

# 第15回 定時株主総会招集ご通知

## 日 時

平成30年6月26日（火） 午前10時  
(受付開始時刻：午前9時30分)

## 場 所

ベルサール新宿グランド  
Room G+H

東京都新宿区西新宿8丁目17番1号  
住友不動産新宿グランドタワー5階

**決議事項** 第1号議案 剰余金の処分の件  
第2号議案 取締役1名選任の件

## 目 次

|                         |    |
|-------------------------|----|
| ■ 第15回定時株主総会招集ご通知 ..... | 1  |
| (添付書類)                  |    |
| ■ 事業報告 .....            | 3  |
| ■ 計算書類 .....            | 21 |
| ■ 監査報告書 .....           | 31 |
| ■ 株主総会参考書類 .....        | 33 |

プロパティエージェント株式会社

証券コード：3464

(証券コード3464)  
平成30年6月8日

株 主 各 位

東京都新宿区西新宿6丁目5番1号  
新宿アイランドタワー6階  
**プロパティエージェント株式会社**  
代表取締役社長 中 西 聖

## 第15回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第15回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成30年6月25日（月曜日）午後6時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- |        |                                                                       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1. 日 時 | 平成30年6月26日（火曜日）午前10時                                                  |
| 2. 場 所 | 東京都新宿区西新宿8丁目17番1号住友不動産新宿グランドタワー5階<br>ベルサール新宿グランド コンファレンスセンター Room G+H |

- |         |                                                    |
|---------|----------------------------------------------------|
| 3. 目的事項 |                                                    |
| 報告事項    | 第15期（平成29年4月1日から平成30年3月31日まで）<br>事業報告及び計算書類の内容報告の件 |

### 決議事項

- |       |           |
|-------|-----------|
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件  |
| 第2号議案 | 取締役1名選任の件 |

### 4. 招集にあたっての決定事項

- (1) 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合には限られます。なお、代理人は1名とさせていただきます。
- (2) 議決権の不統一行使をされる場合には、株主総会の日3日前までに、議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社にご通知ください。

