証券コード　4827
令和元年６月６日

株　主　各　位

福岡市中央区薬院三丁目16番27号
ビジネス・ワンホールディングス株式会社
代表取締役社長　尾　﨑　朝　樹

第32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あげます。

さて、当社第32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くださいまして、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、令和元年６月20日（木曜日）午後６時までに折り返しご送付くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　令和元年６月21日（金曜日）午前11時
２．場　　所　福岡市中央区薬院三丁目16番27号　薬院ビル６Ｆ
本社　会議室
（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
１．第32期（平成30年４月１日から平成31年３月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
２．第32期（平成30年４月１日から平成31年３月31日まで）計算書類報告の件
決議事項
議　　案　取締役７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あげます。

◎　当社は、会社法第459条の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を当社の定款第39条に定めています。
　当連結会計年度の期末配当につきましては、令和元年５月９日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。
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4円00銭。配当総額16,595,600円。
③剰余金の配当が効力を生じる日
　令和元年６月24日（月曜日）
◎　事業報告、計算書類、連結計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合には、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.businessone-hd.co.jp/）において掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（平成30年４月１日から
平成31年３月31日まで）

１．企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

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であります。

	前連結会計年度 第31期 （平成30年３月期）	当連結会計年度 第32期 （平成31年３月期）	前連結会計年度比較
	売上高（千円）	売上高（千円）	増減額（千円）
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 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は1,445,112千円となっており、その主なものは、賃貸事業における賃貸等不動産の取得（1,339,423千円）であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中に、当社グループの所要資金として、金融機関より長期借入金として2,312,300千円の調達を行いました。

また、総額120,000千円の社債を発行いたしました。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第 29 期 (平成28年３月期)	第 30 期 (平成29年３月期)	第 31 期 (平成30年３月期)	第 32 期 (当連結会計年度) (平成31年３月期)
売上高(千円)	5,106,458	6,562,716	6,802,850	8,337,877
経常利益(千円)	309,768	485,663	503,256	595,247
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	227,959	326,879	362,220	417,718
１株当たり当期純利益(円)	54.94	78.79	87.31	100.68
総資産(千円)	9,095,606	11,970,758	14,869,144	16,608,940
純資産(千円)	1,270,267	1,586,302	1,938,482	2,346,959
１株当たり純資産(千円)	306.17	382.34	467.23	563.44

（注）「『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）等を当連結会計年度の期首より適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、前連結会計年度の金額は組替後の金額で表示しております。

(3) 対処すべき課題

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に引き続き黒字を維持することができました。今後は不動産販売業や不動産賃貸業という営業資産を活用したアセットビジネスに注力するとともに、不動産仲介業、保険事業および簡易宿泊所の運営により収益を稼得する旅館事業といったノンアセットビジネスにも幅を拡げ、より強固な経営基盤の構築を図ってまいります。また中長期的な経営戦略を踏まえた経営施策により、株主を含めたすべてのステークホルダーに対し、永続的に利益還元が可能となるよう全社一丸となって取り組んでまいります。

(4) 企業集団の主要な事業セグメント（平成31年３月31日現在）

当社グループは、不動産事業、マンション管理事業、賃貸事業、旅館事業、ソフトウェア事業、ファイナンス事業を営んでおります。各事業の内容は以下のとおりであります。

①不動産事業

デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、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。各営業エリアにおける提携業者とのさらなるネットワーク構築を図ることで営業活動の効率化、収益基盤の拡充を図っております。

②マンション管理事業

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。競合他社との受注競争の激化、物価上昇によるコスト増等により、事業環境の厳しさはさらに増すものと予想されますが、良質な管理ストックを活用した組織的で、きめ細やかな営業展開により差別化を行うことで、管理戸数の増加、収益基盤の拡充を図っております。

③賃貸事業

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

④旅館事業

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。

⑤ソフトウェア事業

ソフトウェア開発及びパッケージ販売等を主な事業として行っております。パッケージソフト販売部門において既存ソフトのiPad版のリリースなど商品ラインナップの拡充・強化を推進いたしました。また顧客サービスを充実させるべくパッケージソフトの操作指導（スクール）やサポートセンターによる既存ユーザーへの電話サポート、バージョンアップ案内等の保守分野における企画・営業活動を展開することで、複数年契約や保守契約等の収益基盤の拡充を図っております。

⑥ファイナンス事業

事業者向け不動産担保貸付を主として営業活動を行っております。融資残高の増加と併せて貸出先数の増加を企図することでリスク分散を図るとともに、収益基盤の拡充に努めております。

(5) 企業集団の主要拠点等（平成31年３月31日現在）

主要な営業所　　福岡県福岡市、東京都中央区、熊本県熊本市

(6) 使用人の状況（平成31年３月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業部門	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	26名	４名増
マンション管理事業	42名 (205名)	５名減 （９名増）
賃貸事業	12名	－
ソフトウェア事業	10名	１名増
ファイナンス事業	４名	－
その他	12名	３名減

（注）使用人数は就業員数であり、パートタイマーは（ ）内に人数を表示しております。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
30名	－	50.0歳	3.1年

