月25日付で東京証券取引所マザーズ市場へ新規上場いたしました。

2．株式に関する事項（平成30年３月31日現在）

⑴ **発行可能株式総数** 32,000,000株

⑵ **発行済株式の総数** 8,424,400株

⑶ **株主数** 1,444名

⑷ **大株主**

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
株式会社クロップス	5,579,600	66.23
UNION BANCAIRE PRIVEE	392,000	4.65
原康雄	328,000	3.89
野村信託銀行株式会社（投信口）	247,600	2.94
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	241,300	2.86
志村洋平	229,600	2.73
テンポイノベーション従業員持株会	180,400	2.14
日本証券金融株式会社	101,100	1.20
松井証券株式会社	34,500	0.41
株式会社ＳＢＩ証券	26,306	0.31

（注）１．上位10名の株主を記載しております。

２．持株比率は自己株式（188株）を控除して計算しております。

３．当社は平成29年６月28日付で普通株式１株につき10株の株式分割を行い、発行可能株式総数が7,200,000株、発行済株式の総数が1,800,000株それぞれ増加しております。

４．平成29年10月25日付での東京証券取引所マザーズへの上場にあたり、公募増資により発行済株式の総数が50,000株増加しております。また、上場に伴う第三者割当（オーバーアロットメントによる売出し）により発行済株式の総数が56,100株増加しております。

５．当社は平成30年２月１日付で普通株式１株につき４株の株式分割を行い、発行可能株式総数が24,000,000株、発行済株式の総数が6,318,300株それぞれ増加しております。

3．新株予約権等に関する事項

⑴ 当事業年度の末日において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の状況

		第１回新株予約権	第２回新株予約権
発行決議日		平成27年３月19日	平成28年２月22日
新株予約権の数		9,430個	980個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　377,200株 （新株予約権１個につき40株）	普通株式　39,200株 （新株予約権１個につき40株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない	新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個当たり 3,080円 （１株当たり　77円）	新株予約権１個当たり 3,680円 （１株当たり　92円）
権利行使期間		平成29年４月１日から 平成36年12月31日まで	平成30年４月１日から 平成37年12月31日まで
行使の条件		（注）１	（注）１
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数　9,430個 目的となる株式数　377,200株 保有者数　2名	新株予約権の数　980個 目的となる株式数　39,200株 保有者数　8名
	社外取締役	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0名	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0名
	監査役	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0名	新株予約権の数　0個 目的となる株式数　0株 保有者数　0名

（注）１．新株予約権行使の条件は、次のとおりであります。

① 新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他取締役会決議において正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。

② 新株予約権者の相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

２．平成29年６月28日付で行った１株を10株とする株式分割及び平成30年２月１日付けで行った１株を４株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

⑵ 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

4．会社役員に関する事項

⑴ 取締役及び監査役の状況（平成30年３月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	原　康雄	
常務取締役	志村洋平	経営管理部管掌
取締役	丸山淳一	物件管理部管掌
取締役	東城学将	営業部・営業推進部管掌
取締役	北澤学	営業企画室長
取締役	前田博史	株式会社クロップス代表取締役会長
取締役	吉村克	株式会社アセット・バリュエーション・パートナーズ代表取締役
常勤監査役	金子裕一	
監査役	青山理恵	毛塚会計事務所副所長
監査役	玉伊吹	

（注）１．取締役吉村克氏は、社外取締役であります。
２．監査役金子裕一氏、監査役青山理恵氏及び監査役玉伊吹氏は、社外監査役であります。
３．監査役青山理恵氏は、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しております。
４．平成29年６月９日開催の第11期定時株主総会において、北澤学氏及び吉村克氏が取締役に新たに選任され、それぞれ就任いたしました。
５．当社は、社外取締役及び社外監査役の全員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。

⑵ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、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ます。

①社外役員としての任務を怠ったことによって生じた損害賠償責任については、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を負担するとしております。

②上記の責任限定が認められるのは、社外役員がその責任の原因となった職務を行うにつき善意かつ重大な過失がないときに限るとしております。

⑶ 取締役及び監査役の報酬等

① 当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	員　　数	報酬等の額
取締役 （うち社外取締役）	6名 (1)	103百万円 (1)
監査役 （うち社外監査役）	3 (3)	7 (7)
合計 （うち社外役員）	9 (4)	111 (9)

（注）１．記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

２．取締役の報酬限度額は、平成25年６月18日開催の第７期定時株主総会において、年額200百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。

