



新株式発行並びに
株式売出届出目論見書

2019年11月

株式会社ランディックス
Landix Inc.

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式520,200千円(見込額)の募集及び株式382,500千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)並びに株式149,175千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2019年11月15日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに
株式売出届出目論見書

株式会社ランディックス
東京都世田谷区新町三丁目22番2号 ランディックスビルファースト

1. 経営理念

当社グループは「不動産を通じて喜び・感動を」という経営理念のもと、富裕層顧客（注）を中心とした不動産の売買・仲介、顧客と建築業者等とのマッチングを展開しております。また、経営理念のさらなる実現を目指して、ITを活用した顧客へのサービスとして、自社サイト「sumuzu」の運営を行っており、そのサイトにおいて顧客へ最適な建築業者の提案を行うマッチングサービスや不動産に係る情報提供等を開始しております。

当社では、顧客データをベースにした効果的な事業活動の実施、および透明性の高い情報開示を事業指針としており、不動産ビジネス領域におけるIT活用のトップランナーを目指し、企業活動を行っております。

LANDIX経営理念 不動産を通じて喜び・感動を

不動産 × IT

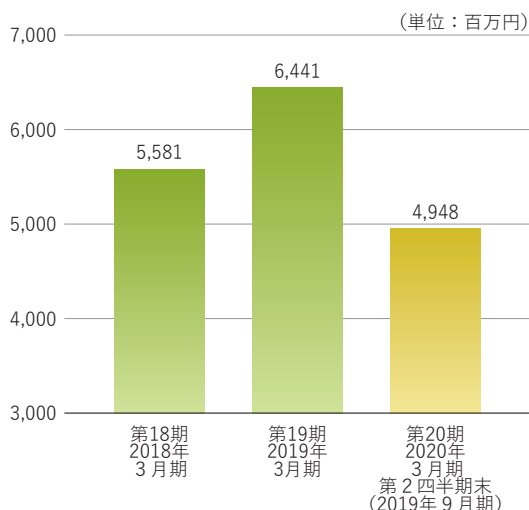


2. 業績推移

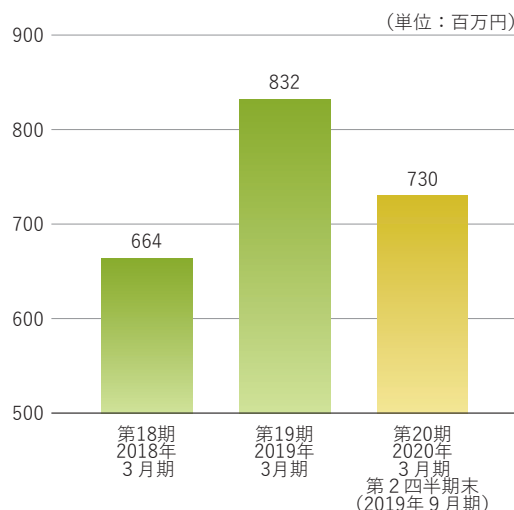
前期においては、対面接客販売力の増強とデータ活用による不動産仕入販売活動の強化により前年度比115%の連結売上高と125%の連結経常利益を達成しました。当期においても半期を経過して下図のとおり堅調な業績を実現しています。今後もお客様の紹介・リピートおよび富裕層顧客データを活用した効率的な営業活動に加え不動産取引のIT化を推進し、さらに高収益を確保したいと考えております。

連結売上高および連結経常利益の推移

■ 連結売上高



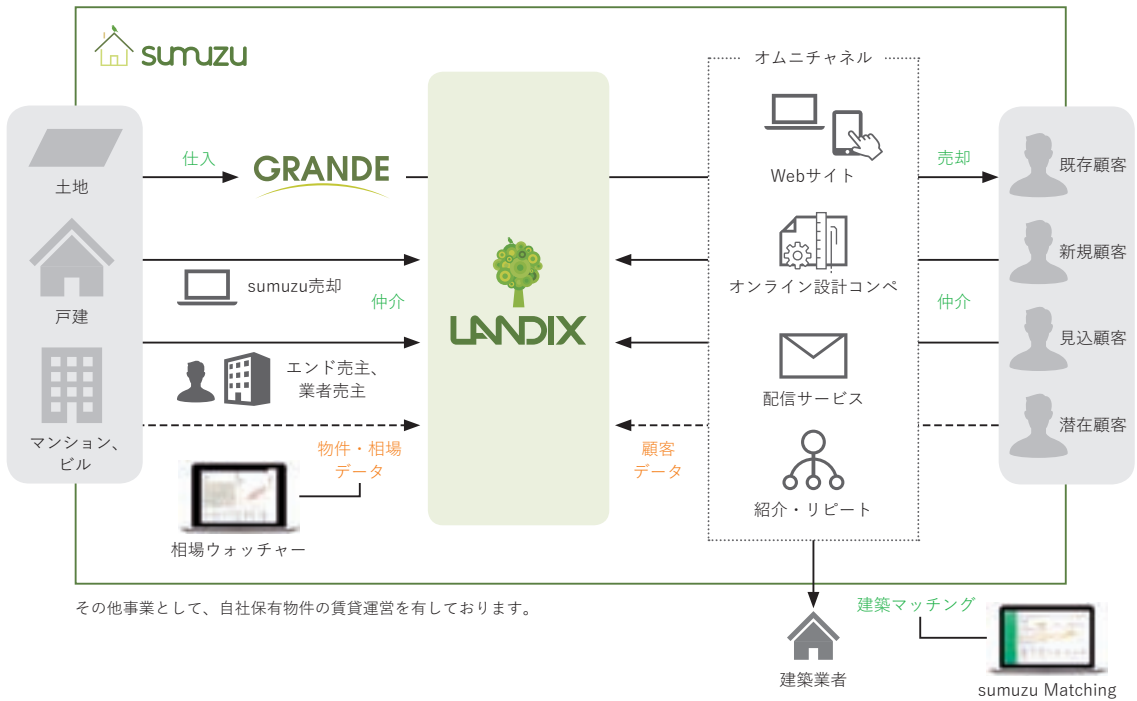
■ 連結経常利益



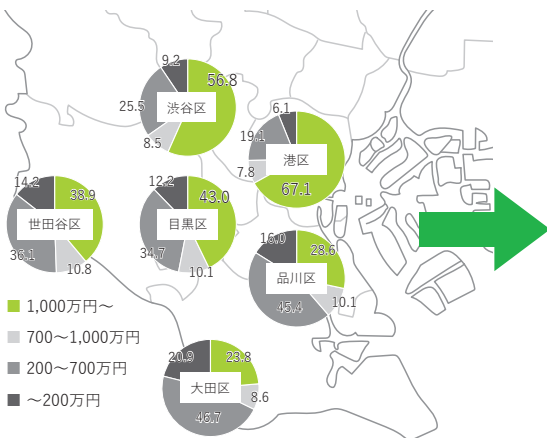
(注) 当社における富裕層顧客の定義は、世帯年収1,000万円以上としております。

3. 事業の内容

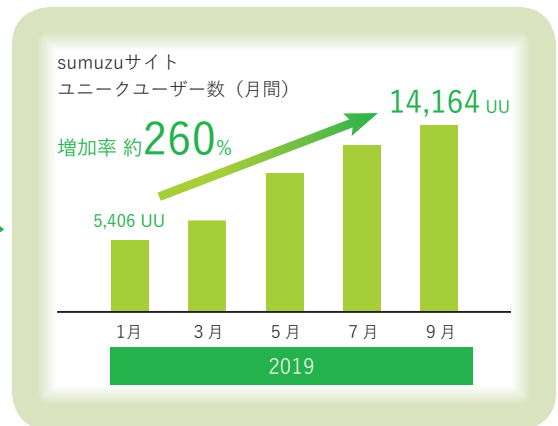
当社グループは、不動産の仕入から販売、売買に係る仲介、オーダーメイド住宅のマッチング、建築後のアフターフォローに至るまでのプロセスをワンストップソリューションで提供する「sumuzu(スムーズ)」事業と、ビル・マンション等の賃貸を行う「賃貸」事業の2つの報告セグメントを有しております。当社では、ITを活用した取組として、2018年1月より自社サイト「sumuzu」を利用したタイムリーで有用な不動産の情報提供を開始しており、現在ではシナリオ型のチャットボットや建築デザイナー・施工会社と顧客のマッチングサービス等を提供しております。また、過去から蓄積された取引データを分析し、適切な顧客層へ販売物件の情報提供を行うことにより、営業のマーケティング、アプローチをより効率的に行うことが可能となっております。



当社は平均年収1,000万円超の占める割合が高い城南エリア(世田谷区、目黒区、渋谷区、港区、品川区、大田区)をターゲットエリアとしており、オーダーメイド住宅に特化したメディア「sumuzu」はわずか半年でユニークユーザー数が約260%増加しました。今後も開発を進め、さらなる成長を目指しています。



参考：東京都総務局行政部課政課「平成28年度市町村税課税状況等の調



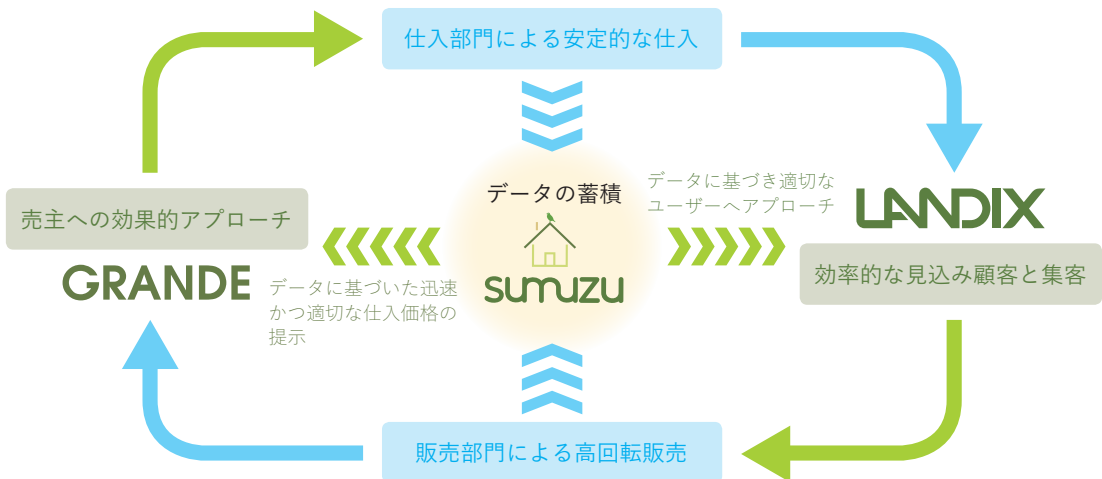
上記におけるユニークユーザー数とは、集計期間(各1ヶ月間)にsumuzuサイトを訪問したユーザー数を指します。

4. 事業の特徴

当社のビジネスモデルの特徴は、① 高い顧客満足度を背景としたリピート・紹介の獲得、② オーダーメイド住宅建築のワンストップサービス、③ ITを活用した効果的な不動産集客であります。

① 高い顧客満足度を背景としたリピート・紹介の獲得

当社グループは東京23区でも富裕層の多いと言われる城南エリアを中心に、主に富裕層を対象として、リセールバリューの高い不動産の売買・仲介、ならびに住宅用地販売後のオーダーメイド住宅のマッチングサービスを行っております。一般的に「不動産取引は一生に1度である。」と考えられておりますが、当社グループのメインターゲットである富裕層のお客様の不動産取引の特徴として、一度取引した後も比較的短期間の間に複数回の取引を行うということがあげられます（収益用不動産、セカンドハウス、その他親族用の不動産等）。当社では、この富裕層顧客における複数回の不動産取引を起点とした顧客データの蓄積を行っており、累計顧客データ数は2019年3月末時点で約8,000件、2019年9月末時点で約9,700件となっております。このデータを効果的に活用することで、当社は、当該データに基づき、迅速かつ適切な仕入価格を提示することができる仕入れ、並びに適切なタイミングによる販売アプローチ（メール等による情報発信等）を行うことが可能であると考えております。



また、既存顧客の他、地域のハウスメーカー等からの紹介も当社の強みの一つであります。ハウスメーカー等からの紹介が多い背景としては、事業開始以来の長年の取引関係による強固なネットワークが有ることが一つの理由です。さらに、当社は蓄積した過去の富裕層取引データを基に、スピーディーに適切な不動産価格を提示することが出来ると考えております。また、当社においては創業以来、建築事業者等との関係構築に力を入れており、購入意欲の有る紹介顧客を獲得し、効率的な集客活動を行うというサイクルが構築できていると考えております。

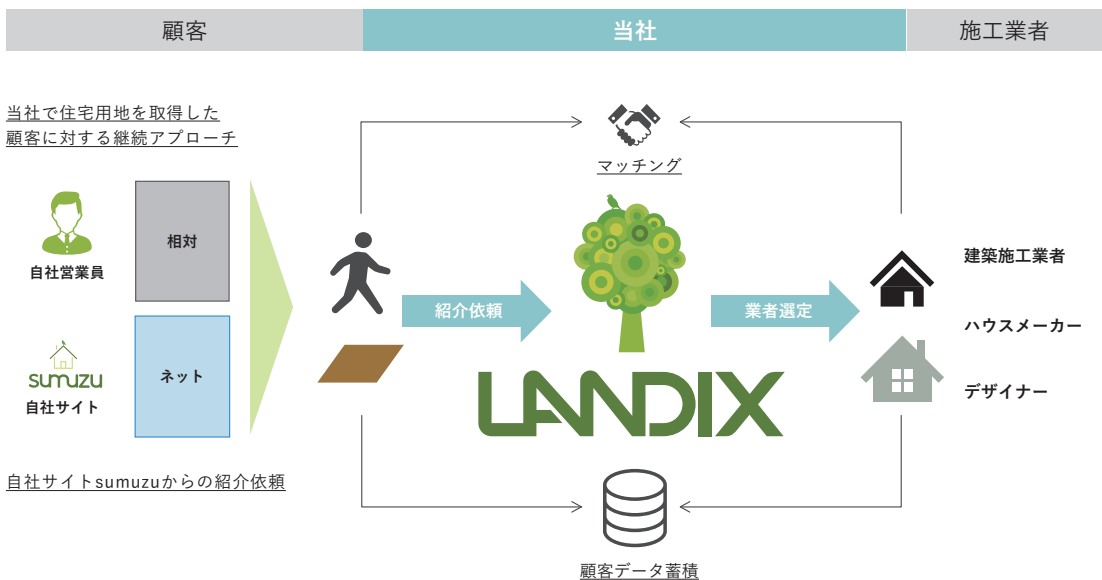
当社グループの成約顧客の2019年3月期における集客経路は、建築業者からの紹介による成約が22.0%、既存顧客および会社関係者からの紹介による成約が11.0%、過去の成約顧客の保有不動産売却が9.0%、過去の成約顧客による再度の購入が3.5%（以上合計45.5%）となっております。紹介・リピートによる安定的な取引件数の増加の現状と、データ蓄積の相乗効果を両立するビジネスモデルにより、仕入、販売のサイクルを実現しております。

② オーダーメイド住宅建築のワンストップサービス

住宅金融支援機構の「平成30年度における住宅市場動向について」によると、住宅において住宅事業者選びで購入希望者が重視するポイントは、1位が「建物の性能」、2位が「住宅の立地」、3位に「デザイン」となっており、基本的な性能、立地に加えて、デザインを重視する傾向にあります。これは、核家族化等による影響により、ライフステージに合わせた住み替えニーズが高まっている結果であると当社は考えております。その住み替えニーズに対し、当社グループではデザイン性に優れたリセールバリューの高いオーダーメイド住宅を実現すべく、デザイン性に優れた施工業者、デザイナーをアレンジするコンサルティングを実施しております。

当社は、営業員によるアレンジに加えて、自社サイト「sumuzu」では、土地購入希望のお客様がオーダーメイドで住宅建築を検討される際に、オーダーメイド住宅購入希望者が外観デザインや内装デザイン、坪単価情報などの条件を選ぶことにより、その条件に該当する建築デザイナーなどがリストアップされ、そのままオーダーメイド住宅購入希望者と建築デザイナーなどが問い合わせなどを通じて繋がる機能（マッチング機能）を有しております。土地購入からオーダーメイド住宅建築をワンストップで提供することにより、土地購入とオーダーメイド住宅の提供に係る紹介手数料の両方の収益化につなげる流れとなっております。

顧客と建築施工業者、デザイナーとの注文住宅マッチングを実現



また、2019年10月には、匿名性を保った状態で複数の事業者から同時に見積もりを取ることができる「sumuzu Matching」サービスもリリースしており、よりスムーズに建築業者の決定が行えるサービス提供を推進しております。



③ ITを活用した効果的な不動産集客

当社グループは、オムニチャネル戦略（注1）により、ネットとリアルを融合した集客を行っております。

特にスマートフォンの普及により、インターネットでいつでもどこでも不動産情報を入手できるようになり、インターネット上での集客が極めて重要になってきており、当社では30.0%（うち他社サイトからの流入が27.0%、自社サイトが3.0%）がインターネットからの集客による成約です（2019年3月期実績）。

当社では、他社運営の不動産情報ポータルサイト及び自社運営の不動産情報ポータルサイトの「sumuzu」から集客を行っております。自社運営サイト「sumuzu」は、不動産や住宅に関する情報メディアとしての性質も持ち合わせており、当社注力エリアの不動産情報を購入希望者が見て理解しやすい記事、図等で提供しております。これらの活動を通じて不動産や住宅に興味を持った潜在顧客との接点を持つことができ、興味を持った潜在顧客には、定期的に情報発信を行うメール会員の登録サービスを行っております。

また、購入希望者の疑問・課題の回答を効率的に提供するためにチャットボット（注2）のサポートもホームページ上で提供しており、潜在顧客を見込み客に育成した上で営業部門に引き継ぐことにより、営業部門ではより確度の高い顧客との接点が生まれる流れになっております。

更に、獲得した潜在顧客に対する情報提供をより質の高いものとするために、リアル接客でしか得ることができない顧客の情報を蓄積しデータベースとして社内で活用することや、リテンションマーケティング（注3）として、定期的な物件情報やイベント情報などのアフターフォローメールの送信などによる情報提供により既存顧客のリピート率向上や既存顧客からの紹介顧客の獲得に向けた活動を展開しております。こうした取り組みの結果、最近では、インターネットからの問い合わせからそのまま成約に至るケースもあり、当社においては、1億円の不動産がインターネットで売れる時代になってきていると認識しております。