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	事業内容
株式会社 ビジネス・ワン	10,000千円	100.0%	ソフトウェア事業
株式会社 ビジネス・ワン ファシリティーズ	30,000千円	100.0%	マンション管理事業
株式会社 ビジネス・ワン ファイナンス	40,000千円	100.0%	ファイナンス事業
株式会社 コスモライト	10,000千円	100.0%	不動産事業
株式会社 ビジネス・ワン 賃貸管理	10,000千円	100.0%	賃貸事業
株式会社アクロス	10,000千円	100.0%	不動産事業
株式会社Stay	30,000千円	66.7%	旅館事業
株式会社 ビジネス・ワン ビルメンテナンス	10,000千円	100.0%	マンション管理事業
株式会社 カサグランデ	10,000千円	100.0%	不動産事業

（注）1．平成30年８月31日に株式会社Stayの株式を追加取得し、同社を連結子会社といたしました。

2．平成30年８月31日に株式会社カサグランデを設立いたしました。

3．平成30年10月１日に株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスを設立いたしました。

4．株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンスに対する当社の議決権比率は、当社の子会社である株式会社ビジネス・ワンファシリティーズを通じての間接所有分です。

(8) 主要な借入先の状況（平成31年３月31日現在）

借入先	借入額
株式会社北九州銀行	5,015,167千円
株式会社西日本シティ銀行	3,146,439千円
株式会社りそな銀行	852,038千円
株式会社福岡銀行	738,559千円
株式会社筑邦銀行	593,000千円
福岡ひびき信用金庫	544,180千円
株式会社東京スター銀行	519,900千円
株式会社佐賀銀行	487,500千円
株式会社熊本銀行	405,522千円
株式会社佐賀共栄銀行	393,103千円
株式会社福岡中央銀行	318,895千円
その他	464,814千円
合　計	13,479,117千円

（注）借入額には社債を含んでおります。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事象

（訴訟等）

当社グループが行う賃貸事業につき、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、被告がこの判決を不服とし、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、当社グループ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　訴訟の内容　収受賃料等請求事件

②　請求の趣旨　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

２．株式の状況（平成31年３月31日現在）

(1) 発行可能株式総数　16,568,800株

(2) 発行済株式の総数　4,148,900株

(3) 株主数　523名

(4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
有限会社ゴー	834,900株	20.12%
平本敏夫	800,000株	19.28%
尾﨑朝樹	700,000株	16.87%
株式会社九州リースサービス	320,000株	7.71%
西武ハウス株式会社	301,600株	7.27%
有限会社U・Hプランニング	180,000株	4.34%
鈴政一夫	137,700株	3.32%
株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ	100,000株	2.41%
内藤建三	71,300株	1.72%
森山順子	56,100株	1.35%

（注）自己株式は所有しておりません。

３．会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（平成31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	尾　崎　朝　樹	全事業統括責任者 株式会社ビジネス・ワンファイナンス 代表取締役
専務取締役	南　波　一　洋	営業副本部長兼保険事業部長
専務取締役	川　本　敏　夫	営業本部長兼不動産競売事業部長 株式会社コスモライト代表取締役
取締役	松　元　誠二郎	賃貸管理事業部長 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理 代表取締役
取締役	甲斐田　啓　二	株式会社ユーティライズ代表取締役
取締役	井　上　雄　介	九州債権回収株式会社代表取締役会長 九州電力株式会社社外監査役
常勤監査役	兼　清　美　隆	
監査役	川　庄　康　夫	川庄公認会計士事務所所長 株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ代表取締役 株式会社KS人事研究所代表取締役
監査役	植　松　　晶	学校法人麻生塾 麻生専門学校グループ顧問 飯塚信用金庫理事

（注）１．取締役井上雄介氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
２．監査役川庄康夫氏、植松晶氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
３．監査役川庄康夫氏は、公認会計士・税理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ものであります。
４．当社は、監査役植松晶氏を福岡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。

(2) 当事業年度中の取締役及び監査役の異動

平成30年６月21日開催の第31期定時株主総会終結の時をもって、取締役吉井盛治氏と取締役中野雅彦氏は任期満了により退任いたしました。

なお、監査役の異動はありません。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区　　分	員　数	報酬等の額
取締役 （うち社外取締役）	８名 （３名）	58,580千円 (2,400千円)
監査役 （うち社外監査役）	３名 （２名）	8,400千円 (2,400千円)
合計 （うち社外役員）	11名 （５名）	66,980千円 (4,800千円)

（注）上記には、平成30年６月21日開催の第31期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役２名を含んでおります。

当事業年度末現在の取締役は６名（うち社外取締役は１名）、監査役は３名（うち社外監査役は２名）であります。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の業務執行者として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

地位	氏名	兼職する法人等	兼職の内容
取締役	井上雄介	九州債権回収株式会社 九州電力株式会社	代表取締役会長 社外監査役
監査役	川庄康夫	川庄公認会計士事務所 株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ 株式会社KS人事研究所	所長 代表取締役 代表取締役
監査役	植松昺	学校法人麻生塾麻生専門学校グループ 飯塚信用金庫	顧問 理事