３．監査役の報酬限度額は、平成28年６月10日開催の第10期定時株主総会において、年額30百万円以内と決議いただいております。

４．取締役の報酬等の額には、当事業年度における役員賞与引当金の繰入額を含んでおります。

５．上記の支給人員には、無報酬の取締役は含んでおりません。

② 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等から受けた役員報酬等の総額

該当事項はありません。

⑷ 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

・取締役吉村克氏は、株式会社アセット・バリュエーション・パートナーズの代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

・監査役青山理恵氏は、毛塚会計事務所副所長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役　吉村　克	平成29年６月９日の就任以降、当事業年度に開催された取締役会16回のうち15回に出席いたしました。出席した取締役会において、不動産業界における豊富な経験と知見および会社経営者としての幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜必要な発言を行っております。
監査役　金子裕一	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会14回のうち14回に出席いたしました。金融機関をはじめとする多くの企業での豊富な経験・知見から、必要に応じ、当社の経営上有益な指摘、意見を述べております。
監査役　青山理恵	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会14回のうち14回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、主に財務・会計等に関し、公認会計士としての専門的見地から、必要に応じ、当社の経営上有益な指摘、意見を述べております。
監査役　玉伊吹	当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回、監査役会14回のうち14回に出席いたしました。必要に応じ、弁護士としての専門的見地から当社の経営上有益な指摘、意見を述べております。

5．会計監査人の状況

⑴ **名称**　有限責任 あずさ監査法人

⑵ **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	12百万円
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	13百万円

（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りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

⑶ **非監査業務の内容**

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務として、コンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

⑷ **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。

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。

6．業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社は取締役会において、内部統制システム構築の基本方針について、下記のとおり決議しております。

⑴ 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

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

・毎月１回開催される定例取締役会では、法令及び定款に定められた事項及び経営に関する重要な事項の決議を行うとともに、各取締役は職務の執行状況について報告します。出席監査役は各取締役の職務執行状況の監視を行うとともに、日常の業務監査により取締役の職務執行が法令及び定款に反していないか監査します。

・使用人の職務執行の適正性を確保するために、社長直轄の内部監査担当者を置き、内部監査規程に基づき、内部監査を実施します。また、内部監査担当者は必要に応じて監査役と情報交換し、効率的な内部監査を実施します。

・取締役会規程、経営会議規程、職務権限規程、業務分掌規程等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役及び使用人は定められた職務権限及び業務分掌に基づいて業務を執行します。

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

・取締役会その他重要な会議の議事録など取締役の職務の執行に係る文書その他の情報に関して文書管理規程に基づき保存対象文書、保存期間を定め、適正に保存及び管理します。

・取締役及び監査役からこれらの文書等の閲覧の要請があった場合には、速やかに閲覧ができる体制を構築します。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・リスク管理に関しては、事業に関する潜在的なリスクを事前に洗い出し、予防策を講じるとともに、万一リスクが顕在化する場合にも損失を最小限にとどめるための措置をとります。また、コンプライアンスやリスク管理等の観点から業務遂行において問題もしくは懸念があ

れば、当社と顧問契約を締結している法律事務所に助言・指導を受けます。
・各部門との情報共有を図るため、定期的に各部門責任者による会議を行い、リスクの早期発見と防止に努めます。
・内部監査室は、組織横断的にリスク状況を把握、監視し、代表取締役に対してリスク管理に関する報告を定期的に行います。

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
・各部門との情報共有を図るため、定期的に各部門責任者による会議を行い、リスクの早期発見と防止に努めます。
・経営会議を月に１回、又は必要に応じて随時に開催し、取締役会で決定された経営方針に基づき業務を執行するにあたり、重要事項を協議します。
・取締役は代表取締役の指示のもと、取締役会決議等に基づき自己の職務を執行し、また、適宜、経営に関する情報を相互に交換・協議し、取締役会に対し、経営政策、経営戦略等を進言します。

⑤　当社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
・内部統制システムの構築について、当社独自にて取り組むことを基本とします。
・親会社とは、必要に応じて、情報の共有、連携を図ります。
・親会社グループ間の取引については、取引の客観性及び合理性を確保します。

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
・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、監査役と協議の上、必要に応じて使用人を配置できる体制とします。

⑦　上記⑥の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項
・監査役を補助すべき使用人を置いた場合、その人事異動及び人事評価については、監査役の同意を得るとともに、当該使用人は、当社の業務執行に係る役職を兼務しないこととします。