自社サイトの展開

オムニチャネル戦略



当社選抜の最適な建築業者を紹介
コンテンツ配信も含めた効率的な営業展開を行う

オーダーメイド住宅マッチング

匿名のまま複数の建築業者から最適プランの提案を受けられます。オンライン上でのコンペを実現した、新しいカタチの家づくりです。



詳細な情報提供

不動産仲介会社や建築業者が保有している情報と、お客様との情報格差をなくすべく、売地情報の分析・可視化を行っております。



リアル×ネット

インターネット、紹介・リピートによる集客でリアル×ネット集客を実現。分析した顧客データを活用したタイムリーな情報提供でリードナーチャリング（注4）を行っております。



Webサイト



配信サービス



オンライン設計
コンペ



紹介・リピート

（注1）オムニチャネルとはネットだけでなく店舗などリアルの場を含めたあらゆる接点を連携させて売上をアップさせる方法です。

（注2）チャットボットとは文章や音声（当社では文章のみ）を通じて会話を自動的に行うプログラムのことです。

（注3）リテンションマーケティングとは、顧客との関係を維持するためのマーケティング活動のことです。

（注4）リードナーチャリングとは、潜在顧客に対してメールや電話などを利用し、有益な情報を提供することで見込み顧客の購買意欲を高めていく手法やプロセスのことです。

5. 事業の展望

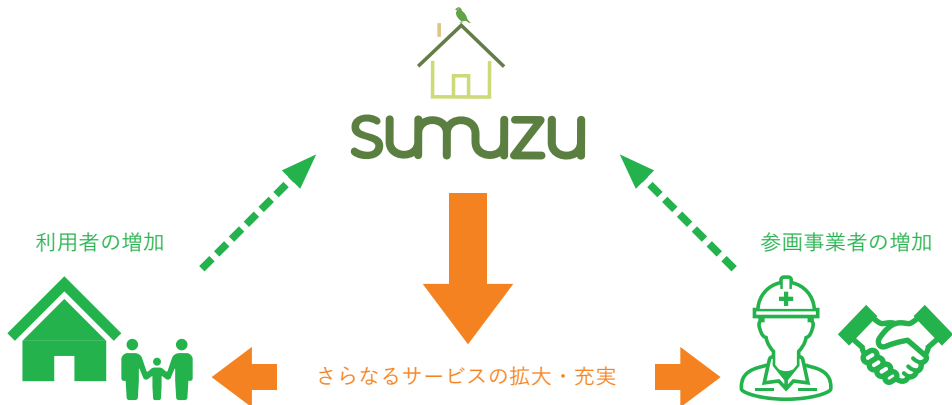
① 透明性の高い情報提供による効率的な営業活動

当社では、顧客が当社の営業担当者と直接のコンタクトをせずとも購入可否の意思決定が出来るように、物件の詳細場所、建築可能プランのサンプル、相場情報の提供、詳細な周辺環境情報など、詳細な情報提供を行う体制を構築しております。相場情報の提供については「相場ウォッチャー」というサービスを「sumuzu」上で展開しており、インターネット上の他業者も含めた物件情報をシステムで集積し、データ提供することで客観性が高く、かつ視覚的に理解しやすい適正価格の情報提供を実施しております。今後も営業員による労働集約型の営業ではなく、顧客が安心かつスピーディーに意思決定が出来るシステムをより拡張して、収益性を高めてまいります。



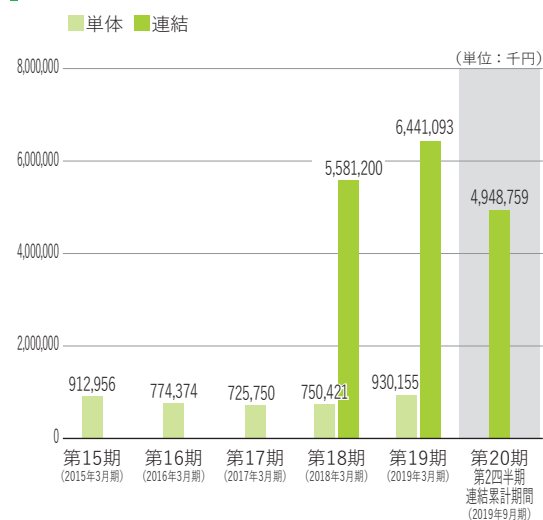
② 「sumuzu」の知名度の向上

当社のマッチングサービスおよびプラットフォーム事業においては、利用者や参画事業者が増えるほど、相互のコミュニケーション機会が増加し、それによる利用者の選択肢の増加と事業者の顧客獲得機会の増加に相乗効果が生まれ、ユーザビリティが高まると考えており、それによりさらなる顧客を獲得することで「sumuzu」サイト自体の知名度が向上すると考えております。

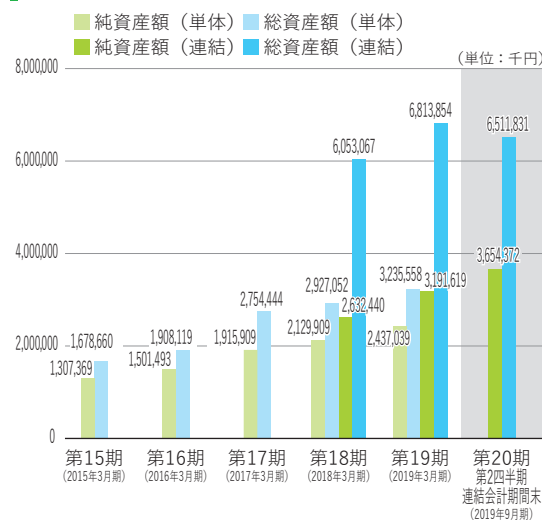


6. 業績等の推移

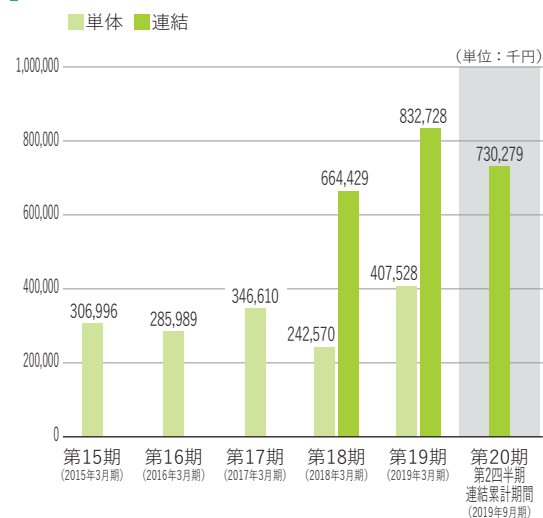
■ 売上高



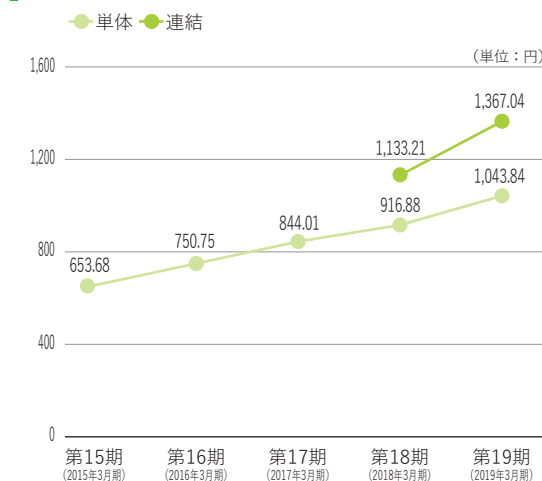
■ 純資産額／総資産額



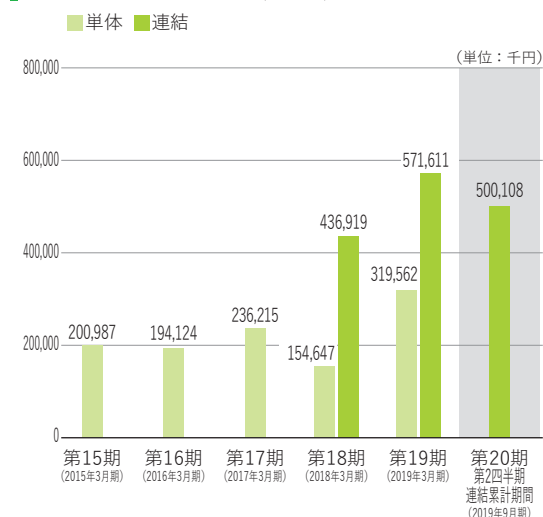
■ 経常利益



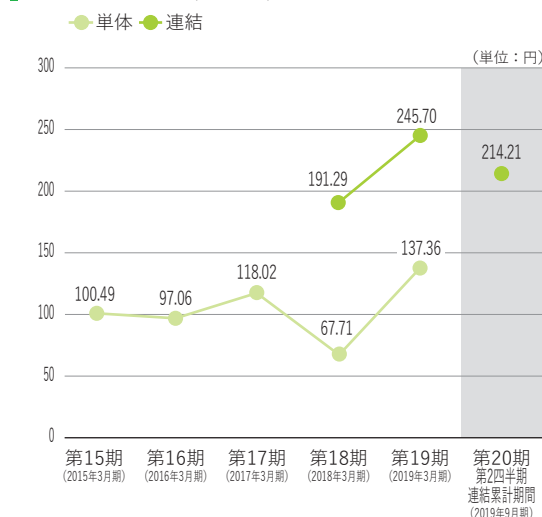
■ 1株当たり純資産額



■ 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益及び当期純利益



■ 1株当たり当期（四半期）純利益



(注) 当社は2017年6月27日付で普通株式1株につき10,000株の株式分割を行っておりますが、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期（四半期）純利益」を算定しております。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	4
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	6
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】	8
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】	9
4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】	10
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	11
第二部 【企業情報】	12
第1 【企業の概況】	12
1 【主要な経営指標等の推移】	12
2 【沿革】	15
3 【事業の内容】	16
4 【関係会社の状況】	20
5 【従業員の状況】	21
第2 【事業の状況】	22
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	22
2 【事業等のリスク】	25
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	29
4 【経営上の重要な契約等】	36
5 【研究開発活動】	36
第3 【設備の状況】	37
1 【設備投資等の概要】	37
2 【主要な設備の状況】	37
3 【設備の新設、除却等の計画】	37

第4	【提出会社の状況】	38
1	【株式等の状況】	38
2	【自己株式の取得等の状況】	43
3	【配当政策】	43
4	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	44
第5	【経理の状況】	53
1	【連結財務諸表等】	54
2	【財務諸表等】	93
第6	【提出会社の株式事務の概要】	106
第7	【提出会社の参考情報】	107
1	【提出会社の親会社等の情報】	107
2	【その他の参考情報】	107
第四部	【株式公開情報】	108
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	108
第2	【第三者割当等の概況】	109
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	109
2	【取得者の概況】	111
3	【取得者の株式等の移動状況】	112
第3	【株主の状況】	113
	監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年11月15日
【会社名】	株式会社ランディックス
【英訳名】	Landix Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岡田 和也
【本店の所在の場所】	東京都世田谷区新町三丁目22番2号
【電話番号】	03-3427-7711
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 中山 周一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都世田谷区新町三丁目22番2号
【電話番号】	03-3427-7711
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 中山 周一郎
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 520,200,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 382,500,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 149,175,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	400,000 (注) 2	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 2019年11月15日開催の取締役会決議によっております。
2. 発行数については、2019年12月3日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
3. 当社の定める振替期間の名称及び住所は、以下のとおりであります。
- 名称 株式会社証券保管振替機構
住所 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
4. 「第1 募集要項」に記載の募集(以下「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【募集の方法】

2019年12月11日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。

引受価額は発行価額(2019年12月3日開催予定の取締役会において決定される払込金額と同額)以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める有価証券上場規程施行規則第233条の規定に定めるブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	400,000	520,200,000	306,000,000
計(総発行株式)	400,000	520,200,000	306,000,000

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,530円)の2分の1相当額を資本金に組入れることを前提として算出した見込額であります。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,530円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は612,000,000円となります。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	発行価額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 2019年12月12日(木) 至 2019年12月17日(火)	未定 (注) 4	2019年12月18日(水)

(注) 1. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格の決定に当たり、2019年12月3日に仮条件を決定する予定であります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2019年12月11日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申告の受けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 2019年12月3日開催予定の取締役会において、発行価額を決定する予定であります。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額及び2019年12月11日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 2019年11月15日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。この取締役会決議に基づき、2019年12月11日に資本組入額(資本金に組入れる額)を決定する予定であります。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。

申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、2019年12月19日(木)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、2019年12月4日から2019年12月10日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が発行価額を下回る場合は株式の募集を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
三井住友銀行 桜新町支店	東京都世田谷区桜新町一丁目14番14号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、2019年12月18日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川一丁目14番1号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
計	—	400,000	—

- (注) 1. 引受株式数は、2019年12月3日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
 2. 上記引受人と発行価格決定日(2019年12月11日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。
 3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に委託販売する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
612,000,000	8,000,000	604,000,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,530円)を基礎として算出した見込額であります。2019年12月3日開催予定の取締役会で決定される会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額604,000千円については、「sumuzu」サービス基盤拡張のためのシステム開発に対し117,761千円(2020年3月期28,598千円、2021年3月期42,458千円、2022年3月期46,706千円)、物件の取得に伴う長期借入金の返済に419,170千円(2020年3月期232,744千円、2021年3月期120,016千円、2022年3月期66,410千円)、残額を子会社への投融資に充当する予定であります。

また、子会社に関する投融資は、物件仕入に伴う長期借入金の返済に充当する予定であります。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

2019年12月11日に決定される引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出しを行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
普通株式	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
	ブックビルディング方式	250,000	382,500,000	東京都世田谷区 岡田 和也 250,000株
計(総売出株式)	—	250,000	382,500,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。
3. 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
4. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,530円)で算出した見込額であります。
5. 売出数等については今後変更される可能性があります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受 契約 の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 2019年 12月12日(木) 至 2019年 12月17日(火)	100	未定 (注) 2	引受人及びその委 託販売先金融商品 取引業者の本店 及び営業所	東京都千代田区丸の内 一丁目9番1号 大和証券株式会社	未定 (注) 3

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。
2. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(2019年12月11日)に決定いたします。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と2019年12月11日に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日(2019年12月19日(木))の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
	ブックビルディング 方式	97,500	149,175,000	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社
計(総売出株式)	—	97,500	149,175,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案して行われる大和証券株式会社による売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は全く行わない場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、2019年12月19日から2020年1月16日までの期間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. グリーンシュエアオプションとシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,530円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注) 1	自 2019年 12月12日(木) 至 2019年 12月17日(火)	100	未定 (注) 1	大和証券株式会社及びその 委託販売先金融商品取引業 者の本支店及び営業所	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には利息をつけません。
2. 売出しに必要な条件については、売出価格決定日(2019年12月11日)において決定する予定であります。
3. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日(2019年12月19日(木))の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
4. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
5. 大和証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. 東京証券取引所マザーズへの上場について

当社普通株式は、「第1 募集要項」における募集株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含め、大和証券株式会社を主幹事会社(以下「主幹事会社」という。)として、2019年12月19日に東京証券取引所マザーズへ上場される予定であります。

2. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主より借受ける株式であります。これに関連して、主幹事会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として当社普通株式を引受価額と同一の価格で当社株主より追加的に取得する権利(以下、「グリーンシュエーション」という。)を、2020年1月16日を行使期限として当社株主から付与される予定であります。

また、主幹事会社は、上場(売買開始)日から2020年1月16日までの間、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式については、当社株主から借受けている株式の返還に充当し、当該株式数については、グリーンシュエーションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、もしくは上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である当社の株主、貸株人かつ代表取締役である岡田和也、並びに当社の株主かつ取締役である渡邊光章、古室健及び中山周一郎、並びに当社の株主かつ当社子会社代表取締役である小野雅之、並びに当社の株主かつ監査役である高木和則、並びに当社の株主であるM J・R 合同会社、岡田英利子、岡田光盛、宇野康秀、岡田純子、宇都宮孝志、松村隆平、木村珠美及びランディックス従業員持株会は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場日(当日を含む)後90日目(2020年3月17日)までの期間(以下、「ロックアップ期間」という。)、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し及びグリーンシュエーションの対象となる当社普通株式を主幹事会社が取得することを除く。)を行わない旨を合意しております。

また、当社の新株予約権を有する渡邊光章、古室健、小野雅之、中山周一郎、高木和則、松村隆平、宇都宮孝志及び木村珠美は、主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等を行わない旨を合意しております。

加えて、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしに、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、本募集、グリーンシュエーション、株式分割及びストック・オプションにかかわる発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

ロックアップ期間終了後には上記取引が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社普通株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であっても、その裁量で当該合意の内容を全部若しくは一部につき解除できる権限を有しております。

上記の他、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式の割当等に関し、割当を受けた者との間で継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照ください。

第二部 【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18期	第19期
決算年月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	5,581,200	6,441,093
経常利益 (千円)	664,429	832,728
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	436,919	571,611
包括利益 (千円)	436,919	571,611
純資産額 (千円)	2,632,440	3,191,619
総資産額 (千円)	6,053,067	6,813,854
1株当たり純資産額 (円)	1,133.21	1,367.04
1株当たり当期純利益 (円)	191.29	245.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	43.5	46.8
自己資本利益率 (%)	18.3	19.6
株価収益率 (倍)	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	129,083	188,735
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,947	55,870
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	179,670	107,186
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,241,325	2,593,398
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用人員〕 (名)	40 〔—〕	44 〔—〕

- (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については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
3. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員であります。
5. 前連結会計年度(第18期)及び当連結会計年度(第19期)の連結財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。
6. 2017年6月27日付けで普通株式1株につき普通株式10,000株の割合で株式分割を行っております。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月		2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高	(千円)	912,956	774,374	725,750	750,421	930,155
経常利益	(千円)	306,996	285,989	346,610	242,570	407,528
当期純利益	(千円)	200,987	194,124	236,215	154,647	319,562
資本金	(千円)	10,000	10,000	99,100	128,776	136,498
発行済株式総数	(株)	200	200	227	2,322,993	2,334,693
純資産額	(千円)	1,307,369	1,501,493	1,915,909	2,129,909	2,437,039
総資産額	(千円)	1,678,660	1,908,119	2,754,444	2,927,052	3,235,558
1株当たり純資産額	(円)	6,536,846.42	7,507,468.45	8,440,128.66	916.88	1,043.84
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)	12.0 (—)	16.0 (—)
1株当たり当期純利益	(円)	1,004,937.02	970,622.04	1,180,204.55	67.71	137.36
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	77.9	78.7	69.6	72.8	75.3
自己資本利益率	(%)	16.7	13.8	13.8	7.6	14.0
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	—	17.7	11.6
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用人員〕	(名)	22 〔—〕	23 〔—〕	25 〔—〕	33 〔—〕	37 〔—〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第15期、第16期及び第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第18期、第19期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

4. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員であります。

6. 主要な経営指標等の推移のうち、第15期から第17期については、会社計算規則（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。

7. 前事業年度（第18期）及び当事業年度（第19期）の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

8. 2017年6月27日付けで普通株式1株につき普通株式10,000株の割合で株式分割を行っておりますが、第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
9. 2017年6月27日付で株式1株につき10,000株の株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人（現日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第15期、第16期及び第17期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、有限責任 あずさ監査法人の監査を受けておりません。

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
1株当たり純資産額 (円)	653.68	750.75	844.01	916.88	1,043.84
1株当たり当期純利益 (円)	100.49	97.06	118.02	67.71	137.36
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	12.0	16.0

2 【沿革】

当社は、2001年に東京都目黒区において、新規事業の検討を目的として、当社の前身である「株式会社アーバン・ライフ」を設立いたしました。不動産を通じて喜び・感動を提供したいという創業者である当社代表取締役の岡田の思いにより、2002年9月に株式会社コスモプランニングに商号変更した上で、不動産の売買・賃貸・コンサルティング業を開始しました。設立以降の経緯は次のとおりであります。

年 月	概要
2001年 2月	東京都目黒区に新規事業の検討を目的とした株式会社アーバン・ライフを設立
2002年 9月	株式会社コスモプランニングに商号変更した上で、不動産の売買・賃貸・コンサルティング業を開始
2003年 8月	株式会社ランディックスに商号変更 不動産売買事業の効率化を目的として株式会社グランデ（現 連結子会社）を世田谷区桜新町に設立 当社子会社の株式会社グランデが宅地建物取扱業許可取得（東京都知事免許）
2016年 7月	不動産の売買仲介の営業所として、自由が丘センターを開設 株式会社グランデの本店を自由が丘センターへ移転
2017年 3月	資本金99,100千円に増資 株式会社グランデを100%子会社化
2017年 4月	当社 I Tメディア「sumuzu（スムーズ）」のプレオープン（前身LANDNET）
2017年12月	資本金128,776千円に増資
2018年 1月	オーダーメイド住宅の建築請負紹介および不動産記事コンテンツ発信サイト「sumuzu（スムーズ）」のリリース
2018年 4月	不動産の売買仲介の営業所として、恵比寿センターを開設 株式会社グランデの本店を恵比寿センターへ移転
2018年11月	不動産テック協会に加入 マーケティングオートメーション導入による I Tマーケティングスタート
2018年12月	チャットボット導入
2018年12月	資本金136,498千円に増資
2019年 3月	建築希望顧客と建築家・施工業者との簡易マッチングスタート ※簡易マッチングでは施工業者の特徴を個別にとりまとめており、顧客が建築の趣向を選択することで最適な施工業者をピックアップするサービスをスタート
2019年 7月	土地相場が簡単にわかるsumuzuサービス「相場ウォッチャー」サービススタート
2019年 8月	建築希望顧客への情報提供の効率化を目的として、土地に合わせた建築プランをネットを通じて提供する「建築プラン提供サービス」スタート
2019年10月	無料・匿名でオーダー住宅の相見積ができるサービス「sumuzu Matching」スタート

3 【事業の内容】

当社グループは「不動産を通じて喜び・感動を提供します」を経営理念に掲げ、不動産の仕入から販売、売買に係る仲介、オーダーメイド住宅のマッチング、建築後のアフターフォローに至るまでのプロセスをワンストップソリューションで提供する事業を展開しております。事業の展開に当たっては、支店・見学・イベント等を活用した対面接客と、他社サイト・自社サイトを活用し、オムニチャネルで集客を行っております。当社事業の特徴として、リセールバリュー（注1）の高いオーダーメイド住宅をお客様に届けることを信念として、土地の購入までのサポートに止まらず、デザイン会社・施工業者とのマッチングまでを当社営業員のミッションとしております。

従来当社で行ってきた対面型の営業においては、営業員が個別に顧客の希望を確認して最適な建築業者のマッチングを行ってまいりました。2018年1月にオープンした自社サイト「sumuzu」には、オンライン上での顧客と建築業者とのマッチングサービス機能を搭載しており、今後はオンライン上でのマッチングが成立する体制の強化を行っていきたいと考えております。

当社グループは、当社及び連結子会社（株式会社グランデ）の計2社で構成しており、不動産売買・仲介、オーダーメイド住宅のマッチングを行う「sumuzu（スムーズ）」事業と、ビル・マンション等の賃貸を行う「賃貸」事業の2つの報告セグメントを有しております。当社グループは、東京23区の中でも主として富裕層（当社では年収1,000万円以上の顧客と捉えております。）の多いエリアである城南6区（世田谷区、目黒区、渋谷区、大田区、港区、品川区）を中心に事業を行っております（平成28年度市町村税課税状況等の調）。渋谷、二子玉川、自由が丘のトライアングルエリアにおいては、高所得者、高学歴者の割合が高いと当社は捉えており、当社のメイン顧客層が多いと思われる当該エリアをカバーするように3つの支店（桜新町、自由が丘、恵比寿）を設置しております。

直近のITの取組みとして、マーケティングにおける過去データの利用や自社サイトを通じた当社注力エリアの不動産情報の提供を行っており、リアル不動産ビジネスで培ったノウハウとITを駆使したリアルエステートテック（注2）を推進しております。

（注1）リセールバリューとは、取得した住宅を売却する時の価値を意味します。当社グループでは、建築デザインや立地に配慮したセンスの高い住宅設計などにより、資産価値を考慮した住宅をリセールバリューの高い住宅と呼んでおります。

（注2）リアルエステートテックとは、テクノロジーの力によって、不動産に関わる業界課題や従来の商習慣を変えようとする価値や仕組みのことであります。（不動産テック協会より引用）

セグメント名称	主たるサービス内容
「sumuzu」事業	・不動産の開発分譲 ・不動産売買・仲介 ・オーダーメイド住宅のマッチング
「賃貸」事業	当社保有収益物件の運営

(1) 「sumuzu」事業

「sumuzu」事業では、住宅用地等を仕入れて分譲することによる売買収入、不動産仲介収入、オーダーメイド住宅建築に伴う建築業者からの紹介手数料収入を得ております。

当社グループは主に戸建住宅用の土地の売買を行っておりますが、全国の住宅着工数推移（不動産流通経営協会2019統計）によれば、戸建住宅は全国的にも新築住宅着工数は安定的に推移しており、東京都の戸建住宅の着工件数は全国1位（出所：国土交通省2018年建築着工統計調査）であります。その中で、特に当社グループのターゲットとしている城南6区は、住宅エリアとして人気があり、東京都23区の中でも最大の戸建住宅着工数（出所：国土交通省2018年建築着工統計調査）である世田谷区を含んでおり、かつ東京都財務局の地価調査（平成30年地価調査区市町村別用途別平均価格一覧）から、現在の地価は安定的に上昇していると当社は捉えており、住民の流入も増加傾向にある地域（東京都区市町村別人口の予測 第1-1表区市町村、男女別将来人口一総数より）であることから、今後も継続して安定した需要が想定されるエリアであると考えております。

事業遂行にあたっては、当社グループ内で連携しながら、不動産の仕入から販売、売買に係る仲介、住宅用地販売後のオーダーメイド住宅のマッチング、建築後のアフターフォローに至るまでのプロセスをワンストップソリュー

ーションで提供しております。取引の主体としては、当社子会社の株式会社グランデが不動産仕入・開発分譲、当社が不動産売買・仲介及びオーダーメイド住宅建築に伴う土地保有顧客と施工業者、建築デザイナー等とのマッチングを行っております。

(当社の特徴)

① 顧客満足を背景としたリピート・紹介の獲得

当社グループは東京23区でも富裕層の多いと言われる城南エリアを中心に、主に富裕層を対象として、リセールバリューの高い不動産の売買仲介、ならびに住宅用地販売後のオーダーメイド住宅のマッチングサービスを行っております。一般的に「不動産取引は一生に1度である。」と考えられておりますが、当社グループのメインターゲットである富裕層のお客様の不動産取引の特徴として、一度取引した後も買い替え、家族分の購入等を目的として複数回の取引を行うと当社では分析しております。当社では、この富裕層顧客における複数回の不動産取引を起点とした顧客データの蓄積を行っており、累計顧客データ数は2019年3月末時点で約8,000件、2019年9月末時点で約9,700件(注3)となっております。このデータを効果的に活用することで、富裕層の潜在顧客に対するマーケティング及び適切なタイミングのアプローチ(メール等による情報発信等)を行うことが可能となっております。

また、既存顧客の他、地域の建築事業者等からの顧客紹介獲得に力をいれており、競合他社に比べてこの割合が高いと当社は考えており、これによる営業効率の高さが強みの一つであると分析しております。また、当社は自社内に販売部門と仕入部門の両方を保有していることから、販売部門において蓄積した過去の富裕層取引データを基に、当該エリアの実際の成約価格をすぐに参照し、売主に対してスピーディーで適切な不動産価格を提示できるため、競合他社に比べて仕入れがあると当社は考えております。これにより、当社が常に一定量の不動産を保有していることから、建築業者等からは「顧客を紹介することで、顧客の気に入る不動産が見つかり購入までつなげることが可能である。」と認識されていると考えております。当社では、建築業者等からの紹介は、既存顧客からの紹介と同じく重要な集客源と位置づけしており、建築業者等に最新の土地の情報等を提供すると共に、当社から送客を行うといったアクションをとることでパートナーシップを強固なものにしております。

2019年3月期の実績において、当社グループの成約顧客の集客経路は、建築業者からの紹介による成約が22.0%、既客および会社関係者からの紹介による成約が11.0%、過去の成約顧客の保有不動産売却が9.0%、過去の成約顧客による再度の購入が3.5%(以上合計45.5%)となっております。

当社においては、関係事業者や顧客、会社関係者との関係を長期的に保つことで、既存の人的関係から顧客や取引先の紹介サイクルが生まれ、この蓄積が当社グループの事業における大きな強みであり特徴だと捉えております。また、紹介・リピートによるお客様は、購入意欲が高い顧客と捉えており、当社グループは紹介・リピートを重視したビジネス展開で成長を継続していきたいと考えております。

(注3) 契約済の顧客を含めたメール会員、自社サイト「sumuzu」登録顧客数、当社がアクセス可能な顧客総数であります。

② オーダーメイド住宅建築のワンストップサービス

住宅金融支援機構の「平成30年度における住宅市場動向について」によると、購入希望者が住宅事業者選びで重視するポイントは、1位が「建物の性能」、2位が「住宅の立地」、3位に「デザイン」となっております。当社グループでは、お客様のご要望に応え、且つデザイン性に優れたリセールバリューの高いオーダーメイド住宅を実現すべく、デザイン性に優れた施工業者、デザイナーをアレンジするコンサルティングを実施しております。通常の戸建建物は経年劣化により査定価格低下が避けられないものの、建築デザインは劣化するものではないため、デザイン性に優れた住宅は購入者からも高い評価を得る可能性が高い分、中古住宅としての査定価格も高くなることから、デザイン性に優れた住宅はリセールバリューが高い住宅であると当社では考えております。

建築業者と注文住宅購入希望者の間には情報の非対称性(注4)による情報格差があり、購入希望者にとっては、業者決定のために判断材料となる十分な情報を得ることが難しいと当社は考えております。

当社は、営業員によるアレンジに加えて、自社サイト「sumuzu」では、土地購入希望のお客様がオーダーメイドで住宅建築を検討される際に、オーダーメイド住宅購入希望者が外観デザインや内装デザイン、坪単価情報などの

条件を選ぶことにより、その条件に該当する建築デザイナーなどがリストアップされ、そのままオーダーメイド住宅購入希望者と建築デザイナーなどが問い合わせなどを通じて繋がる機能（マッチング機能）を有しております。土地購入からオーダーメイド住宅建築をワンストップで提供することにより、土地購入とオーダーメイド住宅の提供に係る紹介手数料の両方の収益化につなげる流れとなっております。

（注4）情報の非対称性とは、売り手側と買い手側の所有している情報に差があることです。

③ ITを活用した効果的な不動産集客

当社グループは、オムニチャネル戦略（注5）により、ネットとリアルを融合した集客を行っております。特にスマートフォンの普及により、インターネットでいつでもどこでも不動産情報を入手できるようになり、インターネット上での集客が極めて重要になってきており、当社では30.0%（2019年3月期実績）がインターネットからの集客（他社サイト27.0%、自社サイト3.0%）による成約です。

当社では、他社運営の不動産情報ポータルサイト、自社サイト「sumuzu」、自社ホームページ、その他チラシおよび販売現地の看板反響等から集客を行っております。自社サイト「sumuzu」は、不動産や住宅に関する情報メディアとしての性質も持ち合わせており、当社注力エリアの不動産情報を収集したうえで分析・可視化して購入希望者が見て理解しやすくすることにより、有用な不動産情報を提供しております。これらの活動を通じて不動産や住宅に興味を持った潜在顧客との接点を持つことができ、興味を持った潜在顧客には定期的に情報発信を行っており、自社サイト「sumuzu」開始以降、会員数は増加してきております（注6）。また、購入希望者の疑問・課題の回答を効率的に提供するためにチャットボット（文章による自動会話プログラム）のサポートもホームページ上で提供しており、潜在顧客を見込み客に育成した上で営業部門に引き継ぐことにより、営業部門ではより確度の高い顧客との接点が生まれる流れとなっております。

（注5）オムニチャネル戦略とは、ネット、ポータル、モバイル、来店、現地販売会、イベントなどのあらゆるチャネルでお客様と接点を持ち、統合したマーケティング活動を行うことです。

（注6）2018年3月期第4四半期～2020年3月期第2四半期における登録顧客数（累計）の四半期ごとの増加率平均は111.9%となっており、2019年3月期上半期と2020年3月期上半期の登録顧客数（累計）の増加率は149.1%となっております。

更に、獲得した潜在顧客に対する情報提供をより質の高いものとするために、対面接客でしか得ることができない顧客の情報を蓄積しデータベースとして社内で活用することや、リテンションマーケティング（注7）として、定期的な物件情報やイベント情報などのアフターフォローメールの送信などによる情報提供により既存顧客のリピート率向上や既存顧客からの紹介顧客の獲得に向けた活動を展開しております。

当社のみ取り扱い物件については、地域の歴史や特徴、最寄駅からの道のり、周辺の物件との比較情報などの購入希望者が物件を検討する際に通常は営業員に聞くような情報を当社が運営する「sumuzu」上で公開するように取り組んでおります。最近では、インターネットからの問い合わせからそのまま成約に至るケースもあり、当社においては、1億円の不動産がインターネットで売れる時代になってきていると認識しております。

特に新規顧客獲得の部分については、ITを活用した集客を中心に進めることで効率化し、営業員一人あたりの生産性向上を進めており、特に「sumuzu」サイトからの集客を、より一層拡大する方針であります。

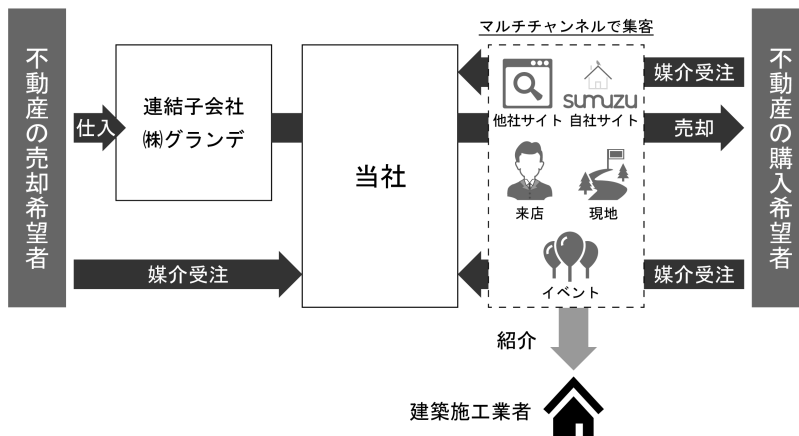
（注7）リテンションマーケティングとは、顧客との関係を維持するためのマーケティング活動のことで、

(2) 賃貸事業

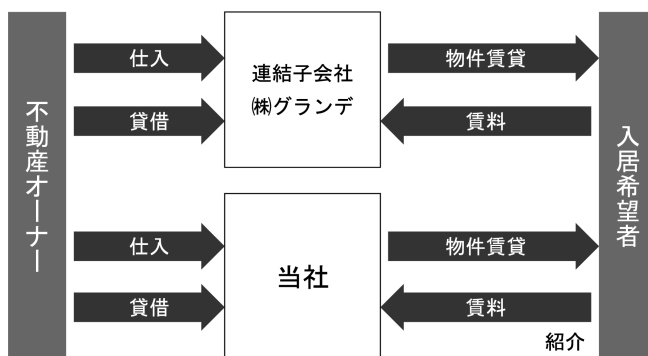
当社グループの賃貸事業は、収益用不動産を購入し、賃料収入を継続的に得ることで、安定収益の基盤を形成しております。

【事業系統図】

(sumuzu 事業)



(賃貸事業)



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社グランデ	東京都渋谷区	10,000	sumuzu事業 賃貸事業	100.0	不動産の仲介 不動産の賃貸 管理業務の受託 借入金の債務被保証 役員の兼任3名

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。

3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4. 株式会社グランデについては、売上高(連結会社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	①売上高	5,636,323千円
	②経常利益	540,790 "
	③当期純利益	367,638 "
	④純資産額	1,798,173 "
	⑤総資産額	4,643,201 "

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
sumuzu	40
賃貸	1
全社(共通)	8
合計	49

(注) 全社(共通)として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2019年9月30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(千円)
42	33.4	2.3	7,507

セグメントの名称	従業員数(名)
sumuzu	33
賃貸	1
全社(共通)	8
合計	42

(注) 1. 全社(共通)として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには労働組合はありません。なお、労使関係については円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【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、本書提出日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

当社グループは「不動産を通じて喜び・感動を提供します」を経営理念として掲げ、不動産の仕入れから販売、ならびに注文住宅建築からアフターフォローに至るまでの不動産購入プロセスをワンストップソリューションで提供する「sumuzu」事業を展開しております。不動産業は、一部の大企業による寡占化が進んでいない中小企業の割合が多い業界（不動産流通推進センター2019不動産業統計集のうち1. 不動産業の概況）であり、社長の平均年齢も他業種と比較して高い（帝国データバンク：2018年1月時点の企業概要データベース「COSMOS2」）ことから、当社は不動産業界を古い体質の業界と捉えております。そのような中で、当社グループは、富裕層顧客をメインターゲットとしており、富裕層向けサービスの充実と有益な情報提供、オンラインにおける顧客とのコミュニケーション機会の増大、ならびに透明性の高い不動産取引を目的として、ITを駆使したリアルエステートテックへの取組みを推進しています。今後の日本における不動産ビジネスのIT化の波に対応するとともに、不動産ビジネスにおける付加価値の提供の有り方を追求しながら企業活動を行っています。