以 上

- ~~~~~
- ◎受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。開会時刻間際は混雑いたしますので、お早めにご来場くださいますよう、お願い申し上げます。
  - ◎開催場所を昨年6月開催の定時株主総会会場から変更しておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照の上、お間違えのないよう、お願い申し上げます。
  - ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますよう、お願い申し上げます。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をお持ちくださいますよう、あわせてお願い申し上げます。
  - ◎株主総会にご出席くださる株主様とご出席がむずかしい株主様の公平性等を勘案し、ご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますよう、お願い申し上げます。
  - ◎事業報告、計算書類、株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.propertyagent.co.jp/ir/>) に掲載させていただきます。

## 事 業 報 告

(平成29年 4 月 1 日から  
平成30年 3 月31日まで)

### 1. 現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益の堅調な推移、雇用・所得環境の改善による個人消費の回復などを背景に、緩やかな回復基調が継続する状況となりました。また、北朝鮮をはじめとする地政学的リスクや足許の米国通商政策に端を発した貿易摩擦の強まりなどにより世界経済の不透明感が出ているものの、世界経済も堅調な景気拡大が続く状況となりました。

不動産業界のうちマンション業界におきましては、平成29年度（平成29年4月～平成30年3月）の首都圏マンション供給戸数が1.1%アップの3万6,837戸と平成25年度以来4年ぶりの増加となり、平均価格も6.9%アップの5,921万円、㎡単価も7.9%アップの86.4万円と6年連続の上昇という状況となりました（(株)不動産経済研究所調べ）。これは、日本銀行の低金利政策を背景とした購入需要の増加や東京都心エリアでの地価の上昇、2020年東京オリンピック・パラリンピック特需による建築工事費の高騰などが主な要因であると考えられます。今後も米中貿易摩擦や米国長期金利上昇など長期金利を上下させる要因が様々にあるものの、日本銀行のイールドカーブ・コントロール政策による低金利状態が継続することが見込まれることから、不動産価格につきましては上昇幅は鈍化するものの、人口流入の続く都心エリアを中心に全体としては上昇基調を維持することが見込まれる状況にあると考えられます。

このような経営環境の下、当社では「IT×都心×不動産」をキーワードに、東京都心エリアに特化した物件開発で新たな価値を創造し、お客様にこの価値を提供することに努めてまいりました。物件開発面におきましては、用地仕入の競争が激化する中、開発対象用地となる土地の所有者に対し長年東京都心エリアに集中して物件を開発してきた実績を最大限に活用した提案を行うことにより用地を取得するなど、戦略的な開発活動を展開してまいりました。また、販売面におきましては、オウンドメディア「不動産投資Times」、「住み方ラボ」、「ふじたろう」によるマーケティングを積極的に展開し、新規顧客の拡大を推進してまいりました。加えて、今後の事業領域拡大に向けた取組として、不動産投資の小口商品の開発やブロックチェーンをはじめとするIT技術の活用に関する研究など新たな取組を積極的に行ってまいりました。

この結果、売上高は、19,219,862千円と前事業年度と比べ7,053,076千円（58.0％）の増収、営業利益は、1,391,896千円と前事業年度と比べ275,927千円（24.7％）の増益、経常利益は、1,128,854千円と前事業年度と比べ195,532千円（21.0％）の増益、当期純利益は、732,201千円と前事業年度と比べ148,799千円（25.5％）の増益となりました。

#### 事業別売上高

| 事業別           | 売上高           | 前期比   | 営業利益         | 前期比   |
|---------------|---------------|-------|--------------|-------|
| 不動産開発販売事業     | 18,597,140 千円 | 60.6% | 1,293,886 千円 | 24.2% |
| プロパティマネジメント事業 | 622,721       | 6.7%  | 98,010       | 31.8% |
| 合計            | 19,219,862    | 58.0% | 1,391,896    | 24.7% |

（注）上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (2) 資金調達の状況

当事業年度中における資金調達は、総額で9,459,450千円となりました。その主なものは次のとおりであります。

|             |              |
|-------------|--------------|
| 建物及び土地購入用資金 | 8,623,450 千円 |
| 運転用資金       | 836,000 千円   |

## (3) 財産及び損益の状況

| 区 分        | 平成26年度<br>第 12 期 | 平成27年度<br>第 13 期 | 平成28年度<br>第 14 期 | 平成29年度<br>第 15 期<br>(当事業年度) |
|------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 売 上 高      | 8,663,919 千円     | 9,446,754 千円     | 12,166,785 千円    | 19,219,862 千円               |
| 経 常 利 益    | 708,381 千円       | 715,262 千円       | 933,322 千円       | 1,128,854 千円                |
| 当 期 純 利 益  | 438,603 千円       | 430,415 千円       | 583,401 千円       | 732,201 千円                  |
| 1株当たり当期純利益 | 91.38 円          | 81.02 円          | 87.76 円          | 109.63 円                    |
| 総 資 産      | 8,717,619 千円     | 10,877,860 千円    | 14,649,417 千円    | 16,859,304 千円               |
| 純 資 産      | 1,695,005 千円     | 2,705,786 千円     | 3,280,149 千円     | 3,976,287 千円                |

- (注) 1. 記載金額（1株当たり当期純利益を除く）は、千円未満を切り捨てて表示しております。  
2. 平成26年12月1日付けで普通株式1株につき普通株式3,000株の割合で株式分割を、平成27年9月23日付け、平成29年7月26日付及び平成30年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

## (4) 対処すべき課題

当社は、経営の基本方針のもと、経営目標を達成し、安定かつ堅実な成長をするため、環境の変化に敏感に対応するとともに、以下の経営課題に取り組んでまいります。

### ①マーケティング力の強化及び知名度の向上

当社では、オウンドメディア「不動産投資Times」、「住み方ラボ」、「ふじたろう」によるマーケティングを積極的に展開し、新規顧客の拡大を推進しております。また、商品コンセプトの認知やブランド名拡散のため、コンパクトマンションについては「ヴァースクレイシア」、当事業年度より開発を開始した都市型アパートについては「ソルナクレイシア」という新ブランドの展開を行ってまいりました。今後は、このブランドを軸にウェブ

を中心としたマーケティング活動に更に注力し、ブランドPR、コーポレートPRによる知名度向上も図りながら、安定的かつ安価な集客を更に推し進めてまいります。

#### ②自社開発物件の開発力強化

当社が集中戦略を展開する都心エリアは、地価の上昇等により用地仕入の競争が激化しております。このような中、当社では、収益不動産のデベロッパーとしての強みを最大限に活用し、土地の所有者に対し等価交換等の提案を行うことにより用地を取得するなど、戦略的な開発活動を行っております。今後も、このような用地取得のための提案力を強化するとともに、関係業者とのリレーション強化や用地情報の収集力の強化を図り、物件開発力を強化してまいります。

#### ③財務基盤の充実及び財務戦略の拡充

自社開発物件の安定的かつ継続的供給及び開発拡大のためには、機動的な対応が可能な一定以上の資金水準と資金調達力が必要であります。そのため、多様な資金調達の実施及びそれを可能とする財務基盤の維持・充実を図ってまいります。また、今後は、資金の回転を早める、もしくは、必要資金水準を下げることのできる事業展開についても積極的に取り組んでまいります。

#### ④優秀な人材の確保及び教育研修の充実

当社は、中期ビジョンとして「業界No.1」と「事業領域の拡大」を目標に事業を推進しております。この成長を推進しているのは従業員であり、従業員の成長が会社の成長であると考えております。そのため、今後も不動産の販売・仲介・管理、用地の仕入、建物の設計・施工管理といった専門的な知識及び経験を有する優秀な人材や宅地建物取引士、建築士等の専門的な資格を有する優秀な人材を継続して確保、育成することが重要であると考えております。また、採用後の教育研修をより充実させ、専門スキルやマネジメントスキルを強化するだけではなく、当社の企業理念、経営方針、行動指針等を理解した従業員になるよう育成を行ってまいります。

#### ⑤組織力の強化

当社は、上場後人員規模が約1.5倍まで増加しており、各部署の人員増加だけでなく、組織機能追加により部署数も増加しております。今後は、人員及び組織の統制とシナジーの発揮が重要であるため、役割と責任をより一層明確化し、業務の仕組化などを図ることで、一貫した指揮命令システムの構築とシナジーの発揮を図ってまいります。

#### ⑥生産性の向上

当社では、効率的な成長のため、生産性の向上が非常に重要であると考えております。そのため、一人当たり営業利益を一つの指標とし、各部署においても生産性の指標を設定して、事業を推進しております。また、昨今話題となっている働き方改革は、企業の健全な成長において重要なことであると考えており、単に省資源で利益増加を図るという考え方ではなく、業務の自動化や省力化などにより、利益構造の改革と働き方の改革を同時に推進し、生産性の向上を図ってまいります。