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

・監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会・経営会議その他の重要な会議に出席し、取締役等からその職務執行状況を聴取し、関係資料を閲覧することが可能な体制とします。

・監査役は、経営会議等定期的な会議へ参加するとともに、会社が対処すべき課題、監査役監査の状況、監査上の重要課題等について、代表取締役と意見交換を行います。

・監査役は、定期的に内部監査室と情報交換を行うとともに、連携して監査の実効性を確保します。

⑨　監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

・監査役の職務執行について必要な費用が発生し、監査役が費用の前払いを請求したときは、速やかに当該費用又は債務を処理します。

⑩　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

・監査役は、会計監査人、内部監査室との間で監査内容等の情報を共有し、相互の連携を図ります。

⑵　業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

①取締役の職務執行について

・当社の取締役会は、７名の取締役（うち社外取締役は１名）で構成されており、定時取締役会を月に１回、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。なお、当事業年度において取締役会は18回開催され、出席を要する取締役の出席率は98.4％でした。

・取締役会は取締役会規程等に基づき運営され、経営方針及び経営戦略等に関する重要事実について審議、決定ならびに各取締役の業務執行状況及び業績について報告を受けております。また、取締役会には３名の監査役（うち社外監査役は３名）が出席し、取締役の職務執行状況を監督しております。なお、取締役会で用いられた資料、議事録等は文書又は電磁的な方法で記録・保管されております。

②監査役の職務執行について

・当社の監査役会は、３名の監査役（うち社外監査役は３名）で構成されており、定時監査役会を月に１回、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。なお、当事業年度において監査役会は14回開催され、出席を要する監査役の出席率は100％でした。

・監査役会は監査役会規程等に基づき運営され、常勤監査役からの会社の状況や監査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。

・監査役は、取締役会及び経営会議への出席、重要文書の閲覧、役職員への聴取ならびに会計監査人及び内部監査部門との情報交換等により、取締役の職務執行について監視を行っております。

貸 借 対 照 表

（平成30年３月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
【流動資産】	**2,505,191**	**【流動負債】**	**1,215,909**
現金及び預金	1,685,748	未払金	60,205
売掛金	9,276	未払費用	8,681
貯蔵品	3,348	未払法人税等	106,345
前渡金	14,674	前受金	24,267
前払費用	640,629	預り金	151,764
繰延税金資産	93,473	前受収益	761,070
その他	58,040	賞与引当金	23,069
【固定資産】	**4,468,626**	役員賞与引当金	61,313
（有形固定資産）	**355,934**	資産除去債務	1,500
建物（純額）	72,402	その他	17,690
工具、器具及び備品(純額)	4,595	**【固定負債】**	**4,227,697**
土地	265,200	預り保証金	4,038,230
建設仮勘定	13,737	長期前受収益	189,467
（無形固定資産）	**12,877**	**負債合計**	**5,443,606**
ソフトウエア	10,877	**純資産の部**	
借地権	2,000	**【株主資本】**	**1,530,211**
（投資その他の資産）	**4,099,814**	**資本金**	**241,298**
長期前払費用	139,702	**資本剰余金**	**472,834**
差入保証金	3,848,941	資本準備金	472,834
繰延税金資産	81,680	**利益剰余金**	**816,351**
その他	29,490	利益準備金	6,960
		その他利益剰余金	809,391
		繰越利益剰余金	809,391
		自己株式	**△272**
		純資産合計	**1,530,211**
資産合計	**6,973,818**	**負債・純資産合計**	**6,973,818**

損 益 計 算 書

（平成29年４月１日から
平成30年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**6,689,203**
売上原価		**5,549,317**
売上総利益		**1,139,886**
販売費及び一般管理費		**742,893**
営業利益		**396,993**
営業外収益		
違約金収入	17,411	
受取補償金	3,687	
その他	1,698	22,797
営業外費用		
支払補償費	2,325	
上場関連費用	15,658	
その他	726	18,710
経常利益		**401,079**
税引前当期純利益		**401,079**
法人税、住民税及び事業税	159,223	
法人税等調整額	5,945	165,168
当期純利益		**235,911**