(2) 目標とする経営指標

当社グループにおいては、下記の数字を重要な経営指標としています。

① グループ社員1人あたりの売上高

当社の主力事業である「sumuzu」事業においては、仕入から販売までグループ内で一貫して行うことが出来るという強みを有しており、「sumuzu」事業の売上（不動産の開発分譲、不動産売買・仲介、オーダーメイド住宅のマッチング）におけるグループ連結売上における全社員1人当たりの売上高を重要な指標としております。

② グループ社員1人あたりの営業利益

当社グループにおいては、「sumuzu」事業における仕入れから販売、オーダーメイド住宅のマッチングまでを包括的に行うこと、および紹介顧客・リピート顧客の成約を特に重視した営業戦略をとっており、賃貸事業も含めた高利益体質の構築に重点をおいております。そのため、グループ連結売上における全社員1人当たりの営業利益を重要な指標としております。

③ 土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率

当社グループは、成約顧客に対するアフターサービスとして建築メーカー選定に対するコンサルティングを実施しております。特に、土地選定の段階から建築プランを顧客と一緒に検討し、安心して不動産取引を行って頂くという営業ノウハウを有しており、この点が紹介・リピート顧客の獲得の源泉の一つと自負しております。そのため、当社では土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率を重要な指標としております。

2019年3月期の建物請負紹介成約比率は約3割（注1）となっております。

（注1）建物請負紹介成約比率については、2019年3月期（2018年4月1日～2019年3月31日）における建築請負紹介件数を、同期間における一般顧客への土地売却件数で除して算出したものです。

④ 当社で保有する累計顧客データ数

当社の今後のIT戦略を考えるうえで、自社サイト「sumuzu」を基軸とした集客活動は営業効率に大きな影響を与えるため、当社においてストックしている累計顧客データ数を重要指標としており、2019年3月末時点で約8,000名、2019年9月末時点で約9,700名となっております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

あらゆる業界、業種においてIT化の流れが加速している一方で、少子高齢化、人口飽和、核家族化、所得の伸び悩み、都市部への人口集中等、さまざまな社会構造的要因により、不動産という個人資産の有効活用が果たす役割は一層大きくなっていきます。30代後半～40代の不動産のメイン購入層については、今後はいわゆるデジタルネ

イティブ世代（注1）が占める割合が一気に上昇することが予見され、住宅購入に関する顧客の意思決定の大部分がインターネットで完結すると考えられます。今後は不動産ビジネスにおいては、IT活用が必須となり、IT化に対応出来る企業と、そうでない企業の成長度合いが二極化することは必至の状況であると考えられます。

こういった状況下において、当社グループは不動産テック企業として建築業者と顧客の自動マッチングプラットフォームの強化、データビジネスの拡充を武器とし、リアル不動産とITの融合を強力に推し進めていきます。

（注1）学生時代からインターネットやパソコンのある生活環境の中で育ってきた世代であり、日本では1980年代以降とされている。

① 「sumuzu」事業の拡充

当社グループが手掛ける「sumuzu」事業の特徴として、土地の仕入れから住宅の売買に至るまで、お客様が理想の住宅を手に入れるための全てのプロセスをワンストップでサポートすることが挙げられます。当社グループでは、不動産デベロップメント（不動産の仕入れ、分譲）、不動産マッチング（売買・仲介）、注文住宅マッチング（建築家、建築業者マッチング）を通じて住宅を提供することを1つのサイクルと考えており、「sumuzu」事業では、ITを駆使したサービスを軸として、モノ消費（注1）からコト消費（注2）への消費マインドの変化への追従と、ITの進化による不動産購入プロセスの変化に対応したマーケティングの最適化、ビッグデータをベースとした透明性が高く信頼性の高いデータを顧客に提供することにより不動産取引の活性化を図ることを狙いとしております。また、現在は土地、建築業者とのマッチング・集客までがネット上で完結できる部分であり、その後のフローは対面接客が中心となっておりますが、サービスの拡充を進めることで、現在対面接客している部分についてインターネット上で完結するサービス構築を目指してまいります。

（注1）モノを購入することに価値をおいた消費行動

（注2）商品やサービスを購入し、そこから得られる体験や感動に重きをおいた消費行動

② データの整備と活用

当社グループは成約した富裕層を中心とした顧客のデータを豊富に保有しておりますが、顧客データはデータビジネスという視点で見た場合の利用価値が非常に高く、当該データをより一層拡充していくことは、当社グループの競争優位性の確保に大いに資するものと考えています。よって、当社グループのプラットフォーム事業の強化に繋がるさまざまなサービス（別荘需要、富裕層同士のコミュニケーション等）を展開し、顧客との接点を拡大していきます。

③ 事業エリアの拡大

現在当社グループでは城南エリアを中心に事業展開を行っており、桜新町、自由が丘、恵比寿の3拠点体制となっております。当社グループはこの城南エリアにおいて富裕層顧客の支持を獲得し、紹介・リピート割合を一層増加させていきたいと考えております。東京におけるさらなる富裕層顧客のシェア拡大を目指していくとともに、富裕層顧客へのサービス提供にあたっては非常に高いサービスの質を求められるため、従来培ってきた事業ノウハウをベースに、地方の主要都市への事業展開を行うことを中長期的な戦略として視野に入れております。店舗展開時には、多店舗展開を行うのではなく、インターネット集客に注力し、少数店舗で効率的な営業活動を行う方針であります。ネットによる集客を行い、店舗・イベント等のリアルで得られた情報の蓄積を、再度オンライン上の活動に活かすという良サイクルを回すことにより、効率的な営業展開を実現してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① エンジニア採用

技術革新のスピードが速く、常に先端技術を取り入れていかなければならない状況下において、当社グループにおけるITサービス構築のためにより優秀な人材を確保することが急務であります。そのため、エンジニア採用については今後も積極的な採用に取り組み、教育制度を整備することで、優秀な人材の確保・育成に取り組んでいく方針であります。

② システムの強化

当社グループの事業は、コンピュータ・システムを結ぶ通信ネットワークを利用しており、自然災害や事故等

により通信ネットワークが切断された場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。このため、当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性確保に取り組んでいく方針であります。

③ 安定的かつ継続的な仕入の実施

当社グループにおいては、自社グループ独自の販売用不動産を保有していることが、当社グループの販売力の一つの重要な要素となるため、今後の安定的な仕入れの実施は当社グループの重要な課題であります。当社グループの2018年度（対象期間：2018年4月1日～2019年3月31日）の仕入額は4,948,696千円、在庫保有期間（当社グループにおいて商品在庫となる仕入決済から、顧客に引き渡しとなる販売決済までの期間）は2018年度実績で5.1ヵ月となっており、スピーディーな販売サイクルを実現できていると考えております。今後もこの数値を維持するとともに「sumuzu」をはじめとしたインターネット広告掲載の充実によって早期売却を実現していきます。

また、過去の年度末の在庫実績として、2018年3月末時点で2,516,455千円、2019年3月末時点で2,857,436千円と各翌期に向けた在庫の積み増しができており、且つこの期間において長期滞留在庫は発生しておらず、販売状況は良好といえます。

こういった状況から、当社グループは販売までの在庫保有期間が短く、物件仕入れに要した借入の返済について長期間にわたる安定的な返済実績の蓄積があり、かつ流動負債に対する現預金比率が114.1%（2019年3月期末）という安定的な財務基盤を有している状況にあります。高齢化社会が進む中、取引先銀行からは、相続にまつわる不動産上の顧客相談案件が増加しているという背景から、土地、住宅、保有している収益用不動産等の売却ニーズが増加していると考えられます。その中で、当社グループは信用力が高いこと、並びに住宅用の不動産を中心的に取り扱っているという事業上の特質から、取引先銀行からの仕入案件の優先的な取得を実現できていると考えております。また、当社グループでは仕入と並行して仲介も主力サービスとして行っているため、他社仲介会社との協力関係が非常に強く、他社仲介会社からも多くの仕入案件の供給を受けることが出来ております。これら銀行や取引先からの紹介案件は、他社との競合が無く、顧客との条件すり合わせが十分に可能な状況にあるため、利益率の良い案件取得が可能となっています。

仕入においては当社グループ内においてその時の市況に合わせた利益率を設定しているほか、在庫リスクへの対応として、グループ内の仕入部門と販売部門を横断する稟議によって判断を行うことで、確実な出口戦略を構築しています。

④ 営業人材の育成

当社グループでは「不動産を通じて喜び感動を提供する」という理念のもと、営業人材の採用に力を入れております。そのため、「コミュニケーション能力」を重視した採用活動を行い、質の高い提案が出来る営業体制の構築が課題であります。人材採用にあたっては、人材採用のポータルサイト、人材紹介サービスの利用のほか、ダイレクトリクルーティングにも力を入れており、より当社グループの社風にマッチした人材の確保と、採用費用の削減を実現してまいります。また、入社1～2年目の新人に対しては社内研修を実施しています。研修は2週間に一度行い、テーマごとに講師の選定を行い、外部講師も招聘しつつ新人育成に力を入れていきます。

⑤ 内部管理体制の強化

継続的に当社グループが成長を遂げていくためには、経営上のリスクを適切に把握し、当該リスクをコントロールするための内部管理体制の強化が重要な課題と考えております。具体的には、監査役と内部監査担当者との積極的な連携、定期的な内部監査の実施、有効かつ効果的な監査役監査の実施、社内経営陣によるコンプライアンス委員会の開催を通じて内部管理体制を強化してまいります。

2 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を、以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本項の記載内容は当社株式の投資に関する全てのリスクを網羅しているものではありません。当社グループは、これらのリスクの発生可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の迅速な対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本項以外の記載内容もあわせて慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。本文における将来に関する事項は、本書提出日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) 事業を取り巻く経営環境について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動と企業業績が密接に関係しており、とりわけ当社グループにおいては、市場金利や消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正や住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、このような経済情勢の変化は、土地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、価格の上昇・下落等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 営業エリア及び保有物件が首都圏に集中していることならびに競合等の影響

当社グループは、東京の城南6区（世田谷区、目黒区、渋谷区、大田区、港区、品川区）をマーケットとして土地・戸建の販売、および土地・中古戸建・中古マンション、収益物件の仲介を行っておりますが、このエリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、競合他社も多く、その参入状況によっては競争が激化する可能性があります。それによる土地の仕入れ、販売力及び需要の低下ならびに急激な価格変動等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は東京におけるさらなる富裕層顧客のシェア拡大を目指していくとともに、その中で培ってきた事業ノウハウをベースに、地方の主要都市への事業展開を行うことを中長期的な戦略として視野にしておりますが、競合他社との競争激化等により当社グループが想定する通りの拡大が出来ない場合に、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) たな卸資産について

当社グループは、不動産販売を行っており、2019年9月末時点で、たな卸資産として2,089,121千円計上しております。当社グループでは、見込んでいた販売価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。その際、値引きによる利益の減少が発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、販売不振のために滞留する販売用不動産が発生した場合には評価損が発生する可能性があります。その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 人材の確保及び育成について

当社グループの将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、専門性の高い不動産の知識と豊富な経験を有する人材の確保と育成が不可欠な条件であります。また、今後当社グループが注力していくリアルエステートテック領域においては、自社開発のシステム、IT技術の拡充が必須であります。従って、これら不動産の営業社員およびITシステムの両面において優秀な人材こそが当社グループの経営資源の核となるものであり、今後も優秀な人材の中途採用並びに、優秀な学生の新卒採用、人事制度の充実等により人材の育成に積極的に取り組んでいく方針であります。当社グループが求める人材の確保・育成が充分にできない場合や役職員が大量に社外に流出した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、当社グループが売主となる場合には新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任、中古住宅の場合には2年間の瑕疵担保責任が課されます。よって、万が一当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合に

は、その直接的な原因が当社グループ以外の責任によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法等による法的規制を受けております。

当社グループは、以下の主要な許認可を含めこれらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

会社名	免許・許可等	有効期限	関係法令	取消条項
株式会社ランディックス	宅地建物取引業者免許 東京都知事(4)第81306号	自 2017年10月26日 至 2022年10月25日	宅地建物 取引業法	同法第5 条及び第 66条
株式会社グランデ	宅地建物取引業者免許 東京都知事(4)第82738号	自 2019年1月17日 至 2024年1月16日	宅地建物 取引業法	同法第5 条及び第 66条

(7) 仕入れについて

当社グループは、不動産の仕入れに際して、立地条件、面積、地盤、周辺環境及び仕入価格等について事前に十分調査し、その結果を踏まえて仕入れを行っております。他社との競争激化や地価の上昇等により、不動産の仕入れが計画通りとならない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 不動産の販売進捗について

当社グループで行っている不動産の販売については、顧客への引渡時に売上計上されることから、市場動向、顧客の事情、天候の影響等によって想定通りに販売が進まず、引渡時期の変更等が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報情報を保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しておりますが、万が一、外部漏洩等の事態が発生した場合、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 消費税増税の影響

消費税増税を柱とする社会保障・税一体改革関連法が2012年8月に成立し、2019年10月に消費税率が10%に増税されました。住宅取得を促進させる住宅ローン減税等が実施されておりますが、当社グループの扱う商品が高額であることから消費者行動に影響を与える可能性があり、その場合には当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 有利子負債の依存及び資金調達について

当社グループは、物件取得及び建築等の事業資金を金融機関からの借入金により調達しております。今後におきましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針であります。市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす

可能性があります。また、当社グループは資金調達に際しまして、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後にプロジェクトを進行させております。しかしながら、事業着手時期の遅延、もしくは何らかの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。加えて当社グループでは、有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼし、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 減損会計の適用について

当社グループが所有する固定資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の恒常的なキャッシュ・フローの将来にわたる収益性の著しい低下や保有資産の時価の著しい下落が認識された場合、減損会計を適用することで当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風、ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電気的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社グループが保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値に影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社グループの事業に影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 訴訟等の可能性について

本書提出日現在、当社グループが関係する重大な訴訟の事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが行う開発工事にかかる近隣トラブル、当社グループが請け負った工事に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、又はこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 代表取締役社長への依存について

当社の代表取締役社長である岡田和也は、当社の創業者であり、創業以来、経営者として経営方針や経営戦略を決定すると共に、新規事業の事業化に至るまでの重要な役割を担っております。当社では、役員及び幹部社員の情報共有や経営組織の強化を図り、岡田和也に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により、岡田和也の業務執行が困難になった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 不動産に係る税制について

当社グループが物件を取得・保有するにあたって不動産取得税、固定資産税等の各種の租税公課が発生します。現在、国策として住宅の取得を推進しているため、不動産取得税の税率軽減措置や固定資産税の負担調整措置等の税負担の軽減措置が講じられております。しかしながら、上記の税負担の軽減措置が行われなくなった場合、住宅の取得・保有にかかる負担が増加することから、お客様の住宅購入意欲の減退につながり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 保有物件の賃借人との賃貸借契約について

収益物件の賃借人との賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はないこと、また賃借人が一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、賃貸借契約の解約が増加した場合、後継賃借人が見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(18) レビューセッションリスクについて

当社グループは、法令遵守、サービスの品質・安全性の確保、知的財産権管理、個人情報管理等に努めております。しかしながら、当社グループを取り巻く環境や競合他社及び競業他社を取り巻く環境において何らかの問題が発生した場合、取引先からの評価に悪影響を与え、それにより当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(19) システムトラブルについて

当社グループの運営する「sumuzu」は、インターネット環境が必要なサービスであり、自然災害や事故等により通信ネットワークが切断された場合やサーバーに不具合があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性確保に取り組んでおりますが、何らかの理由によりシステムトラブルが発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(20) 不動産プラットフォーム「sumuzu」のリスクについて

当社グループが開発・運営を行っている自社サイト「sumuzu」は、顧客の実際の成約実例の写真、情報の掲載しております。著作権および個人情報保護の観点から、掲載にあたっては全掲載内容について顧客および施工業者等、掲載の承諾を得ておりますが、掲載内容について何らかの理由により問題が発生した場合には、顧客等からのクレームを起因とする、又はこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、現在「sumuzu」においては、集客メディアとして記事コンテンツの配信、オーダーメイド住宅のマッチングサービスを運営しております。今後は、インターネットによる不動産マッチングフローの完結や蓄積した顧客データをベースにビジネスの拡大を検討しておりますが、当社が想定するとおり事業が進捗しない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(21) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は役員及び従業員に対し、長期的な企業価値向上に対するインセンティブとして新株予約権を付与しております。

新株予約権の権利行使が行われた場合、当社株式が新たに発行され、既存株主が有する株式の価値が希薄化する可能性があります。なお、本書提出日現在、新株予約権による潜在株式数は153,000株であり、発行済株式総数2,334,693株の6.55%に相当しております。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、提出日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) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

① 財政状態及び経営成績の状況

第19期連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界経済の緩やかな回復を背景に、アベノミクスの三本の矢、「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」、「民間投資を喚起する成長戦略」により、企業の稼ぐ力が高まり、企業収益が過去最高となる中で、雇用・所得環境が改善し、所得の増加が消費や投資の拡大につながるという経済の好循環の流れにあるといえます。

不動産市場については、東京都全域でみると6年連続で地価公示価格が上昇しており、商業領域の不動産については、都心部を中心に再開発事業の進捗が地価上昇の要因とみられ、前年比6.8%増と大幅な上昇傾向となりましたが、住宅領域の不動産については前年比2.9%増と前年同様、微増となっており、雇用情勢の改善に加え、低金利環境の継続により、富裕層の実需用の住宅取得意欲は堅調な状況でありました。

当社グループの不動産売買においては、仕入部門と販売部門の2軸を併せ持つという当社の強みを最大限に生かすべく、より利益率が高い不動産の仕入および効率的な販売活動に注力し、結果として連結売上総利益率が27.9%（前年比103.9%）という結果となりました。一方で、東京都23区におけるマンション市場については、平均価格7,320万円（前年比4.5%増）と上昇しており、堅調な販売状況の一因として、マンション購入検討顧客層の土地購入への流入がありました。

