

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 平成29年6月16日

【事業年度】 第52期(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

【会社名】 日本管財株式会社

【英訳名】 NIPPON KANZAI Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 福田 慎太郎

【本店の所在の場所】 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

【電話番号】 0798(35)2200(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役財務部長 原田 康弘

【最寄りの連絡場所】 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

【電話番号】 0798(35)2200(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役財務部長 原田 康弘

【縦覧に供する場所】 日本管財株式会社本社
(東京都中央区日本橋二丁目1番10号 柳屋ビルディング)

日本管財株式会社大阪本部
(大阪市中央区淡路町三丁目6番3号 御堂筋MTRビル)

日本管財株式会社九州本部
(福岡市中央区天神一丁目14番16号 福岡三栄ビル)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (千円)	75,065,523	85,413,163	87,379,782	90,078,623	92,490,999
経常利益 (千円)	4,379,044	5,577,756	6,037,035	5,806,830	5,963,497
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	2,392,889	3,225,795	3,892,051	3,958,215	4,227,392
包括利益 (千円)	2,967,855	3,943,686	5,791,771	3,327,545	4,034,802
純資産額 (千円)	28,313,785	31,634,699	36,262,183	38,699,937	41,464,537
総資産額 (千円)	45,330,920	51,448,107	56,205,073	58,521,810	62,279,755
1株当たり純資産額 (円)	793.36	880.96	1,027.33	1,094.66	1,166.11
1株当たり 当期純利益金額 (円)	70.98	95.64	114.59	116.11	123.51
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	58.84	58.04	62.21	63.88	64.38
自己資本利益率 (%)	9.30	11.41	12.01	10.94	10.91
株価収益率 (倍)	10.57	10.84	12.47	15.33	14.54
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,205,738	5,149,158	4,538,770	3,579,893	4,856,802
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,108,011	754,402	945,647	1,751,207	1,239,739
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,192,106	3,235,592	2,893,118	1,766,226	2,173,188
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	14,472,733	15,631,897	16,331,902	19,801,255	21,188,169
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (名)	8,123 [2,738]	8,953 [2,911]	8,971 [2,933]	9,112 [3,192]	9,573 [3,230]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3 平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (千円)	50,006,937	51,584,598	52,252,813	55,832,038	59,735,089
経常利益 (千円)	2,702,862	3,628,405	3,687,491	4,340,336	4,350,030
当期純利益 (千円)	1,618,804	2,501,127	2,663,331	3,508,750	3,587,525
資本金 (千円)	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
発行済株式総数 (千株)	20,590	20,590	20,590	41,180	41,180
純資産額 (千円)	16,216,404	19,029,482	22,288,441	25,138,330	27,458,031
総資産額 (千円)	29,739,538	35,172,185	37,741,635	40,550,115	42,629,301
1株当たり純資産額 (円)	482.36	561.38	654.87	736.13	798.56
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	40.00 (20.00)	42.00 (20.00)	50.00 (22.00)	47.00 (25.00)	40.00 (19.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	48.02	74.16	78.42	102.92	104.81
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	54.53	54.10	59.06	61.99	64.41
自己資本利益率 (%)	10.34	14.19	12.89	14.80	13.64
株価収益率 (倍)	15.62	13.98	18.23	17.29	17.14
配当性向 (%)	41.65	28.32	31.88	33.52	38.16
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (名)	3,719 [1,835]	3,805 [1,820]	3,946 [1,912]	4,198 [2,150]	4,388 [2,277]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3 平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。また、第51期の1株当たり配当額については、中間配当額25円(株式分割前)に、期末の配当額22円(株式分割後)を加えた金額となっております。

2 【沿革】

年月	概要
昭和40年10月	現会長 福田 武が神戸市生田区江戸町96番地で資本金700千円にて日本管財株式会社を設立し、建物清掃管理による業務を開始する。
昭和47年 8月	電気、機械設備の補修工事業務を分離し、子会社の㈱日本管財サービスを設立する。
昭和51年 8月	大阪府を中心とした近畿圏の営業基盤強化のため、大阪支店(現 大阪本部)を設置する。
昭和53年12月	常駐警備に関する業務提携を日本警備保障㈱(現 セコム㈱)と締結し、子会社の㈱スリーエスを設立する。
昭和55年 1月	九州地区進出のため、九州支社(現 九州本部)を設置する。
昭和56年12月	首都圏進出のため、東京支店(現 本社)を設置する。
昭和59年10月	中京地区進出のため、名古屋支店(現 中部本部)を設置する。
平成元年 2月	社団法人日本証券業協会の店頭登録銘柄としての指定を受け、株式公開を行う。
平成 4年12月	北海道地区進出のため、札幌支店(現 北海道支店)を設置する。
平成 5年11月	大阪証券取引所(当時)市場第二部に株式を上場し、今後の業容拡大と資金調達の多様化を図る。
平成 8年 1月	兵庫県西宮市六湛寺町 9 番16号に新本社(現 本店)社屋を建設し移転する。
平成 8年 8月	建物の資産価値を高めるための生涯管理システム「BEST」を商品化する。
平成12年 4月	建物の資産価値と収益性を高めるための資産統括管理システム「WAFM」を商品化し、本格的な設備遠隔管理業務を開始する。
平成12年 5月	上越市のPFI事業受託により、㈱熊谷組と共同出資にて㈱上越シビックサービスを設立する。
平成12年 7月	ISO9001認証を「ビル統括管理業務(プロパティマネジメント)」で取得する。
平成13年 3月	大阪証券取引所(当時)の指定により市場第一部に株式を上場する。
平成13年12月	山口県宇部市において不動産証券化に伴う実行保証契約業務を受託する。
平成14年 2月	東京証券取引所の承認により市場第一部に株式を上場する。
平成14年 7月	三菱自動車グループの日本国内におけるプロパティマネジメント業務を受託し、関連施設の総合管理業務を実施する。
平成14年 8月	三菱信託銀行㈱(現 三菱UFJ信託銀行㈱)等との共同出資により、プロパティマネジメント会社の㈱日本プロパティ・ソリューションズを設立する。
平成17年 5月	環境エンジニアリング事業を分社化するため、㈱日本管財環境サービスを設立する。
平成18年 9月	ライオン㈱よりライオンビルメンテナンス㈱(現 ㈱日本管財サービス)を買収する。
平成19年 1月	不動産ファンドマネジメント事業を分社化するため、東京キャピタルマネジメント㈱を設立する。
平成20年11月	㈱資生堂より資生堂開発㈱(現 NSコーポレーション㈱)の株式を譲り受け連結子会社とする。
平成23年 8月	ISO14001認証を「ビル総合管理及びビル総合管理に関わる支援業務」で取得する。
平成24年12月	プライバシーマークを取得する。
平成25年 3月	オーストラリアのシドニーに本社を置く、区分所有住宅等管理会社であるPrudential Investment Company of Australia Pty Ltdの株式を50%取得する。
平成25年 6月	関西地区を基盤にマンション管理業務を展開する㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ホールディングの株式を100%取得し、同社及び同社の子会社を連結子会社とする。
平成26年 4月	従来の東京における事業拠点(東京都中央区)を「本社」、従来の本社(兵庫県西宮市)を「本店」とする二本社制へ移行する。
平成28年 1月	ISO50001認証を「建物総合管理運営事業における本店のエネルギー管理」で取得する。

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社15社、関連会社26社及びその他の関係会社1社からなり、事業は一般テナントビルや官公庁施設等の清掃・設備管理業務、受付・オペレーター等の派遣業務、プロパティマネジメント業務、分譲マンション等の管理組合代行業務、生活環境全般にかかる各自治体の公共施設等の運転管理業務、警備業務、更には不動産ファンドマネジメント業務等、多分野にわたり広くビル等の総合管理業を営んでおります。

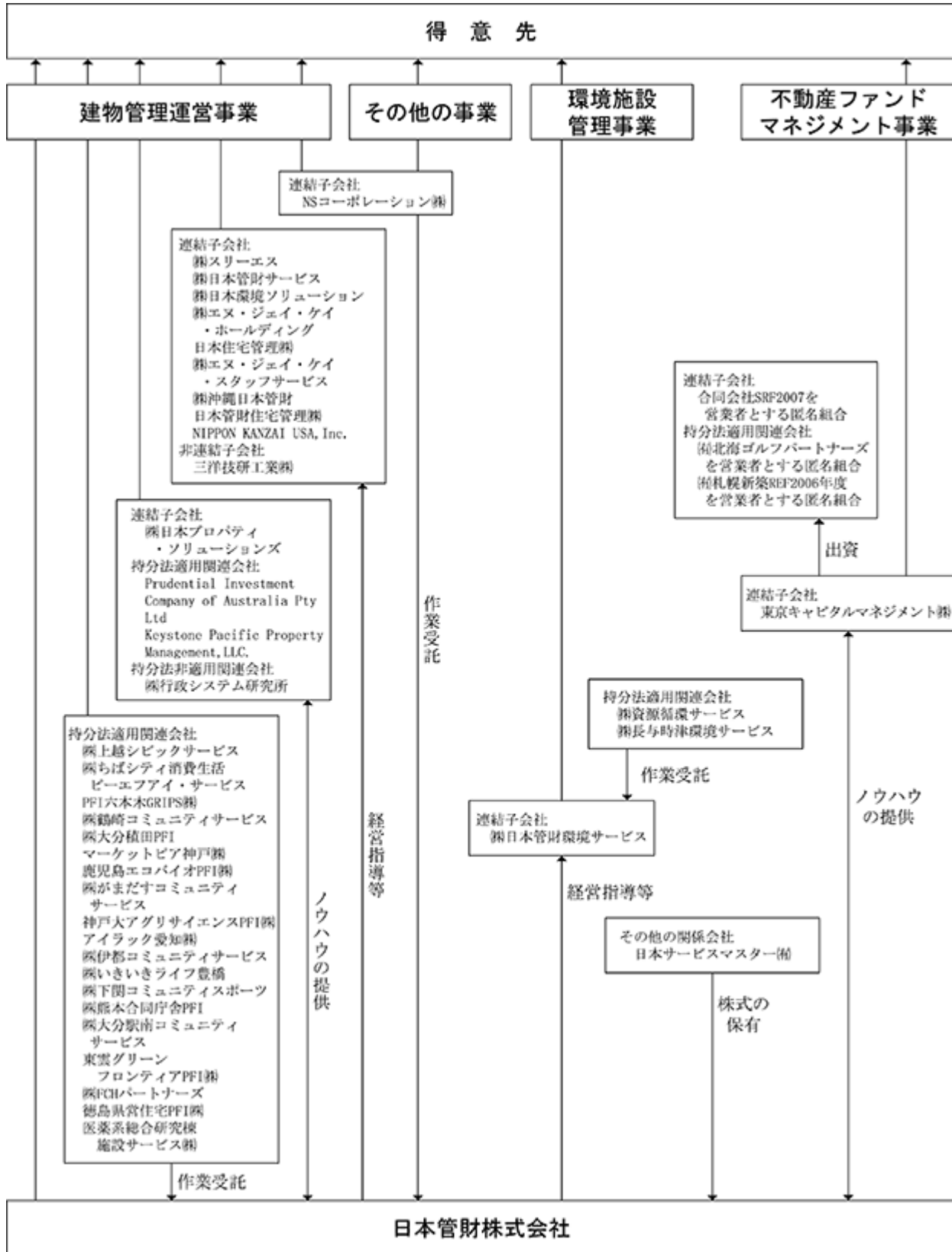
事業内容と当社及び関係会社の当該事業にかかる位置付けは、次のとおりであります。

なお、次の4区分は「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

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

- (注) 1 平成28年8月3日付で株式取得により連結子会社とした沖縄星光(株)は、平成29年1月1日付で連結子会社であった(株)沖縄日本管財を吸収合併し、同日をもって商号を(株)沖縄日本管財に変更しております。
- 2 (株)エヌ・ジェイ・ケイ・ホールディングは、平成29年4月1日付で商号を(株)エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスに変更しております。

上記の当社グループの状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

会社名	住所	資本金 または 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
㈱スリーエス (注2、6)	兵庫県 西宮市	50,000	建物管理 運営事業	90.0	3	1		経営指導料 等の収受	事務所賃貸
㈱日本環境 ソリューション	東京都 中央区	10,000	建物管理 運営事業	100.0	2	2		経営指導等	
㈱日本管財サービス	東京都 中央区	100,000	建物管理 運営事業	100.0	1	1		作業委託	
㈱日本プロパティ・ ソリューションズ(注2)	東京都 千代田区	400,000	建物管理 運営事業	57.0 [5.0]	2	1		ノウハウの 提供	
㈱日本管財環境サービス (注2)	兵庫県 西宮市	300,000	環境施設 管理事業	100.0				経営指導料 等の収受	
東京キャピタル マネジメント㈱	東京都 港区	100,000	不動産ファンド マネジメント事 業	100.0	2	1		ノウハウの 提供	
NSコーポレーション㈱	東京都 中央区	50,000	建物管理運営事 業及びその他の 事業	90.0	2	2		作業受託	
合同会社SRF2007 を営業者とする匿名組合	東京都 千代田区	185,031	不動産ファンド マネジメント事 業	100.0 [100.0]					
㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ ホールディング(注5)	大阪市 中央区	30,000	建物管理 運営事業	100.0	2	3	短期貸付金 770,000千円	経営指導料 等の収受	
日本住宅管理㈱	大阪市 中央区	50,000	建物管理 運営事業	100.0 [100.0]		3		経営指導等	
㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ スタッフサービス	大阪市 中央区	30,000	建物管理 運営事業	100.0 [100.0]		3		経営指導等	
㈱沖縄日本管財 (注4)	沖縄県 那覇市	50,000	建物管理 運営事業	100.0	1	3	短期貸付金 70,000千円	経営指導等	
日本管財住宅管理㈱	兵庫県 西宮市	50,000	建物管理 運営事業	100.0 [100.0]	2	2		経営指導等	
NIPPON KANZAI USA, Inc.	アメリカ 合衆国	440,000 米ドル	建物管理 運営事業	100.0	2	2	短期貸付金 619,800米ドル	経営指導等	