#### ⑦事業企画・開発力の強化

当社の中期ビジョンにおける「事業領域の拡大」を達成するためには、事業を企画する能力や開発する能力が必要となってまいります。そのため、適時人材を確保することや適性を見極めたうえでの人員異動、事業に合わせた組織再編・組成など、柔軟かつ機動的な企業活動を行ってまいります。

#### ⑧コンプライアンス経営の強化

当社では、コンプライアンス経営の重要性を認識しており、重要な経営課題の1つとして、コンプライアンス体制及びコーポレート・ガバナンスの強化に努めております。その一環として、内部統制基本方針を定めており、同方針の適切な運用を行っております。また、役員・従業員におけるコンプライアンス関連規程の共有、遵守に加え、倫理観と社会的良識をもった行動により、社会から信頼される会社として認識されるよう努めてまいります。

当社を取り巻く事業環境は、今後も厳しい状況が続くものと推測されますが、上記8項目の経営課題に対し、役員・従業員が積極的に取り組み、企業価値の向上を図ってまいり所存であります。株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## (5) 主要な事業内容（平成30年3月31日現在）

| 事業            | 内 容                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| 不動産開発販売事業     | 主に東京23区の都心エリアにおけるマンション・アパートの開発及び資産運用型投資目的又は居住目的の顧客への販売 |
| プロパティマネジメント事業 | 主にマンションの専有・共有部分の管理、賃貸物件の賃貸仲介                           |

## (6) 主要な営業所及び従業員の状況（平成30年3月31日現在）

## ①主要な営業所

| 名 称         | 所 在 地  | 業務内容      |
|-------------|--------|-----------|
| オレンジルーム 文京店 | 東京都文京区 | 賃貸物件の賃貸仲介 |

## ②従業員の状況

| 従業員数（役員を除く） | 前期末比増減 |
|-------------|--------|
| 95 名        | +4 名   |

（注）上記従業員には、使用人兼務役員及び臨時従業員（パートタイマー及び派遣社員）15名は含んでおりません。

## (7) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(8) 主要な借入先（平成30年3月31日現在）

| 借入先                     | 借入額          |
|-------------------------|--------------|
| 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行           | 1,345,000 千円 |
| 株式会社東京スター銀行             | 1,133,000    |
| 株式会社イオン銀行               | 995,000      |
| 株式会社八千代銀行               | 849,000      |
| オリックス銀行株式会社             | 722,000      |
| 三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス株式会社 | 645,000      |
| 株式会社みずほ銀行               | 610,000      |
| 株式会社香川銀行                | 595,000      |
| 株式会社りそな銀行               | 592,550      |
| 株式会社新銀行東京               | 564,000      |

## 2. 株式に関する事項（平成30年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式の総数 19,200,000株  
 (2) 発行済株式の総数 6,697,600株（自己株式454株含む）  
 (3) 株主数 5,421名  
 (4) 大株主

| 株 主 名                                           | 持 株 数       | 持株比率    |
|-------------------------------------------------|-------------|---------|
| 中 西 聖                                           | 4,223,200 株 | 63.06 % |
| M S I P C L I E N T<br>S E C U R I T I E S      | 136,800     | 2.04    |
| カブドットコム証券株式会社                                   | 88,600      | 1.32    |
| 中 村 剛                                           | 88,200      | 1.32    |
| CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW | 87,400      | 1.31    |
| S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社                         | 82,300      | 1.23    |
| 野 呂 田 義 尚                                       | 72,000      | 1.08    |
| む さ し 証 券 株 式 会 社                               | 62,800      | 0.94    |
| 中 山 俊 子                                         | 49,000      | 0.73    |
| 上 遠 野 俊 一                                       | 44,400      | 0.66    |

（注）持株比率は自己株式（454株）を控除して計算しております。

### (5) その他株式に関する重要な事項

個人投資家層の拡大ならびに株式の流通の活性化を図るため、平成29年7月26日付及び平成30年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を実施いたしました。

### 3.会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

| 名 称                    | 第1回新株予約権                                                                                                                                                           |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新株予約権の数                | 14,300個                                                                                                                                                            |
| 保有人数<br>当社取締役          | 4名                                                                                                                                                                 |
| 新株予約権の目的である株式の種類及び数    | 当社普通株式 114,400株                                                                                                                                                    |
| 新株予約権の発行価額             | 無償                                                                                                                                                                 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 1株当たり 263円                                                                                                                                                         |
| 新株予約権の行使期間             | 平成28年12月3日～平成36年9月30日                                                                                                                                              |
| 新株予約権の主な行使条件           | 新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要する。<br>ただし、任期満了による退任、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。<br>その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。 |

(注) 当社は、平成27年9月23日付、平成29年7月26日付及び平成30年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。このため、当事業年度末日現在における「新株予約権の目的である株式の種類及び数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は、調整後の内容となっております。

