

第 56 期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

・連結計算書類のうち「連結注記表」	1
・計算書類のうち「個別注記表」	7
・第 2 号議案参考書類 株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスの 2020 年 3 月期に係る計算書類等	12

日本管財株式会社

本内容につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、
当社ウェブサイト(<https://www.nkanzai.co.jp/ir/meeting/>)に
掲載することにより株主の皆様提供しております。

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 17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・ケイ・ジェイ・ホールディングス、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.、合同会社A k a n eを営業者とする匿名組合、合同会社M o e g iを営業者とする匿名組合、合同会社A m a i r oを営業者とする匿名組合、合同会社R u r iを営業者とする匿名組合、合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組合

当連結会計年度において、連結子会社としていた株式会社サンエイワークは、当社に吸収合併したため、連結の範囲から除外しております。

- (2) 非連結子会社の数及び主要な非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

Keystone Progressive, LLC

連結の範囲から除いた理由

Keystone Progressive, LLC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、いずれも連結計算書類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、持分法の適用の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法を適用した関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法を適用した非連結子会社の数 1社

持分法を適用した非連結子会社の名称

Keystone Progressive, LLC

持分法を適用した関連会社の数 33社

持分法を適用した関連会社の名称

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、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、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、株式会社がまだコミュニティサービス、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、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、株式会社YOKOHAMA文体、株式会社那覇港総合物流センター、株式会社さきしまコスモタワーホテル、株式会社ながさきM I C E、株式会社早良グリーンテラス、株式会社名古屋モノづくりメッセ、株式会社東京有明アリーナ、天保山ターミナルサービス株式会社、Hawaiiana Holdings Incorporated、株式会社福岡カルチャーベース、さっぽろシビックパートナーズ株式会社、草津シティプールP F Iサービス株式会社

当連結会計年度において、新たに株式会社福岡カルチャーベース、さっぽろシビックパートナーズ株式会社、草津シティプールP F Iサービス株式会社を共同出資により設立したため、各社を持分法の適用の範囲に含めております。また、前連結会計年度において持分法適用関連会社であった神戸大アグリサイエンスP F I株式会社は、清算終了したため、当連結会計年度より持分法の適用の範囲から除外しております。

- (2) 持分法を適用しない関連会社の名称並びに持分法を適用しない理由

持分法非適用関連会社の数 2社

持分法非適用関連会社の名称

株式会社行政システム研究所

クロスポイント・コンサルティング株式会社

持分法を適用しない理由

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) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項
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計算書類を使用しております。

3. 会計方針に関する事項

- (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
- ① 有価証券の評価基準及び評価方法
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
 - 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の切下げの方法)によっております。
貯蔵品
最終仕入原価法
販売用不動産
個別法
- (2) 重要な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、1998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2016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
 - 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
のれん	10～20年
 - ③ 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	33～50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。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 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。
 - 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。
- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
建物修繕・設備更新工事等の工事関連業務において、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については、工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他については、工事完成基準を適用しております。
なお、当連結会計年度において、工事進行基準を適用する工事の発生はありません。
- (5) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項
- ① 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

② 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。

③ 退職給付に係る会計処理

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日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自己都合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。

表示方法の変更

連結損益計算書

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めておりました「助成金収入」（前連結会計年度27百万円）は、重要性が高まったため、当連結会計年度においては区分掲記しております。

連結貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

販売用不動産	3,519百万円
短期貸付金	16百万円
（流動資産のその他に含まれる）	
投資有価証券	1,014百万円
長期貸付金	185百万円
その他	114百万円
（投資その他の資産のその他に含まれる）	
合計	4,850百万円

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48,151百万円であります。

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2,356百万円（流動負債19百万円、固定負債2,336百万円の合計額）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。

2. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額	5,788百万円
投資その他の資産の減価償却累計額	49百万円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

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. 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(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月19日 定時株主総会	普通株式	934	25.00	2020年3月31日	2020年6月22日
2020年11月5日 取締役会	普通株式	934	25.00	2020年9月30日	2020年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、効力の発生が翌期になるもの

2021年6月18日開催の第56期定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

- | | |
|-------------|------------|
| ① 配当金の総額 | 1,009百万円 |
| ② 1株当たり配当金額 | 27円 |
| ③ 基準日 | 2021年3月31日 |
| ④ 効力発生日 | 2021年6月21日 |

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループ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、関係会社の株式取得の資金調達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り、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。ノンリコースローンは、連結子会社である匿名組合による不動産等の取得に必要な資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で3年以内であります。借入金及びノンリコースローンは、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、営業債務や借入金及びノンリコースローンは、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