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 特定子会社であります。

3 議決権の所有割合の[]内は、間接所有割合で内数であります。

4 平成28年8月3日付で株式取得により連結子会社とした沖縄星光㈱は、平成29年1月1日付で連結子会社であった㈱沖縄日本管財を吸収合併し、同日をもって商号を㈱沖縄日本管財に変更しております。

5 ㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ホールディングは、平成29年4月1日付で商号を㈱エヌ・ジェイ・ケイ・ホールディングスに変更しております。

6 ㈱スリーエスは、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	㈱スリーエス	(1) 売上高	10,563,191千円
		(2) 経常利益	1,105,279千円
		(3) 当期純利益	750,633千円
		(4) 純資産額	8,486,171千円
		(5) 総資産額	9,282,330千円

(2) 持分法適用関連会社

会社名	住所	資本金 または 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
㈱上越シビックサービス	新潟県 上越市	100,000	建物管理 運営事業	40.0	2	1	長期貸付金 63,600千円	作業受託	
㈱ちばシティ消費生活 ピーエフアイ・サービス	千葉市 中央区	15,000	建物管理 運営事業	33.3	1	1	長期貸付金 60,000千円	作業受託	
P F I 六本木 G R I P S ㈱	東京都 港区	10,000	建物管理 運営事業	20.0		1	短期貸付金 9,972千円 長期貸付金 5,192千円	作業受託	
㈱鶴崎コミュニティ サービス	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	30.0	1		長期貸付金 15,900千円	作業受託	
㈱大分植田 P F I	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	30.0	1		長期貸付金 16,200千円	作業受託	
マーケットピア神戸㈱	神戸市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	30.0	1		短期貸付金 2,538千円 長期貸付金 49,718千円	作業受託	
鹿児島エコバイオ P F I ㈱(注3)	福岡市 博多区	10,000	建物管理 運営事業	15.0	1		短期貸付金 1,401千円 長期貸付金 2,120千円	作業受託	
(有)北海ゴルフパートナ ーズを営業者とする匿名組 合(注2)	東京都 千代田区	69,619	不動産ファン ドマネジメン ト事業	47.8 [47.8]					
㈱がまだすコミュニティ サービス	熊本市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	25.0	1		短期貸付金 362千円 長期貸付金 3,188千円	作業受託	
神戸大アグリサイエンス P F I ㈱	大阪市 西区	10,000	建物管理 運営事業	35.0	1			作業受託	
アイラック愛知㈱	名古屋 市中区	20,000	建物管理 運営事業	33.0	1		短期貸付金 10,224千円 長期貸付金 148,513千円	作業受託	
㈱伊都コミュニティ サービス	福岡市 南区	10,000	建物管理 運営事業	30.0	1			作業受託	
(有)札幌新築 R E F 2 0 0 6 年度を営業者とする匿 名組合(注2)	東京都 千代田区	585,844	不動産ファン ドマネジメン ト事業	33.3 [33.3]					
㈱いきいきライフ豊橋	愛知県 豊橋市	10,000	建物管理 運営事業	31.0	1			作業受託	
㈱下関コミュニティ スポーツ	山口県 山口市	10,000	建物管理 運営事業	25.0	1		短期貸付金 1,018千円 長期貸付金 3,738千円	作業受託	
㈱熊本合同庁舎 P F I	熊本市 中央区	20,000	建物管理 運営事業	25.0	1			作業受託	
㈱資源循環サービス	鹿児島県 薩摩川内市	100,000	環境施設 管理事業	25.0 [25.0]				作業受託	
㈱大分駅南コミュニティ サービス	大分県 大分市	20,000	建物管理 運営事業	27.0	2			作業受託	
東雲グリーン フロンティア P F I ㈱	東京都 港区	70,000	建物管理 運営事業	31.0		1		作業受託	
㈱ F C H パートナース	福岡市 中央区	80,000	建物管理 運営事業	39.0	2		短期貸付金 1,099千円 長期貸付金 15,734千円	作業受託	

会社名	住所	資本金 または 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
徳島県営住宅PFI(株)	徳島県 徳島市	10,000	建物管理 運営事業	30.0	1		長期貸付金 10,000千円	作業受託	
Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd	オーストラ リア	28,069,740 豪ドル	建物管理 運営事業	50.0		3		ノウハウの 提供	
㈱長与時津環境サービス	長崎県 西彼杵郡 長与町	100,000	環境施設 管理事業	30.0 [30.0]				作業受託	
医薬系総合研究棟施設 サービス(株)	大阪市 中央区	30,000	建物管理 運営事業	20.0	1			作業受託	
Keystone Pacific Property Management, LLC	アメリカ 合衆国	1,500 米ドル	建物管理 運営事業	40.0 [40.0]		2		ノウハウの 提供	

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

(3) その他の関係会社

会社名	住所	資本金 または 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務関係		資金援助関係	営業上の 取引関係	設備の 賃貸借関係
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)			
日本サービス マスター(有)	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険代理 店	(被所有) 直接 33.9	1			損害保険料の 支払い	

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建物管理運営事業	8,171(3,190)
環境施設管理事業	1,096(23)
不動産ファンドマネジメント事業	20()
その他の事業	35()
全社(共通)	251(17)
合計	9,573(3,230)

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

(2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
4,388(2,277)	52.4	6.7	3,332,951

セグメントの名称	従業員数(名)
建物管理運営事業	4,137(2,260)
環境施設管理事業	()
不動産ファンドマネジメント事業	()
その他の事業	()
全社(共通)	251(17)
合計	4,388(2,277)

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

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策や日銀による金融施策により企業収益や雇用情勢は緩やかな改善傾向で推移していましたが、英国のEU離脱問題や米国大統領交代を背景とした急激な円安の進行や株価の変動など、先行き不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましては、オフィスや商業ビルの空室率は東京都心部や地方中核都市においても改善の兆しが見られ、一部のエリアにおいては賃料の反転上昇が確認されております。また、東京都心部を中心に複合ビルの建て替えプロジェクトが増加しており、当社がターゲットとする市場の将来的な拡大が見られます。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、新規管理案件の受託では、競合他社との差別化を図りやすい付加価値の高い管理案件を重点的に開拓しております。既存管理案件では、リーマンショック以降、契約先の管理業務に対するコスト意識は残るものの、安全・安心や資産価値の維持・向上の観点から、契約先に対して従前から提供している管理サービスをより一層充実した内容へと進化・改良する提案を行い、業務クオリティの向上と業務範囲の拡張にも取り組みを強化しております。

また、主力のビル管理業務の一層の強化・向上を図るとともに、周辺事業においても、PFI事業、省エネルギー事業、環境事業などへの積極的な事業展開を図っております。

当連結会計年度の売上高は、既存管理案件が高水準で継続したことに加え、工事関連業務の受注も堅調に推移したことにより、924億90百万円(前年同期比2.7%増)となりました。

収益面におきましては、受託単価の伸び悩みや組織体制強化等による管理コストの増加の影響もありましたが、仕入単価の見直しや時間管理の徹底を図ってまいりました結果、営業利益は55億22百万円(前年同期比5.7%増)、経常利益は59億63百万円(前年同期比2.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は42億27百万円(前年同期比6.8%増)とそれぞれ前年同期を上回る結果となりました。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

なお、セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

建物管理運営事業

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、新規案件の受託が厳しい状況で推移したものの、工事関連業務の受注が増加したことにより、当連結会計年度の売上高は810億5百万円(前年同期比2.8%増)となりました。

収益面におきましても、受託単価の伸び悩み等の影響もありましたが、コスト管理の徹底を図り、セグメント利益は85億12百万円(前年同期比5.3%増)となりました。

環境施設管理事業

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、ゴミ焼却施設等を中心に新規管理案件の受託が堅調であったことに加え大型工事を受注できたことにより、当連結会計年度の売上高は91億76百万円(前年同期比1.7%増)となりました。同事業の主要取引先である地方自治体の財政は依然として緊縮傾向にあり、民間ノウハウの活用余地が大きく、潜在的に大きな市場と捉えております。

収益面におきましては、仕入価格の見直しや適正な人員配置を中心にコスト削減に努めてまいりましたが、減額更改の影響と管理体制の強化によるコストの増加により、セグメント利益は10億62百万円(前年同期比0.9%減)となりました。

不動産ファンドマネジメント事業

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、資産運用のアセットマネジメント収入は安定しているものの、販売用不動産売却による収入が前年同期に比べて減少したことにより、当連結会計年度の売上高は5億77百万円(前年同期比3.8%減)となりました。

収益面におきましては、経費の節減や業務の効率化に努めてまいりました結果、セグメント利益は1億74百万円(前年同期比24.7%増)となりました。

その他の事業

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、各種イベントの規模縮小や取引先のコスト抑制の影響もありましたが、営業活動の強化による新規案件の受託が堅調であったことにより、当連結会計年度の売上高は17億31百万円(前年同期比3.0%増)、セグメント利益は2億1百万円(前年同期比92.1%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は前連結会計年度末に比べ13億86百万円(7.0%増)増加し、残高は211億88百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は48億56百万円であり、前連結会計年度に比べ12億76百万円増加いたしました。

その主なものは、未払消費税等の増減額の増加(前年同期比8億90百万円増)であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動の結果支出した資金は12億39百万円であり、前連結会計年度に比べ29億90百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、有形及び無形固定資産の売却による収入の減少(前年同期比12億72百万円減)や投資有価証券の取得による支出の増加(前年同期比9億98百万円増)によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動の結果支出した資金は21億73百万円であり、前連結会計年度と比べ4億6百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、配当金の支払額の増加(前年同期比4億84百万円支出の増加)であります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)の業務内容は、ビルメンテナンス等の役務提供を主体としているため、該当事項はありません。

(2) 外注費及び商品仕入実績

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

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
建物管理運営事業	(360,699) 35,056,069	(68.8) 102.6
環境施設管理事業	(62,922) 1,983,826	(94.0) 111.0
不動産ファンドマネジメント事業	() 45,746	() 83.1
その他の事業	() 1,340,664	() 97.0
合計	(423,621) 38,426,305	(71.7) 102.8

(注) 1 本表中の()内は、商品仕入額で、()外記載の内数であります。

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

3 商品仕入は、主としてビルメンテナンス業務に付随する衛生・清掃用消耗品や販売用不動産の仕入であります。

4 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 受注の状況

当社グループの業務内容は、ビルメンテナンス等の役務提供を主体としているため、該当事項はありません。

(4) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
建物管理運営事業	81,005,919	102.8
環境施設管理事業	9,176,234	101.7
不動産ファンドマネジメント事業	577,176	96.2
その他の事業	1,731,670	103.0
合計	92,490,999	102.7

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

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

(2) 目標とする経営指標

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

(3) 中長期的な会社の経営戦略

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

経営安定化のための管理機能を強化するために管理スタッフの育成と能力向上及びプロパティマネージャーの人材開発を図る。

新規営業充実のための体制強化を図り、都市開発プロジェクトへの積極的な参加、PFI事業への参加、周辺事業からの新規事業の開拓に努める。

メンテナンス管理の品質を向上させることが顧客への還元であると考え、ISO認証取得による信頼性の向上と品質改善のための積極的な提案を行う。

メンテナンス業務は、顧客の資産管理業務であると発想を転換させ、テナントの管理機能を有する管理システムを確立し、また遠隔管理システムの導入等により顧客のコスト削減に寄与する。

当社の関連業務についてのM&Aには、国内外を問わず今後も積極的に対応する。

不動産ファンドマネジメント業務の組織体制を強化し、目指すべき方向性を明確にし、顧客サービスの充実と経営の効率化を図る。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、景気の先行きは未だ不透明であり、不動産関連サービス業界におきましても、取引先企業の管理コストの削減傾向に変化はなく、他社との競争も含め、その市場環境は引き続き厳しい状況で推移するものと予想されます。

当社グループといたしましては、今後も新規顧客の開拓や企画提案力を武器にPFI事業、指定管理者案件にも積極的に取り組むほか、省エネ等を含む付加価値の高い提案を行い、ISOを機軸に顧客の満足度を高め、コスト低減による価格競争力の強化を図り、業績の向上に努力する所存であります。

また、コンプライアンスの徹底と内部統制システムの適切な運用を継続し、更なる企業価値の維持向上に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

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

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

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

本項において、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は有価証券報告書提出日現在(平成29年6月16日)において判断したものであります。

(1) 法的規制について

当社グループの業務のうち警備業務におきましては、「警備業法」(昭和47年法律第117号)及び「警備業法施行規則」(昭和58年総理府令第1号)等の関係法令の規制を受けております。

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

(2) 個人情報管理について

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

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

(3) 匿名組合出資について

当社グループは、不動産ファンドマネジメント事業等への取り組みにあたり、匿名組合に対して出資を行っており、当連結会計年度末における当該出資金は4億5百万円となっております。

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

(4) 関連当事者との取引について

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

詳細については、「関連当事者情報」をご参照ください。

(5) 運営管理業務の受託について

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

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

5 【経営上の重要な契約等】

技術援助等を受けている契約

契約会社名	相手先の名称	セグメントの名称	契約内容	契約年月日
日本管財株式会社 (当社)	セコム株式会社	建物管理運営事業	常駐警備に関する業務提携	平成3年8月1日
株式会社スリーエス (連結子会社)	セコム株式会社	建物管理運営事業	常駐警備に関する業務提携	昭和53年11月22日

(注) 上記についてはロイヤリティーとして売上の一定率を支払っております。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