（注）1．当社と九州債権回収株式会社及び九州電力株式会社との間には、重要な取引関係はありません。

2．当社と川庄公認会計士事務所とは、会計及び税務の顧問契約を締結しております。

3．当社と株式会社クリエイティブマネージメントコンサルタンツ及び株式会社ＫＳ人事研究所との間には、重要な取引関係はありません。

4．当社と学校法人麻生塾麻生専門学校グループ及び飯塚信用金庫との間には、重要な取引関係はありません。

② 他の法人等の社外役員等として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

社外取締役井上雄介氏は、九州電力株式会社の社外監査役であります。九州電力株式会社と当社の間には、資本関係及び重要な取引関係はありません。

③　当事業年度における主な活動状況

・取締役会及び監査役会への出席状況

	取締役会		監査役会	
	出席回数	出席率	出席回数	出席率
取締役井上雄介	16回／19回	84%	－	－
取締役吉井盛治	1回／2回	50%	－	－
取締役中野雅彦	0回／2回	0%	－	－
監査役川庄康夫	12回／19回	63%	4回／4回	100%
監査役植松　畠	11回／19回	58%	4回／4回	100%

・取締役会及び監査役会における発言状況

取締役井上雄介氏は、主に経営者としての実務的見地から不動産、ファイナンス事業を中心に幅広い分野の意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。

取締役吉井盛治氏は、主に経営者としての豊富な経験、幅広い見識等を基にしたグループのガバナンス体制の強化についての意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。

取締役中野雅彦氏は、当事業年度において任期中に開催された取締役会への出席はありませんでしたが、随時経営トップとの意見交換を実施し、意見やアドバイスを述べております。

監査役川庄康夫氏は、主に公認会計士としての専門的見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システム並びに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

監査役植松畠氏は、経営者としての幅広い見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システム並びに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

（注）社外取締役吉井盛治氏と社外取締役中野雅彦氏につきましては、平成30年６月21日の任期満了による退任までの状況を記載しております。

４．会計監査人の状況

(1) 名称

監査法人ハイビスカス

(2) 報酬等の額

①当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額　12,400千円

②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他財産上の利益の合計額　12,400千円

（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、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠など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。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号のいずれかに該当すると認められる場合、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。

また、上記の場合のほか、監査役会は、会計監査人の適格性、独立性を害する事由の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人である監査法人ハイビスカスは、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。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項の最低責任限度額を限度としております。

５．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は以下のとおりであります。

（１）業務の適正を確保するための体制

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

当社は、取締役及び使用人が法令等を遵守し、適切な企業活動を推進することを目的に、「企業行動規範」、「コンプライアンス規則」を定めコンプライアンス研修などで周知徹底を図るとともに、法令の制定・改正などの情報伝達などを通じて、業務における法令遵守の環境を整えるよう努める。

また、法令違反などのリスク情報を早期に発見し改善するため、リスク管理担当部門に内部通報窓口を設置する。

法令適合状況について定期的に内部監査を実施し、法令遵守の徹底に努める。

さらに当社は、反社会勢力と関わりをもたず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応する。

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

当社は、取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る情報を文書管理規程などの社内規程の定めるところに従い適切に保存し管理を行う。取締役及び監査役は、必要に応じて常時これらの保管文書を閲覧できるものとする。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

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

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

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

さらに、執行役員制度を導入することにより経営の意思決定・監督と業務執行の機能を明確に分離し取締役の機能強化並びに職務の効率性を確保する。

⑤当該株式会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性を確保するための体制

企業集団における業務の適正を確保するため、当社グループの役職員の行動指針として「企業行動規範」を定めている。

グループ全体の経営管理については、連結企業集団としての目標・方針並びに事業計画を経営会議において定め、当社グループ各社と共有化を図ることとする。

子会社各社個別の経営管理については、経営指導委託契約に則り、会議体および個別の協議、連絡の場を通じ、コンプライアンスやリスク管理を含め連結経営上重要な影響がある事項については報告・相談を受けるものとし、必要に応じて助言・指導又は承認を行うものとする。また、当社による内部監査を適宜行う。

⑥監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役の職務を補助するために使用人を置くことを求められた場合、その使用人は取締役会の指揮・監督を受けず、また人事処遇については監査役の事前承諾を必要とすることで、独立性を確保する。

⑦取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、当社の業務の執行及び重要な事項について、監査役に定期的に報告するとともに、必要に応じて適宜報告する。

さらに、取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合には直ちに監査役会に報告する。

⑧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

代表取締役は、監査役との相互の意思疎通を図るため、定期的な会合をもつとともに、取締役及び使用人は内部監査部門の監査実施結果に基づき、法令遵守状況などについて適宜監査役に対し報告する。

また、監査役の職務の執行にあたり監査役が必要と認めた場合には、弁護士などの外部専門家との連携が図れる環境を整備する。

（2）業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記の内部統制システムの整備を行い、取締役会において継続的に経営上のリスクについて検討しております。また、必要に応じて、社内諸規程、個々の業務及び業務フローの見直しを実施し、内部統制システムの実効性を向上させるように努めております。

また、内部監査部門は独立した観点から定期的に内部監査を行っており、法令・定款及び社内諸規程等に違反している事項の有無を検証しております。常勤監査役も、監査役監査の他、代表者及び管理職者との面談、社内の重要な会議への出席を通じて、業務執行の状況やコンプライアンスについての重大な違反等が無いよう監視しております。