2021年3月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。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。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	33,075	33,075	—
(2) 受取手形及び売掛金 貸倒引当金(※)	14,836 △8	14,836 △8	—
	14,828	14,828	—
(3) 投資有価証券	7,014	7,014	—
資産計	54,918	54,918	—
(1) 支払手形及び買掛金	9,091	9,091	—
(2) 未払法人税等	1,850	1,850	—
(3) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,125	1,125	—
(4) 長期ノンリコースローン (1年内返済予定を含む)	2,356	2,356	—
負債計	14,423	14,423	—

(※) 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及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 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。

(3) 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、投資有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する連結貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの	(1) 株式	2,046	4,928	2,882
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	826	870	44
	(3) その他	796	814	18
	小計	3,668	6,613	2,944
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの	(1) 株式	30	26	△4
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	300	298	△1
	(3) その他	76	75	△0
	小計	407	401	△6
	合計	4,075	7,014	2,938

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 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。

(3) 長期借入金及び(4) 長期ノンリコースローン

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) 非上場株式(連結貸借対照表計上額7,912百万円)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、「資産(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(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

(単位：百万円)

	1年内	1年超5年内	5年超10年内	10年超
現金及び預金	33,075	—	—	—
受取手形及び売掛金	14,828	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの	442	210	400	100
合計	48,346	210	400	100

(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しております。

(注4) 長期借入金及び長期ノンリコースローンの連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年内	1年超5年内	5年超10年内	10年超
長期借入金	375	750	—	—
長期ノンリコースローン	19	2,336	—	—
合計	394	3,086	—	—

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額

1,494円30銭

1株当たり当期純利益

141円35銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

その他の注記

金額の表示単位の変更

当連結会計年度より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
 - 子会社株式及び関連会社株式
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
- (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の切下げの方法)によっております。
貯蔵品
最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産(リース資産を除く)
定率法を採用しております。ただし、1998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2016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
- (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、主な耐用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	33～50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。

3. 引当金の計上基準

- (1) 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。
- (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。
退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりであります。
 - ①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。
 - ②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。

4. 収益及び費用の計上基準

建物修繕・設備更新工事等の工事関連業務において、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他については、工事完成基準を適用しております。

なお、当事業年度において、工事進行基準を適用する工事の発生はありません。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

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、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

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。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

短期貸付金	16百万円
投資有価証券	49百万円
関係会社株式	153百万円
関係会社長期貸付金	185百万円
合計	404百万円

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式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48,151百万円であります。

2. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額	4,639百万円
投資その他の資産の減価償却累計額	49百万円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	3,034百万円
長期金銭債権	26百万円
短期金銭債務	315百万円
長期金銭債務	37百万円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	4,121百万円
仕入高	220百万円
販売費及び一般管理費	824百万円
営業取引以外の取引高	1,529百万円

2. 抱合せ株式消滅差益

抱合せ株式消滅差益2百万円は、当社の子会社である株式会社サンエイワークを吸収合併したことによるものであります。

株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,796,758	60	—	3,796,818

(注) 普通株式の自己株式の増加60株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

税効果会計に関する注記

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

(単位：百万円)

繰延税金資産	
未払事業税金	82
賞与引当金	115
長期未払金	266
貸倒引当金	16
各種会員権評価損	69
投資有価証券評価損	170
減損損失	73
資産除去債務	32
その他	315
繰延税金資産小計	1,142
評価性引当額	△458
繰延税金資産合計	684
繰延税金負債との相殺	△684
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	778
前払年金費用	242
その他	20
繰延税金負債合計	1,041
繰延税金資産との相殺	△684
繰延税金負債の純額	357

リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両運搬具及び事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