このような流れにあって、当社グループでは今後のさらなる効率的な仕入・販売の実現のため、自社サイト「sumuzu」の拡充を進めて参りました。具体的な取り組みとしては、「sumuzu」メインページの大幅改良、チャットボットの導入によるオンライン上の自動顧客対応、記事コンテンツとメルマガ会員の増強、およびマーケティングオートメーションの導入によるリードナーチャリング（注1）を実施し、メディアとしての「sumuzu」はユニークユーザー数（月間のサイト訪問数）が2019年1月において5,406ユーザー、2019年9月においては14,164ユーザーと、約260%の増加率となっております。

当社は、富裕層顧客データを経営資源として豊富に保有しており、不動産テック企業として業界のトップランナーであるべく、IT技術の力による、効率的な不動産販売の実現とオンライン上でのマッチングビジネス拡充に取り組んでいます。

そのような状況下において、売上高は、6,441,093千円と前年同期と比べ859,892千円(15.4%)の増収、営業利益は、860,605千円と前年同期と比べ163,743千円(23.5%)の増益、経常利益は、832,728千円と前年同期と比べ168,299千円(25.3%)の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は、571,611千円と前年同期と比べ134,691千円(30.8%)の増益となりました。

(注1) 潜在顧客に対してメールや電話などを利用し、有益な情報を提供することで見込み顧客の購買意欲を高めていく手法やプロセスです。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

a sumuzu事業

当セグメントにおきましては、2018年1月にリリースした自社サイト「sumuzu」の認知度とブランド力の向上に注力したため、従前の対面接客だけの販売方法に加えて多くの潜在顧客の取り込みに成功しました。業績としては、計画どおり不動産販売、仲介件数を伸長できたことにより、売上高は、6,363,274千円と前年同期と比べ854,573千円(15.5%)増収、セグメント利益は、1,017,518千円と前年同期と比べ203,318千円(25.0%)の増益となりました。

b 賃貸事業

当セグメントにおきましては、周辺賃料相場の上昇に伴って保有物件の賃料増額改定により堅調に推移しました。これにより、売上高は、75,178千円と前年同期と比べ5,249千円(7.5%)の増収、セグメント利益は、

38,240千円と前年同期と比べ3,051千円(8.7%)の増益となりました。

当連結会計年度末の総資産は、6,813,854千円となり、前連結会計年度末と比べ760,787千円増加となりました。これは主に、現金及び預金352,072千円やたな卸資産340,981千円が増加したこと等により、流動資産が762,673千円増加したことによるものです。

当連結会計年度末の負債合計は、3,622,235千円となり、前連結会計年度末と比べ201,607千円増加となりました。これは主に、長期借入金66,983千円の減少により固定負債が60,733千円減少したものの、1年内返済予定の長期借入金221,901千円や未払法人税等90,079千円が増加したこと等により、流動負債が262,340千円増加した事によるものです。

当連結会計年度末の純資産合計は3,191,619千円となり、主に親会社株主に帰属する当期純利益571,611千円の計上により、前連結会計年度末に比較して559,179千円の増加となりました。

第20期第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

当第2四半期連結累計期間においても、企業収益や雇用・所得環境の改善に伴い個人消費に持ち直しの動きが見られ、緩やかな景気回復基調が続いています。不動産市場について、東京都全域で地価公示価格が上昇しており、商業領域不動産は大幅な上昇傾向となりましたが、住宅領域不動産は微増となっており、低金利環境の継続により富裕層の実需用は堅調に推移しました。

このような環境のもと、当社は引き続き自社サイト「sumuzu」の拡充、システム開発への投資などの施策を中心に取り組んでまいりました。業績としては、不動産販売、仲介件数が計画通り伸長した結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,948,759千円、営業利益は740,800千円、経常利益は730,279千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は500,108千円となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

a sumuzu事業

当セグメントにつきましては、営業社員のスキルアップによる従来の対面接客販売高が伸びたことに加え、消費税率が2019年10月から10%に増税される前の駆け込み需要も相まって、販売高は堅調に推移しました。これにより、売上高は4,911,736千円、営業利益は836,789千円となりました。

b 賃貸事業

当セグメントにつきましては、入居契約の中途解約等もなく安定した賃料収入により堅調に推移しました。これにより、売上高は35,828千円、営業利益は20,415千円となりました。

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、302,023千円減少の6,511,831千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、288,506千円減少の5,311,002千円となりました。これは主にたな卸資産が768,314千円減少したことによるものであります。固定資産は、前連結会計年度末に比べ、13,517千円減少の1,200,828千円となりました。これは主に減価償却により有形固定資産が9,970千円減少したことによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、764,776千円減少の2,857,458千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、406,003千円減少の1,867,642千円となりました。これは主に短期借入金262,580千円、1年内返済予定の長期借入金228,846千円減少したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末に比べ、358,772千円減少の989,816千円となりました。これは主に長期借入金344,998千円減少したことによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、462,752千円増加の3,654,372千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益500,108千円の計上により利益剰余金が462,752千円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

第19期連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の期末残高は、前連結会計年度末と比べ352,072千円増加し、2,593,398千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は188,735千円（前連結会計年度は129,083千円の収入）となりました。これは主にたな卸資産の増加340,981千円及び法人税等の支払額236,897千円があったものの、税金等調整前当期純利益891,646千円により資金獲得したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は55,870千円（前連結会計年度は3,947千円の支出）となりました。これは主に有形及び無形固定資産の取得による支出10,618千円があったものの、保険積立金の解約による収入66,488千円により資金獲得したこと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）

財務活動の結果獲得した資金は107,186千円（前連結会計年度は179,670千円の収入）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出143,582千円があったものの、長期借入れによる収入298,500千円により資金獲得したことによるものであります。

第20期第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

当第2四半期連結累計会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の期末残高は、前連結会計年度末と比べ485,976千円増加し、3,079,375千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は1,308,991千円となりました。これは主に法人税等の支払額211,717千円があったものの、税金等調整前四半期純利益785,937千円及びたな卸資産の減少768,314千円により資金獲得したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は52,975千円となりました。これは主に保険積立金の解約による収入57,362千円により資金獲得したこと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）

財務活動の結果使用した資金は875,779千円となりました。これは主に短期借入金の純増減額の減少262,580千円及び長期借入金の返済による支出573,844千円により資金支出したことによるものであります。

③ 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループは生産を行っていないため、生産実績の記載はしていません。

b. 仕入実績

当連結会計年度の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	第19期連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		第20期第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
	金額(千円)	前年同期比 (%)	金額(千円)
sumuzu	4,948,696	110.5	2,874,339

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

c. 受注実績

当社グループは受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

d. 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	第19期連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		第20期第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
	金額(千円)	前年同期比 (%)	金額(千円)
sumuzu	6,363,274	115.5	4,911,736
仲介・販売手数料	753,965	122.3	325,532
商品売上	5,577,406	114.7	4,565,261
その他	31,902	113.5	20,942
賃貸	75,178	107.5	35,828
その他	2,640	102.7	1,193
合計	6,441,093	115.4	4,948,759

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表はわ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作成しております。その作成には経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積り・仮定設定を必要としております。経営者は、これらの見積りについて、過去の実績や状況に応じて合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性が存在するため、これらの見積りと異なる場合があります。当社の連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5経理の状況 1連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 4会計方針に関する事項」に記載しております。

② 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態の分析

第19期連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（資産の部）

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、760,787千円増加の6,813,854千円となりました。流動資産は5,599,508千円となりました。これは主に現金及び預金やたな卸資産が増加したこと等により、流動資産が762,673千円増加したことによるものであります。固定資産は1,214,346千円となりました。これは主に減価償却により、有形固定資産が15,384千円減少したことによるものであります。

（負債の部）

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、201,607千円増加の3,622,235千円となりました。流動負債は2,273,646千円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が221,901千円増加したことによるものであります。固定負債は1,348,588千円となりました。これは主に長期借入金が66,983千円減少したことによるものであります。

（純資産の部）

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、559,179千円増加の3,191,619千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益571,611千円の計上により利益剰余金が543,735千円増加したことによるものであります。

第20期第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

（資産の部）

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、302,023千円減少の6,511,831千円となりました。流動資産は5,311,002千円となりました。これは主にたな卸資産が768,314千円減少したことによるものであります。固定資産は1,200,828千円となりました。これは主に減価償却により有形固定資産が9,970千円減少したことによるものであります。

（負債の部）

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、764,776千円減少の2,857,458千円となりました。流動負債は1,867,642千円となりました。これは主に短期借入金が262,580円、1年内返済予定の長期借入金が228,846千円減少したことによるものであります。固定負債は989,816千円となりました。これは主に長期借入金が344,998千円減少したことによるものであります。

（純資産の部）

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、462,752千円増加の3,654,372千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益500,108千円の計上により利益剰余金が462,752千円増加したことによるものであります。

2) 経営成績の分析

第19期連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（売上高）

当連結会計年度の売上高は、商品売上の販売件数が増加し、かつ仲介・販売手数料の単価が上昇した事により前連結会計年度比15.4%増の6,441,093千円となりました。

(売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は4,644,574千円となり、売上総利益は、前連結会計年度比19.9%増の1,796,518千円となりました。売上原価率については、商品売上の増加に伴う仕入増加のため、高い原価率の仕入案件に影響を受けているものの、仲介・販売手数料の売上増加により、売上総利益率は27.9%（前連結会計年度は26.8%）と1.1%増加しました。

(販売費および一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、売上増加に伴う歩合制の給料の増加等により前連結会計年度比16.8%増の935,913千円となりました。この結果、営業利益は前連結会計年度比23.5%増の860,605千円となりました。

(経常利益)

当連結会計年度の営業外損益は、主に物件取得に伴う借入によって生じる支払利息等により27,877千円の損失（前連結会計年度は32,432千円の損失）となりました。この結果、経常利益は832,728千円（前連結会計年度は664,429千円の利益）となりました。

(特別損益)

当連結会計年度の特別損益は、58,917千円の利益となりました。これは主に、生命保険の解約により解約返戻金56,701千円を計上したことによるものであります。

(税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、891,646千円の利益（前連結会計年度は664,429千円の利益）となりました。

(法人税等)

当連結会計年度の法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額の合計は、320,035千円（前連結会計年度は227,509千円）となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、571,611千円（前連結会計年度は436,919千円）となりました。

第20期第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

(売上高)

当第2四半期連結累計期間の売上高は、商品売上の件数が増加した事により4,948,759千円となりました。

(売上総利益)

当第2四半期連結累計期間の売上原価は、3,656,259千円となりました。この結果、売上総利益は1,292,500千円となりました。

(販売費および一般管理費、営業利益)

当第2四半期連結累計期間の販売費及び一般管理費は、従業員給料、租税公課等の計上等により551,700千円となりました。この結果、営業利益は740,800千円となりました。

(経常利益)

当第2四半期連結累計期間の営業外損益は、主に物件取得に伴う借入によって生じる支払利息の計上等により10,521千円の損失となりました。この結果、経常利益は730,279千円となりました。

(特別損益)

当第2四半期連結累計期間の特別損益は、55,658千円の利益となりました。これは、生命保険の解約により保険解約返戻金55,658千円を計上したことによるものであります。

(税金等調整前四半期純利益)

当第2四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は、785,937千円の利益となりました。

(親会社株主に帰属する四半期純利益)

当第2四半期連結累計期間の法人税、住民税及び事業税は285,829千円となりました。この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は500,108千円となりました。

3) キャッシュ・フローの分析

「(1) 経営成績等の状況の概要②キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

b. 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

ア. 資金需要の主な内容

当社グループの資金需要は、営業活動に関しては、人件費等の一般管理費が主な内容となっており、投資活動に関しては、事業用設備の取得が主な内容となっております。

イ. 財政政策

当社グループは、運転資金、投資資金についてまず営業キャッシュ・フローで獲得した資金を投入し、不足分について銀行借入による資金の調達を実施しております。

c. 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

③ 経営指標に照らした分析

・グループ社員1人あたりの売上高

グループ社員1人あたりの売上高は、2018年3月期は139,530千円、2019年3月期は146,388千円となっております。また、2020年3月期の9月末時点（半期経過時点）においては100,995千円となっており、効率的な営業活動が実施できていると考えております。

・グループ社員1人あたりの営業利益

グループ社員1人あたりの営業利益は、2018年3月期は17,421千円、2019年3月期は19,559千円となっております。また、2020年3月期の9月末時点（半期経過時点）においては15,118千円となっており、効率的な営業活動が実施できていると考えております。

・土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率

土地成約案件に占める建物請負紹介成約比率は、2019年3月期は29.2%となっており、2020年3月期の第2四半期連結累計期間（自2019年4月1日至2019年9月30日）においては30.8%となっており、請負紹介について効率化が図れております。

・当社で保有する累計顧客データ数

当社において保有する累計顧客データ数は、2018年9月末時点で約6,300件、2019年3月末時点で7,800件（前6か月間において123.8%の伸び）、2019年9月末時点で約9,700件（前6か月間において124.3%の伸び）

となっており、順調な成長をしていると考えております。今後も、現在の成長率を保ちつつ、より整理された顧客情報の管理を徹底することで、より効率的な営業活動を展開できると考えております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第19期連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当連結会計年度の設備投資については、IT設備の強化を目的としたサーバー購入、および営業車両といった投資を実施しております。なお、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

当連結会計年度の設備投資の総額は10,027千円（無形固定資産を含む）であり、その主なものは「sumuzu」事業におけるIT設備の強化を目的としたサーバー購入及び営業車両といった投資によるものであります。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

第20期第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

当第2四半期連結累計期間において重要な設備投資及び重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2019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	車両運搬具	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	合計	
本社 (東京都世田谷区)	—	本社機能 営業所	22,395	9,927	79,400 (100.73㎡)	1,430	113,153	19
自由が丘センター (東京都世田谷区)	sumuzu	営業所	76,857	—	70,736 (62.06㎡)	3,298	150,892	11
恵比寿センター (東京都渋谷区)	sumuzu	営業所	14,793	—	(—)	1,386	16,179	7
東京近郊他	賃貸	賃貸施設	185,417	—	290,457 (322.29㎡)	—	475,875	—

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 3. 上記の他、連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間リース料(千円)
恵比寿センター (東京都渋谷区)	sumuzu	営業所(賃借)	16,434

(2) 国内子会社

2019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	車両運 搬具	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	合計	
株式会社 グランデ	本社 (東京都渋谷区)	sumuzu	営業所	—	—	(—)	1,786	1,786	7
株式会社 グランデ	東京都	賃貸	賃貸施設	37,627	—	293,817 (782.07㎡)	—	331,445	—

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】 (2019年9月30日現在)

(1) 重要な設備の新設等

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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,000,000
計	8,000,000

② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	2,334,693	非上場	単元株式数は100株であります。
計	2,334,693	—	—

(注) 2019年6月21日開催の定時株主総会決議で定款変更が決議され、2019年6月21日付で単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
決議年月日	株主総会決議： 2017年12月21日 取締役会決議： 2017年12月21日	株主総会決議： 2018年12月7日 取締役会決議： 2018年12月7日	株主総会決議： 2019年3月14日 取締役会決議： 2019年3月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役3名 当社監査役1名 当社従業員3名 当社子会社取締役1名	当社監査役1名 当社従業員2名	当社取締役1名 当社従業員1名
新株予約権の数(個)※	137,000(注)1	20,000 [10,000] (注)1	6,000(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 137,000(注)1	普通株式 20,000 [10,000] (注)1	普通株式 6,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	1,120(注)2	1,320(注)2	1,320(注)2
新株予約権の行使期間※	自 2019年12月26日 至 2027年11月25日	自 2020年12月14日 至 2028年11月13日	自 2021年3月19日 至 2029年2月18日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 1,120 資本組入額 560	発行価格 1,320 資本組入額 660	発行価格 1,320 資本組入額 660
新株予約権の行使の条件※	(注)3		
新株予約権の譲渡に関する事項※	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)5		

※最近事業年度の末日（2019年3月31日）における内容を記載しております。なお、提出日の前月末（2019年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については、当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとする。

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使金額} = \text{調整前行使金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価格を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した

数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は合理的な範囲で調整されるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下の通りであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- (2) 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

4. 当社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件は以下の通りであります。

- (1) 新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

5. 当社が組織再編行為を実施する際の新株予約権の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記2で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

前記3に準じて決定する。

(7) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金準備の額は、上記の資本金等

増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(8) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

(9) 新株予約権の取得事由

前記4に準じて決定する。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【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)
2017年3月30日 (注) 1	普通株式 27	普通株式 227	89,100	99,100	89,100	89,100
2017年6月27日 (注) 2	普通株式 2,269,773	普通株式 2,270,000	—	99,100	—	89,100
2017年12月25日 (注) 3	普通株式 52,993	普通株式 2,322,993	29,676	128,776	29,676	118,776
2018年12月13日 (注) 4	普通株式 11,700	普通株式 2,334,693	7,722	136,498	7,722	126,498

(注) 1. 有償第三者割当 27株

発行価格 6,600,000円

資本組入額 3,300,000円

割当先 MJ・R合同会社

2. 株式分割(1:10,000)によるものであります。

3. 有償第三者割当 52,993株

発行価格 1,120円

資本組入額 560円

割当先 当社役員、当社従業員、ランディックス従業員持株会、他1名

4. 有償第三者割当 11,700株

発行価格 1,320円

資本組入額 660円

割当先 当社役員、当社従業員、ランディックス従業員持株会、他1名

(4) 【所有者別状況】

2019年9月30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)	—	—	—	1	—	—	17	18	—
所有株式数(単元)	—	—	—	5,000	—	—	18,346	23,346	93
所有株式数の割合(%)	—	—	—	21.4	—	—	78.6	100.0	—

(注) 2019年6月21日開催の定時株主総会決議で定款変更が決議され、2019年6月21日付で単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9月30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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,334,600	23,346	—
単元未満株式	普通株式 93	—	—
発行済株式総数	2,334,693	—	—
総株主の議決権	—	23,346	—

② 【自己株式等】

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】 普通株式

- (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】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な課題として認識しており、中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としております。配当の決定機関は、株主総会であります。

第19期事業年度の剰余金の配当につきましては上記方針に基づき、1株当たり16円と決定いたしました。この結果、第19期連結会計年度の連結配当性向は6.5%となりました。内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

第19期事業年度に係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）
2019年6月21日 定時株主総会決議	37,355	16

なお、株式上場後につきましては、連結配当性向10.0%程度を目安に、安定的な1株当たり配当を目指してまいります。当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、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。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① 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、経営の効率化、健全性、透明性を高め、長期的かつ継続的に株主価値を向上させる企業経営の推進がコーポレート・ガバナンスの基本であると考え、経営上の重要課題であると認識しています。このため、経営環境の変化に迅速かつ適正に対応した意思決定体制、公正で透明性があり効率的な業務執行体制を構築し、当社のあらゆるステークホルダーとの関係を適切に保ちながら、法令遵守のもと、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組めます。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

a. 企業統治の体制の概要

当社は会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しています。取締役会が迅速かつ適正に重要業務の執行の決定と個々の取締役の職務執行の監督を行い、全員が社外監査役で構成される監査役会は公正かつ独立の立場から監査しています。