６．会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については特に定めておりません。

７．剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への適切な利益還元を経営の重要政策のひとつとして位置付けております。

利益配当政策につきましては、業績に応じた適正な利益配分を目指すとともに、財務状況、将来の事業展開及び内部留保などを総合的に勘案し、安定配当の維持に努めてまいりたいと考えております。

このような方針のもと、当事業年度の期末配当金につきましては、１株につき4円00銭とさせていただきます。

連結貸借対照表

（平成31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	8,778,672	流動負債	8,257,866
現金及び預金	1,733,338	支払手形及び買掛金	52,167
受取手形及び売掛金	134,377	短期借入金	6,743,444
販売用不動産	6,029,131	1年内償還予定の社債	120,000
原材料及び貯蔵品	1,864	1年内返済予定の長期借入金	758,266
1年内回収予定の長期貸付金	6,480	リース債務	4,795
営業貸付金	769,900	未払法人税等	104,209
その他	103,943	賞与引当金	53,425
貸倒引当金	△362	その他	421,558
固定資産	7,804,606	固定負債	6,004,115
有形固定資産	7,447,108	長期借入金	5,857,407
建物及び構築物	3,163,576	リース債務	7,039
土地	4,228,608	その他	139,668
その他	54,923		
無形固定資産	18,994		
のれん	1,551	負債合計	14,261,981
その他	17,442	純資産の部	
投資その他の資産	338,503	株主資本	2,337,643
投資有価証券	5,240	資本金	436,034
繰延税金資産	73,875	利益剰余金	1,901,609
その他	268,296	非支配株主持分	9,315
貸倒引当金	△8,909		
繰延資産	25,661		
開業費	25,661	純資産合計	2,346,959
資産合計	16,608,940	負債・純資産合計	16,608,940

連結損益計算書

（平成30年４月１日から
平成31年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		8,337,877
売上原価		6,501,264
売上総利益		1,836,613
販売費及び一般管理費		1,132,284
営業利益		704,329
営業外収益		
受取利息	16,664	
受取配当金	14	
受取保険金	11,247	
貸倒引当金戻入額	16,000	
その他	5,599	49,524
営業外費用		
支払利息	143,604	
社債利息	3,060	
その他	11,941	158,606
経常利益		595,247
特別損失		
固定資産除却損	5,024	5,024
税金等調整前当期純利益		590,223
法人税、住民税及び事業税	186,136	
過年度法人税等	1,129	
法人税等調整額	△16,681	170,584
当期純利益		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		417,718

連結株主資本等変動計算書

（平成30年４月１日から
平成31年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額
株主資本	
資本金	
当期首残高	436,034
当期変動額	
当期変動額合計	－
当期末残高	436,034
利益剰余金	
当期首残高	1,502,447
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	417,718
連結子会社株式の取得による持分の増減	△1,962
当期変動額合計	399,161
当期末残高	1,901,609
株主資本合計	
当期首残高	1,938,482
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	417,718
連結子会社株式の取得による持分の増減	△1,962
当期変動額合計	399,161
当期末残高	2,337,643
非支配株主持分	
当期首残高	－
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,315
当期変動額合計	9,315
当期末残高	9,315

（単位：千円）

科目	金額
純資産合計	
当期首残高	1,938,482
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	417,718
連結子会社株式の取得による持分の増減	△1,962
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,315
当期変動額合計	408,477
当期末残高	2,346,959

連結注記表

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

１．連結の範囲に関する事項

（１）連結子会社の状況

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）非連結子会社の状況

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、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結範囲より除いております。

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
非連結子会社の名称	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計算書類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決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

4．会計方針に関する事項

(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

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 デリバティブの評価基準及び評価方法　時価法

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法　評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく薄価切下げの方法により算定）を採用しております。

販売用不動産　個別法

原材料及び貯蔵品　最終仕入原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）　定率法によっております。ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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。

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。ソフトウェアについては、自社利用のものは社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法、市場販売目的のものは見込み販売可能期間（３年）に基づく定額法によっております。

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) 繰延資産の処理方法

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) 引当金の計上基準

貸倒引当金　債権の貸倒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) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理を採用しております。 特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。
ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段…金利スワップ取引 ヘッジ対象…借入金
ヘッジ方針	金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。
ヘッジの有効性の評価の方法	ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

② 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。
③ 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。
④ 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。
⑤ 連結納税制度の適用	連結納税制度を適用しております。

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

１．会計方針の変更

該当事項はありません。

２．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）

「『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ており、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しております。

連結貸借対照表に関する注記

1．担保に供している資産及び担保に係る債務

販売用不動産	2,243,847千円
営業貸付金	725,800千円
建物及び構築物	3,146,282千円
土地	4,103,086千円
計	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。

上記の資産は、短期借入金6,728,657千円、１年内返済予定の長期借入金698,746千円及び長期借入金5,413,807千円の担保に供しております。

2．有形固定資産の減価償却累計額　571,019千円

3．偶発債務

（保証債務）

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

（保証先）	（主な種類）	（金額）
株式会社エルデック	銀行借入金	225,240千円

4．販売用不動産から固定資産への保有目的の変更

地域	種類	用途	期末簿価
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	103,221千円

連結損益計算書に関する注記

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。　36,578千円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

１．発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	4,148,900株	－株	－株	4,148,900株