関連当事者との取引に関する注記

1. 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社スリーエス	所有 90.0%	役員の内任 経営指導 資金の受入	—	—	関係会社 預り金	800
	東京キャピタルマネジ メント株式会社	所有 100.0%	役員の内任 経営指導 資金の援助	資金の回収 (注) 1	110	短期貸付金	890
	株式会社日本プロパティ・ ソリューションズ	所有 100.0%	役員の内任 経営指導 資金の援助	資金の回収 (注) 1	90	—	—
	株式会社 エヌ・ケイ・ジェイ・ ホールディングス	所有 100.0%	役員の内任 経営指導 資金の援助	資金の回収 (注) 1	200	短期貸付金	550
	NIPPON KANZAI USA, Inc.	所有 100.0%	役員の内任 資金の援助	資金の貸付 (注) 2 資金の回収 (注) 2	335 24	短期貸付金 関係会社 長期貸付金	26 577
関連会社	株式会社鶴崎 コミュニティサービス	所有 30.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	214	—	—
	株式会社 大分植田 P F I	所有 30.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	215	—	—
	マーケットピア神戸 株式会社	所有 30.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	3,503	—	—
	株式会社がまだす コミュニティサービス	所有 25.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	740	—	—
	株式会社伊都 コミュニティサービス	所有 30.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	49	—	—
	株式会社 いきいきライフ豊橋	所有 31.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	1,657	—	—
	株式会社下関 コミュニティスポーツ	所有 25.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	204	—	—
	アイラック愛知 株式会社	所有 33.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	2,761	—	—
	株式会社 熊本合同庁舎	所有 25.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	1,908	—	—
	東雲グリーンフロンティア P F I 株式会社	所有 31.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	2,005	—	—
	株式会社 F C H パートナーズ	所有 39.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	800	—	—
	徳島県営住宅 P F I 株式会社	所有 30.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	1,426	—	—
	医薬系総合研究施設 サービス株式会社	所有 20.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	3,692	—	—
株式会社 YOKOHAMA 文体	所有 15.0%	役員の内任 作業受託	担保提供 (注) 3	916	—	—	

- (注) 1. 当社グループ資金集中管理契約に基づくものであり、業務内容を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 貸付金利は、当社が提示した利率を基礎として交渉の上、決定しております。
3. 金融機関からのノンリコースローンに対し担保提供を行っているものであります。なお、担保提供の取引金額は、当事業年度の末日現在の債務残高であります。

2. 役員及び個人株主等

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
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 有限会社(注)	被所有 33.6%	役員の兼任 損害保険 契約取次	損害保険料 の支払	431	—	—

(注) 日本サービスマスター有限会社は、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ます。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っております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	1,173円43銭
1 株当たり当期純利益	131円35銭

重要な後発事象に関する注記

連結子会社(株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス)の吸収合併

当社は、2021年4月22日開催の取締役会において、完全子会社である株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスを吸収合併することを決議し、同日をもって合併契約を締結いたしました。なお、本件合併契約承認株主総会は、2021年6月18日を予定しております。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス
事業の内容 グループ会社に対する経営指導

(2) 企業結合日

2021年7月1日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスを消滅会社とする吸収合併であります。

(4) 結合後企業の名称

変更ありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスは、当社のマンション管理を主体とする子会社の株式を保有する持株会社であります。事業運営の効率化を図ることを目的とし同社を吸収合併することといたしました。

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)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。

その他の注記

金額の表示単位の変更

当事業年度より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

事業報告

2019年4月1日から

2020年3月31日まで

1. 会社現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当期のわが国経済は、雇用・所得環境の改善等が継続したものの、2019年10月の消費税増税、米中貿易摩擦の長期化や中国経済の成長鈍化を背景として弱含みが続いていたところ、新型コロナウイルス感染症の影響により景気は急激に減速いたしました。

マンション管理業界とマンション販売市場におきましては、新築分譲マンションの販売戸数が3年ぶりに減少に転じ、管理の現場では、最低賃金の上昇と相まって従業員の不足や外注費の値上げ要請が継続いたしました。また、前年に引き続き自然災害への対応や、年明け以降、新型コロナウイルス感染症への対応を余儀なくされるなど、厳しい経営環境にて推移いたしました。

このような事業環境のもと、NKJグループ各社の管理部門を当社に統合することで、効率化を進めるとともに、人事、経理、コンプライアンスに係るルールや基準を均一化し、グループ各社に対する牽制機能としての役割を強化いたしました。また、自然災害発生など、非常時における事業継続計画を策定し、NKJグループの危機管理能力と危機対応能力を高めることにも取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は660,275千円（前年同期比36.1%増）となり、利益面では、営業利益で113,217千円（前年同期比21.0%増）、経常利益では104,471千円（前年同期比24.4%増）、当期純利益におきましては104,266千円（前年同期比24.5%増）となりました。

(2) 設備投資等の状況

当事業年度において実施いたしました設備投資の総額は731千円であり、その内訳は事務所内の備品購入によるものです。

什器備品	731千円
------	-------

(3) 主要な借入先及び借入額

借入先	日本管財株式会社	借入額	750,000千円
-----	----------	-----	-----------

(4) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は日本管財株式会社であり、同社は当社の株式3,000株（当社に対する議決権比率100%）を保有しております。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
日本管財住宅管理株式会社	50百万円	100.0%	住宅管理運営事業
日本住宅管理株式会社	50百万円	100.0%	住宅管理運営事業
株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス	30百万円	100.0%	マンション管理員派遣業