## (2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に対し交付した新株予約権等の状況

| 名 称                    | 第2回新株予約権                                                                                                                                                                               |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新株予約権の数                | 29,800個                                                                                                                                                                                |
| 保有人数<br>当社従業員          | 77名                                                                                                                                                                                    |
| 新株予約権の目的である株式の種類及び数    | 当社普通株式 59,600株                                                                                                                                                                         |
| 新株予約権の発行価額             | 無償                                                                                                                                                                                     |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 1株当たり 872円                                                                                                                                                                             |
| 新株予約権の行使期間             | 平成32年1月16日～平成39年3月31日                                                                                                                                                                  |
| 新株予約権の主な行使条件           | 新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。<br>その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。 |

(注) 当社は、平成30年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。このため、「新株予約権の目的である株式の種類及び数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は、調整後の内容となっております。

#### 4.会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等（平成30年3月31日現在）

| 氏 名     | 地位及び担当                     | 重要な兼職の状況                 |
|---------|----------------------------|--------------------------|
| 中 西 聖   | 代表取締役社長                    |                          |
| 野呂田 義 尚 | 常務取締役<br>事業統括部部長           |                          |
| 村 田 貴 志 | 取締役<br>ダイバーシティレジデンス<br>部部長 |                          |
| 大 口 功   | 取締役<br>開発企画部部長             |                          |
| 岩 瀬 晃 二 | 取締役<br>経営統括部部長             |                          |
| 小 野 卓   | 取締役                        |                          |
| 長 島 良 一 | 常勤監査役                      |                          |
| 向 後 純 一 | 監査役                        | サン・インベストメント株式会社<br>代表取締役 |
| 中 川 紘 平 | 監査役                        |                          |

- (注) 1. 取締役小野卓氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
2. 監査役は、全員会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
3. 取締役小野卓氏、常勤監査役長島良一氏、監査役向後純一氏及び監査役中川紘平氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。  
4. 常勤監査役長島良一氏は、経営管理部門を中心とした職務を経験し、前職において取締役及び監査役等を歴任しており、財務・会計並びに会社法実務等に関する相当程度の知見を有するものであります。  
監査役向後純一氏は、上場大手不動産会社グループにおいて要職、役員を歴任しており、不動産業に関する相当程度の知見を有するものであります。  
監査役中川紘平氏は、弁護士として企業法務に精通しており、会社法をはじめとする各種法制度に関する相当程度の知見を有するものであります。  
5. 監査役大津広一氏は、平成29年6月27日開催の第14回定株主総会終結の時をもって辞任いたしました。

##### (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

| 区 分              | 支給人数        | 報酬等の額                   |
|------------------|-------------|-------------------------|
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 6名<br>(1名)  | 168,090千円<br>(3,600千円)  |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 4名<br>(4名)  | 11,349千円<br>(11,349千円)  |
| 合計               | 10名<br>(5名) | 179,439千円<br>(14,949千円) |

- (注) 平成29年6月27日開催の第14回定株主総会終結の時をもって退任した監査役1名を含んでおります。

## (3) 社外役員に関する事項

## ア. 重要な兼職先と当社との関係

| 区 分 | 氏 名     | 兼職先             | 兼職内容  | 当該他の法人等との関係                               |
|-----|---------|-----------------|-------|-------------------------------------------|
| 監査役 | 向 後 純 一 | サン・インベストメント株式会社 | 代表取締役 | 当社とサン・インベストメント株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。 |

## イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

## ウ. 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に定める額を責任の限度としております。

## エ. 当事業年度における主な活動状況

| 区 分       | 氏 名     | 主な活動状況                                                                                                                                                                       |
|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役       | 小 野 卓   | 当事業年度開催の取締役会には、20回中20回に出席し、議案審議等につき、経験豊富な経営者の観点から必要な発言を行っております。                                                                                                              |
| 常勤<br>監査役 | 長 島 良 一 | 当事業年度開催の取締役会には、20回中20回に出席し、主に財務・会計並びに会社法実務の豊富な経験と幅広い見識から適宜質問し、意見を述べております。<br>また、当事業年度開催の監査役会には、18回中18回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。                             |