２．剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成30年５月10日 取締役会	普通株式	16,595千円	4円00銭	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になるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和元年５月９日 取締役会	普通株式	利益剰余金	16,595千円	4円00銭	平成31年３月31日	令和元年６月24日

３．当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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

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

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

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

借入金及び社債は、主に運転資金の調達によるものであり、償還日は最長で決算日後20年であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記「４．会計方針に関する事項（５）その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項①重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク

当社グループは、リスク管理規程に基づき、取引相手ごとの支払期日や債権残高を管理しております。また、営業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、経理部門との情報共有化を行いながら債務状況等の悪化による貸倒リスクの軽減に努めております。

② 資金調達に係る流動性リスク

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2．金融商品の時価等に関する事項

平成31年３月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
①現金及び預金	1,733,338	1,733,338	－
②受取手形及び売掛金	134,377	134,377	－
③営業貸付金	769,900	769,900	－
④長期貸付金（１年内回収予定分を含む）	230,900	230,559	△340
資産計	2,868,515	2,868,175	△340
①支払手形及び買掛金	52,167	52,167	－
②短期借入金	6,743,444	6,743,444	－
③１年内償還予定の社債	120,000	120,000	－
④長期借入金（１年内返済予定分を含む）	6,615,673	6,674,731	59,058
負債計	13,531,284	13,590,342	59,058

（注１）金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

① 現金及び預金、② 受取手形及び売掛金、③ 営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

④ 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上のリスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

① 支払手形及び買掛金、② 短期借入金、③１年内償還予定の社債

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

④ 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

※リース債務（流動・固定）については、金額的重要性が乏しいため、記載は省略しております。

デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりであります。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	648,594	575,706	※	

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

（注２）金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10年以内（千円）	10年超（千円）
現金及び預金	1,733,338	－	－	－
受取手形及び売掛金	134,377	－	－	－
営業貸付金	769,900	－	－	－
長期貸付金	6,480	224,420	－	－
資産計	2,644,095	224,420	－	－

（注３）社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10年以内（千円）	10年超（千円）
社債	120,000	－	－	－
長期借入金	758,266	2,970,343	2,066,052	821,012
負債計	878,266	2,970,343	2,066,052	821,012

賃貸等不動産に関する注記

当社グループでは、福岡県、佐賀県並びに熊本県に賃貸用のオフィスビル、居住用マンション等を有しております。平成31年３月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は315,846千円（賃貸収入は売上高、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上）であります。

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

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
5,363,826	1,470,999	6,834,825	6,608,099

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

（注２）当連結会計年度増減額のうち、主な増加は賃貸等不動産取得（1,327,474千円）と保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替（103,221千円）によるものであります。

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

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額　　563円44銭

１株当たり当期純利益　　100円68銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

その他の注記

該当事項はありません。

貸　借　対　照　表

（平成31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	7,346,172	流動負債	7,564,174
現金及び預金	1,180,601	短期借入金	6,302,644
販売用不動産	6,029,314	１年内償還予定の社債	120,000
前渡金	11,500	１年内返済予定の長期借入金	726,262
前払費用	33,926	リース債務	4,005
短期貸付金	30,000	未払金	180,480
１年内回収予定の長期貸付金	6,000	未払法人税等	95,176
その他	54,829	前受金	76,042
固定資産	8,427,422	賞与引当金	21,313
有形固定資産	7,451,962	その他	38,248
建物及び構築物	3,167,403	固定負債	5,935,796
土地	4,228,741	長期借入金	5,819,417
リース資産	7,119	リース債務	4,916
その他	48,698	長期預り敷金	111,060
無形固定資産	15,801	その他	401
ソフトウェア	14,424		
電話加入権	64		
無形リース資産	803		
のれん	509		
投資その他の資産	959,658	負　債　合　計	13,499,970
投資有価証券	60	純資産の部	
関係会社株式	656,000	株主資本	2,273,623
出資金	5,110	資本金	436,034
長期貸付金	221,500	利益剰余金	1,837,589
長期前払費用	8,245	利益準備金	7,260
敷金	5,656	その他利益剰余金	1,830,328
差入保証金	1,264	繰越利益剰余金	1,830,328
繰延税金資産	61,822	純　資　産　合　計	2,273,623
資　産　合　計	15,773,594	負債・純資産合計	15,773,594

損　益　計　算　書

（平成30年４月１日から
平成31年３月31日まで）

（単位：千円）

科　　目	金	額
不動産売上高		6,494,296
不動産売上原価		5,180,899
不動産売上総利益		1,313,396
不動産販売費及び一般管理費		494,885
不動産営業利益		818,511
営業収益		207,871
営業費用		389,448
その他事業営業損失（△）		△181,577
全事業営業利益		636,934
営業外収益		
受取利息	35	
受取配当金	3	
受取保険金	11,247	
貸付金利息	17,115	
その他	1,078	29,479
営業外費用		
支払利息	146,659	
社債利息	3,060	
その他	2,289	152,008
経常利益		514,405
特別損失		
固定資産除却損	4,870	4,870
税引前当期純利益		509,534
法人税、住民税及び事業税	180,705	
過年度法人税等	1,336	
法人税等調整額	△9,724	172,318
当期純利益		337,216