2. 特定完全子会社の状況（2020年3月31日現在）

特定完全子会社の名称	株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス
特定完全子会社の住所	大阪府中央区淡路町3丁目1番5号
当社及び当社の完全子会社における特定完全子会社の株式の帳簿価額	310,000千円
当社の総資産額	867,908千円

3. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 12,000株

(2) 発行済株式の総数 3,000株

(3) 株主数 1名

(4) 大株主(2020年3月31日)

株主名	株式数	持株比率
日本管財株式会社	3,000株	100.0%

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

2020年3月31日現在

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	安 田 守	日本管財株式会社 専務取締役 管理統轄本部長 NIPPON KANZAI USA, Inc. 取締役社長 日本管財住宅管理株式会社 取締役 日本住宅管理株式会社 取締役 株式会社エヌ・ジエイ・ケイ・スタッフサービス 取締役
専務取締役	盛 孝 志	日本管財住宅管理株式会社 代表取締役社長 日本住宅管理株式会社 代表取締役社長 株式会社エヌ・ジエイ・ケイ・スタッフサービス 代表取締役社長
取 締 役	原 田 康 弘	日本管財株式会社 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 兼管理統轄本部本部長代理
監 査 役	木 内 一 雄	日本管財株式会社 単連業績管理室長

本事業報告中に記載の金額は、表示単位未満の端数を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

計算書類 計算書類の記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

2020年3月31日 現在

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	334,103	流動負債	789,609
現金及び預金	35,281	買掛金	31,685
売掛金	34,569	短期借入金	750,000
貸付金	200,000	未払金	2,221
前払費用	6,342	未払法人税等	205
未収入金	57,909	仮受金	5,497
固定資産	533,805	固定負債	23,459
有形固定資産	511	預り保証金	23,459
工具器具備品	511		
無形固定資産	30	負債合計	813,069
電話加入権	30	純資産の部	
投資その他の資産	533,263	株主資本	54,839
子会社株式	505,236	資本金	30,000
保証金敷金	28,027	利益剰余金	24,839
		その他利益剰余金	24,839
		繰越利益剰余金	24,839
		純資産合計	54,839
資産合計	867,908	負債・純資産合計	867,908

損益計算書

2019年 4月 1日から

2020年 3月31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
手数料収入	379,875	
配当金収入	280,400	660,275
売 上 原 価		349,531
売 上 総 利 益		310,744
販売費及び一般管理費		197,526
営業利益		113,217
営業外収益		
受取利息	3,718	
雑収入	63	3,781
営業外費用		
支払利息	12,527	12,527
経常利益		104,471
税引前当期純利益		104,471
法人税、住民税及び事業税	205	205
当期純利益		104,266

株主資本等変動計算書

2019年 4月 1日から

2020年 3月 31日まで

(単位 : 千円)

	株主資本				純資産 合計
	資本金	利益剰余金		株主資本 合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金 合計		
		繰越利益剰余金			
当期末首残高	30,000	△ 79,427	△ 79,427	△ 49,427	△ 49,427
当期変動額					
当期純利益		104,266	104,266	104,266	104,266
当期変動額合計		104,266	104,266	104,266	104,266
当期末残高	30,000	24,839	24,839	54,839	54,839

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

総平均法に基づく原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法（200%定率法）を採用しております。

なお、耐用年数は次のとおりであります。

什器備品

5年

3. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

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。

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末日の発行済株式の種類及び総数

普通株式

3,000株

2. 当該事業年度末日における自己株式の数

普通株式

0株

3. 剰余金の配当に関する事項

① 事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

当事業年度中に行った剰余金の配当はありません。

② 事業年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

基準日が当事業年度に属する配当はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額

18,279円67銭

1 株当たり当期純利益

34,755円55銭

監 査 報 告 書

私は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第18期事業年度に係る計算書類及びその附属明細書を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

なお、当会社の監査役は、定款第18条に定めるところにより、監査の範囲が会計に関するものに限られているため、事業報告を監査する権限を有しておりません。

1. 監査の方法及びその内容

私は、取締役等から会計に関する職務の執行状況を聴取し、会計に関する重要な決裁書類等を閲覧いたしました。また、会計帳簿又はこれに関する資料を調査し、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2020年5月20日

株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス

監 査 役 木 内 一 雄 ⑩