| 監査役       | 向 後 純 一 | 当事業年度開催の取締役会には、20回中20回に出席し、主に不動産業界の要職、役職を歴任した豊富な経験と幅広い見識から適宜質問し、意見を述べております。<br>また、当事業年度開催の監査役会には、18回中18回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。                           |
| 監査役       | 中 川 紘 平 | 当事業年度開催の取締役会には、2017年6月に監査役就任後、15回中15回に出席し、主に弁護士としての経験と会社法に関する専門的な知識から適宜質問し、意見を述べております。<br>また、当事業年度開催の監査役会には、2017年6月に監査役就任後、14回中14回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |

## 5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 新日本有限責任監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 会計監査人としての報酬等の額 20,880千円

注1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、「会社法」に基づく監査と「金融商品取引法」に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

注2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の提出した監査計画の妥当性や適切性を確認し、監査時間や報酬単価といった算出根拠や算定内容を精査した結果、当該報酬は相当、妥当であることを確認の上、会社法第399条第1項の同意を行っております。

② 当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 20,880千円

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の独立性、職務遂行の状況等を勘案し、会計監査人の適正な職務の遂行が困難であると判断した場合には、会社法第344条第1項及び第3項に基づき、株主総会に提出する議案の内容として、会計監査人の解任又は不再任を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当すると判断した場合には、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において決議しており、その概要は以下のとおりであります。

#### 1. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 取締役は、会社経営に関する重要事項及び職務の執行状況を取締役会に報告して情報共有を図り、それに関する意見を交換することにより、取締役会による取締役の職務の執行の監督を充実させる。
- ② 取締役会は、取締役会規程及び決裁権限規程に従い取締役会に付議された議案が、十分審議される体制をとり、会社の業務執行に関する意思決定が法令及び定款に適合することを確保する。
- ③ コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度の運用により、法令定款違反行為を未然に防止し、必要に応じて、外部の専門家を起用し法令遵守の研修を行い、コンプライアンス体制の確立に向けて取締役が率先して行動する。
- ④ 取締役が他の取締役の法令定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告するなど、相互牽制の効いたガバナンス体制とする。
- ⑤ 監査基準及び監査計画に基づき、監査役は、取締役の職務の執行状況を監査する。
- ⑥ 特に、反社会的勢力との関係については取締役自らが襟を正し、これを排除する。

#### 2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 文書の作成、保存及び管理等に関する基本的事項を文書管理規程に定め、法令により義務付けられている重要な書類も含め各種書類の管理を行う。
- ② 株主総会議事録、取締役会議事録及び稟議書は、適時適正に作成するとともに、保管場所を明示して閲覧可能とし、取締役の職務の執行の証跡とする。
- ③ 情報の不正使用及び漏洩防止のためのシステムを確立し、適切に情報セキュリティを推進する。
- ④ 文書の作成、保存及び管理等の状況について、監査役の監査を受ける。

#### 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 業務分掌規程に基づき、各部署において、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを全社的リスクとして要因別（内部要因・外部要因）に捉え対応策を設定するとともに、業務執行プロセスにおけるリスクを認識・把握し、これらリスクの回避策を作成する。
- ② 特に、不測の危機が発生した場合には、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止めることとする。

#### 4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役会を月一回定例的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の職務の執行の効率性を図るのみならず、取締役は相互にその効率性の監督を行う。
- ② 取締役会の決定に基づく職務の執行については、組織規程、業務分掌規程及び決裁権限規程を遵守し、それぞれの責任者、その責任範囲及び執行手続きの詳細について定める他、常時閲覧可能とし、効率的に職務の執行が行える体制を確保する。
- ③ 事業の運営においては、将来の事業環境に対する予測を踏まえた中期経営計画を立案し、これに基づく全社的な予算並びに目標を設定の上、取締役はこれに則して職務を執行することにより、効率的に職務を執行するものとする。また、状況を踏まえ、適宜予算並びに目標の修正等を行うことにより、効率性を確保する。

#### 5. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度を周知徹底することにより、社員の法令違反の通報等が、当該社員に不利益が生じることなく行える体制とする。
- ② 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内で未然に防止する体制とする。
- ③ 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対応細則を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。
- ④ 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
- ⑤ 監査役は当社の法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

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

監査役から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査役と協議の上、管理部門に在籍する使用人の中から補助使用人を任命し、補助に当たらせる。

#### 7. 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ① 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人の業務執行部門からの独立性に配慮することとする。
- ② 補助使用人の評価は監査役が行い、当該使用人の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、所属部門長と監査役による協議の上、取締役会が決定するものとする。
- ③ 当該使用人の懲戒等に関しては、あらかじめ監査役会の承諾を得るものとする。

8. 補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項  
補助使用人への指揮命令権は監査役に帰属するものとし、取締役の指揮・命令は受けないものとする。
9. 監査役への報告体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 取締役は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、法令に従い直ちに監査役に報告する。
  - ② 監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び職務の執行状況を把握するため、取締役会及び重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることができることとする。
10. 監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制  
監査役に報告をしたことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けないよう、当該報告者を保護する内部通報規程を整備する。また、報告を行ったことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けていることが判明した場合は、規程等に従い不利益な取扱いを除去するために速やかに適切な措置を講じる。
11. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項  
監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
12. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 監査役は、当社の会計監査人より会計監査内容について説明を受けるとともに、情報交換を適宜行い、連携を図っていくこととする。
  - ② 監査役は、実効性確保のため内部監査担当との連携を図り、日ごろより意見交換を行い、監査の効率性を高めることとする。
  - ③ 監査役は、代表取締役社長との定期的な意見交換会、管理部門管掌取締役等との定期的な面談を開催する。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

### 1. コンプライアンスに関する取組

当社は、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを策定し、定期的にマニュアルの読み合わせを行うほか、必要に応じてコンプライアンス研修やコンプライアンスに関する情報の発信を実施し、法令遵守の周知を行っております。加えて、取引先についての反社チェックを徹底し、反社会的勢力排除の徹底を図っております。