株主資本等変動計算書

（平成29年４月１日から
平成30年３月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本								純資産合計
	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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	90,000	321,535	321,535	6,960	622,680	629,640	-	1,041,176	1,041,176
当期変動額									
新株の発行	151,298	151,298	151,298					302,597	302,597
剰余金の配当					△49,200	△49,200		△49,200	△49,200
自己株式の取得							△272	△272	△272
当期純利益					235,911	235,911		235,911	235,911
当期変動額合計	151,298	151,298	151,298	-	186,711	186,711	△272	489,035	489,035
当期末残高	241,298	472,834	472,834	6,960	809,391	816,351	△272	1,530,211	1,530,211

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30年５月11日

株式会社テンポイノベーション
　取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　楠　元　　宏　㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　馬　渕　宣　考　㊞

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、株式会社テンポイノベーションの平成29年４月１日から平成30年３月31日までの第12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29年４月１日から平成30年３月31日までの第12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、監査計画等を定め、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、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門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も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あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年５月14日

株式会社テンポイノベーション　監査役会
常勤監査役　金　子　裕　一　㊞
社外監査役　青　山　理　恵　㊞
社外監査役　玉　伊　吹　㊞

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつと考え、経営基盤の強化や将来の事業展開のために必要な内部留保を確保しつつ、安定的な配当を実施することを基本方針としております。

上記方針に基づき、今後の事業展開、財務体質等を総合的に勘案して、以下のとおり第12期の期末配当をいたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

① 配当財産の種類
金銭といたします。

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８円といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は67,393,696円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日
平成30年６月20日といたしたいと存じます。

第２号議案　取締役７名選任の件

取締役全員（７名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役７名の選任をお願いするものであります。

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	原（はら）　康雄（やすお） （昭和39年12月25日）	平成17年11月　㈱レインズインターナショナル入社 旧㈱テンポリノベーション出向 平成20年５月　当社取締役営業部長 平成21年10月　当社取締役WEB営業部・企画営業部管掌兼WEB営業部長 平成22年１月　当社取締役開業支援営業部管掌 平成23年６月　当社代表取締役社長兼開業支援営業部長 平成27年10月　当社代表取締役社長（現任）	328,000株
2	志村（しむら）　洋平（ようへい） （昭和52年８月20日）	平成13年４月　㈱レインズインターナショナル入社 平成17年４月　旧㈱テンポリノベーション取締役 平成19年11月　当社取締役管理部長 平成23年６月　当社常務取締役管理部管掌兼管理部長 平成28年６月　当社常務取締役経営管理部管掌兼経営管理部長 平成30年４月　当社常務取締役経営管理部管掌（現任）	229,600株

候補者番号	ふりがな 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
3	とう じょう たか まさ 東城学将 (昭和55年5月10日)	平成20年7月　㈱テレウェイヴリンクス入社　当社出向 平成20年10月　当社転籍 平成27年10月　当社営業部長 平成28年6月　当社取締役営業部・営業推進部管掌 平成30年4月　当社取締役営業部管掌（現任）	－
4	きた ざわ まなぶ 北澤学 (昭和56年1月25日)	平成17年7月　㈱レインズインターナショナル入社 旧㈱テンポリノベーション出向 平成20年1月　当社出向 平成20年5月　㈱テレウェイヴリンクス入社　当社出向 平成20年10月　当社転籍 平成21年10月　当社企画営業部長 平成22年1月　当社開業支援営業部長 平成29年6月　当社取締役営業企画室長(現任)	12,800株
5	※ しゅ とう ゆう た 首藤雄大 (昭和56年6月12日)	平成15年6月　㈱アエラス入社 平成21年9月　㈱シーファイブ入社 平成22年6月　㈱テイクアース入社 平成25年5月　当社入社 平成28年10月　当社物件管理部次長 平成29年11月　当社物件管理部長（現任）	－

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
6	前田博史（まえだひろし） （昭和24年12月５日）	昭和52年11月　㈱クロップス設立、同社取締役 平成２年２月　㈱クロップス代表取締役社長 平成22年４月　㈱クロップス代表取締役会長 平成22年６月　当社取締役（現任） 平成23年４月　㈱クロップス取締役相談役 平成24年６月　㈱クロップス代表取締役会長（現任）	－
7	吉村克（よしむらかつみ） （昭和33年４月４日）	昭和56年４月　太平住宅㈱入社 昭和62年３月　三井不動産販売㈱（現三井不動産リアルティ）入社 平成17年６月　㈱ニューシティコーポレーション入社 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント㈱出向 平成18年６月　セキュアード・キャピタル・ジャパン㈱入社 エス・シー・ジェイ・インベストメント・マネージメント㈱（現ＰＡＧインベストメント・マネジメント㈱）出向 平成20年４月　シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント㈱入社 平成22年４月　㈱アセット・バリュエーション・パートナーズ設立、同社代表取締役（現任） 平成29年６月　当社取締役（現任）	－