当連結会計年度における当社グループ全体での売上高は、前連結会計年度に比べ2.7%増の924億90百万円となりました。

各セグメント別の売上高の分析は、「1 業績等の概要 (1) 業績」に記載のとおりであります。

売上原価

売上原価につきましては、受託単価の伸び悩み等の影響はあったものの、仕入形態の見直しや時間管理の徹底を図りコストの削減・抑制に務めたことにより、原価率は前連結会計年度と比べほぼ同水準の80.0%となりました。

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費につきましては、前連結会計年度に比べ3億35百万円増加し129億46百万円となりました。主な要因といたしましては、人件費や事業税の増加によるものであります。

営業外損益

営業外収益につきましては、持分法による投資利益の減少等により、前連結会計年度に比べ1億58百万円減少し、6億67百万円となりました。

営業外費用につきましては、固定資産除売却損の減少等により、前連結会計年度に比べ19百万円減少し、2億27百万円となりました。

特別損益

特別利益につきましては、前期に発生した管理物件での火災事故に係る保険金の受取り等の影響により、前連結会計年度に比べ4億17百万円減少し、5億16百万円となりました。

特別損失につきましては、前期に発生した管理物件での火災事故の復旧費用等の影響により、前連結会計年度に比べ6億16百万円減少し、99百万円となりました。

法人税等

当連結会計年度の法人税等の合計は、前連結会計年度に比べ75百万円増加し、20億35百万円となりました。主な要因は、退職給付に係る資産の増加に伴う法人税等調整額の増加によるものであります。

上記の結果、税効果会計適用後の法人税等の負担率は、前連結会計年度より0.6ポイント減少し、31.9%となりました。

(3) 資本の財源および資金の流動性についての分析

資産

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ37億57百万円(6.4%増)増加し622億79百万円となりました。

流動資産は前連結会計年度末に比べ8億3百万円(2.3%増)増加し358億58百万円、固定資産は前連結会計年度末に比べ29億54百万円(12.6%増)増加し264億21百万円となりました。

増加の主な要因は、売上債権の回収が順調であったことによる現金及び預金の増加(前年同期比10億86百万円増)やマスターリース契約による敷金及び保証金の増加(前年同期比13億27百万円増)によるものであります。

負債

当連結会計年度末の負債は、前述のマスターリース契約による預り保証金の増加(前年同期比13億38百万円増)や借入金返済による長期借入金の減少(5億75百万円減)により、負債の合計は前連結会計年度末に比べ9億93百万円(5.0%増)増加し208億15百万円となりました。

純資産

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ27億64百万円(7.1%増)増加し414億64百万円となりました。

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

これらの結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末の63.88%と比べ0.50ポイント増加し64.38%となりました。

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

キャッシュ・フロー分析

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

(4) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループを取り巻く経営環境は、引き続き厳しい状況で推移するものと予想されます。

取り組みとして、現契約先への仕様の見直しを積極的に提案するとともに、原価の抑制に努力を重ねておりますが、新築・既存物件の新規受託は、他社との競合やコスト見直しにより価格面での厳しさがあります。

このような状況のもと、従来のビルメンテナンス周辺業務の拡大とともに、これまで蓄積してまいりましたノウハウを活かし、プロパティマネジメント業務といった不動産関連事業の強化や不動産流動化に伴うアセットマネジメント業務といった金融関連事業への参加、PFI事業への参画、省エネ関連事業につきましても積極的に推し進めております。

不動産流動化関連業務やPFI事業からのビルメンテナンス業務につきましては、現段階において他社との競合も少なく、当社グループが理想とするサービスの提供と適正な利益の獲得に向けての新たな市場の創造であると考えております。

しかしながら、不動産流動化関連業務においては匿名組合への出資、PFI事業ではSPC(特別目的会社)への出資や劣後融資の実施といったような、資金の中長期的な提供が必要となってまいります。更に、地方自治体の指定管理者制度導入に伴い、従来の施設の維持管理から施設そのものを運営し管理を行うといった広範囲での業務受託が必要となってきております。

このような状況に対応するため、社内に「投資委員会」と「運営リスク検討委員会」を設置し、事業に与える影響や将来起こりうるリスク等の分析を行うとともに、投資及び運営に関して当社グループ内で一定の基準を設け、案件ごとに資金拠出や業務受託の是非を判断するための審査を実施いたしております。

また、海外市場への足がかりとしてオーストラリアの現地法人(PICA社)との資本提携を行い、新たな市場開拓とサービスの向上に努めております。

当社グループは、顧客との共存共栄精神のもと、求められるニーズに的確に応え良質なサービス提供を継続的にを行うことを基本方針として、一般財団法人日本品質保証機構(JQA)からISO9001を認証取得し、品質向上にも努力をいたしております。

今後も顧客からの信頼を得て、顧客満足度と業績の向上に取り組んでまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資は、主に将来のグループ全体における業容拡大並びに品質向上を目的として実施いたしました。

建物管理運営事業におきましては、今後の事業と業容拡大に備えるため、社宅の建設や営業拠点の新設、移転及び拡充を中心に12億98百万円の設備投資を実施いたしました。

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

全社(共通)におきましては、システムの改修等を中心に1億23百万円の設備投資を実施いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の設備投資の総額は14億39百万円となりました。なお、所要資金は、全額自己資金によっております。

2 【主要な設備の状況】

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

(1) 提出会社

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他		合計
本店 (兵庫県西宮市)	全社(共通)・ 建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	930,601	11,645	351,201 (1,862.42)	31,034	182,925	1,507,408	1,445 (924)
本社 (東京都中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	212,113	2,749	33,094 (75.26)	60,043	53,893	361,895	1,409 (530)
大阪本部 (大阪市中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	9,228		()	9,572	1,172	19,973	568 (200)
九州本部 (福岡市中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	10,410		9,690 (53.18)	21,749	2,038	43,889	324 (237)
中部本部 (名古屋市中区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	2,430		()		1,589	4,020	222 (139)
北海道支店 (札幌市中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	2,075	0	()		214	2,290	108 (23)
神戸支店 (神戸市中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	6,842		()		11,045	17,887	198 (175)
横浜支店 (横浜市西区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	1,810		()	6,058	57	7,925	112 (22)
研修所 (兵庫県芦屋市)	全社(共通)	社員研修施設	273,619		156,291 (2,094.00)		1,011	430,922	2 ()
研修所 (長野県北佐久郡 軽井沢町)	全社(共通)	社員研修施設	759,187	1,742	438,218 (8,958.89)		32,078	1,231,226	()
合計			2,208,320	16,138	988,496 (1,304.75)	128,459	286,025	3,627,440	4,388 (2,250)

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」及び「建設仮勘定」の合計であります。なお、上記の金額には消費税等は含まれておりません。
- 2 本店には、株式会社スリーエス(連結子会社)に貸与中の土地14,847千円(169.31㎡)、建物及び構築物19,536千円を含んでおります。
- 3 従業員数の()は、臨時従業員を外書してあります。

(2) 国内子会社

平成29年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他		合計
㈱スリーエス	本社 (兵庫県西宮市)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	21,542	4,459	()		11,226	37,228	22 ()
	近畿事業本部他	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	930,673		64,143 (3,385.83)		43,998	1,038,816	2,508 (290)
㈱日本環境ソ リューション	本社 (東京都中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務			30,000 (148.32)	27,530	72	57,602	3 ()
㈱日本管財 サービス	本社 (東京都中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	26,066	34,265	()	87,818	3,662	151,813	472 (254)
㈱日本プロパ ティ・ソ リューション ズ	本社 (東京都千代田区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	21,701		()		18,851	40,552	95 ()
㈱日本管財環 境サービス	本社 (兵庫県西宮市)	環境施設 管理事業	営業・ 管理業務	43,573	101	()	8,538	6,890	59,104	1,096 (24)
東京キャピタ ルマネジメン ト㈱	本社 (東京都港区)	不動産ファ ンドマネジ メント事業	営業・ 管理業務	12,237		()		1,522	13,760	20 ()
NSコーポ レーション㈱	本社 (東京都中央区)	建物管理運 営事業 及びその 他の事業	営業・ 管理業務	22,566		()	2,282	7,363	32,213	91 ()
㈱エヌ・ジェ イ・ケイ・ ホールディ ングほか2社	本社 (大阪市中央区)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	40,499		543 (1.53)	8,710	77,755	127,508	864 ()
㈱沖縄日本管 財	本社 (沖縄県那覇市)	建物管理 運営事業	営業・ 管理業務	14,219	0	()	9,890	1,132	25,242	14 (230)

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

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

- (1) 重要な設備の新設等
該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年6月16日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	41,180,306	41,180,306	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株でありま す。
計	41,180,306	41,180,306		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成27年10月1日 (注)	20,590,153	41,180,306		3,000,000		498,800

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		27	22	248	112	8	23,914	24,331	
所有株式数(単元)		53,007	1,634	142,650	33,534	7	180,550	411,382	42,106
所有株式数の割合(%)		12.89	0.40	34.67	8.15	0.00	43.89	100.00	

- (注) 1 自己株式6,796,030株は「個人その他」に67,960単元及び「単元未満株式の状況」に30株含めて記載しております。
- 2 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ64単元及び72株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
日本サービスマスター有限会社	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	11,652	28.30
福田 慎太郎	東京都渋谷区	2,063	5.01
福田 武	兵庫県芦屋市	1,216	2.95
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,179	2.87
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	982	2.39
日本管財社員持株会	東京都中央区日本橋2丁目1番10号	766	1.86
福田 紀子	兵庫県芦屋市	682	1.66
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内2丁目1-1	556	1.35
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	474	1.15
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1)	443	1.08
計		20,018	48.61

- (注) 上記のほか当社所有の自己株式6,796千株(16.50%)があります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 6,796,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 34,342,200	343,422	
単元未満株式	普通株式 42,106		
発行済株式総数	41,180,306		
総株主の議決権		343,422	

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

2 上記「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己保有株式が30株含まれております。

【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 日本管財株式会社	兵庫県西宮市 六湛寺町9番16号	6,796,000		6,796,000	16.50
計		6,796,000		6,796,000	16.50

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	766	1,364
当期間における取得自己株式	242	440

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (単元未満株式の売渡し請求による売渡し)	116	202		
保有自己株式数	6,796,030		6,796,272	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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

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

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

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり21円とし、平成28年12月に実施いたしました1株につき19円の間配当と合わせて40円としております。

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

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成28年11月2日 取締役会決議	653,313	19.00
平成29年6月16日 定時株主総会決議	722,069	21.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	1,642	2,149	3,045	3,535 2,085	1,899
最低(円)	1,388	1,378	1,954	2,610 1,639	1,485

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2 印は、株式分割(平成27年10月1日付で1株につき2株)による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	平成28年11月	平成28年12月	平成29年1月	平成29年2月	平成29年3月
最高(円)	1,539	1,631	1,896	1,856	1,847	1,899
最低(円)	1,499	1,502	1,599	1,710	1,729	1,750

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性17名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長	-	福 田 武	昭和15年9月6日生	昭和40年10月 昭和47年8月 昭和53年12月 平成14年4月 平成20年4月	日本管財株式会社設立 代表取締役社長 株式会社日本管財サービス設立 代表取締役社長 株式会社スリーエス設立 代表取締役社長(現任) 株式会社エヌ・ケイ・エス(現 株式会社日本管財サービス)代表 取締役会長 当社代表取締役会長(現任)	(注)3	1,216,208
代表取締役 社長	-	福 田 慎太郎	昭和40年6月29日生	平成10年3月 平成10年6月 平成11年6月 平成14年8月 平成14年10月 平成17年6月 平成18年10月 平成20年4月	当社入社 情報統括責任者 当社取締役情報統括責任者 当社常務取締役企画担当 株式会社日本プロパティ・ソ リューションズ代表取締役社長 当社専務取締役総合企画室担当兼 情報システム室担当 株式会社日本プロパティ・ソ リューションズ取締役会長 日本サービスマスター有限会社取 締役(現任) 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	2,063,902
専務取締役	管理統轄 本部長	安 田 守	昭和30年6月18日生	昭和56年4月 平成16年6月 平成19年2月 平成22年5月 平成23年6月 平成23年10月 平成24年4月	当社入社 当社取締役総合企画室長 当社常務取締役営業統轄本部副本 部長東日本担当 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会 社代表取締役社長 当社専務取締役総合企画担当 グ ループ企業経営効率化担当 NIPPON KANZAI USA, Inc. 取締役社 長(現任) 当社専務取締役管理統轄本部長 (現任)	(注)3	36,726
専務取締役	技術統轄 本部長	徳 山 良 一	昭和31年12月3日生	昭和54年4月 平成22年6月 平成23年6月 平成23年10月 平成25年12月 平成29年4月	当社入社 株式会社日本環境ソリューション 代表取締役社長(現任) 当社専務取締役営業部門担当 株式会社FCHパートナーズ代表 取締役社長(現任) 当社専務取締役企業戦略担当 当社専務取締役技術統轄本部長 (現任)	(注)3	5,200
専務取締役	営業統轄 本部長	高 橋 邦 夫	昭和29年10月11日生	平成22年6月 平成24年6月 平成25年12月 平成26年6月 平成29年4月	当社常務取締役東京駐在 当社専務取締役技術統轄本部長 当社専務取締役業務統轄本部長 株式会社上越シビックサービス代 表取締役副社長(現任) 当社専務取締役営業統轄本部長 (現任)	(注)3	2,100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
専務取締役	総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当	城野 茂	昭和27年10月4日生	昭和54年9月 平成18年6月 平成21年10月 平成22年8月 平成26年6月 平成29年4月	当社入社 当社取締役営業統轄本部近畿・中部担当 株式会社大分駅南コミュニティサービス代表取締役社長(現任) 当社常務取締役西日本開発営業部長 当社専務取締役営業統轄本部長 当社専務取締役総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当(現任)	(注)3	20,200
常務取締役	総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当兼管理統轄本部財務部長	原田 康弘	昭和35年2月20日生	昭和57年6月 平成23年6月 平成27年4月 平成29年4月 平成29年6月	当社入社 当社取締役財務部長 当社取締役業績管理担当兼業績管理部長兼管理統轄本部財務部長 当社取締役総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当兼管理統轄本部財務部長 当社常務取締役総合企画・グループ企業統括・単連業績管理担当兼管理統轄本部財務部長(現任)	(注)3	30,146
常務取締役	住宅事業兼公共住宅管理事業担当	赤井 利生	昭和34年2月15日生	昭和56年4月 平成23年6月 平成28年4月 平成29年4月 平成29年6月	当社入社 当社取締役人事総務部長 当社取締役住宅事業兼公共住宅管理事業担当 株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス代表取締役社長(現任) 当社常務取締役住宅事業兼公共住宅管理事業担当(現任)	(注)3	10,200
常務取締役	業務統轄本部長	大原 嘉昭	昭和37年1月14日生	昭和57年4月 平成26年6月 平成29年4月 平成29年6月	当社入社 当社取締役業務統轄本部本部長代理兼西日本担当 当社取締役業務統轄本部長 当社常務取締役業務統轄本部長(現任)	(注)3	13,400
取締役		天野 健二	昭和29年5月18日生	昭和61年3月 平成12年5月 平成16年5月 平成19年5月 平成19年6月 平成26年5月	株式会社スリーエス入社 同社取締役総務部長 同社常務取締役事業統括本部長 同社専務取締役事業統括本部長 当社取締役(現任) 株式会社スリーエス代表取締役副社長(現任)	(注)3	12,200
取締役	営業統轄本部本部長代理兼東日本担当兼東日本開発営業部長	若松 雅弘	昭和36年5月11日生	昭和60年2月 平成26年6月 平成28年4月 平成29年4月	当社入社 当社取締役業務統轄本部技術・購買担当兼エンジニアリングマネジメント本部長 当社取締役業務統轄本部技術・購買・品質業務管理担当兼エンジニアリングマネジメント本部長 当社取締役営業統轄本部本部長代理兼東日本担当兼東日本営業部長(現任)	(注)3	4,664