また、内部通報制度（コンプライアンスホットライン）を設け、通報窓口を外部に設置し、通報者の保護を図るとともに、問題の早期発見と改善に努め、その運用状況、通報状況について定期的に取締役会に報告を行っております。

### 2. リスク管理に関する取組

当社は、主要な経営メンバーで構成される経営会議において、当社におけるリスク項目を企業運営におけるプロセスごとに把握、整理し、そのリスクの評価を行い、必要に応じてリスク項目ごとに担当者を配し、対策の検討及び実施を行っております。

### 3. 取締役の職務執行の適正及び効率性の確保に関する取組

当社は、毎月開催される定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行の報告を徹底するとともに、業務執行の意思決定及びその監督を有効に行っております。また、主要な経営メンバーで構成される経営会議を毎月開催するほか、必要に応じて臨時で開催し、業務執行の意思決定を行う前に適時かつ慎重な審議を行い、これをもって効率性を確保しております。

### 4. 情報保存管理に関する取組

当社は、取締役会等の議事録、稟議書、会計書類その他の業務執行に関する文書について、文書管理規程その他関連する規程に基づき、その種類ごとに適切な保存期間を設定の上、適切に管理・保存しております。また、これらの文書については、全ての取締役及び監査役が必要に応じて閲覧できるようにしております。

### 5. 内部監査に関する取組

当社は、代表取締役社長が直接内部監査担当を3名任命し、法令遵守や内部統制の整備状況・運用状況等についての業務監査を実施しております。内部監査担当は、その計画、進捗状況、監査結果、改善状況を定期的に代表取締役社長、取締役会に報告する他、監査役会との連携を図るなどにより、その実効性を確保しております。

## 6. 監査役の職務執行及び監査の実効性確保に関する取組

当社は、監査役会を設置しており、原則毎月監査役会を開催し、監査に関する報告、協議、重要な事項の決議を行っております。また、監査役は取締役会、経営会議等へ出席し、必要に応じて意見を述べ、質疑を行うほか、定期的な代表取締役ほか各取締役との面談、重要書類及び稟議書等の閲覧を行い、さらに、会計監査人及び内部監査担当と監査結果等に関する情報交換を定期的に行い、監査の実効性を確保しております。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(平成30年 3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目             | 金 額               |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>   |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>16,538,831</b> | <b>流動負債</b>     | <b>6,769,543</b>  |
| 現金及び預金          | 2,390,258         | 買掛金             | 736,454           |
| 売掛金             | 4,036             | 短期借入金           | 324,500           |
| 販売用不動産          | 2,357,857         | 1年以内償還予定社債      | 30,000            |
| 仕掛販売用不動産        | 11,515,391        | 1年以内返済予定長期借入金   | 4,672,164         |
| 貯蔵品             | 1,875             | リース債務           | 486               |
| 前渡金             | 136,009           | 未払金             | 134,324           |
| 前払費用            | 88,275            | 未払費用            | 93,751            |
| 繰延税金資産          | 33,850            | 未払法人税等          | 244,703           |
| その他の金           | 11,564            | 未払消費税等          | 162,925           |
| 貸倒引当金           | △287              | 前受金             | 105,786           |
| <b>固定資産</b>     | <b>320,472</b>    | 預り金             | 158,295           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>88,361</b>     | 前受収益            | 20,223            |
| 建物              | 43,021            | 賞与引当金           | 36,214            |
| 構築物             | 8,625             | 役員賞与引当金         | 43,500            |
| 車両運搬具           | 2,426             | アフターコスト引当金      | 6,213             |
| 工具、器具及び備品       | 11,813            | <b>固定負債</b>     | <b>6,113,473</b>  |
| 土地              | 22,062            | 社債              | 145,000           |
| リース資産           | 412               | 長期借入金           | 5,929,936         |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>14,053</b>     | その他の            | 38,537            |
| ソフトウェア          | 13,947            | <b>負債合計</b>     | <b>12,883,017</b> |
| その他の            | 106               | <b>(純資産の部)</b>  |                   |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>218,057</b>    | <b>株主資本</b>     | <b>3,974,776</b>  |
| 投資有価証券          | 1,800             | 資本              | 353,803           |
| 長期貸付金           | 1,998             | 資本剰余金           | 303,803           |
| 破産更生債権等         | 562               | 資本準備金           | 303,803           |
| 長期前払費用          | 2,173             | 利益剰余金           | 3,317,412         |
| 繰延税金資産          | 19,471            | 利益準備金           | 7,361             |
| その他の            | 194,612           | その他利益剰余金        | 3,310,051         |
| 貸倒引当金           | △2,561            | 特別償却準備金         | 511               |
|                 |                   | 繰越利益剰余金         | 3,309,540         |
|                 |                   | 自己株式            | △242              |
|                 |                   | <b>新株予約権</b>    | <b>1,510</b>      |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>    | <b>3,976,287</b>  |
| <b>資産合計</b>     | <b>16,859,304</b> | <b>負債・純資産合計</b> | <b>16,859,304</b> |

# 損益計算書

(平成29年 4 月 1 日から)  
(平成30年 3 月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額        |
|--------------|------------|
| 売上高          | 19,219,862 |
| 売上原価         | 15,564,432 |
| 売上総利益        | 3,655,429  |
| 販売費及び一般管理費   | 2,263,532  |
| 営業利益         | 1,391,896  |
| 営業外収益        |            |
| 受取利息         | 56         |
| 受取手数料        | 1,913      |
| 違約金収入        | 400        |
| その他          | 159        |
| 営業外費用        |            |
| 支払利息         | 194,403    |
| 社債利息         | 1,579      |
| 支払手数料        | 66,567     |
| その他          | 3,022      |
| 経常利益         | 265,572    |
| 税引前当期純利益     | 1,128,854  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,128,854  |
| 法人税等調整額      | 407,887    |
| 当期純利益        | △11,234    |
|              | 732,201    |

# 株主資本等変動計算書

(平成29年 4 月 1 日から)  