（注）１．※は新任の取締役候補者であります。
２．前田博史氏は、当社の親会社である株式会社クロップスの代表取締役会長であり、同社は当社の特定関係事業者に該当いたします。
３．その他の候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

4．社外取締役を除く各候補者の選任理由は次の通りであります。

（1）原康雄氏につきましては、事業全般及び経営における卓越した見識・実績に加え、当社経営者に相応しい人格を兼ね備え、経験を通じ培った経営手腕を振るうべく、平成23年６月に代表取締役社長に就任しました。就任以来、優れた経営手腕により当社の事業を大きく成長させた実績があり、当社が展開する店舗賃貸事業の推進には同氏が引き続き代表取締役社長として確固たるリーダーシップを発揮することが最適であると判断し、引き続き取締役候補者としました。

（2）志村洋平氏につきましては、管理部門において豊富な経験と実績に加え、当社事業についての高い見識及び経営全般に関する知見を有しており、現在は常務取締役として経営管理部門を管掌し、経営にあたっております。これらの経験や見識を取締役会における意思決定に活かすべく、引き続き取締役候補者としました。

（3）東城学将氏につきましては、当社入社以来、主に営業部門の業務に従事し、現在は取締役として営業部門を管掌しております。営業部門における豊富な経験と実績及び経営全般に関する知見を有しており、取締役会の意思決定に資することが期待できるため、引き続き取締役候補者としました。

（4）北澤学氏につきましては、当社入社以来、主に営業部門の業務に従事し、現在は取締役として営業企画室を管掌しております。営業部門における豊富な経験と実績及び経営全般に関する知見を有しており、取締役会の意思決定に資することが期待できるため、引き続き取締役候補者としました。

（5）首藤雄大氏につきましては、当社入社以来、物件管理部門の業務に従事し、現在は物件管理部長の任に当たっております。物件管理部門における豊富な経験と実績に加え、経営全般に関する知見を有していることから、取締役会の意思決定に資することが期待できるため、取締役候補者としました。

（6）前田博史氏につきましては、経営者として長年にわたる豊富な経験と実績を有していることから、経営全般に関する卓越した知見を取締役会における意思決定に活かすべく、引き続き取締役候補者としました。

4．当社は、吉村克氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。同氏が再任された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。

5．吉村克氏は当社の現任の社外取締役であり、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって１年となります。

6．吉村克氏は不動産鑑定士としての豊富な経験と知見を有し、また、会社経営者として幅広い見識を有しており、客観的、中立的な立場から適切な助言・提言等を頂戴することにより、コーポレート・ガバナンス強化に寄与して頂くため、また今後も引き続き取締役会の意思決定に際して適切な指導をお願い出来る者と判断し、社外取締役に選任するものであります。

7．当社は吉村克との間で会社法第423条第１項に定める賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条１項に定める最低責任限度額としております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。

第３号議案　取締役の報酬等の額 改定の件

当社の取締役の報酬等の額は、 平成25年６月18日開催の第７期定時株主総会において、年額200百万円以内と決議いただき今日に至っておりますが、 経営体制強化のための取締役の増員や当社の株式上場に伴い取締役の責務が今後さらに増大すると考えられること等、諸般の事情を考慮いたしまして、 取締役の報酬等の額を年額500百万円以内 と改めさせていただきたいと存じます。また、取締役の報酬等の額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものといたしたいと存じます。

なお、現在の取締役は７名（うち社外取締役１名）でありますが、第２号議案「取締役７名選任の件」が原案どおり承認可決された場合、取締役は７名（うち社外取締役１名）となる予定です。

以　上

メ　　モ

株主総会会場ご案内図

会場：東京都渋谷区代々木二丁目３番１号
ホテルサンルートプラザ新宿　１階　「芙蓉」
TEL 03－3375－3211



交通	ＪＲ新宿駅	南口より	徒歩約３分
	ＪＲ新宿駅	甲州街道改札より	徒歩約３分
	都営大江戸線新宿駅	Ａ１番出口より	徒歩約１分
	京王線新宿駅	ルミネ口より	徒歩約３分

UD FONT
見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。