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	人事・ 秘書担当兼 人事部長兼 管理統轄本部 総務部長	松 浦 秀 隆	昭和38年10月16日生	昭和61年4月 平成16年4月 平成22年4月 平成27年4月 平成28年4月 平成29年6月	当社入社 当社東京本部長 当社執行役員経理部長 当社執行役員人事・秘書担当兼人 事部長 当社執行役員人事・秘書担当兼人 事部長兼管理統轄本部総務部長 当社取締役人事・秘書担当兼人事 部長兼管理統轄本部総務部長(現 任)	(注)3	15,100
取締役	営業統轄本部 西日本担当兼 西日本開発 営業部長	森 本 和 彦	昭和37年10月7日生	昭和61年12月 平成18年4月 平成22年4月 平成26年3月 平成28年4月 平成29年4月 平成29年6月	当社入社 本社営業本部長 当社執行役員業務部門東日本担当 三洋技研工業株式会社代表取締役 社長 当社執行役員業務統轄本部東日本 担当兼プロパティマネジメント事 業部長 当社執行役員営業統轄本部西日本 担当兼西日本開発営業部長 当社取締役営業統轄本部西日本担 当兼西日本開発営業部長(現任)	(注)3	7,500
取締役 (監査等委員)	-	小 南 博 司	昭和30年6月18日生	昭和53年4月 平成17年6月 平成20年1月 平成23年6月 平成29年6月	当社入社 当社取締役管理部長 株式会社日本環境ソリューション 代表取締役社長 当社取締役 株式会社日本プロパティ・ソ リューションズ代表取締役社長 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	25,500
取締役 (監査等委員)	-	山 下 義 郎	昭和40年4月12日生	昭和63年4月 平成12年8月 平成14年8月 平成19年6月 平成25年3月 平成27年6月	東洋信託銀行株式会社(現 三菱 UFJ信託銀行株式会社)入社 株式会社カシワテック取締役 同社代表取締役社長(現任) 当社監査役 株式会社シーメイト取締役会長 (現任) 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	
取締役 (監査等委員)	-	小 菅 康 太	昭和41年12月19日生	平成6年6月 平成16年6月 平成18年6月 平成20年11月 平成21年4月 平成23年6月 平成27年6月	株式会社コスガ入社 同社取締役 同社専務取締役 同社取締役辞任 株式会社コスガの家具設立 同社 代表取締役(現任) 当社監査役 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	-	乾 新 悟	昭和42年11月25日生	平成2年4月	大阪商船三井船舶株式会社入社	(注)4	
				平成7年2月	ローレンツェン・ステモコ社(オスロ)入社		
				平成8年7月	乾汽船株式会社入社		
				平成12年6月	同社取締役営業部長		
				平成13年6月	同社代表取締役社長		
				平成26年6月	同社取締役会長		
				平成26年10月	同社相談役		
				平成28年10月	同社顧問(現任)		
				平成29年6月	当社取締役(監査等委員)(現任)		
計							3,463,046

- (注) 1 取締役 山下義郎、小菅康太、乾 新悟の3名は、社外取締役であります。
- 2 代表取締役社長 福田慎太郎は、代表取締役会長 福田 武の長男であります。
- 3 取締役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査等委員である取締役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査等委員会の体制は、委員長 小南博司、委員 山下義郎、委員 小菅康太、委員 乾 新悟であります。
- 6 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。
- 執行役員は5名で、管理統轄本部経理部長 岡元重樹、内部監査・内部統制・ISO管理部長 上田健太郎、公共住宅管理事業部長 新見和明、業務統轄本部西日本担当 田邊利博、技術統轄本部部長代理兼プロパティリスクマネジメント室長 窪田豊信で構成されております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

企業統治の体制

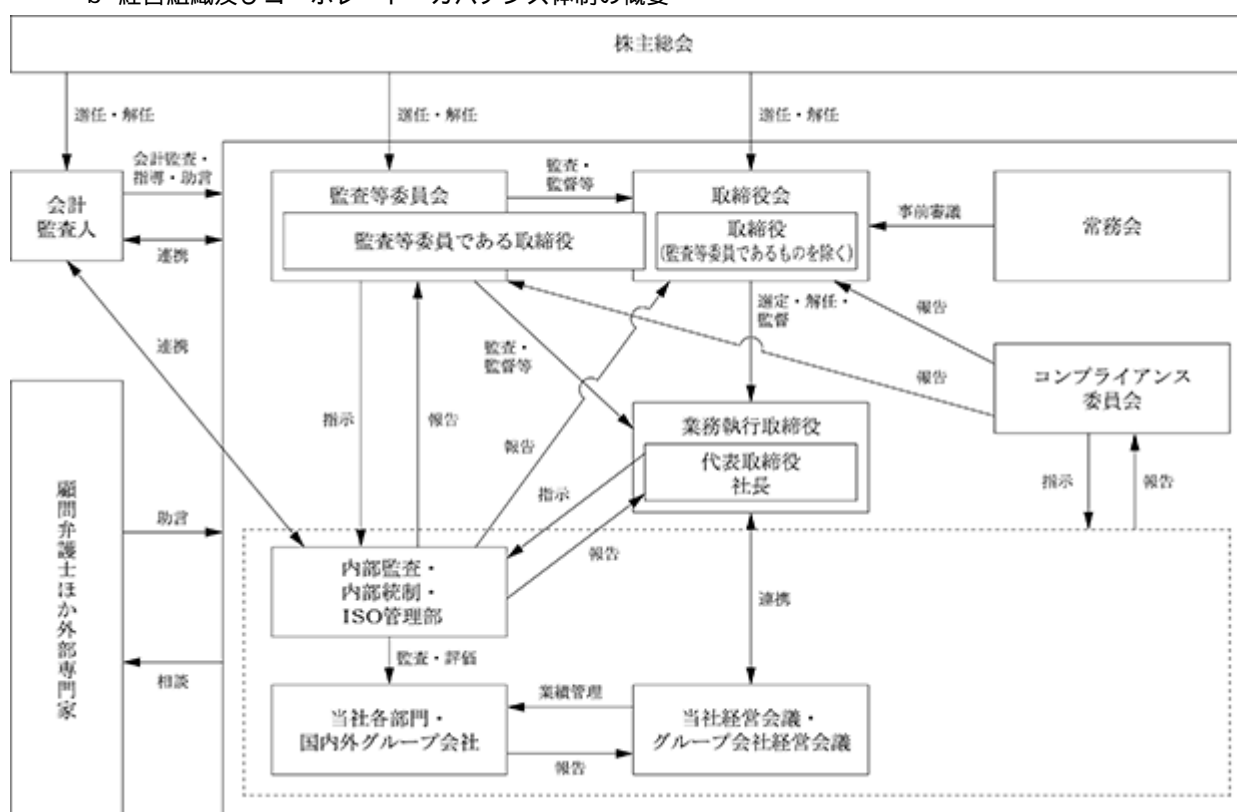
a 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査等委員会設置会社であります。現在、3名の社外取締役が監査等委員会と取締役会の構成員を兼ねております。これにより人的効率化が図られ、併せて取締役会に対する適切な監督機能や経営の透明性等も確保されております。

さらに執行役員制度と取締役及び執行役員による担当役員制を導入し、執行責任の明確化と意思決定の迅速化を図っております。

これらのコーポレート・ガバナンス体制が、当社において基本方針を実現するための最適な体制であると判断しております。

b 経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の概要



c 内部統制システムの整備の状況

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

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

これらの内部統制システムの遵守状況は、内部監査・内部統制・ISO管理部が行う内部監査により確認されております。

d リスク管理体制の整備の状況

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

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

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

e 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

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

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

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

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

f 責任限定契約の内容及び概要

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

内部監査

各部門に対して各種規程類の遵守状況、業務執行の適法性や効率性を監査するため、内部監査・内部統制・ISO管理部の中に内部監査室を設置し5名を配置しております。社長承認を得た年度計画に基づき、子会社を含む各部門に対し監査を実施しており、監査結果は被監査部門長に講評した後に代表取締役社長に報告しております。改善事項がある場合には、被監査部門に業務改善回答書を提出させ、これらの部門の業務改善計画と実行状況をフォローアップしております。

監査等委員会は原則として毎月1回開催し、状況により業務執行取締役等に出席並びに業務執行状況の説明を求め、監査業務の精度向上を図っております。また、会計監査人と監査等委員の連携状況につきましては、監査計画の策定や監査現場への立会い及び監査実施状況報告の際等、適時に連携し、情報・意見交換を行っております。

社外取締役

当社の社外取締役は3名であります。

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

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

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

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

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

また、社外取締役である監査等委員による監督又は監査と内部監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係につきましては、内部監査・内部統制・ISO管理部、監査等委員会及び会計監査人と定期的に意見交換を行い、併せて、会計監査及び内部統制監査等の結果報告を受けており、相互に連携することにより、会計監査及び内部統制の充実に寄与しております。

会計監査の状況

当社は、PwCあらた有限責任監査法人を会計監査人に選任し監査を受けております。

当社の指定有限責任社員・業務執行社員は、公認会計士 西川浩司氏であります。継続監査年数については7年以内であるため記載を省略しております。

また、会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士11名、その他18名であります。

役員の報酬等

a 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員報酬	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる 役員の員数
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	400,012	400,012			13名
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	8,760	8,760			1名
社外役員	11,604	11,604			3名
計	420,376	420,376			17名

- (注) 1 当事業年度末現在の員数は、取締役(監査等委員であるものを除く。)13名、取締役(監査等委員)4名であります。
- 2 使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含んでおりません。
- 3 取締役(監査等委員であるものを除く。)の報酬限度額は、平成29年6月16日開催の第52期定時株主総会において年額800,000千円以内と決議しております。なお、取締役個々の報酬につきましては、取締役会において決議しております。
- 4 監査等委員である取締役の報酬限度額は、平成29年6月16日開催の第52期定時株主総会において年額50,000千円以内と決議しております。なお、監査等委員個々の報酬につきましては、監査等委員の協議によって定めております。

b 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の 総額	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額		
				基本報酬	賞与	退職慰労金
福田 慎太郎	110,040千円	取締役	提出会社	110,040千円		

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

c 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役(監査等委員であるものを除く。)の報酬等の額は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、会社の業績及び収益状況を考慮して決定しております。各取締役への配分は、その職務に応じて算定し、取締役会にて決定しております。

監査等委員である取締役の報酬等の額は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、監査等委員の協議により決定しております。

株式の保有状況

a 保有目的が純投資目的以外の目的の投資株式

- ・ 銘柄数 36銘柄
- ・ 貸借対照表計上額の合計額 2,069,905千円

b 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
ライオン(株)	377,000	478,413	企業間取引の強化
ケネディクス(株)	672,100	330,673	企業間取引の強化
(株)ミルボン	38,649	175,852	企業間取引の強化
(株)住友倉庫	204,000	116,892	企業間取引の強化
(株)熊谷組	230,000	65,780	企業間取引の強化
セコム(株)	5,000	41,830	企業間取引の強化
(株)杉村倉庫	130,000	36,400	企業間取引の強化
(株)小林洋行	81,900	20,065	企業間取引の強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	93,000	15,633	企業間取引の強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	21,179	11,044	企業間取引の強化
いちよし証券(株)	11,000	10,549	企業間取引の強化
リゾートトラスト(株)	3,456	8,740	企業間取引の強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	2,200	7,506	企業間取引の強化
(株)上組	5,780	6,121	企業間取引の強化
三菱自動車工業(株)	5,000	4,215	企業間取引の強化
江崎グリコ(株)	270	1,558	企業間取引の強化
岡三証券グループ(株)	2,000	1,176	企業間取引の強化