株主資本等変動計算書

（平成30年４月１日から
平成31年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額
株主資本	
資本金	
当期首残高	436,034
当期変動額	
当期変動額合計	－
当期末残高	436,034
利益剰余金	
利益準備金	
当期首残高	5,601
当期変動額	
利益準備金の積立	1,659
当期変動額合計	1,659
当期末残高	7,260
その他利益剰余金	
繰越利益剰余金	
当期首残高	1,511,367
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
利益準備金の積立	△1,659
当期純利益	337,216
当期変動額合計	318,961
当期末残高	1,830,328
利益剰余金合計	
当期首残高	1,516,968
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
利益準備金の積立	－
当期純利益	337,216
当期変動額合計	320,621
当期末残高	1,837,589

（単位：千円）

科目	金額
株主資本合計	
当期首残高	1,953,002
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
利益準備金の積立	－
当期純利益	337,216
当期変動額合計	320,621
当期末残高	2,273,623
純資産合計	
当期首残高	1,953,002
当期変動額	
剰余金の配当	△16,595
利益準備金の積立	－
当期純利益	337,216
当期変動額合計	320,621
当期末残高	2,273,623

個別注記表

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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

子会社株式及び関連会社株式	移動平均法による原価法
その他有価証券	
時価のないもの	移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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

販売用不動産	個別法

２．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）	定率法によっております。ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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。
(2) 無形固定資産（リース資産を除く）	定額法によっております。なお自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づいております。
(3) リース資産	所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

３．引当金の計上基準

賞与引当金	当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。

4．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) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理を採用しております。 特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。
ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段…金利スワップ取引 ヘッジ対象…借入金
ヘッジ方針	金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。
ヘッジの有効性の評価の方法	ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
(2) 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事業年度の費用として処理しております。
(3) 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。

5．重要な会計方針の変更

該当事項はありません。

6．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）

「『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）を当事業年度の期首から適用しており、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しております。

貸借対照表に関する注記

1．担保に供している資産及び担保に係る債務

販売用不動産	2,243,847千円
建物	3,146,282千円
土地	4,103,086千円
関係会社株式	280,000千円
計	9,773,216千円

上記の資産は、短期借入金6,728,657千円、１年内返済予定の長期借入金698,746千円及び長期借入金5,413,807千円の担保に供しております。

2．有形固定資産の減価償却累計額　532,775千円

3．偶発債務

（保証債務）

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

（保証先）	（主な種類）	（金額）
株式会社ビジネス・ワンファイナンス	銀行借入金	725,800千円
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理	銀行借入金	42,000千円
株式会社エルデック	銀行借入金	225,240千円
株式会社Stay	銀行借入金	27,994千円
	合計	1,021,034千円

4．関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期貸付金	30,000千円
短期借入金	285,000千円

5．販売用不動産から固定資産への保有目的の変更

地域	種類	用途	期末簿価
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	103,221千円

損益計算書に関する注記

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。　36,578千円

2．関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	357,445千円
その他の営業取引高	170,719千円
営業取引以外の取引による取引高	
受取利息	494千円
支払利息	4,274千円

税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、賞与引当金、未払事業税、販売用不動産評価損、繰延消費税等であります。

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他、事務機器等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。

関連当事者との取引に関する注記

１．子会社等

属性	会社等の名称	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）
子会社	株式会社 ビジネス・ワン	所有 直接100.0%	不動産の賃借 役員の兼務 資金の貸借	資金の借入（注２） 借入金の返済（注２） 借入金利息の支払（注２）	140,000 140,000 2,100	短期借入金	140,000
子会社	株式会社 ビジネス・ワンファシリティーズ	所有 直接100.0%	不動産の賃借 役員の兼務 資金の貸借	資金の借入（注２） 借入金の返済（注２） 借入金利息の支払（注２）	100,000 100,000 1,495	短期借入金	100,000
子会社	株式会社ビジネス・ワンファイナンス	所有 直接100.0%	不動産の賃借 役員の兼務	債務保証（注１）	725,800	―	―
子会社	株式会社 コスモライト	所有 直接100.0%	不動産の賃借 役員の兼務 資金の援助	資金の借入（注２） 借入金の返済（注２） 借入金利息の支払(注２)	45,000 45,000 675	短期借入金	45,000
子会社	株式会社 ビジネス・ワン賃貸管理	所有 直接100.0%	不動産の賃借 役員の兼務 資金の貸借	資金の貸付（注３） 貸付金の回収（注３） 貸付金利息の受取（注３） 債務保証（注１）	30,000 30,000 449 42,000	短期貸付金 ―	30,000 ―
子会社	株式会社 アクロス	所有 直接100.0%	不動産の賃借 役員の兼務 資金の貸借	貸付金の回収（注３）	6,000	―	―
子会社	株式会社Stay	所有 直接66.7%	不動産の賃借 役員の兼務	不動産の賃貸（注４） 債務保証（注１）	127,496 27,994	― ―	― ―