当社は、この体制が当社の持続的発展、持続的な株主価値の向上に有効であると考えています。

イ. 取締役会

当社の取締役会は、取締役5名で構成され、うち1名は社外取締役であります。毎月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて随時、臨時取締役会を開催し、相互に取締役としての職務執行を監督し、経営判断の原則に基づき迅速に意思決定を行っています。当該取締役会には監査役3名も出席し、職務の執行状況について、法令・定款に違反しないかのチェックを行うとともに、必要に応じて意見を述べております。

ロ. 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役3名は全員が社外監査役であり、コーポレート・ガバナンスの運営状況を監督し、取締役の職務執行を含む日常活動の業務監査および会計監査を行っています。また、内部監査担当者の報告を聴取し、代表取締役社長とも原則として毎月1回意見交換を行っており、常時重要項目の協議を行っています。

ハ. 内部監査

当社は、現時点においては小規模な組織体制であるため、独立した内部監査担当部署は置かず、経営企画室（3名）が内部監査を担当しています。経営企画室は自己監査とならないよう、経営企画室担当業務についての監査は、管理部（1名）が内部監査を行います。

ニ. コンプライアンス委員会

法令遵守に向けた取組みを行うために、取締役及び監査役全員を構成員とするコンプライアンス委員会を設置しています。同委員会は、当社グループが認識すべきコンプライアンス上の問題を整理し協議する場として、少なくとも四半期に1回開催しています。

ホ. 会計監査人

当社は、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けています。

ヘ. 外部専門機関

当社は、法律やその他専門的な判断を必要とする事項につきましては、顧問弁護士、顧問税理士、顧問社会保険労務士、顧問司法書士などに相談し、助言その他を受けています。

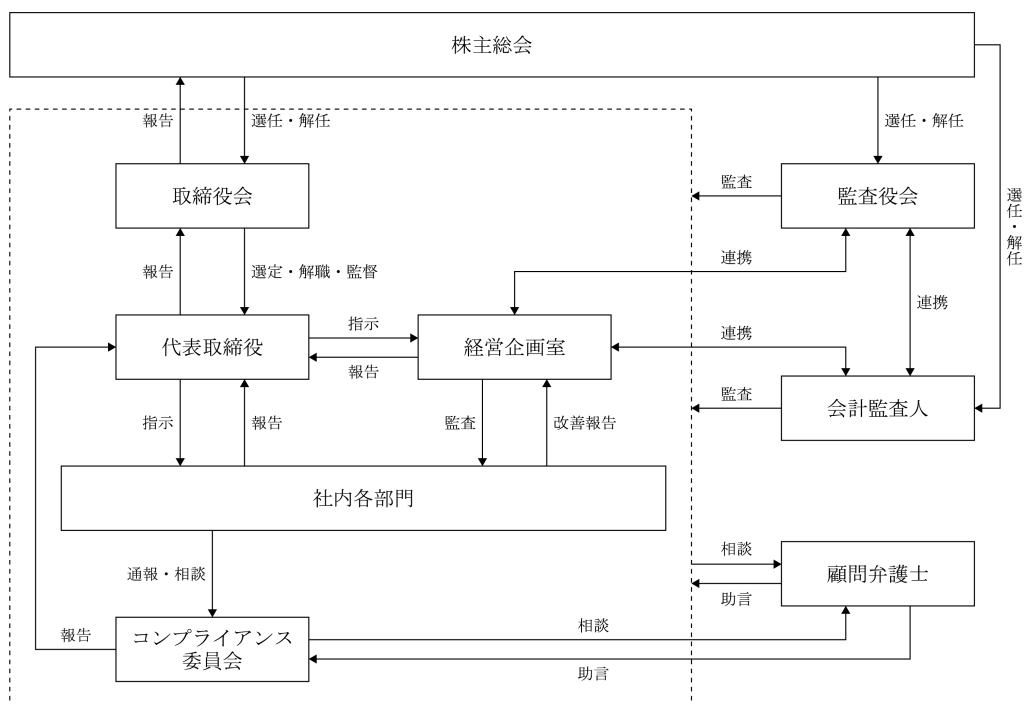
b. 企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役4名、社外取締役1名、監査役3名で構成される取締役会及び監査役3名で構成される監査役会を設置する監査役会設置会社であります。監査役会の構成員である3名全員が社外監査役であり、外部の視点からの経営監督機能は有効に機能していると判断し、この体制を採用しております。

なお、機関ごとの構成員は次のとおりであります。（◎は議長を表す。）

役職名	氏名	取締役会	監査役会	コンプライアンス委員会
代表取締役 社長	岡田和也	◎		○
常務取締役 自由が丘センター長	渡邊光章	○		○
取締役 桜新町センター長	古室健	○		○
取締役 管理部長	中山周一郎	○		◎
取締役	西村弘之	○		○
常勤監査役	高木和則	○	◎	○
監査役	岡本弘	○	○	○
監査役	堀内雅生	○	○	○

また、当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。



③ 企業統治に関するその他の事項

a. 内部統制システムの整備状況

当社は、法令及び定款を遵守し、社旗規範並びに倫理規範を尊重する企業として、以下を内部統制システムに関する基本方針とします。

イ. 取締役及び使用人（以下「取締役等」という）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

- ・取締役等の職務の執行が法令及び定款に適合し、企業倫理を重んじ、かつ、社会的責任を果たすため「リスク管理規程」を取締役等に周知徹底させる。
- ・コンプライアンス管理の主管部門は管理部とする。
- ・取締役やその他の管理職によって構成されるコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する研修・意識共有を行うことにより、コンプライアンスに関する知識を高め、これを尊重する意識を醸成する。

- ・「取締役会規程」及び「会議体規程」に基づき、会議体において各取締役及び各部門長の職務の執行状況について円滑な報告がなされる体制を整備する。
 - ・組織、職制、指揮命令系統及び業務分掌等を定めた「職務分掌規程」、及び各職位の責任体制の運用に関する基本的事項を定めた「職務権限規程」に基づき、これらの規程に従い職務の執行がなされる体制を整備し、経営環境の変化に対応する。
 - ・連絡先が監査役および顧問弁護士に設定された「内部通報窓口」を設置し、社内の法令違反について適切な情報供給がなされる体制を構築する。内部通報窓口の存在の周知と、運用方法については内部通報規程によって社内に周知し、相談者・通報者に対して不利益な取扱いを行わないこととする。
 - ・内部監査が実効的に行われることを確保するための体制を整備し、高い専門性及び倫理観を有する内部監査人による監査を実施する。
- ロ. 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- ・「関係会社管理規程」に基づき、子会社の経営について自主性を尊重しつつ、業績、経営計画の進捗状況、業務の執行状況について定期的に報告を求めるとともに、当該子会社において重要な事象が発生した場合には、適宜報告を求めるものとする。
 - ・管理部・経営企画室・内部監査人が子会社のコンプライアンス体制・リスク管理体制を監視すると同時に、内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導する。
 - ・当社内に子会社の内部通報窓口を設けることにより、業務の適正確保に努めるものとする。
- ハ. 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
- ・「取締役会規程」に基づき、月1回の定例取締役会並びに、随時行う臨時取締役会において重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況についての情報を共有する。
 - ・予算制度に基づき、月次業績をタイムリーに把握し、必要に応じ対応策を検討・実施する。
- ニ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ・取締役の職務執行状況の報告は、取締役会議事録等の文書（関連資料および電子媒体等に記録されたものを含む以下「文書」という）に保存され、その情報の管理については、「文書管理規程」および「情報セキュリティ管理規程」の定めるところによる。
- ホ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・リスク管理担当責任者は取締役管理部長とし、リスク管理の統括部門は管理部とする。リスク管理担当責任者並びに管理部は、「リスク管理規程」に基づき、事業全体のリスクを網羅的に把握・管理する体制（以下「リスク管理体制」という）の構築を行い、これを運用するリスク管理体制は、社会環境の変化に対応する。
- ヘ. 財務報告の信頼性を確保するための体制
- ・社長は、財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要項目の一つと位置づけ、財務報告の信頼性確保を推進する。
 - ・財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐよう管理することで、内部統制が有効に機能する体制構築を図る。
 - ・財務報告の信頼性を確保するために、内部監査人により、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を社長に報告する。
- ト. 監査役監査の実効性を確保するための体制
- ・監査役がその職務を補助する使用人（以下、「補助使用人」）を置くことを求めた場合は、適切な人員を選定することができる。
 - ・当該補助使用人に対する指示の実効性と取締役からの独立性を確保するために、当該補助使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の同意を要するものとする。

- ・ 監査役より監査業務に必要な命令を受けた補助使用人は、その命令に関して取締役、その他の使用人の指揮命令を受けないものとする。
- ・ 取締役等は、法定事項の他以下の事項を監査役に報告する。
 - ① 当社の経営・業績に影響を及ぼす重要な事項
 - ② 当社の内部監査部門の活動概要
 - ③ 当社の内部統制に関する活動概要
 - ④ リスク・コンプライアンスホットラインの運用・通報の状況
- ・ 会社は、監査役へ報告した者に当該報告をしたことを理由として人事上の不利な取扱いをしてはならない。
- ・ 監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会その他の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べる。
- ・ 監査役の職務の執行について生ずる弁護士、公認会計士等に対する費用の前払または償還の手続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は、監査役の職務に必要なでないと認められる場合を除き、会社がこれを負担する。
- ・ 監査役会は、代表取締役、会計監査人、内部監査人と定期的な会議等を持ち、また監査役と内部監査人・会計監査人との十分な連携を図ることにより、監査が実効的に行われるための体制を整備する。
- ・ 監査役会は稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じ取締役等に対し、その説明を求めることができる。

b. リスク管理体制の整備状況

当社は、各部門からの情報収集をもとに、コンプライアンス委員会等を通じてリスク情報を共有することにより、リスクの顕在化の未然防止に努めております。また、不祥事を未然に防止するために内部通報制度を設け、社内及び社外に内部通報窓口を設置することで、潜在的なリスクの早期発見及び未然防止に努めております。

c. 取締役会で決議できる株主総会決議事項

当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、会社法第426条第1項に基づき、取締役会の決議をもって、取締役及び監査役（取締役及び監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が、期待される役割を十分に発揮する環境を整備することを目的とするものであります。

d. 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

e. 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会にお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、出席した当該株主の議決権の過半数を持って行い、かつ累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

f. 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等を機動的に実施するため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨を定款に定めております。

g. 自己株式取得の決定機関

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、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できる旨を定款に定めております。

(2) 【役員 の 状 況】

① 役員一 覧

男性8名 女性-名(役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	岡田 和也	1969年5月24日	1991年4月 協立広告株式会社入社 1993年11月 城南リハウス株式会社入社 1995年4月 株式会社ランディックス (旧会社)入社 2001年2月 当社入社 2002年6月 当社代表取締役社長(現 任) 2003年8月 株式会社グランデ設立、取 締役(現任)	(注) 3	2,010,000
常務取締役 自由が丘センター長	渡邊 光章	1971年4月10日	1994年2月 城南リハウス株式会社入社 1997年2月 住友不動産販売株式会社入 社 2001年3月 株式会社ランディックス (旧会社)入社 2002年5月 当社入社 2003年8月 株式会社グランデ取締役 (現任) 2008年4月 当社取締役 2017年3月 当社常務取締役(現任) 2018年4月 当社常務取締役自由が丘セ ンター長(現任)	(注) 3	5,000
取締役 桜新町センター長	古室 健	1965年11月18日	1988年4月 住友不動産販売株式会社入 社 2013年4月 当社入社 2017年3月 当社取締役(現任) 2019年4月 当社取締役桜新町センタ ー長(現任)	(注) 3	5,000
取締役 管理部長	中山 周一郎	1981年1月21日	2006年10月 株式会社アーバンアセット マネジメント入社 2007年4月 新日本監査法人(現EY新日 本有限責任監査法人)入所 2008年11月 應和監査法人入所 2011年11月 三菱自動車工業株式会社入 社 2012年7月 税理士法人The CFO Tax&Accounting入社 2013年2月 株式会社医歯薬ネット入社 2014年8月 株式会社医歯薬ネット取締 役 2017年1月 中山公認会計士事務所 所 長(現任) 2017年1月 東陽監査法人非常勤職員 2017年1月 当社入社 管理部長 2017年3月 株式会社医歯薬ネット 非 常勤監査役 2017年6月 株式会社キャリアインデッ クス社外取締役(現任) 2017年6月 当社取締役管理部長(現 任)	(注) 3	3,000
取締役 (注) 1	西村 弘之	1962年7月3日	1985年4月 アーサー・アンダーセン・ アンド・カンパニー(現ア クセンチュア株式会社)入 社 1990年9月 同社マネージャー 1995年9月 同社アソシエートパートナ ー 1997年9月 同社パートナー 2010年8月 MUI株式会社設立、同社代 表取締役(現任) 2019年3月 当社社外取締役(現任)	(注) 3	—

常勤監査役	高木 和則	1955年3月2日	1978年4月 2011年10月 2016年6月 2016年6月 2016年10月	新日本証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 株式会社フクダ電子 顧問 株式会社アチーブゴール 監査役 デンタルサポート株式会社 社外取締役 当社 監査役（現任）	(注) 4	600	
監査役	岡本 弘	1955年8月10日	1978年4月 2007年4月 2017年6月	新日本証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 新光投信株式会社転籍 執行役員 当社 非常勤監査役（現任）	(注) 4	—	
監査役	堀内 雅生	1969年11月13日	1995年4月 1998年3月 2010年12月 2011年5月 2014年3月 2017年7月 2017年12月 2018年6月	株式会社インテリジェンス（現パーソルキャリア株式会社）入社 株式会社サイバーエージェント社外監査役 株式会社U-NEXT（現株式会社USEN-NEXT-HOLDINGS）取締役管理部長 株式会社U-NEXTマーケティング監査役（現任） 株式会社U-MX監査役（現任） 株式会社Next Innovation監査役（現任） 株式会社U-NEXT（現株式会社USEN-NEXT HOLDINGS）常勤監査役（現任） 株式会社USEN ICT Solutions監査役（現任） 株式会社USEN-NEXT LIVINGPARTNERS監査役（現任） 株式会社サイバーエージェント社外取締役（現任） 当社非常勤監査役（現任）	(注) 4	600	
計							2,024,200

- (注) 1. 取締役西村弘之は、社外取締役であります。
2. 監査役高木和則、岡本弘、堀内雅生は社外監査役であります。
3. 2019年8月29日開催の臨時株主総会終結の時から選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 2019年8月29日開催の臨時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

② 社外役員の状況

当社は社外取締役1名、社外監査役3名を選任しております。

社外取締役西村弘之は、過去にアクセンチュア株式会社において、パートナーコンサルタントとして幅広い業界でのコンサルティングを行った経験を有しており、新規事業や業務改善における非常に幅広い見識が、当社の今後のビジネスモデル構築において強力な推進力となると考え、選任しております。また、当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係は無く、社外取締役としての独立性を有しているものと判断しております。

常勤監査役高木和則は、新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）での公開引受副部長として未上場会社を指導した経験もあり、当社の監査役監査において、未上場会社育成の豊富な経験に基づき、経営並びに事業推進の監督及びチェック機能を果たすことを期待して、選任しております。

監査役岡本弘は、新光投信株式会社執行役員を経験しており、新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）並びに新光投信株式会社におけるアナリストとしての企業経営評価の豊富な経験を、当社の監査役監査や上場後の株主との対話（エンゲージメント）に生かしてもらうことを期待して、選任しております。

監査役堀内雅生は、株式会社USEN-NEXT HOLDINGS常勤監査役、株式会社サイバーエージェント社外取締役（監査等委員）等を兼任しており、監査役としての豊富な経験や人脈が当社の監査役監査に生きることを期待し、選任しております。

監査役は3名全員が社外監査役であり、当社との間に人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。内2名がそれぞれ600株を保有しておりますが、所有株式数の割合は僅少であるため、十分な独立性を確保しているものと考えております。また、当社は社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性の判断に関する基準又は方針として特段定められたものではありませんが、選任に当たっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考しております。

なお、当社は会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、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、当該契約に基づき損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

③ 社外取締役または社外監査役による監督または監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携ならびに内部統制部門との関係

社外取締役または社外監査役による監督または監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携ならびに内部統制部門との関係については、取締役会、監査役会において適宜報告及び意見交換がなされております。

(3) 【監査の状況】

① 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は経営企画室（3名）及び管理部（1名）で行っております。当社は現時点においては小規模な組織体制であるため、独立した内部監査担当部署は置かず、経営企画室が内部監査を担当しております。経営企画室は自己監査とならないよう、経営企画室担当業務についての監査は、管理部が内部監査を行います。経営企画室は期首に内部監査計画を策定したうえで、内部監査計画に従い当社の各部門及び各店舗の内部監査を実施しております。監査の内容は業務の法令及び社内規程への遵守状況や、業務の有効性及び妥当性について監査を行っております。

当社の監査役監査は社外監査役3名で実施しております。監査役会にて期首に監査役監査計画を策定したうえで、監査役監査計画に基づき監査役監査を実施しております。

具体的には監査役は取締役会に出席し必要に応じて質疑や意見を述べるほか、取締役への意見聴取や資料の閲覧により取締役の業務執行を監督しております。また、各部門や各店舗への往査を実施し、業務の意思決定や業務執行について法令及び社内規程への遵守状況の確認を行っております。その他、必要に応じて経営企画室や会計監査人との連携を行い、相互に情報共有や意見交換を行うことで、効率的で組織的な監査を実施するよう努めております。

② 会計監査の状況

a. 監査法人

有限責任 あずさ監査法人

b. 業務を執行した公認会計士名

指定有限責任社員 業務執行社員 秋山 高広

指定有限責任社員 業務執行社員 坂井 知倫

指定有限責任社員 業務執行社員 永井 公人

c. 監査業務に係る主な補助者の構成

公認会計士6名、その他4名

d. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選任・再任については、当社の業務内容に対応して効率的な監査業務を実施することができる一定の規模を持つこと、審査体制が整備されていること、監査日数、監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績などにより総合的に判断しております。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人から報告を受けた監査計画・監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われていることを確保するための品質管理体制等とその実績・実体を比較検証すると共に監査報告書の内容の充実度等を総合的に評価しております。

③ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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)
11,450	—	13,250	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬

該当事項はありません。

c. その他の重要な証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

監査報酬の決定方針はありませんが、当社の規模・特性・監査日数等を勘案して、監査法人から揭示された見積り案をもとに監査役会の同意を得た上で決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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、過年度の監査計画における監査項目別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその他算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役及び監査役の報酬は、株主総会決議により報酬総額の限度額を決定しております。2017年6月23日開催の定時株主総会において取締役の報酬総額を年額200,000千円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）、監査役の報酬総額を年額20,000千円以内と決議しております。各役員の報酬額は、取締役については代表取締役社長に一任しており、監査役については監査役の協議により決定しております。なお、取締役および監査役の報酬は、固定報酬のほかストック・オプションとしての新株予約権で構成しており、1年毎に、会社の業績、会社の利益水準、他社の水準等を考慮して決定しております。

② 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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	ストック・ オプション	
取締役 (社外取締役を除く)	117,183	117,183	—	—	4
監査役 (社外監査役を除く)	—	—	—	—	—
社外役員	9,106	9,106	—	—	4

(注) 上記のほか、代表取締役に対する子会社からの報酬7,450千円（固定報酬）があります。

③ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

④ 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに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) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。
- (3) 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。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 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、前連結会計年度(2017年4月1日から2018年3月31日まで)及び当連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(2017年4月1日から2018年3月31日まで)及び当事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。
- (2) 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、第2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

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、的確に対応できる体制を整備するために、監査法人等が主催するセミナーへ参加等積極的な情報収集に努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,241,325	2,593,398
たな卸資産	※1,※2 2,516,455	※1,※2 2,857,436
その他	79,053	148,673
流動資産合計	4,836,834	5,599,508
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	420,047	420,047
減価償却累計額	△67,648	△82,955
建物及び構築物 (純額)	※2 352,399	※2 337,092
車両運搬具	42,666	28,380
減価償却累計額	△32,456	△18,452
車両運搬具 (純額)	10,209	9,927
工具、器具及び備品	15,156	17,992
減価償却累計額	△7,460	△10,091
工具、器具及び備品 (純額)	7,695	7,901
土地	※2 734,410	※2 734,410
有形固定資産合計	1,104,716	1,089,331
無形固定資産		
その他	—	215
無形固定資産合計	—	215
投資その他の資産		
その他	111,516	124,798
投資その他の資産合計	111,516	124,798
固定資産合計	1,216,232	1,214,346
資産合計	6,053,067	6,813,854

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 1,539,598	※2 1,504,299
1年内返済予定の長期借入金	※2 105,982	※2 327,883
未払法人税等	108,813	198,892
賞与引当金	1,607	1,414
その他	255,305	241,156
流動負債合計	2,011,305	2,273,646
固定負債		
長期借入金	※2 1,351,160	※2 1,284,176
その他	58,161	64,412
固定負債合計	1,409,321	1,348,588
負債合計	3,420,627	3,622,235
純資産の部		
株主資本		
資本金	128,776	136,498
資本剰余金	341,644	349,366
利益剰余金	2,162,019	2,705,754
株主資本合計	2,632,440	3,191,619
純資産合計	2,632,440	3,191,619
負債純資産合計	6,053,067	6,813,854

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間
(2019年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	3,079,375
たな卸資産	※1 2,089,121
その他	142,504
流動資産合計	5,311,002
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	420,047
減価償却累計額	△90,515
建物及び構築物（純額）	329,532
車両運搬具	28,380
減価償却累計額	△20,452
車両運搬具（純額）	7,927
工具、器具及び備品	18,792
減価償却累計額	△11,302
工具、器具及び備品（純額）	7,490
土地	734,410
有形固定資産合計	1,079,361
無形固定資産	194
投資その他の資産	121,273
固定資産合計	1,200,828
資産合計	6,511,831

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間
(2019年9月30日)

負債の部	
流動負債	
短期借入金	1,241,719
1年内返済予定の長期借入金	99,037
未払法人税等	254,084
賞与引当金	30,056
その他	242,745
流動負債合計	1,867,642
固定負債	
長期借入金	939,178
その他	50,637
固定負債合計	989,816
負債合計	2,857,458
純資産の部	
株主資本	
資本金	136,498
資本剰余金	349,366
利益剰余金	3,168,507
株主資本合計	3,654,372
純資産合計	3,654,372
負債純資産合計	6,511,831

② 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	5,581,200	6,441,093
売上原価	※1 4,082,743	※1 4,644,574
売上総利益	1,498,456	1,796,518
販売費及び一般管理費	※2 801,595	※2 935,913
営業利益	696,861	860,605
営業外収益		
助成金収入	748	3,816
違約金収入	—	2,129
その他	469	1,175
営業外収益合計	1,217	7,121
営業外費用		
支払利息	32,965	34,924
その他	684	74
営業外費用合計	33,650	34,998
経常利益	664,429	832,728
特別利益		
保険解約返戻金	—	56,701
その他	—	2,216
特別利益合計	—	58,917
税金等調整前当期純利益	664,429	891,646
法人税、住民税及び事業税	224,985	330,719
法人税等調整額	2,523	△10,684
法人税等合計	227,509	320,035
当期純利益	436,919	571,611
親会社株主に帰属する当期純利益	436,919	571,611

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	436,919	571,611
包括利益	436,919	571,611
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	436,919	571,611
非支配株主に係る包括利益	—	—

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	4,948,759
売上原価	3,656,259
売上総利益	1,292,500
販売費及び一般管理費	※1 551,700
営業利益	740,800
営業外収益	
違約金収入	9,200
その他	1,182
営業外収益合計	10,382
営業外費用	
支払利息	18,692
その他	2,210
営業外費用合計	20,903
経常利益	730,279
特別利益	
保険解約返戻金	55,658
特別利益合計	55,658
税金等調整前四半期純利益	785,937
法人税、住民税及び事業税	285,829
法人税等合計	285,829
四半期純利益	500,108
親会社株主に帰属する四半期純利益	500,108

【四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自 2019年4月1日
至 2019年9月30日)

四半期純利益	500,108
四半期包括利益	500,108
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	500,108
非支配株主に係る四半期包括利益	—

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	99,100	311,968	1,725,099	2,136,168	2,136,168
当期変動額					
新株の発行	29,676	29,676		59,352	59,352
親会社株主に帰属する当期純利益			436,919	436,919	436,919
当期変動額合計	29,676	29,676	436,919	496,271	496,271
当期末残高	128,776	341,644	2,162,019	2,632,440	2,632,440

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	128,776	341,644	2,162,019	2,632,440	2,632,440
当期変動額					
新株の発行	7,722	7,722		15,444	15,444
剰余金の配当			△27,875	△27,875	△27,875
親会社株主に帰属する当期純利益			571,611	571,611	571,611
当期変動額合計	7,722	7,722	543,735	559,179	559,179
当期末残高	136,498	349,366	2,705,754	3,191,619	3,191,619

④ 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	664,429	891,646
減価償却費	22,180	21,161
支払利息	32,965	34,924
助成金収入	△748	△3,816
違約金収入	—	△2,129
保険解約返戻金	—	△56,701
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△427,032	△340,981
前渡金の増減額 (△は増加)	△8,391	△74,431
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,457	△192
未払金の増減額 (△は減少)	62,348	△5,193
前受金の増減額 (△は減少)	55,960	△11,358
その他	22,654	552
小計	422,908	453,480
利息及び配当金の受取額	27	33
利息の支払額	△31,503	△33,826
助成金の受取額	748	3,816
違約金の受取額	—	2,129
法人税等の支払額	△263,097	△236,897
営業活動によるキャッシュ・フロー	129,083	188,735
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△2,968	△10,618
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	6,250
保険積立金の積立による支出	△9,921	△8,949
保険積立金の解約による収入	—	66,488
その他	8,941	2,698
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,947	55,870
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△117,155	△35,299
長期借入れによる収入	340,000	298,500
長期借入金の返済による支出	△102,526	△143,582
株式の発行による収入	59,352	15,444
配当金の支払額	—	△27,875
財務活動によるキャッシュ・フロー	179,670	107,186
現金及び現金同等物に係る換算差額	△520	280
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	304,285	352,072
現金及び現金同等物の期首残高	1,937,040	2,241,325
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,241,325	※1 2,593,398

【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自 2019年4月1日
至 2019年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	785,937
減価償却費	10,791
支払利息	18,692
助成金収入	△970
違約金収入	△9,200
保険解約返戻金	△55,658
たな卸資産の増減額 (△は増加)	768,314
前渡金の増減額 (△は増加)	△541
賞与引当金の増減額 (△は減少)	28,642
未払金の増減額 (△は減少)	34,276
前受金の増減額 (△は減少)	△29,603
その他	△12,274
小計	1,538,408
利息及び配当金の受取額	23
利息の支払額	△18,692
助成金の受取額	970
法人税等の支払額	△211,717
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,308,991
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,546
保険積立金の解約による収入	57,362
その他	△2,841
投資活動によるキャッシュ・フロー	52,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△262,580
長期借入金の返済による支出	△573,844
配当金の支払額	△37,355
その他	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△875,779
現金及び現金同等物に係る換算差額	△210
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	485,976
現金及び現金同等物の期首残高	2,593,398
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 3,079,375

【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)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

株式会社グランデ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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、連結決算日と一致しております。

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

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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 15～50年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～15年

(3) 重要な引当金の計上基準

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、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な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的な投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

株式会社グランデ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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、連結決算日と一致しております。

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

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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	15～50年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～15年

(3) 重要な引当金の計上基準

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、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な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的な投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項の規定及び「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)第7項に定める経過的な取扱いに基づき、2019年3月期における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

税効果会計基準一部改正を翌連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、この表示方法の変更を反映させるため、当連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、当連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に含めていた「繰延税金資産」12,505千円は、「投資その他の資産」の「その他」111,516千円に含めて表示しております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に含めていた「繰延税金資産」12,505千円は、「投資その他の資産」の「その他」111,516千円に含めて表示しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 たな卸資産の内訳は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	2,251,780千円	2,615,227千円
仕掛販売用不動産	264,674 "	242,209 "

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
たな卸資産	2,404,883千円	2,358,726千円
建物及び構築物	233,166 "	223,612 "
土地	597,414 "	550,278 "
計	3,235,463千円	3,132,616千円

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
短期借入金	1,454,698千円	1,353,989千円
1年内返済予定の長期借入金	58,830 "	287,854 "
長期借入金	1,048,152 "	1,124,197 "
計	2,561,680千円	2,766,040千円

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	－千円	1,344千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	146,750千円	163,739千円
給料及び手当	220,616 "	250,309 "
租税公課	127,831 "	151,056 "

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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)	227	2,322,766	—	2,322,993

(変動事由の概要)

株式分割による増加 2,269,773株

第三者割当増資による増加 52,993株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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
2018年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	27,875	12.0	2018年3月31日	2018年6月26日

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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)	2,322,993	11,700	—	2,334,693

(変動事由の概要)

第三者割当増資による増加 11,700株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年6月25日 定時株主総会	普通株式	27,875	12.0	2018年3月31日	2018年6月26日

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

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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,355	16.0	2019年3月31日	2019年6月22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掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金	2,241,325千円	2,593,398千円
現金及び現金同等物	2,241,325千円	2,593,398千円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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

当社グループは、事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ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

借入金は主に販売用不動産の購入に係る資金調達であり、流動性リスクに晒されております。未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理
管理部が資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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があります。

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。

	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	2,241,325	2,241,325	—
資産計	2,241,325	2,241,325	—
(1) 短期借入金	1,539,598	1,539,598	—
(2) 未払法人税等	108,813	108,813	—
(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)	1,457,142	1,457,231	89
負債計	3,105,553	3,105,642	89

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)

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

(注2) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	105,982	358,958	99,093	96,040	92,949	704,117
合計	105,982	358,958	99,093	96,040	92,949	704,117

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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

当社グループは、事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ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

借入金は主に販売用不動産の購入に係る資金調達であり、流動性リスクに晒されております。未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理
管理部が資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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があります。

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。

	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	2,593,398	2,593,398	—
資産計	2,593,398	2,593,398	—
(1) 短期借入金	1,504,299	1,504,299	—
(2) 未払法人税等	198,892	198,892	—
(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)	1,612,059	1,616,774	4,714
負債計	3,315,251	3,319,966	4,714

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)

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

(注2) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	327,883	106,077	105,914	102,875	103,097	866,211
合計	327,883	106,077	105,914	102,875	103,097	866,211

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権
会社名	提出会社
決議年月日	株主総会決議：2017年12月21日 取締役会決議：2017年12月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 3名 子会社取締役 1名
株式の種類及びストック・オプションの数(注)1	普通株式 137,000株
付与日	2017年12月25日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年12月26日～2027年11月25日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- (2) 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2018年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
会社名	提出会社
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	—
付与	137,000
失効	—
権利確定	—
未確定残	137,000
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

	第1回新株予約権
会社名	提出会社
権利行使価格（円）	1,120
行使時平均株価（円）	—
付与日における公正な評価単価（株）	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点においては、当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、時価純資産法によっております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 27,400千円

(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	株主総会決議： 2017年12月21日 取締役会決議： 2017年12月21日	株主総会決議： 2018年12月7日 取締役会決議： 2018年12月7日	株主総会決議： 2019年3月14日 取締役会決議： 2019年3月14日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 1名 当社従業員 3名 子会社取締役 1名	当社監査役 1名 当社従業員 2名	当社取締役 1名 当社従業員 1名
株式の種類及びストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 137,000株	普通株式 20,000株	普通株式 6,000株
付与日	2017年12月25日	2018年12月13日	2019年3月18日
権利確定条件	(注) 2	(注) 2	(注) 2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2019年12月26日～ 2027年11月25日	2020年12月14日～ 2028年11月13日	2021年3月19日～ 2029年2月18日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

(注) 2. 新株予約権の行使条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- (2) 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2019年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	137,000	—	—
付与	—	20,000	6,000
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	137,000	20,000	6,000
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
会社名	提出会社	提出会社	提出会社
権利行使価格（円）	1,120	1,320	1,320
行使時平均株価（円）	—	—	—
付与日における公正な評価単価（株）	—	—	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点においては、当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、時価純資産法によっております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 62,167千円

(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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

繰延税金資産	
資産除去債務	4,885千円
未払事業税	8,194 "
未払不動産取得税	3,405 "
その他	2,087 "
繰延税金資産合計	<u>18,572千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△4,856千円
その他	△771 "
繰延税金負債合計	<u>△5,628 "</u>
繰延税金資産純額	<u>12,944千円</u>

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.9%
(調整)	
留保金課税	1.3%
連結子会社との税率差異	2.4%
その他	△0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>34.2%</u>

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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

繰延税金資産	
資産除去債務	4,898千円
未払事業税	15,552 "
未払不動産取得税	3,805 "
その他	3,901 "
繰延税金資産合計	<u>28,158千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	<u>△4,529千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△4,529 "</u>
繰延税金資産純額	<u>23,628千円</u>

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
留保金課税	2.7%
連結子会社との税率差異	2.5%
その他	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>35.9%</u>

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得る事を目的として賃貸用の物件を所有しております。

2018年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は35,189千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	期首残高	828,608
	期中増減額	△10,643
	期末残高	817,964
期末時価		1,131,118

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額は、減価償却によるものであります。

3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得る事を目的として賃貸用の物件を所有しております。

2019年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,240千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	期首残高	817,964
	期中増減額	△10,643
	期末残高	807,320
期末時価		1,076,863

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額は、減価償却によるものであります。

3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の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。

当社グループは、事業の内容、役務の提供および類似性に基づき、「sumuzu事業」「賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「sumuzu事業」は、住宅用地を仕入れて分譲することによる売買収入、不動産仲介収入、注文住宅建築に伴う建築業者からの紹介手数料収入を得ております。

「賃貸事業」は、収益用不動産を購入し、賃料収入を継続的に得ることで、安定した収益の基盤を形成しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,508,701	69,928	5,578,630	2,570	5,581,200	—	5,581,200
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,508,701	69,928	5,578,630	2,570	5,581,200	—	5,581,200
セグメント利益	814,199	35,189	849,388	1,370	850,759	△153,897	696,861
セグメント資産	2,851,436	817,964	3,669,401	—	3,669,401	2,383,666	6,053,067
その他の項目							
減価償却費	4,787	10,643	15,431	—	15,431	6,748	22,180
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	18,279	—	18,279	—	18,279	—	18,279

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. 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は、セグメント間取引消去2,222千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△156,119千円であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の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。

当社グループは、事業の内容、役務の提供および類似性に基づき、「sumuzu事業」「賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「sumuzu事業」は、住宅用地を仕入れて分譲することによる売買収入、不動産仲介収入、注文住宅建築に伴う建築業者からの紹介手数料収入を得ております。

「賃貸事業」は、収益用不動産を購入し、賃料収入を継続的に得ることで、安定した収益の基盤を形成しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	6,363,274	75,178	6,438,453	2,640	6,441,093	—	6,441,093
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	6,363,274	75,178	6,438,453	2,640	6,441,093	—	6,441,093
セグメント利益	1,017,518	38,240	1,055,758	2,640	1,058,398	△197,793	860,605
セグメント資産	3,261,878	807,320	4,069,198	—	4,069,198	2,744,655	6,813,854
その他の項目							
減価償却費	7,471	10,643	18,115	—	18,115	3,046	21,161
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	9,812	—	9,812	—	9,812	215	10,027

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. 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は、セグメント間取引消去2,222千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△200,015千円であります。
- (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産の設備投資額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表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 2017年4月1日 至 2018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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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、記載を省略しております。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018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との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)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	岡田 和也	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接65.0 間接21.5	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)	259,144	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長岡田和也より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

(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

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)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	岡田 和也	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接65.0 間接21.5	債務被保証	(株)グランデの銀行借入に対する債務被保証(注)	193,590	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社の連結子会社である株式会社グランデは、銀行借入に対して代表取締役社長岡田和也より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)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	岡田 和也	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接64.7 間接21.4	債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注)	221,856	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長岡田和也より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

(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

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)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	岡田 和也	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接64.7 間接21.4	債務被保証	(株)グラン デの銀行借 入に対する 債務被保証 (注)	175,070	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社の連結子会社である株式会社グランデは、銀行借入に対して代表取締役社長岡田和也より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,133.21円	1,367.04円
1株当たり当期純利益	191.29円	245.70円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載していません。
2. 当社は2017年6月27日付けで普通株式1株につき普通株式10,000株の割合で株式分割を行っております。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を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	436,919	571,611
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)	436,919	571,611
普通株式の期中平均株式数(株)	2,284,083	2,326,486
希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社は、2019年6月21日開催の定時株主総会において、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 単元株制度採用の目的