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
ライオン(株)	377,000	754,754	企業間取引の強化
ケネディクス(株)	672,100	297,740	企業間取引の強化
(株)ミルボン	38,649	216,434	企業間取引の強化
(株)住友倉庫	204,000	124,848	企業間取引の強化
(株)熊谷組	230,000	66,700	企業間取引の強化
セコム(株)	5,000	39,845	企業間取引の強化
(株)杉村倉庫	130,000	38,350	企業間取引の強化
(株)小林洋行	81,900	23,341	企業間取引の強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	93,000	18,972	企業間取引の強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	21,179	14,818	企業間取引の強化
いちよし証券(株)	11,000	9,229	企業間取引の強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	2,200	8,899	企業間取引の強化
リゾートトラスト(株)	3,456	6,773	企業間取引の強化
(株)上組	6,088	5,856	企業間取引の強化
三菱自動車工業(株)	5,000	3,345	企業間取引の強化
江崎グリコ(株)	282	1,524	企業間取引の強化
岡三証券グループ(株)	2,000	1,358	企業間取引の強化

c 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の 合計額	貸借対照表 計上額の 合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式					
非上場株式以外の株式	4,946,640	4,347,943	78,356	516,180	3,215,568

取締役会で決議できる株主総会決議事項

a 自己株式の取得

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

b 中間配当

当社は、中間配当について、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

c 取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)の責任免除

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

取締役の定数

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

取締役の選任の決議要件

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

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

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	48,000		46,000	
連結子会社	4,000		4,000	
計	52,000		50,000	

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案した上で決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、PwCあらた有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、従来、当社が監査証明を受けているPwCあらた監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成28年7月1日をもってPwCあらた有限責任監査法人となりました。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,496,255	21,583,169
受取手形及び売掛金	11,636,381	11,721,211
事業目的匿名組合出資金	1 286,013	1 405,483
貯蔵品	91,245	114,599
販売用不動産	2 554,937	2 541,840
未収還付法人税等	149,053	53,251
繰延税金資産	434,951	404,773
その他	2 1,419,357	2 1,045,499
貸倒引当金	13,141	11,281
流動資産合計	35,055,051	35,858,544
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,436,841	6,481,061
減価償却累計額	2,921,387	3,139,659
建物及び構築物（純額）	2,515,454	3,341,402
機械装置及び運搬具	169,705	168,452
減価償却累計額	99,649	113,487
機械装置及び運搬具（純額）	70,056	54,965
工具、器具及び備品	1,134,144	1,225,113
減価償却累計額	722,414	768,410
工具、器具及び備品（純額）	411,730	456,703
土地	1,051,127	1,083,183
リース資産	1,443,476	1,123,528
減価償却累計額	1,118,890	850,298
リース資産（純額）	324,586	273,230
建設仮勘定	22,050	1,800
有形固定資産合計	4,395,003	5,211,283
無形固定資産		
電話加入権	45,250	46,451
ソフトウェア	412,584	394,582
のれん	2,079,826	2,111,188
リース資産	17,840	14,645
ソフトウェア仮勘定	-	27,050
無形固定資産合計	2,555,500	2,593,916

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 13,209,379	1, 2 13,614,313
長期貸付金	2 445,316	2 490,357
長期前払費用	20,677	21,282
敷金及び保証金	1,452,224	2,779,660
会員権	392,962	395,833
退職給付に係る資産	471,311	672,803
繰延税金資産	167,773	278,624
その他	2 446,260	2 442,197
貸倒引当金	89,646	79,057
投資その他の資産合計	16,516,256	18,616,012
固定資産合計	23,466,759	26,421,211
資産合計	58,521,810	62,279,755
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,026,968	7,200,747
1年内返済予定の長期借入金	742,870	575,000
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2 10,000	2 10,000
リース債務	141,458	116,615
未払費用	2,603,741	2,309,369
未払法人税等	1,047,592	1,134,781
未払消費税等	654,189	659,155
預り金	284,988	290,747
前受金	219,517	299,151
賞与引当金	666,834	647,954
役員賞与引当金	1,623	1,068
その他	136,158	403,475
流動負債合計	13,535,938	13,648,062
固定負債		
長期借入金	2,925,000	2,350,000
長期ノンリコースローン	2 375,000	2 365,000
リース債務	212,477	179,840
繰延税金負債	956,757	1,072,268
退職給付に係る負債	316,739	526,753
長期預り保証金	351,134	1,690,000
資産除去債務	260,792	259,604
持分法適用に伴う負債	11,289	7,875
その他	876,747	715,816
固定負債合計	6,285,935	7,167,156
負債合計	19,821,873	20,815,218

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	617,972	618,090
利益剰余金	36,763,118	39,564,783
自己株式	5,169,531	4,961,570
株主資本合計	35,211,559	38,221,303
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,878,496	2,834,553
為替換算調整勘定	546,962	729,421
退職給付に係る調整累計額	161,138	230,617
その他の包括利益累計額合計	2,170,396	1,874,515
非支配株主持分	1,317,982	1,368,719
純資産合計	38,699,937	41,464,537
負債純資産合計	58,521,810	62,279,755

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
売上高	90,078,623	92,490,999
売上原価	72,240,352	74,021,685
売上総利益	17,838,271	18,469,314
販売費及び一般管理費		
販売費	209,233	249,679
人件費	7,289,684	7,501,248
賞与引当金繰入額	323,504	321,166
役員賞与引当金繰入額	2,773	1,718
役員退職慰労引当金繰入額	6,413	-
退職給付費用	143,469	262,293
旅費交通費及び通信費	995,621	964,255
消耗品費	422,916	401,456
賃借料	894,369	932,342
保険料	356,198	444,655
減価償却費	377,604	392,506
租税公課	102,872	88,602
事業税	147,833	253,491
貸倒引当金繰入額	1,279	1,917
のれん償却額	123,463	131,612
その他	1,213,565	1,003,214
販売費及び一般管理費合計	12,610,796	12,946,320
営業利益	5,227,475	5,522,994
営業外収益		
受取利息及び配当金	180,730	160,178
受取賃貸料	36,642	45,609
持分法による投資利益	503,123	325,400
保険配当金	34,838	31,091
その他	71,023	105,299
営業外収益合計	826,356	667,577
営業外費用		
支払利息	45,015	31,765
投資有価証券売却損	3,015	97
賃貸費用	45,125	44,010
固定資産除売却損	24,178	8,131
為替差損	79,784	86,586
その他	49,884	56,485
営業外費用合計	247,001	227,074
経常利益	5,806,830	5,963,497

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
特別利益		
固定資産売却益	157,431	-
投資有価証券売却益	327,519	516,181
子会社株式売却益	27,845	-
受取保険金	420,431	-
特別利益合計	933,226	516,181
特別損失		
投資有価証券評価損	50,000	-
子会社株式評価損	26,604	98,522
会員権評価損	-	920
事故復旧関連費用	639,530	-
特別損失合計	716,134	99,442
税金等調整前当期純利益	6,023,922	6,380,236
法人税、住民税及び事業税	1,951,194	1,966,690
法人税等調整額	9,357	69,272
法人税等合計	1,960,551	2,035,962
当期純利益	4,063,371	4,344,274
非支配株主に帰属する当期純利益	105,156	116,882
親会社株主に帰属する当期純利益	3,958,215	4,227,392

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
当期純利益	4,063,371	4,344,274
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	158,989	41,540
為替換算調整勘定	-	3,470
退職給付に係る調整額	343,118	69,527
持分法適用会社に対する持分相当額	551,697	194,935
その他の包括利益合計	1 735,826	1 309,472
包括利益	3,327,545	4,034,802
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,227,214	3,915,565
非支配株主に係る包括利益	100,331	119,237

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,000,000	617,972	33,716,122	5,270,659	32,063,435
当期変動額					
剰余金の配当			481,403		481,403
剰余金の配当(中間)			429,816		429,816
親会社株主に帰属する当期純利益			3,958,215		3,958,215
自己株式の取得				1,671	1,671
自己株式の処分				102,799	102,799
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			3,046,996	101,128	3,148,124
当期末残高	3,000,000	617,972	36,763,118	5,169,531	35,211,559

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,719,708	4,735	176,955	2,901,398	1,297,350	36,262,183
当期変動額						
剰余金の配当						481,403
剰余金の配当(中間)						429,816
親会社株主に帰属する当期純利益						3,958,215
自己株式の取得						1,671
自己株式の処分						102,799
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	158,788	551,697	338,093	731,002	20,632	710,370
当期変動額合計	158,788	551,697	338,093	731,002	20,632	2,437,754
当期末残高	2,878,496	546,962	161,138	2,170,396	1,317,982	38,699,937

当連結会計年度(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,000,000	617,972	36,763,118	5,169,531	35,211,559
当期変動額					
剰余金の配当			756,469		756,469
剰余金の配当(中間)			653,313		653,313
親会社株主に帰属する当期純利益			4,227,392		4,227,392
自己株式の取得				1,365	1,365
自己株式の処分		118		209,326	209,444
連結範囲の変動			15,945		15,945
連結範囲の変動に伴う為替換算調整勘定の増減					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		118	2,801,665	207,961	3,009,744
当期末残高	3,000,000	618,090	39,564,783	4,961,570	38,221,303

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,878,496	546,962	161,138	2,170,396	1,317,982	38,699,937
当期変動額						
剰余金の配当						756,469
剰余金の配当(中間)						653,313
親会社株主に帰属する当期純利益						4,227,392
自己株式の取得						1,365
自己株式の処分						209,444
連結範囲の変動						15,945
連結範囲の変動に伴う為替換算調整勘定の増減		15,945		15,945		15,945
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,943	198,404	69,479	311,826	50,737	261,089
当期変動額合計	43,943	182,459	69,479	295,881	50,737	2,764,600
当期末残高	2,834,553	729,421	230,617	1,874,515	1,368,719	41,464,537

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,023,922	6,380,236
減価償却費	594,558	606,818
のれん償却額	123,463	131,612
賞与引当金の増減額(は減少)	6,929	27,044
役員賞与引当金の増減額(は減少)	4,424	555
退職給付に係る資産負債の増減額	380,576	118,848
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	562,223	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	90,272	12,449
持分法による投資損益(は益)	503,123	325,400
受取利息及び受取配当金	180,730	160,178
支払利息	45,015	31,765
為替差損益(は益)	95,521	89,782
固定資産除売却損益(は益)	133,869	7,559
有価証券及び投資有価証券売却損益(は益)	324,503	516,084
子会社株式売却損益(は益)	27,845	-
投資有価証券評価損益(は益)	50,000	-
子会社株式評価損	26,604	98,522
受取保険金	420,431	-
事故復旧関連費用	639,530	-
売上債権の増減額(は増加)	232,023	73,869
事業目的匿名組合出資金の増減額(は増加)	1,313	28,815
たな卸資産の増減額(は増加)	5,658	10,229
その他の資産の増減額(は増加)	7,239	13,745
仕入債務の増減額(は減少)	1,203,510	174,985
未払消費税等の増減額(は減少)	943,998	53,959
その他の負債の増減額(は減少)	305,621	55,944
会員権評価損	-	920
その他	148,805	40,598
小計	5,431,393	6,281,490
利息及び配当金の受取額	181,329	321,937
利息の支払額	45,015	31,765
保険金の受取額	19,986	400,446
事故復旧関連費用の支払額	312,632	326,899
法人税等の支払額	1,695,168	1,788,407
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,579,893	4,856,802

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	395,000	395,000
定期預金の払戻による収入	395,000	695,000
有価証券の売却による収入	10,000	-
有形及び無形固定資産の取得による支出	643,567	1,296,130
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,276,572	4,062
投資有価証券の取得による支出	273,583	1,271,647
投資有価証券の売却による収入	1,178,612	1,176,343
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	² 110,548
貸付けによる支出	29,239	122,531
貸付金の回収による収入	89,676	30,503
賃借不動産保証金・敷金の増減額（は増加）	12,405	1,323,796
預り保証金の増減額（は減少）	10,259	1,338,866
その他	144,882	35,139
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,751,207	1,239,739
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	621,690	900,000
短期借入金の返済による支出	550,000	900,000
長期借入金の返済による支出	741,000	742,870
長期ノンリコースローンの返済による支出	10,000	10,000
リース債務の返済による支出	197,005	164,099
自己株式の処分による収入	102,799	209,444
自己株式の取得による支出	1,671	1,365
配当金の支払額	911,339	1,395,798
非支配株主への配当金の支払額	79,700	68,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,766,226	2,173,188
現金及び現金同等物に係る換算差額	95,521	93,234
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,469,353	1,350,641
現金及び現金同等物の期首残高	16,331,902	19,801,255
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	36,273
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 19,801,255	¹ 21,188,169

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社 14社

連結子会社の名称

株式会社スリーエス
株式会社日本環境ソリューション
株式会社日本管財サービス
株式会社日本プロパティ・ソリューションズ
株式会社日本管財環境サービス
東京キャピタルマネジメント株式会社
N S コーポレーション株式会社
合同会社S R F 2007を営業者とする匿名組合
株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・ホールディング
日本住宅管理株式会社
株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス
株式会社沖縄日本管財
日本管財住宅管理株式会社
NIPPON KANZAI USA, Inc.