取引条件及び取引条件の決定方針

（注１）銀行借入につき、債務保証を行ったものです。

（注２）資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

（注３）資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

（注４）賃貸料については、近隣の取引実勢に基づいて、協議により決定しております。

２．役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	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）
役員	尾﨑朝樹	（被所有）直接16.87%	当社代表取締役	当社銀行借入に対する債務被保証（注１）	171,984（注１）	－	－
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	有限会社ゴー	（被所有）直接20.12%	業務提携不動産の賃貸等	不動産の売却 業務委託手数料の支払	17,051（注２） 8,810（注３）	－ －	－ －
	株式会社中野建築事務所	－	業務提携役員の兼務	建設工事の発注	70,602（注２）	－	－
	株式会社オフィスリライト	－	業務提携役員の兼務	仲介手数料の支払	197（注３）	－	－
重要な子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社福岡地行	－	業務提携役員の兼務	業務委託手数料の支払	15,027（注３）	－	－
	株式会社中野建築事務所	－	業務提携役員の兼務	建設工事の発注 業務委託手数料の支払	300,369（注２） 10,048（注３）	未払金 －	23,760 －
	株式会社オフィスリライト	－	業務提携役員の兼務	不動産の売却 仲介手数料の支払	14,353（注２） 2,016（注３）	－ －	－ －

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注１）当社の銀行借入に対して代表取締役尾﨑朝樹より債務保証を受けており、取引金額は当事業年度末の債務被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

（注２）価格その他の取引条件は、市場実勢価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。取引金額には消費税等を含めておりません。

（注３）業務内容を勘案して、両社協議の上で決定しております。

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	548円01銭
１株当たり当期純利益	81円28銭

重要な後発事象

該当事項はありません。

その他の注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

令和元年５月23日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社
　取締役会　御中

監査法人ハイビスカス

指定社員 業務執行社員　公認会計士　堀　　俊介　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　御器　　理人　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の平成30年４月１日から平成31年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

監査人の責任
　当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ビジネス・ワンホールディングス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

令和元年５月23日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社
　取締役会　御中

監査法人ハイビスカス

指定社員
業務執行社員　公認会計士　堀　　俊介　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　御器　　理人　㊞

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、ビジネス・ワンホールディングス株式会社の平成30年４月１日から平成31年３月31日までの第32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30年４月１日から平成31年３月31日までの第32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、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、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。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

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及びその子会社から成る企業集団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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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

会計監査人監査法人ハイビスカスの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（３） 連結計算書類の監査結果

会計監査人監査法人ハイビスカスの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和元年５月23日

ビジネス・ワンホールディングス株式会社
監査役会

常勤監査役　兼　清　美　隆　㊞
社外監査役　川　庄　康　夫　㊞
社外監査役　植　松　　晶　㊞

以　上

株主総会参考書類

議　案　　取締役７名選任の件

取締役全員（６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、経営体制強化のため１名を増員し、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	ふりがな 氏名 （生年月日）	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
1	おざきともき 尾崎朝樹 （昭和20年１月22日生）	昭和44年４月　株式会社福岡相互銀行 （現株式会社西日本シティ銀行）入行 平成８年６月　同行取締役就任 平成11年６月　同行執行役員就任 平成14年６月　株式会社九州リースサービス 専務取締役就任 平成19年６月　同社退任 平成20年１月　当社顧問就任 平成20年４月　株式会社ビジネス・ワンファイナンス 代表取締役就任（現任） 平成20年７月　当社代表取締役就任(現任) （重要な兼職の状況） 株式会社ビジネス・ワンファイナンス代表取締役	700,000株
2	なんばかずひろ 南波一洋 （昭和25年５月28日生）	昭和44年４月　株式会社福岡相互銀行 （現株式会社西日本シティ銀行）入行 平成15年７月　同行執行役員就任 平成18年10月　株式会社九州リースサービス 執行役員就任 平成24年６月　当社取締役就任 平成25年４月　当社取締役営業本部副本部長就任 平成25年６月　当社常務取締役営業本部副本部長就任 平成26年６月　当社監査役就任 平成27年６月　当社最高顧問就任 平成28年６月　当社専務取締役営業本部長就任 平成29年５月　株式会社コスモライト代表取締役就任 平成30年３月　当社専務取締役不動産流通仲介事業部長、営業情報部新規基盤拡大事業部長兼保険事業部長就任 平成31年３月　当社専務取締役営業本部副本部長兼保険事業部長就任（現任）	12,000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、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
3	かわもと　としお 川本敏夫 （昭和38年２月６日生）	昭和60年４月　株式会社西日本銀行 （現株式会社西日本シティ銀行）入行 平成22年５月　同行審査部長 平成23年10月　同行本店営業部副営業部長 平成26年５月　同行渡辺通支店支店長兼福岡南ブロック長 平成28年６月　当社顧問 当社専務取締役経営戦略室長兼業務本部長就任 平成28年12月　株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役就任 平成29年４月　当社専務取締役業務本部長 平成30年３月　当社専務取締役営業本部長兼不動産競売事業部長就任（現任） 株式会社コスモライト代表取締役就任（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社コスモライト代表取締役	5,000株
4	まつもとせいじろう 松元誠二郎 （昭和42年６月21日生）	平成４年４月　株式会社日本長期信用銀行入行 平成12年５月　同行アドバイザリー部 平成24年４月　同行営業第二部 平成29年３月　当社顧問 平成29年４月　当社経営戦略室長就任 平成29年６月　当社取締役経営戦略室長兼資産運用管理部長就任 平成30年３月　当社取締役資産運用管理部長 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役就任（現任） 平成31年３月　当社取締役賃貸管理事業部長（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社ビジネス・ワン賃貸管理代表取締役	―