単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特例の会計処理)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
税金費用の計算	税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。 ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
販売用不動産	1,736,322千円
仕掛販売用不動産	352,799 〃

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給料及び手当	135,083千円
賞与引当金繰入額	28,642 〃

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金	3,079,375千円
現金及び現金同等物	3,079,375千円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

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	配当の原資
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	37,355	16.0	2019年3月31日	2019年6月22日	利益剰余金

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,911,736	35,828	4,947,565	1,193	4,948,759	—	4,948,759
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,911,736	35,828	4,947,565	1,193	4,948,759	—	4,948,759
セグメント利益	836,789	20,415	857,204	1,193	858,398	△117,598	740,800

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去1,111千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△118,709千円であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益	214円21銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	500,108
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四半期純利益 (千円)	500,108
普通株式の期中平均株式数(株)	2,334,693
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四 半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計 年度末から重要な変動があったものの概要	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

⑤ 【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
短期借入金	1,539,598	1,504,299	1.49	—
1年以内に返済予定の長期借入金	105,982	327,883	1.20	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,351,160	1,284,176	0.69	2021年～2047年
合計	2,996,740	3,116,358	—	—

(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(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年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	106,077	105,914	102,875	103,097

【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】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,017,963	1,348,356
売掛金	8,042	6,654
前払費用	14,086	9,808
その他	4,246	2,221
流動資産合計	1,044,339	1,367,041
固定資産		
有形固定資産		
建物	362,839	362,839
減価償却累計額	△50,450	△63,374
建物（純額）	※1 312,388	※1 299,464
車両運搬具	42,666	28,380
減価償却累計額	△32,456	△18,452
車両運搬具（純額）	10,209	9,927
工具、器具及び備品	14,312	15,368
減価償却累計額	△7,275	△9,253
工具、器具及び備品（純額）	7,037	6,115
土地	※1 440,593	※1 440,593
有形固定資産合計	770,229	756,100
無形固定資産		
ソフトウェア	—	215
無形固定資産合計	—	215
投資その他の資産		
関係会社株式	1,040,000	1,040,000
繰延税金資産	1,126	6,255
その他	71,356	65,945
投資その他の資産合計	1,112,483	1,112,201
固定資産合計	1,882,712	1,868,517
資産合計	2,927,052	3,235,558

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※1 66,918	※1 62,394
未払金	21,228	39,920
未払費用	11,163	17,902
未払法人税等	28,929	80,718
前受金	39,642	37,933
預り金	28,265	22,293
前受収益	1,722	1,759
賞与引当金	1,607	1,414
その他	23,408	21,927
流動負債合計	222,885	286,263
固定負債		
長期借入金	※1 541,230	※1 478,835
資産除去債務	15,954	15,997
その他	17,073	17,423
固定負債合計	574,257	512,255
負債合計	797,143	798,519

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	128,776	136,498
資本剰余金		
資本準備金	118,776	126,498
資本剰余金合計	118,776	126,498
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,882,357	2,174,043
利益剰余金合計	1,882,357	2,174,043
株主資本合計	2,129,909	2,437,039
純資産合計	2,129,909	2,437,039
負債純資産合計	2,927,052	3,235,558

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	750,421	930,155
売上原価	26,113	35,174
売上総利益	724,307	894,980
販売費及び一般管理費	※2 479,292	※2 598,139
営業利益	245,015	296,841
営業外収益		
受取配当金	—	※1 111,997
その他	※1 2,560	※1 2,747
営業外収益合計	2,560	114,745
営業外費用		
支払利息	4,320	3,985
為替差損	520	—
その他	164	73
営業外費用合計	5,005	4,058
経常利益	242,570	407,528
特別利益		
保険解約返戻金	—	43,204
その他	—	2,216
特別利益合計	—	45,420
税引前当期純利益	242,570	452,948
法人税、住民税及び事業税	79,868	138,515
法人税等調整額	8,054	△5,129
法人税等合計	87,922	133,386
当期純利益	154,647	319,562

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 減価償却費		9,074	34.8	8,261	23.5
2. その他経費		17,038	65.2	26,913	76.5
合計		26,113	100.0	35,174	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	99,100	89,100	89,100	1,727,709	1,727,709	1,915,909	1,915,909
当期変動額							
新株の発行	29,676	29,676	29,676			59,352	59,352
当期純利益				154,647	154,647	154,647	154,647
当期変動額合計	29,676	29,676	29,676	154,647	154,647	214,000	214,000
当期末残高	128,776	118,776	118,776	1,882,357	1,882,357	2,129,909	2,129,909

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	128,776	118,776	118,776	1,882,357	1,882,357	2,129,909	2,129,909
当期変動額							
新株の発行	7,722	7,722	7,722			15,444	15,444
剰余金の配当				△27,875	△27,875	△27,875	△27,875
当期純利益				319,562	319,562	319,562	319,562
当期変動額合計	7,722	7,722	7,722	291,686	291,686	307,130	307,130
当期末残高	136,498	126,498	126,498	2,174,043	2,174,043	2,437,039	2,437,039

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備は除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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	15～50年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～15年

(2) 無形固定資産

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

3. 引当金の計上基準

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、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

4. その他財務諸表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。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備は除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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	15～50年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～15年

(2) 無形固定資産

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

3. 引当金の計上基準

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、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

4. その他財務諸表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。

(表示方法の変更)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、財務諸表等規則附則第3項の規定及び「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)第7項に定める経過的な取扱いに基づき、2019年3月期における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

税効果会計基準一部改正を翌事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、この表示方法の変更を反映させるため、当事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、当事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に含めていた「繰延税金資産」687千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」1,126千円に含めて表示しております。

(損益計算書関係)

2018年4月1日に開始する事業年度(翌事業年度)において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「業務受託料」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、翌事業年度より「その他」に含めて表示しております。財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、この表示方法の変更を反映させるため、当事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、当事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「業務受託料」2,222千円、「その他」337千円は、「その他」2,560千円として組み替えております。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しました。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に含めていた「繰延税金資産」687千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」1,126千円に含めて表示しております。

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「業務受託料」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「業務受託料」2,222千円、「その他」337千円は、「その他」2,560千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※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

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
建物	198,354千円	190,922千円
土地	351,282 "	351,282 "
計	549,637千円	542,205千円

(2) 担保に係る債務

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	22,266千円	22,365千円
長期借入金	238,222 "	318,856 "
計	260,488千円	341,222千円

(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営業外収益は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
受取配当金	— 千円	111,995千円
その他	2,222 "	2,222 "

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	86,800千円	126,289千円
給料及び手当	171,418 "	203,117 "
減価償却費	10,621 "	9,864 "
おおよその割合		
販売費	4.7%	5.6%
一般管理費	95.3 "	94.4 "

(有価証券関係)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は関係会社株式1,040,000千円)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、子会社株式の時価を記載しておりません。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額は関係会社株式1,040,000千円)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、子会社株式の時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度(2018年3月31日)

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

繰延税金資産	
資産除去債務	4,885千円
未払事業税	516 〃
その他	1,352 〃
繰延税金資産合計	<u>6,754千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△4,856千円
その他	△771 〃
繰延税金負債合計	<u>△5,628 〃</u>
繰延税金資産純額	<u>1,126千円</u>

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.9%
(調整)	
留保金課税	3.6%
その他	1.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>36.2%</u>

当事業年度(2019年3月31日)

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

繰延税金資産	
資産除去債務	4,898千円
未払事業税	4,452 "
その他	1,434 "
繰延税金資産合計	<u>10,785千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	<u>△4,529千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△4,529 "</u>
繰延税金資産純額	<u>6,255千円</u>

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社は、2019年6月21日開催の定時株主総会において、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 単元株制度採用の目的

単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	362,839	—	—	362,839	63,374	12,924	299,464
車両運搬具	42,666	6,975	21,262	28,380	18,452	3,224	9,927
工具、器具及び備品	14,312	1,055	—	15,368	9,253	1,977	6,115
土地	440,593	—	—	440,593	—	—	440,593
有形固定資産計	860,412	8,031	21,262	847,180	91,080	18,126	756,100
無形固定資産							
ソフトウェア	698	215	—	913	698	—	215
無形固定資産計	698	215	—	913	698	—	215

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額 (目的使用)	当期減少額 (その他)	当期末残高
賞与引当金	1,607	1,414	1,607	—	1,414

(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	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎事業年度末日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店および営業所
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店および営業所 (注)1
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方式は電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://landix.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 1 当社株式は、株式会社東京証券取引所マザーズへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

- 2 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。
会社法第189条第2項各号に掲げる権利
会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部 【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2017年3月13日	岡田 和也	東京都世田谷区	特別利害関係者等(代表取締役)	エムジェイ・アール合同会社 代表社員 岡田 和也	東京都世田谷区上用賀3-12-3	代表取締役岡田和也の資産保全会社	23 (注) 4	151,800,000 (6,600,000) (注) 4.5	移動前所有者の売却意向による

- (注) 1. 当社は、株式会社東京証券取引所マザーズ市場への上場を予定しておりますが、同取引所が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第253条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1において同じ)が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(2017年3月31日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第219条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載するものとするとしております。
2. 当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとするとしております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者……………役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下、「役員等」という。)、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社
4. 2017年6月27日付けで普通株式1株につき普通株式10,000株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格(単価)」を記載しております。
5. 移動価格算定方式は次のとおりです。
純資産価額方式及び類似業種比準方式の併用により算出した価格を総合的に勘案し、譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式①	株式②
発行（処分）年月日	2017年12月25日	2018年12月13日
種類	普通株式	普通株式
発行（処分）数	52,993株	11,700株
発行（処分）価格	1,120円（注）4	1,320円（注）4
資本組入額	560円	660円
発行（処分）価額の総額	59,352,160円	15,444,000円
資本組入額の総額	29,676,080円	7,722,000円
発行（処分）方法	第三者割当	第三者割当
保有期間等に関する確約	—	（注）2

項目	新株予約権①	新株予約権②	新株予約権③
発行年月日	2017年12月25日	2018年12月13日	2019年3月18日
種類	第1回新株予約権 （ストック・オプション）	第2回新株予約権 （ストック・オプション）	第3回新株予約権 （ストック・オプション）
発行数	普通株式137,000株	普通株式20,000株 （注）6	普通株式6,000株
発行価格	1,120円（注）5	1,320円（注）5	1,320円（注）5
資本組入額	560円	660円	660円
発行価額の総額	153,440,000円	26,400,000円	7,920,000円
資本組入額の総額	76,720,000円	13,200,000円	3,960,000円
発行方法	2017年12月21日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権（ストック・オプション）の付与に関する決議を行っております。	2018年12月7日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権（ストック・オプション）の付与に関する決議をおこなっております。	2019年3月14日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権（ストック・オプション）の付与に関する決議をおこなっております。
保有期間等に関する確約	—	（注）3	（注）3

（注）1. 第三者割当等による募集株式の割当等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所（以下「同取引所」という。）の定める規程は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という。）第255条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合（上場前の公募等による場合を除く。）には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員または従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (3) 当社が、前2項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理または受理の取消しの措置をとるものとしております。
 - (4) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は、2019年3月31日であります。
2. 同施行規則第255条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当てを受けた者との間で、割当てを受けた株式（以下「割当株式」という。）を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6か月間を経過する日

(当該日において割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日)まで所有する等の確約を行っております。

3. 同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当を受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当を受けた新株予約権を、原則として、割当を受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
4. 発行(処分)価格は、純資産価額方式と類似業種比準価額方式を基に、決定した価格であります。
5. 発行価格は、純資産価額方式と類似業種比準価額方式を基に決定した価格であります。
6. 退職による権利の喪失(従業員1名)により、新株予約権②は、10,000株失効しており、発行数は10,000株であります。
7. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりであります。

	新株予約権①	新株予約権②	新株予約権③
行使時の払込金額	1株につき1,120円	1株につき1,320円	1株につき1,320円
行使期間	2019年12月26日から 2027年11月25日まで	2020年12月14日から 2028年11月13日まで	2021年3月19日から 2029年2月18日まで
行使の条件及び譲渡に関する事項	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載しております。	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載しております。	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載しております。

2 【取得者の概況】

株式①

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
宇野康秀	東京都世田谷区	会社役員	30,000	33,600,000 (1,120)	代表取締役知人
渡邊光章	東京都港区	会社役員	5,000	5,600,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役、大株主 上位10位)
古室健	東京都世田谷区	会社役員	5,000	5,600,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役、大株主 上位10位)
小野雅之	神奈川県横浜市 青葉区	会社役員	5,000	5,600,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社取締役、 大株主上位10位)
中山周一郎	東京都渋谷区	会社役員	3,000	3,360,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役)
ランディックス従業員 持株会 理事長 松村隆平	東京都世田谷区 新町3-22-2	当社持株会	2,893	3,240,160 (1,120)	当社持株会
高木和則	茨城県守谷市	会社役員	600	672,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社監査役)
宇都宮孝志	神奈川県横浜市 青葉区	会社員	500	560,000 (1,120)	特別利害関係者等 (代表取締役の親族) 当社従業員
松村隆平	東京都世田谷区	会社員	500	560,000 (1,120)	当社従業員
千葉珠美 (戸籍名：木村珠美)	東京都世田谷区	会社員	500	560,000 (1,120)	当社従業員

株式②

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
西山知義	東京都世田谷区	会社役員	5,000	6,600,000 (1,320)	特別利害関係者等 (大株主上位10位) 代表取締役知人
ランディックス従業員 持株会 理事長 松村隆平	東京都世田谷区 新町3-22-2	当社持株会	4,600	6,072,000 (1,320)	当社持株会
村井壽文	東京都目黒区	会社員	1,500	1,980,000 (1,320)	当社従業員
堀内雅生	東京都世田谷区	会社役員	600	792,000 (1,320)	特別利害関係者等 (当社監査役)

新株予約権①

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
渡邊光章	東京都港区	会社役員	30,000	33,600,000 (1,120)	大株主上位10名 (当社取締役、大株主 上位10位)
古室健	東京都世田谷区	会社役員	30,000	33,600,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役、大株主 上位10位)
小野雅之	神奈川県横浜市 青葉区	会社役員	30,000	33,600,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社取締役、 大株主上位10位)
中山周一郎	東京都渋谷区	会社役員	16,000	17,920,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役)
高木和則	茨城県守谷市	会社役員	10,000	11,200,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社監査役)
宇都宮孝志	神奈川県横浜市 青葉区	会社員	7,000	7,840,000 (1,120)	特別利害関係者等 (代表取締役の親族) 当社従業員
松村隆平	東京都世田谷区	会社員	7,000	7,840,000 (1,120)	当社従業員
木村珠美	東京都世田谷区	会社員	7,000	7,840,000 (1,120)	当社従業員

新株予約権②

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
堀内雅生	東京都世田谷区	会社役員	5,000	6,600,000 (1,320)	特別利害関係者等 (当社監査役)
宇都宮孝志	神奈川県横浜市 青葉区	会社員	5,000	6,600,000 (1,320)	特別利害関係者等 (代表取締役の親族) 当社従業員

(注) 1. 上記の中には退職等の理由により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

新株予約権③

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
西村弘之	東京都世田谷区	会社役員	5,000	6,600,000 (1,320)	特別利害関係者 (当社社外取締役)
佐藤麻衣	東京都世田谷区	会社員	1,000	1,320,000 (1,320)	当社従業員

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式を除く)の総数に対する 所有株式数の割合 (%)
岡田 和也 ※1、2	東京都世田谷区	1,510,000	60.70
MJ・R合同会社 ※1、7	東京都世田谷区上用賀3-12-3	500,000	20.10
岡田 英利子 ※1、6	東京都世田谷区	120,000	4.82
岡田 光盛 ※1、6	東京都世田谷区	120,000	4.82
渡邊 光章 ※1、3	東京都港区	35,000	1.41
		(30,000)	(1.21)
古室 健 ※1、3	東京都世田谷区	35,000	1.41
		(30,000)	(1.21)
小野 雅之 ※1、5	神奈川県横浜市	35,000	1.41
		(30,000)	(1.21)
宇野 康秀 ※1	東京都港区	30,000	1.21
岡田 純子 ※1、6	東京都世田谷区	20,000	0.80
中山 周一郎 ※3	東京都渋谷区	19,000	0.76
		(16,000)	(0.64)
宇都宮 孝志 ※6、8	神奈川県横浜市	12,500	0.50
		(12,000)	(0.48)
高木 和則 ※4	茨城県守屋市	10,600	0.43
		(10,000)	(0.40)
松村 隆平 ※8	東京都世田谷区	7,500	0.30
		(7,000)	(0.28)
木村 珠美 ※8	東京都世田谷区	7,500	0.30
		(7,000)	(0.28)
ランディックス従業員持株会 ※1	東京都世田谷区新町3-22-2	7,493	0.30
堀内 雅生 ※4	東京都世田谷区	5,600	0.23
		(5,000)	(0.20)
西山 知義 ※1	東京都世田谷区	5,000	0.20
西村 弘之 ※3	東京都世田谷区	5,000	0.20
		(5,000)	(0.20)
村井 壽文	東京都目黒区	1,500	0.06
佐藤 麻衣 ※8	東京都世田谷区	1,000	0.04
		(1,000)	(0.04)
計	—	2,487,693	100.0
		(153,000)	(6.15)

- (注) 1. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)
2. 特別利害関係者等 (当社代表取締役)
3. 特別利害関係者等 (当社取締役)
4. 特別利害関係者等 (当社監査役)
5. 特別利害関係者等 (子会社代表取締役)
6. 特別利害関係者等 (当社代表取締役親族)
7. 特別利害関係者等 (役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)
8. 当社従業員
9. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
10. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

2019年11月6日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 秋 山 高 広 ㊟

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊟

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」に掲げられている株式会社ランディックスの2017年4月1日から2018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及びその他の注記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、株式会社ランディックス及び連結子会社の2018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。

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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR 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

2019年11月6日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 秋 山 高 広 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊞

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」に掲げられている株式会社ランディックスの2018年4月1日から2019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、株式会社ランディックス及び連結子会社の2019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。

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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年11月6日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 秋 山 高 広 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 永 井 公 人 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランディックスの2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續が実施される。四半期レビュー手續は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手續である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランディックス及び連結子会社の2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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. 上記は四半期レビュー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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019年11月6日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 秋 山 高 広 ㊟

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊟

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」に掲げられている株式会社ランディックスの2017年4月1日から2018年3月31日までの第18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、重要な会計方針及びその他の注記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、株式会社ランディックスの2018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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR 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

2019年11月6日

株式会社ランディックス
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 秋 山 高 広 ㊟

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂 井 知 倫 ㊟

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」に掲げられている株式会社ランディックスの2018年4月1日から2019年3月31日までの第19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、株式会社ランディックスの2019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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