当連結会計年度において、新たに日本管財住宅管理株式会社を設立したため連結の範囲に含めております。
また、当連結会計年度において、株式取得により連結子会社とした沖縄星光株式会社は、連結子会社であった株式会社沖縄日本管財を吸収合併し、同日をもって商号を株式会社沖縄日本管財に変更しております。さらに、前連結会計年度まで非連結子会社としていたNIPPON KANZAI USA, Inc. は、重要性が増したため連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社 1社

非連結子会社の名称

三洋技研工業株式会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、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おらず、かつ全体としても重要性が乏しいため連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数及び主要な会社名

持分法適用関連会社 25社
株式会社上越シビックサービス
株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス
P F I 六本木 G R I P S 株式会社
株式会社鶴崎コミュニティサービス
株式会社大分植田 P F I
マーケットピア神戸株式会社
鹿児島エコバイオ P F I 株式会社
有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合
株式会社がまだすコミュニティサービス
神戸大アグリサイエンス P F I 株式会社
アイラック愛知株式会社
株式会社伊都コミュニティサービス
有限会社札幌新築 R E F 2006年度を営業者とする匿名組合
株式会社いきいきライフ豊橋
株式会社下関コミュニティスポーツ
株式会社熊本合同庁舎 P F I
株式会社資源循環サービス
株式会社大分駅南コミュニティサービス
東雲グリーンフロンティア P F I 株式会社
株式会社 F C H パートナーズ
徳島県営住宅 P F I 株式会社
Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd
株式会社長与時津環境サービス
医薬系総合研究棟施設サービス株式会社
Keystone Pacific Property Management, LLC

当連結会計年度において、新たにKeystone Pacific Property Management, LLCの持分を取得したため持分法適用関連会社を含めております。

(2) 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由

非連結子会社 1社

三洋技研工業株式会社

持分法非適用関連会社 1社

株式会社行政システム研究所

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

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

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

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

会社名	決算日	
合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合	2月28日	*1
NIPPON KANZAI USA, Inc.	12月31日	*1

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

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

非連結子会社株式及び持分法非適用関連会社株式

総平均法に基づく原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げの方法)によっております。

a 貯蔵品

最終仕入原価法

b 販売用不動産

個別法に基づく原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

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

賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる)

旧定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 39～50年

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4～6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

小規模企業等における簡便法の採用

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

(5) のれんの償却方法及び償却期間

7～20年間で均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(7) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(8) 匿名組合出資金の会計処理

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

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

(会計方針の変更)

(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の適用)

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)を当連結会計年度に適用し、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、この変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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)を当連結会計年度から適用しております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
事業目的匿名組合出資金	200,080千円	348,028千円
投資有価証券		
非連結子会社株式	143,707千円	8,478千円
関連会社株式	5,515,890千円	5,948,392千円

2 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	489,808千円	522,951千円
短期貸付金(流動資産のその他に 含まれる)	15,626千円	16,049千円
投資有価証券	690,358千円	772,534千円
長期貸付金	305,185千円	289,136千円
その他(投資その他の資産のその他 に含まれる)	65,000千円	70,000千円
合計	1,565,977千円	1,670,670千円

(前連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は58,332,484千円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン385,000千円(流動負債10,000千円、固定負債375,000千円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

(当連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は49,467,850千円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン375,000千円(流動負債10,000千円、固定負債365,000千円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

3 偶発債務

金融機関からの借入金等に対する債務保証

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
Keystone Pacific Property Management, LLC (関連会社で持分法適用会社) (注)	千円	24,080千円

(注) 連結子会社のNIPPON KANZAI USA, Inc.は、Keystone Pacific Property Management, LLCの金融機関からの借入金145千米ドル(当連結会計年度末残高137千米ドル)及び借入契約枠500千米ドル(当連結会計年度末残高400千米ドル)に対し、NIPPON KANZAI USA, Inc.の持分(40%)に応じた債務保証を行っております。

(連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	483,173千円	483,906千円
組替調整額	324,503千円	516,181千円
税効果調整前	158,670千円	32,275千円
税効果額	319千円	9,265千円
その他有価証券評価差額金	158,989千円	41,540千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	千円	3,470千円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	484,381千円	151,398千円
組替調整額	19,399千円	50,745千円
税効果調整前	503,780千円	100,653千円
税効果額	160,662千円	31,126千円
退職給付に係る調整額	343,118千円	69,527千円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	551,697千円	194,935千円
その他の包括利益合計	735,826千円	309,472千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,590,153	20,590,153		41,180,306

(変動事由の概要)

普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったことによる増加 20,590,153株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,572,800	3,541,930	83,850	7,030,880

(注) 1 当連結会計年度期首及び当連結会計年度末の自己株式には、従業員持株E S O P信託口が保有する自社の株式がそれぞれ、175,600株、235,500株含まれております。

2 (変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったことによる増加 3,541,244株

単元未満株式の買取りによる増加 686株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

E S O P信託から連結財務諸表提出会社従業員持株会への売却 83,850株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	481,403	28.00	平成27年3月31日	平成27年6月29日
平成27年11月5日 取締役会	普通株式	429,816	25.00	平成27年9月30日	平成27年12月3日

(注) 1 配当金の総額には、従業員持株E S O P信託口が保有する自社の株式に対する配当金(平成27年6月26日決議分に5,029千円、平成27年11月5日決議分に3,673千円)が含まれております。

2 平成27年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割をいたしました。上記については、当該株式分割前の株式数を基準に算定しております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	756,468	22.00	平成28年3月31日	平成28年6月20日

(注) 平成28年6月17日定時株主総会決議による配当金の総額には、従業員持株E S O P信託口が保有する自社の株式に対する配当金5,181千円が含まれております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	7,030,880	766	235,616	6,796,030

(注) 1 当連結会計年度期首の自己株式には、従業員持株E S O P信託口が保有する自社の株式が235,500株含まれております。

2 (変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 766株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 116株

E S O P信託から連結財務諸表提出会社従業員持株会への売却 235,500株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	普通株式	756,468	22.00	平成28年3月31日	平成28年6月20日
平成28年11月2日 取締役会	普通株式	653,313	19.00	平成28年9月30日	平成28年12月5日

(注) 配当金の総額には、従業員持株E S O P信託口が保有する自社の株式に対する配当金(平成28年6月17日決議分に5,181千円、平成28年11月2日決議分に3,401千円)が含まれております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月16日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	722,070	21.0	平成29年3月31日	平成29年6月19日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	20,496,255千円	21,583,169千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	695,000千円	395,000千円
現金及び現金同等物	19,801,255千円	21,188,169千円

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに沖縄星光株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに沖縄星光株式会社株式の取得価額と沖縄星光株式会社取得のための支出(純増)との関係は次のとおりであります。

流動資産	140,296千円
固定資産	45,912千円
のれん	162,973千円
流動負債	95,807千円
固定負債	33,374千円
株式の取得価額	220,000千円
現金及び現金同等物	109,452千円
差引：取得のための支出	110,548千円

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	310,109千円	311,063千円
1年超	736,620千円	593,903千円
合計	1,046,729千円	904,966千円

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループの資金運用については、安全性の高い金融資産で運用し、短期的な運転資金や一部の関連会社の株式取得及び不動産ファンドマネジメント事業における資産取得のための資金調達については、金融機関からの借入により調達しております。デリバティブ取引は行っておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループ各社の担当部門が、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図る体制をとっております。

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

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

借入金は、関係会社株式の取得等に伴う金融機関からの借入金であります。借入金は変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	20,496,255	20,496,255	
(2) 受取手形及び売掛金 貸倒引当金()	11,636,381 13,141	11,636,381 13,141	
(3) 投資有価証券	11,623,240	11,623,240	
資産計	6,683,086	6,683,086	
	38,802,581	38,802,581	
(1) 支払手形及び買掛金	7,026,968	7,026,968	
(2) 未払費用	2,603,741	2,603,741	
(3) 未払法人税等	1,047,592	1,047,592	
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	3,667,870	3,667,870	
負債計	14,346,171	14,346,171	

() 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	21,583,169	21,583,169	
(2) 受取手形及び売掛金 貸倒引当金()	11,721,211 11,281	11,721,211 11,281	
(3) 投資有価証券	11,709,930	11,703,930	
資産計	7,099,087	7,099,087	
	40,392,186	40,392,186	
(1) 支払手形及び買掛金	7,200,747	7,200,747	
(2) 未払法人税等	1,134,781	1,134,781	
(3) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	2,925,000	2,925,000	
負債計	11,260,528	11,260,528	

() 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

「現金及び預金」並びに「受取手形及び売掛金」

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

「投資有価証券」

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

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

負債

「支払手形及び買掛金」「未払費用」並びに「未払法人税等」

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

「長期借入金」

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

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

区分	前連結会計年度 (平成28年3月31日) (千円)	当連結会計年度 (平成29年3月31日) (千円)
非上場株式	6,522,301	6,512,575
投資事業組合出資	3,992	2,652

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。

前連結会計年度において、非上場株式について76,604千円の減損処理を行っております。

当連結会計年度において、非上場株式について98,522千円の減損処理を行っております。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	20,496,255			
受取手形及び売掛金	11,623,240			
投資有価証券 その他有価証券のうち 満期があるもの		100,000		
合計	32,119,495	100,000		

(注) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除後の金額を記載しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	21,583,169			
受取手形及び売掛金	11,709,930			
投資有価証券 その他有価証券のうち 満期があるもの		100,000		
合計	33,293,099	100,000		

(注) 受取手形及び売掛金については、対応する貸倒引当金を控除後の金額を記載しております。

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
長期借入金	742,870	2,925,000		
合計	742,870	2,925,000		

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
長期借入金	575,000	2,350,000		
合計	575,000	2,350,000		

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	6,134,312	2,075,834	4,058,478
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他	86,696	84,374	2,322
	小計	6,221,008	2,160,208	4,060,800
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	368,461	397,858	29,397
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他	93,617	100,000	6,383
	小計	462,078	497,858	35,780
合計		6,683,086	2,658,066	4,025,020

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	5,918,029	1,746,736	4,171,293
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他	101,205	100,000	1,205
	小計	6,019,234	1,846,736	4,172,498
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	324,841	381,016	56,175
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他	755,012	878,307	123,295
	小計	1,079,853	1,259,323	179,470
合計		7,099,087	3,106,059	3,993,028

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)
株式	1,178,612	327,519	3,015
債券	10,000		
その他			
合計	1,188,612	327,519	3,015

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)
株式	1,176,343	516,181	97
債券			
その他			
合計	1,176,343	516,181	97

3 減損処理を行った有価証券

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

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

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

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

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

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

2 確定給付制度(簡便法を適用した制度を除く。)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付債務の期首残高	2,878,470千円	3,210,790千円
勤務費用	222,143千円	243,388千円
利息費用	17,364千円	3,371千円
数理計算上の差異の発生額	294,279千円	153,322千円
退職給付の支払額	201,466千円	261,193千円
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	千円	496,425千円
退職給付債務の期末残高	3,210,790千円	3,846,103千円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
年金資産の期首残高	3,455,468千円	3,710,871千円
期待運用収益	103,664千円	111,326千円
数理計算上の差異の発生額	190,102千円	1,925千円
事業主からの拠出額	543,307千円	454,005千円
退職給付の支払額	201,466千円	261,193千円
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	千円	337,288千円
年金資産の期末残高	3,710,871千円	4,354,222千円

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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	3,210,790千円	3,846,103千円
年金資産	3,710,871千円	4,354,222千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	500,081千円	508,119千円
退職給付に係る負債	12,827千円	164,684千円
退職給付に係る資産	512,908千円	672,803千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	500,081千円	508,119千円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
勤務費用	222,143千円	243,388千円
利息費用	17,364千円	3,371千円
期待運用収益	103,664千円	111,326千円
数理計算上の差異の費用処理額	19,398千円	50,744千円
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	千円	159,137千円
確定給付制度に係る退職給付費用	116,445千円	345,314千円

(5) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
数理計算上の差異	503,780千円	100,653千円
合計	503,780千円	100,653千円

(6) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
未認識数理計算上の差異	257,824千円	358,476千円
合計	257,824千円	358,476千円

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
債券	33%	37%
株式	34%	33%
生保一般勘定	30%	27%
短期資金	2%	3%
その他	1%	0%
合計	100%	100%

長期期待運用収益率の設定方法

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

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎(加重平均で表しております。)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
割引率	0.0~0.1%	0.1~0.3%
長期期待運用収益率	3.0%	3.0%

3 簡便法を適用した確定給付制度

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	304,248千円	345,509千円
新規連結による増加額	千円	26,717千円
退職給付費用	135,412千円	47,085千円
退職給付の支払額	80,555千円	62,851千円
制度への拠出額	13,596千円	千円
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	千円	5,609千円
退職給付に係る負債の期末残高	345,509千円	362,069千円

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(平成28年3月31日)	(平成29年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	221,379千円	千円
年金資産	321,865千円	千円
	100,486千円	千円
非積立型制度の退職給付債務	445,995千円	362,069千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	345,509千円	362,069千円
退職給付に係る負債	303,912千円	362,069千円
退職給付に係る資産	41,597千円	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	345,509千円	362,069千円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度135,412千円 当連結会計年度47,085千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
(1) 流動資産・流動負債の部		
繰延税金資産	千円	千円
税務上の繰越欠損金	10,812	3,652
未払事業税	106,206	101,360
賞与引当金	215,817	208,360
貸倒引当金	3,528	875
たな卸資産評価損	24,814	18,906
その他	98,688	88,070
繰延税金資産小計	459,865	421,223
評価性引当額	24,914	16,450
繰延税金資産合計	434,951	404,773
(2) 固定資産・固定負債の部		
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	583,742	616,941
長期未払金	214,813	214,813
退職給付に係る負債	117,398	152,556
貸倒引当金	26,507	24,916
各種会員権評価損	109,782	109,782
投資有価証券評価損	193,282	185,093
減損損失	78,722	77,612
資産除去債務	68,977	83,470
その他	319,042	356,099
繰延税金資産小計	1,712,265	1,821,282
評価性引当額	1,049,653	1,093,955
繰延税金資産合計	662,612	727,327
繰延税金負債との相殺	494,839	448,703
繰延税金資産の純額	167,773	278,624
繰延税金負債		
退職給付に係る資産	166,402	194,001
固定資産	28,497	39,038
未収入金	71,013	81,165
その他有価証券評価差額金	1,141,504	1,150,767
その他	44,180	56,000
繰延税金負債合計	1,451,596	1,520,971
繰延税金資産との相殺	494,839	448,703
繰延税金負債の純額	956,757	1,072,268