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、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
5	かいだけいじ 甲斐田 啓二 （昭和41年８月19日生）	平成９年10月　圓井研創株式会社取締役就任 平成12年７月　同社代表取締役就任 平成14年６月　株式会社コマーシャル・アールイー取締役就任 平成14年10月　同社代表取締役社長就任 平成16年６月　株式会社ビジネス・ワン取締役就任 平成16年７月　同社代表取締役社長就任 平成17年10月　株式会社CRE投資顧問取締役就任 平成24年６月　株式会社ビジネス・ワン賃貸管理取締役就任（現任） 平成24年６月　株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ取締役就任 平成28年５月　株式会社ユーティライズ代表取締役就任（現任） 平成28年６月　当社取締役不動産管理事業部長就任 平成30年３月　当社取締役賃貸管理事業部長就任 （重要な兼職の状況） 株式会社ユーティライズ代表取締役	―
6	いのうえ ゆうすけ 井上 雄介 （昭和24年５月10日生）	昭和48年４月　日本銀行入行 昭和60年４月　株式会社福岡シティ銀行（現株式会社西日本シティ銀行）入行 昭和61年６月　同行取締役就任 平成２年６月　同行常務取締役就任 平成５年６月　同行代表取締役専務就任 平成９年６月　同行代表取締役副頭取就任 平成15年７月　九州カード株式会社代表取締役会長就任 平成17年６月　九州債権回収株式会社代表取締役会長就任（現任） 平成27年６月　当社社外取締役就任 平成28年６月　当社社外取締役退任 平成28年６月　九州電力株式会社社外監査役就任（現任） 平成28年８月　当社社外取締役就任（現任） （重要な兼職の状況） 九州債権回収株式会社代表取締役会長 九州電力株式会社社外監査役	―

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、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
7	※ ざいま　ひろし 財満　寛 （昭和27年４月６日生）	昭和50年４月　株式会社山口銀行入行 平成16年６月　同行取締役就任 平成20年６月　同行常務取締役就任 平成22年10月　北九州金融準備株式会社取締役就任 平成23年10月　株式会社北九州銀行常務取締役就任 平成24年６月　同行専務取締役就任 平成26年６月　株式会社山口銀行専務取締役就任 平成28年６月　同行専務取締役退任 平成28年６月　ワイエムリース株式会社 代表取締役就任（現任）	－

（注）１．※印は、新任の取締役候補者であります。
２．各取締役候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
３．社外取締役を除く各候補者の選任理由は次のとおりであります。
(1) 取締役候補者尾﨑朝樹氏は、当社及びビジネス・ワンホールディングスグループ各社の取締役として長年に亘りグループ全体の指揮を執り、企業価値の向上に貢献しております。その実績、能力、金融業界等における長い経験と企業経営者としての豊富な経験とともに人格、見識とも優れていることから、引き続き取締役候補者といたしました。
(2) 取締役候補者南波一洋氏は、入社来、不動産事業や賃貸事業など、現在の当社グループの事業の核となる分野において営業全般の陣頭指揮を執ってまいりました。企業価値向上に資する様々な経営課題に取り組んでおり、今後も強いリーダーシップが期待できることから、引き続き取締役候補者といたしました。
(3) 取締役候補者川本敏夫氏は、民間金融機関の審査部門の中核として長年培ってきた幅広い知見を基に、経営管理、業務改革に手腕を発揮しております。経営戦略室長、業務本部長の経験から、今後さらなる経営手腕を発揮するものと考えられることより、引き続き取締役候補者といたしました。
(4) 取締役候補者松元誠二郎氏は、長年に亘り、民間金融機関において金融その他経済全般に亘る高い見識を培っております。今後、企業経営に参画し、当社グループの経営陣の一角を担うに相応しい知見・人格を兼ね備えていると考え、引き続き取締役候補者といたしました。
(5) 取締役候補者甲斐田啓二氏は、賃貸管理事業を中心に不動産事業における様々な知見を有しており、今後の当社グループの事業展開に資する経営手腕を発揮するものと考え、引き続き取締役候補者といたしました。
４．取締役候補者井上雄介氏、財満寛氏は社外取締役候補者であります。

５．社外取締役候補者の選任理由は以下のとおりであります。

(1) 井上雄介氏は金融業界に長年に亘って身を置かれており、豊富な経験と知識をもって、経営の監督と今後の事業展開におけるご助言等をいただくため、社外取締役として引き続き選任をお願いするものです。

(2) 財満寛氏は金融業界に長年に亘って身を置かれており、金融業務及び会社経営における経験と見識を有しております。その豊富な知識と経験を当社の経営に活かしていただけると期待し、今回選任をお願いするものです。

６．井上雄介氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、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３年10ヶ月となります。

７．各候補者が所有する当社株式の数は、平成31年３月31日現在のものであります。

以　上

メ　　モ

定時株主総会会場ご案内図

福岡市中央区薬院三丁目16番27号　薬院ビル６Ｆ
本社　会議室
☎（092）534－7210（代）