(平成30年 3 月31日まで)

(単位：千円)

|                     | 株主資本    |         |             |       |          |           |             |
|---------------------|---------|---------|-------------|-------|----------|-----------|-------------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   |             | 利益剰余金 |          |           |             |
|                     |         | 資本準備金   | 資本剰余金<br>合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 |           | 利益剰余金<br>合計 |
| 平成29年 4 月 1 日残高     | 350,020 | 300,020 | 300,020     | 2,859 | 791      | 2,626,571 | 2,630,223   |
| 当期変動額               |         |         |             |       |          |           |             |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     | 3,783   | 3,783   | 3,783       |       |          |           |             |
| 剰 余 金 の 配 当         |         |         |             |       |          | △45,012   | △45,012     |
| 剰余金の配当に伴う積立て        |         |         |             | 4,501 |          | △4,501    | —           |
| 特別償却準備金の取崩          |         |         |             |       | △280     | 280       | —           |
| 自 己 株 式 の 取 得       |         |         |             |       |          |           |             |
| 当 期 純 利 益           |         |         |             |       |          | 732,201   | 732,201     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |         |             |       |          |           |             |
| 当期変動額合計             | 3,783   | 3,783   | 3,783       | 4,501 | △280     | 682,968   | 687,189     |
| 平成30年 3 月31日残高      | 353,803 | 303,803 | 303,803     | 7,361 | 511      | 3,309,540 | 3,317,412   |

|                     | 株主資本 |           | 新株予約権 | 純資産合計     |
|---------------------|------|-----------|-------|-----------|
|                     | 自己株式 | 株主資本合計    |       |           |
| 平成29年 4 月 1 日残高     | △114 | 3,280,149 | —     | 3,280,149 |
| 当期変動額               |      |           |       |           |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     |      | 7,566     |       | 7,566     |
| 剰 余 金 の 配 当         |      | △45,012   |       | △45,012   |
| 剰余金の配当に伴う積立て        |      | —         |       | —         |
| 特別償却準備金の取崩          |      | —         |       | —         |
| 自 己 株 式 の 取 得       | △128 | △128      |       | △128      |
| 当 期 純 利 益           |      | 732,201   |       | 732,201   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |      |           | 1,510 | 1,510     |
| 当期変動額合計             | △128 | 694,627   | 1,510 | 696,138   |
| 平成30年 3 月31日残高      | △242 | 3,974,776 | 1,510 | 3,976,287 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のないもの……………移動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

販 売 用 不 動 産 及 び……………個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく

仕 掛 販 売 用 不 動 産……………簿価切り下げの方法により算定）

貯 蔵 品……………個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく  
簿価切り下げの方法により算定）

#### (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

（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）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～39年

構築物 30～38年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 4～10年

##### ②無形固定資産（リース資産を除く）… 定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（5年）に基づく定額法によっております。

##### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零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……………債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ②賞 与 引 当 金……………従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。
- ③役 員 賞 与 引 当 金……………役員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。
- ④ア フ タ ー コ ス ト……………当事業年度末までに販売した中古物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。
- 引 当 金

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- 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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

## 2. 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

#### ①担保に供している資産

|          |           |    |
|----------|-----------|----|
| 現金及び預金   | 20,000    | 千円 |
| 販売用不動産   | 235,924   | 千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 9,639,409 | 千円 |
| 計        | 9,895,334 | 千円 |

#### ②担保に係る債務

|              |            |    |
|--------------|------------|----|
| 短期借入金        | 209,900    | 千円 |
| 1年内返済予定長期借入金 | 4,484,450  | 千円 |
| 長期借入金        | 5,864,100  | 千円 |
| 計            | 10,558,450 | 千円 |

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

61,918 千円

### 3. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 6,697,600株

- (2) 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式 454株

- (3) 配当に関する事項

#### ①配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|------------|------------|
| 平成29年6月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 45,012         | 利益剰余金 | 27.00               | 平成29年3月31日 | 平成29年6月28日 |

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