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
連結財務諸表提出会社の 法定実効税率	33.0%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.8	0.8
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.3	0.2
住民税均等割等	1.5	1.5
税率変更による期末繰延 税金資産の減額修正	0.6	
のれん償却額	0.7	0.6
連結子会社の使用税率差異	0.7	1.1
評価性引当額の増減	0.3	0.6
持分法投資損益による影響	2.4	1.2
所得拡大促進税制等の税額 控除	1.8	1.8
その他	0.0	0.3
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	32.5%	31.9%

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社は、グループ各社が提供するサービスの特性及び類似性から区分される、「建物管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」、「その他の事業」の4つを報告セグメントとしております。

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

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

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

会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、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たため、事業セグメントの減価償却の方法を同様に変更しております。

なお、当該変更による当連結会計年度の各セグメント利益に与える影響は軽微であります。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

	報告セグメント					調整額 (千円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	78,772,450	9,025,114	599,907	1,681,152	90,078,623		90,078,623
セグメント間の 内部売上高又は 振替高							
計	78,772,450	9,025,114	599,907	1,681,152	90,078,623		90,078,623
セグメント利益	8,085,921	1,072,983	139,638	104,648	9,403,190	4,175,715	5,227,475
セグメント資産	33,303,364	2,875,095	1,519,268	905,653	38,603,380	19,918,430	58,521,810
その他の項目							
減価償却費	298,859	17,309	15,751	8,116	340,035	273,932	613,967
持分法適用会社 への投資額	5,464,696	49,194	200,080		5,713,970		5,713,970
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	307,790	3,678	3,729	3,978	319,175	602,416	921,591

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 4,175,715千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額19,918,430千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額602,416千円は、新会計システム導入等によるものであります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

	報告セグメント					調整額 (千円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	81,005,919	9,176,234	577,176	1,731,670	92,490,999		92,490,999
セグメント間の 内部売上高又は 振替高							
計	81,005,919	9,176,234	577,176	1,731,670	92,490,999		92,490,999
セグメント利益	8,512,960	1,062,799	174,096	201,031	9,950,886	4,427,892	5,522,994
セグメント資産	35,640,523	2,919,973	1,469,425	951,151	40,981,072	21,298,683	62,279,755
その他の項目							
減価償却費	266,177	17,185	15,377	6,667	305,406	302,483	607,889
持分法適用会社 への投資額	5,893,783	52,609	348,028		6,294,420		6,294,420
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,298,635	14,689	200	2,614	1,316,138	123,152	1,439,290

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 4,427,892千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額21,298,683千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
 - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額123,152千円は、システム改修等によるものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

	報告セグメント					全社・消去 (千円)	合計 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
当期償却額	119,304		4,159		123,463		123,463
当期末残高	2,057,988		21,838		2,079,826		2,079,826

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

	報告セグメント					全社・消去 (千円)	合計 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
当期償却額	127,452		4,160		131,612		131,612
当期末残高	2,093,510		17,678		2,111,188		2,111,188

【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27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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	日本サービスマスター(有) (注) 1	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険代理店	(被所有) 直接 33.9	損害保険 契約取次 役員の兼任	損害保険料の支払	295,264		
							事務手数料の受取	2,222		

(注) 1 日本サービスマスター(有)は当社代表取締役会長 福田 武と代表取締役社長 福田慎太郎が議決権の100%を直接所有する会社であり、「親会社及び法人主要株主等」グループの属性「その他の関係会社」及び「主要株主」にも該当しております。

2 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

3 取引条件及び取引条件の決定方針等

損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行なっております。事務手数料については、毎期交渉の上、覚書により決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連 会社	(株)ちばシティ 消費生活ピー エフアイ・ サービス	千葉市 中央区	15,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 33.3	作業受託 役員の兼任	担保提供	24,618 (注)		
	(株)上越シビック サービス	新潟県 上越市	100,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 40.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	302,461 (注)		
	P F I 六 本 木 G R I P S (株)	東京都 港区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 20.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,372,597 (注)		
	(株)鶴崎コミュ ニティサービ ス	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	519,409 (注)		
	(株)大分植田 P F I	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	522,177 (注)		
	鹿児島エコバ イオ P F I (株)	福岡市 博多区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 15.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	977,831 (注)		
	(株)がまだすコ ミュニティサ ービス	熊本市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,233,142 (注)		
	(株)伊都コミュ ニティサービ ス	福岡市 南区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	658,059 (注)		
	マーケットピア 神戸(株)	神戸市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	4,726,791 (注)		
	(株)いきいきラ イフ豊橋	愛知県 豊橋市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 31.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	2,577,542 (注)		
	(株)下関コミュ ニティスポー ツ	山口県 山口市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	2,173,622 (注)		
	アイラック愛 知(株)	名古屋市 中区	20,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 33.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	4,103,455 (注)		
	(株)熊本合同庁 舎 P F I	熊本市 中央区	20,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	5,724,733 (注)		
	東雲グリーン フロンティア P F I (株)	東京都 港区	70,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 31.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	6,015,000 (注)		
	(株)F C H パー トナーズ	福岡市 中央区	80,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 39.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,203,965 (注)		
徳島県営住宅 P F I (株)	徳島県 徳島市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,879,675 (注)			

(注) いずれも金融機関からのノンリコースローンに対し担保の提供を行ったものであります。担保提供の取引金額は、当連結会計年度の末日現在の債務残高であります。なお、上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はPrudential Investment Company of Australia Pty Ltdであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。なお、以下の要約財務情報は平成27年1月1日から平成27年12月31日までの期間に係るものであります。

流動資産合計	1,498,079千円	売上高	7,856,155千円
固定資産合計	7,868,523千円	税引前当期純利益金額	1,310,910千円
流動負債合計	1,797,957千円	当期純利益金額	815,466千円
固定負債合計	1,796,453千円		
純資産合計	5,772,192千円		

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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	日本サービス マスター(有) (注)1	兵庫県 西宮市	10,000	損害保険代 理店	(被所有) 直接 33.9	損害保険 契約取次 役員の兼任	損害保険料 の支払	375,997		
							事務手数料 の受取	2,222		

- (注) 1 日本サービスマスター(有)は当社代表取締役会長 福田 武と代表取締役社長 福田慎太郎が議決権の100%を直接所有する会社であり、「親会社及び法人主要株主等」グループの属性「その他の関係会社」及び「主要株主」にも該当しております。
- 2 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。
- 3 取引条件及び取引条件の決定方針等
損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行なっております。事務手数料については、毎期交渉の上、覚書により決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連 会社	(株)ちばシティ 消費生活ピー エフアイ・ サービス	千葉市 中央区	15,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 33.3	作業受託 役員の兼任	担保提供	8,206 (注)		
	(株)上越シビック サービス	新潟県 上越市	100,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 40.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	243,732 (注)		
	P F I 六本木 G R I P S(株)	東京都 港区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 20.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	831,695 (注)		
	(株)鶴崎コミュ ニティサービ ス	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	458,967 (注)		
	(株)大分植田 P F I	大分県 大分市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	461,413 (注)		
	鹿児島エコバ イオ P F I(株)	福岡市 博多区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 15.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	698,451 (注)		
	(株)がまだすコ ミュニティサ ービス	熊本市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,131,070 (注)		
	(株)伊都コミュ ニティサービ ス	福岡市 南区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	535,993 (注)		
	マーケットピ ア神戸(株)	神戸市 中央区	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	4,489,478 (注)		
	(株)いきいきラ イフ豊橋	愛知県 豊橋市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 31.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	2,395,576 (注)		
	(株)下関コミュ ニティスポー ツ	山口県 山口市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,790,217 (注)		
	アイラック愛 知(株)	名古屋市 中区	20,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 33.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	3,845,361 (注)		
	(株)熊本合同庁 舎 P F I	熊本市 中央区	20,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 25.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	4,961,436 (注)		
	東雲グリーン フロンティア P F I(株)	東京都 港区	70,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 31.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	5,213,000 (注)		
(株)F C H パー トナーズ	福岡市 中央区	80,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 39.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,125,607 (注)			
徳島県営住宅 P F I(株)	徳島県 徳島市	10,000	建物管理 運営事業	(所有) 直接 30.0	作業受託 役員の兼任	担保提供	1,791,857 (注)			

(注) いずれも金融機関からのノンリコースローンに対し担保の提供を行ったものであります。担保提供の取引金額は、当連結会計年度の末日現在の債務残高であります。なお、上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (米ドル)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	Keystone Pacific Property Management, LLC	アメリカ合衆国	1,500	建物管理運営事業	(所有) 間接 40.0	ノウハウの提供	債務保証	24,080		

(注) 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はPrudential Investment Company of Australia Pty Ltdであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。なお、以下の要約財務情報は平成28年1月1日から平成28年12月31日までの期間に係るものであります。

流動資産合計	1,435,365千円	売上高	8,221,504千円
固定資産合計	7,646,707千円	税引前当期純利益金額	1,120,236千円
流動負債合計	1,409,209千円	当期純利益金額	684,164千円
固定負債合計	1,773,149千円		
純資産合計	5,899,714千円		

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額 1,094円66銭	1株当たり純資産額 1,166円11銭
1株当たり当期純利益金額 116円11銭	1株当たり当期純利益金額 123円51銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成28年3月31日)	当連結会計年度末 (平成29年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	38,699,937	41,464,537
普通株式に係る純資産額(千円)	37,381,955	40,095,818
差額の主な内訳(千円)		
非支配株主持分	1,317,982	1,368,719
普通株式の発行済株式数(株)	41,180,306	41,180,306
普通株式の自己株式数(株)	7,030,880	6,796,030
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	34,149,426	34,384,276

2 1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,958,215	4,227,392
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,958,215	4,227,392
普通株式の期中平均株式数(株)	34,091,478	34,227,438

3 株主資本において自己株式として計上されている従業員ESOP信託口に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めております。

1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前連結会計年度293,939株、当連結会計年度157,415株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度235,500株であります。

なお、当連結会計年度において当該信託が所有していた当社株式をすべて売却しております。

4 平成27年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割をいたしました。これにより、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年内返済予定の長期借入金	742,870	575,000	0.6	
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	10,000	10,000	1.7	
1年以内に返済予定のリース債務	141,458	116,615	3.5	
長期借入金	2,925,000	2,350,000	0.6	平成30年6月29日～ 平成31年3月29日
長期ノンリコースローン(1年以内に返済予定のものを除く。)	375,000	365,000	1.7	平成33年6月25日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	212,477	179,840	3.4	平成30年4月16日～ 平成35年6月27日
合計	4,406,805	3,596,455		

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2 長期借入金、長期ノンリコースローン(1年以内に返済予定のものを除く)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年内 (千円)	2年超3年内 (千円)	3年超4年内 (千円)	4年超5年内 (千円)
長期借入金	2,350,000			
長期ノンリコースローン	10,000	10,000	10,000	335,000
リース債務	76,396	57,173	26,191	14,942

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

	第1四半期 連結累計期間 自平成28年4月1日 至平成28年6月30日	第2四半期 連結累計期間 自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	第3四半期 連結累計期間 自平成28年4月1日 至平成28年12月31日	第52期 連結会計年度 自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (千円)	21,355,341	43,884,061	67,336,499	92,490,999
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (千円)	1,339,666	3,130,605	4,691,112	6,380,236
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益金額 (千円)	825,670	1,998,982	2,964,882	4,227,392
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	24.17	58.49	86.71	123.51

	第1四半期 連結会計期間 自平成28年4月1日 至平成28年6月30日	第2四半期 連結会計期間 自平成28年7月1日 至平成28年9月30日	第3四半期 連結会計期間 自平成28年10月1日 至平成28年12月31日	第4四半期 連結会計期間 自平成29年1月1日 至平成29年3月31日
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	24.17	34.34	28.22	36.77

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第51期 (平成28年3月31日)	第52期 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,202,578	9,361,055
受取手形	49,313	88,143
売掛金	² 8,187,475	² 8,149,221
貯蔵品	23,335	31,177
前払費用	383,705	272,891
未収入金	8,784	6,637
短期貸付金	¹ 1,073,420	¹ 1,014,972
立替金	148,055	332,151
繰延税金資産	158,436	162,329
その他	79,022	16,144
貸倒引当金	3,160	2,440
流動資産合計	18,310,967	19,432,285
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,799,510	4,832,382
減価償却累計額	2,578,400	2,726,434
建物（純額）	2,221,110	2,105,948
構築物	123,120	166,432
減価償却累計額	55,080	64,060
構築物（純額）	68,040	102,372
機械及び装置	6,130	6,130
減価償却累計額	6,129	6,129
機械及び装置（純額）	0	0
車両運搬具	60,244	60,244
減価償却累計額	35,286	44,106
車両運搬具（純額）	24,957	16,138
工具、器具及び備品	763,459	774,730
減価償却累計額	453,534	488,704
工具、器具及び備品（純額）	309,925	286,025
土地	988,496	988,496
リース資産	593,473	657,294
減価償却累計額	469,839	528,834
リース資産（純額）	123,633	128,459
建設仮勘定	22,050	-
有形固定資産合計	3,758,213	3,627,440
無形固定資産		
電話加入権	15,576	15,570
ソフトウェア	335,369	297,385
リース資産	15,803	13,288
無形固定資産合計	366,750	326,244

(単位：千円)