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-------|---------------------|------------|------------|
| 平成30年6月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 87,062         | 利益剰余金 | 13.00               | 平成30年3月31日 | 平成30年6月27日 |

- (4) 当事業年度末の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 244,000株

#### 4. 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

繰延税金資産

|            |           |
|------------|-----------|
| 未払事業税      | 14,292 千円 |
| 減価償却超過額    | 14,178 千円 |
| 賞与引当金繰入超過額 | 11,088 千円 |
| 敷金償却       | 4,612 千円  |
| アフターコスト引当金 | 1,902 千円  |
| 貸倒引当金      | 872 千円    |
| その他        | 6,599 千円  |
| 繰延税金資産合計   | 53,547 千円 |

繰延税金負債

|          |        |
|----------|--------|
| 特別償却準備金  | 225 千円 |
| 繰延税金負債合計 | 225 千円 |

繰延税金資産の純額 53,321 千円

## 5. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社は資金運用については原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

借入金は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、長期借入金の金利変動リスクについては、変動性の低い金利にて調達し、分割弁済によりその影響をさらに緩和する方針であります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成30年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

|                 | 貸借対照表計上額<br>(千円)<br>(* 1) | 時価<br>(千円)<br>(* 1) | 差額<br>(千円) |
|-----------------|---------------------------|---------------------|------------|
| (1) 現金及び預金      | 2,390,258                 | 2,390,258           | —          |
| (2) 短期借入金       | (324,500)                 | (324,500)           | —          |
| (3) 社債 (* 2)    | (175,000)                 | (175,904)           | 904        |
| (4) 長期借入金 (* 3) | (10,602,100)              | (10,598,827)        | △3,272     |

(\* 1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(\* 2) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

(\* 3) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

#### (1) 現金及び預金

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。

#### (2) 短期借入金

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

#### (3) 社債

これらの時価については、償還予定額及び社債利息の合計額を同様の新規社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

#### (4) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額1,800千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表には含めておりません。

## 6. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 593円73銭

1株当たり当期純利益 109円63銭

(注) 当社は、平成29年7月26日付及び平成30年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成30年5月16日

プロパティエージェント株式会社  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 伊藤 栄司 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鶴田 純一郎 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、プロパティエージェント株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第15期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第15期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役、使用人等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び営業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
  - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じ説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

#### 2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
  - ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
  - ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
  - ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果  
会計監査人 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年5月24日

プロパティエージェント株式会社 監査役会  
常勤社外監査役 長 島 良 一 ㊟  
社外監査役 向 後 純 一 ㊟  
社外監査役 中 川 紘 平 ㊟

以上

## 株 主 総 会 参 考 書 類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、成長の持続と健全性の確保を基軸として企業価値を拡大させ、会社の業績に応じた適切な株主還元を実施することを考えております。これを踏まえ、当社では、一定の配当性向を維持及び向上させることを基本とし、収益力を高めることにより増配基調とすることを目指しております。

当期の剰余金の配当につきましては、以上の方針に基づき、次のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

1. 配当財産の種類  
金銭
2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金 13円                      総額 87,062,898円
3. 剰余金の配当が効力を生ずる日  
平成30年6月27日

## 第2号議案 取締役1名選任の件

経営体制及びガバナンス体制の強化を図るため、取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                                      | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                    | 所有する当社の株式数 |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| い が わ も と ひ ろ<br>井 河 元 広<br>(昭和40年6月15日)<br>新任候補者 | 【略歴】<br>昭和63年9月 株式会社富洋ハウジング入社<br>平成5年1月 株式会社シティエーステート入社<br>平成5年11月 株式会社グリーンフロンティア入社<br>平成8年6月 株式会社三栄建築設計入社<br>平成11年8月 レジデスト株式会社設立 代表取締役就任（現任）<br>現在に至る | 8,000株     |

- (注) 1. 井河元広氏と当社との間に特別の利害関係はありません。  
 2. 井河元広氏は、社外取締役候補者であります。  
 3. 井河元広氏は、過去において当社の役員であったことがあります。  
 4. 井河元広氏を社外取締役候補者とした理由は、長年不動産業界に携わり、あらゆる不動産取引を経験してきたことにより、不動産業に関する専門的な知識・経験を有しているため、これを当社の経営に活かしていただけたと考えられることによります。  
 5. 井河元広氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であり、同氏が選任された場合は、独立役員となる予定であります。  
 6. 当社は、井河元広氏の選任が承認されたときは、同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結する予定であります。

以 上

## 株主総会会場ご案内図

会 場

### ベルサール新宿グランド Room G+H

東京都新宿区西新宿8丁目17番1号 住友不動産新宿グランドタワー 5F TEL 03-3362-4792



交通の  
ご案内

丸ノ内線

西新宿駅

1番出口 徒歩3分

大江戸線

都庁前駅

E4出口 徒歩7分

新宿西口駅

D4出口 徒歩11分

JR線

新宿駅

西口 A18出口 徒歩9分

プロパティエージェント株式会社

UD  
FONT

見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォントを  
採用しています。