	第51期 (平成28年3月31日)	第52期 (平成29年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 6,887,507	1 7,266,717
関係会社株式	1 8,911,308	1 9,509,722
長期貸付金	1 32,719	1 30,368
関係会社長期貸付金	1 420,515	1 393,902
長期前払費用	86	826
前払年金費用	381,582	552,127
敷金及び保証金	849,412	864,595
会員権	350,460	350,460
保険積立金	14,400	-
破産更生債権等	25,354	22,247
賃貸建物	107,470	107,470
減価償却累計額	39,416	41,460
賃貸建物(純額)	68,054	66,010
賃貸土地	53,739	53,739
長期預金	100,000	100,000
その他	76,797	87,261
貸倒引当金	57,754	54,648
投資その他の資産合計	18,114,183	19,243,331
固定資産合計	22,239,147	23,197,016
資産合計	40,550,115	42,629,301
負債の部		
流動負債		
支払手形	26,134	19,402
買掛金	2 5,477,820	2 5,638,541
1年内返済予定の長期借入金	742,870	575,000
リース債務	61,191	48,922
未払金	380,418	380,439
未払法人税等	522,090	644,929
未払消費税等	345,264	441,143
未払給料	520,176	543,738
未払社会保険料	197,809	216,299
預り金	127,323	133,811
関係会社預り金	1,400,000	1,300,000
前受金	125,303	97,494
賞与引当金	279,227	292,998
その他	90,302	384,338
流動負債合計	10,295,931	10,717,061
固定負債		
長期借入金	2,925,000	2,350,000
リース債務	80,911	95,198
繰延税金負債	809,075	845,667
長期預り保証金	313,470	335,106
資産除去債務	123,052	122,095
その他	864,343	706,141
固定負債合計	5,115,853	4,454,208
負債合計	15,411,784	15,171,270

(単位：千円)

	第51期 (平成28年3月31日)	第52期 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
資本準備金	498,800	498,800
その他資本剰余金	119,172	119,290
資本剰余金合計	617,972	618,090
利益剰余金		
利益準備金	251,200	251,200
その他利益剰余金		
別途積立金	12,310,000	12,310,000
繰越利益剰余金	11,301,242	13,478,985
利益剰余金合計	23,862,442	26,040,185
自己株式	5,169,531	4,961,569
株主資本合計	22,310,883	24,696,706
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,827,447	2,761,325
評価・換算差額等合計	2,827,447	2,761,325
純資産合計	25,138,330	27,458,031
負債純資産合計	40,550,115	42,629,301

【損益計算書】

(単位：千円)

	第51期 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	第52期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
売上高		
役務提供売上高	55,457,709	59,323,821
商品売上高	374,328	411,268
売上高合計	55,832,038	59,735,089
売上原価		
役務提供売上原価	45,958,140	48,964,534
商品売上原価	292,874	321,487
売上原価合計	46,251,014	49,286,021
売上総利益	9,581,023	10,449,067
販売費及び一般管理費		
販売促進費	13,344	10,826
広告宣伝費	253,653	254,714
役員報酬	371,907	420,376
給料及び手当	2,397,719	2,674,208
賞与	353,636	366,259
賞与引当金繰入額	135,242	137,735
役員退職慰労金	460	-
役員退職慰労引当金繰入額	5,120	-
退職給付費用	19,181	30,471
法定福利費	462,158	506,746
福利厚生費	28,134	26,008
研修費	15,778	16,164
募集費	23,947	20,963
会議費	4,387	4,099
交際費	133,812	160,897
旅費及び交通費	326,732	314,077
車両費	89,291	85,350
通信費	95,911	102,539
水道光熱費	44,917	44,757
消耗品費	24,862	22,670
事務用品費	224,453	232,352
租税公課	61,366	60,074
事業税	116,972	201,613
減価償却費	292,942	312,081
修繕費	6,750	1,921
保険料	298,437	385,994
賃借料	462,077	483,094
図書費	7,873	7,785
諸会費	16,883	16,688
支払手数料	300,380	278,286
寄付金	15,906	9,500
貸倒引当金繰入額	3,798	842
雑費	251,146	122,989
販売費及び一般管理費合計	6,859,188	7,310,409
営業利益	2,721,835	3,138,658

(単位：千円)

	第51期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	第52期 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業外収益		
受取利息	44,108	33,663
受取配当金	1 1,645,438	1 1,215,824
受取賃貸料	36,642	45,609
保険配当金	25,446	22,900
経営指導料	36,000	36,000
雑収入	24,664	36,092
営業外収益合計	1,812,300	1,390,090
営業外費用		
支払利息	45,657	35,991
投資有価証券売却損	3,015	96
賃貸費用	45,125	44,009
固定資産除売却損	949	542
為替差損	79,784	86,586
雑損失	19,267	11,490
営業外費用合計	193,799	178,717
経常利益	4,340,336	4,350,030
特別利益		
投資有価証券売却益	327,518	516,180
特別利益合計	327,518	516,180
特別損失		
投資有価証券評価損	49,999	-
子会社株式評価損	26,603	132,056
特別損失合計	76,603	132,056
税引前当期純利益	4,591,250	4,734,155
法人税、住民税及び事業税	1,087,477	1,110,278
法人税等調整額	4,976	36,352
法人税等合計	1,082,500	1,146,630
当期純利益	3,508,750	3,587,525

【役務提供売上原価明細書】

区分	注記 番号	第51期 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)			第52期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
1 労務費	2		13,796,892	30.0		14,808,129	30.2
2 経費							
外注費		29,755,402			31,737,659		
減価償却費		72,616			81,088		
その他		2,333,228	32,161,247	70.0	2,337,657	34,156,404	69.8
役務提供売上原価			45,958,140	100.0		48,964,534	100.0

- (注) 1 役務提供売上原価は、主として現業部門において発生した費用を集計したものであり、現業部門と販売・一般管理部門に共通して発生する費用は、所定の基準により按分して売上原価と販売費及び一般管理費に区分して計上しております。
- 2 上記の「労務費」に含まれている「賞与引当金繰入額」は、第51期143,985千円、第52期137,735千円であります。

【商品売上原価明細書】

区分	注記 番号	第51期 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		第52期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 期首たな卸高		12,451	3.9	23,335	6.6
2 当期仕入高		303,758	96.1	329,329	93.4
合計		316,209	100.0	352,664	100.0
3 期末たな卸高		23,335		31,177	
商品売上原価		292,874		321,487	

【株主資本等変動計算書】

第51期(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
						別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,000,000	498,800	119,172	617,972	251,200	12,310,000	8,709,745	21,270,945
当期変動額								
剰余金の配当							481,402	481,402
剰余金の配当(中間)							429,816	429,816
当期純利益							3,508,750	3,508,750
会社分割による減少							6,034	6,034
自己株式の取得								
自己株式の処分								
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計							2,591,496	2,591,496
当期末残高	3,000,000	498,800	119,172	617,972	251,200	12,310,000	11,301,242	23,862,442

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	5,270,659	19,618,258	2,670,182	2,670,182	22,288,441
当期変動額					
剰余金の配当		481,402			481,402
剰余金の配当(中間)		429,816			429,816
当期純利益		3,508,750			3,508,750
会社分割による減少		6,034			6,034
自己株式の取得	1,671	1,671			1,671
自己株式の処分	102,799	102,799			102,799
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			157,265	157,265	157,265
当期変動額合計	101,128	2,692,624	157,265	157,265	2,849,889
当期末残高	5,169,531	22,310,883	2,827,447	2,827,447	25,138,330

第52期(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,000,000	498,800	119,172	617,972	251,200	12,310,000	11,301,242	23,862,442
当期変動額								
剰余金の配当							756,468	756,468
剰余金の配当(中間)							653,313	653,313
当期純利益							3,587,525	3,587,525
自己株式の取得								
自己株式の処分			118	118				
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計			118	118			2,177,743	2,177,743
当期末残高	3,000,000	498,800	119,290	618,090	251,200	12,310,000	13,478,985	26,040,185

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	5,169,531	22,310,883	2,827,447	2,827,447	25,138,330
当期変動額					
剰余金の配当		756,468			756,468
剰余金の配当(中間)		653,313			653,313
当期純利益		3,587,525			3,587,525
自己株式の取得	1,364	1,364			1,364
自己株式の処分	209,326	209,444			209,444
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			66,122	66,122	66,122
当期変動額合計	207,961	2,385,823	66,122	66,122	2,319,700
当期末残高	4,961,569	24,696,706	2,761,325	2,761,325	27,458,031

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

総平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

貯蔵品

最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(3) 賃貸建物

旧定額法に採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 39～50年

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異の費用処理方法

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

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

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

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

(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の適用)

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営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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。

(連結子会社(日本管財住宅管理株式会社)への吸収分割)

1 取引の概要

(1) 対象となる事業の名称及びその事業の内容等

当社の住宅事業部門における住宅管理事業

(2) 企業結合日

平成29年7月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を分割会社とし、日本管財住宅管理株式会社を承継会社とする吸収分割(簡易吸収分割)であります。

(4) 企業結合後の名称

変更ありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

当社が行う住宅管理事業の分社化により、マンション管理に特化した高品質なサービス提供や顧客ニーズの多様化に対応するサービスメニューの充実、マンション管理会社専門としてのブランドイメージの向上や新規営業での競争力の強化を図るとともに、日本管財グループの住宅管理事業全体において、サービスツールとインフラを共有することにより更なる業務の効率化を推し進め業容拡大を目指すことを目的としております。

2 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)及び企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行います。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産

	第51期 (平成28年3月31日)	第52期 (平成29年3月31日)
短期貸付金	16,621千円	17,066千円
投資有価証券	66,600千円	66,600千円
関係会社株式	136,100千円	136,100千円
長期貸付金	6,688千円	6,263千円
関係会社長期貸付金	303,252千円	286,610千円
合計	529,262千円	512,640千円

(第51期)

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当事業年度の末日現在の債務残高は58,332,483千円であります。

(第52期)

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当事業年度の末日現在の債務残高は49,467,850千円であります。

2 関係会社に対する債権及び債務

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	第51期 (平成28年3月31日)	第52期 (平成29年3月31日)
売掛金	1,178,722千円	1,175,476千円
買掛金	588,621千円	493,698千円

(損益計算書関係)

1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	第51期 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	第52期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
営業外収益		
受取配当金	1,517,596千円	1,107,548千円

(有価証券関係)

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

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	第51期 (平成28年 3月31日) (千円)	第52期 (平成29年 3月31日) (千円)
子会社株式	3,712,226	4,040,640
関連会社株式	5,199,082	5,469,082

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	第51期 (平成28年 3月31日)	第52期 (平成29年 3月31日)
(1) 流動資産の部		
繰延税金資産	千円	千円
未払事業税	56,863	55,971
賞与引当金	86,030	90,272
その他	15,543	16,086
繰延税金資産合計	158,436	162,329
(2) 固定資産・固定負債の部		
繰延税金資産		
長期未払金	213,601	213,601
貸倒引当金	18,707	17,528
各種会員権評価損	74,158	74,158
投資有価証券評価損	176,664	168,475
減損損失	78,722	77,611
資産除去債務	37,629	37,336
その他	300,765	328,211
繰延税金資産小計	900,249	916,923
評価性引当額	461,821	468,922
繰延税金資産合計	438,427	448,000
繰延税金負債との相殺	438,427	448,000
繰延税金資産の純額		
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1,111,667	1,108,012
前払年金費用	116,980	169,263
その他	18,855	16,392
繰延税金負債合計	1,247,503	1,293,667
繰延税金資産との相殺	438,427	448,000
繰延税金負債の純額	809,075	845,667

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	第51期 (平成28年3月31日)	第52期 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.0%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.9	1.0
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	9.6	6.3
住民税均等割等	1.2	1.3
税率変更による期末繰延 税金資産の減額修正	0.6	
評価性引当額の増減	0.5	0.2
所得拡大促進税制等の税額 控除	1.6	1.8
その他	1.4	1.0
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	23.6%	24.2%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	4,799,510	37,046	4,174	4,832,382	2,726,434	151,555	2,105,948
構築物	123,120	43,312		166,432	64,060	8,980	102,372
機械及び装置	6,130			6,130	6,129		0
車両運搬具	60,244			60,244	44,106	8,819	16,138
工具、器具 及び備品	763,459	33,285	22,015	774,730	488,704	56,843	286,025
土地	988,496			988,496			988,496
リース資産	593,473	72,625	8,804	657,294	528,834	65,880	128,459
建設仮勘定	22,050		22,050				
有形固定資産計	7,356,484	186,270	57,044	7,485,710	3,858,270	292,078	3,627,440
無形固定資産							
電話加入権	15,576		6	15,570			15,570
ソフトウェア	1,380,565	66,033	62,771	1,383,827	1,086,442	102,146	297,385
リース資産	58,689	6,550		65,239	51,951	9,065	13,288
無形固定資産計	1,454,832	72,583	62,777	1,464,638	1,138,393	111,212	326,244
長期前払費用	86	791	50	826			826

(注) 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。
ソフトウェア システム改修等 53,108千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
流動資産に係る 貸倒引当金	3,160	2,440		3,160	2,440
投資その他の資産に 係る貸倒引当金	57,754	214	2,983	337	54,648
賞与引当金	279,227	292,998	279,227		292,998

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|---|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類、
有価証券報告書の
確認書 | 事業年度
(第51期) | 自 平成27年4月1日
至 平成28年3月31日 | 平成28年6月17日
近畿財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書 | 事業年度
(第51期) | 自 平成27年4月1日
至 平成28年3月31日 | 平成28年6月17日
近畿財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書、四半期
報告書の確認書 | 事業年度
(第52期第1四半期) | 自 平成28年4月1日
至 平成28年6月30日 | 平成28年8月12日
近畿財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第52期第2四半期) | 自 平成28年7月1日
至 平成28年9月30日 | 平成28年11月11日
近畿財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第52期第3四半期) | 自 平成28年10月1日
至 平成28年12月31日 | 平成29年2月10日
近畿財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | 平成28年6月21日
近畿財務局長に提出。 |

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づ
く臨時報告書であります。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年 6 月16日

日本管財株式会社
取締役会 御中

P w C あらた有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 西川 浩 司
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本管財株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本管財株式会社及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本管財株式会社の平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、日本管財株式会社が平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年6月16日

日本管財株式会社
取締役会 御中

P w C あらた有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 西川 浩 司
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本管財株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第52期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本管財株式会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。