

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	2020年7月1日
(第22期)	至	2021年6月30日

株式会社エリアクエスト

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー7階

(E04008)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	9
2. 事業等のリスク	9
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	10
4. 経営上の重要な契約等	11
5. 研究開発活動	11
第3 設備の状況	12
1. 設備投資等の概要	12
2. 主要な設備の状況	12
3. 設備の新設、除却等の計画	12
第4 提出会社の状況	13
1. 株式等の状況	13
2. 自己株式の取得等の状況	16
3. 配当政策	16
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	17
第5 経理の状況	26
1. 連結財務諸表等	27
2. 財務諸表等	58
第6 提出会社の株式事務の概要	69
第7 提出会社の参考情報	70
1. 提出会社の親会社等の情報	70
2. その他の参考情報	70
第二部 提出会社の保証会社等の情報	71

[監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年9月29日
【事業年度】	第22期（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）
【会社名】	株式会社エリアクエスト
【英訳名】	Area Quest Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 清原 雅人
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー7階
【電話番号】	03（5908）3301（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部 村山 弘樹
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー7階
【電話番号】	03（5908）3301（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部 村山 弘樹
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年6月	2018年6月	2019年6月	2020年6月	2021年6月
売上高 (千円)	2,341,481	2,675,089	2,511,249	2,166,441	2,142,816
経常利益 (千円)	401,172	416,829	326,159	215,657	215,613
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	255,417	268,723	250,602	139,919	141,104
包括利益 (千円)	260,666	313,490	281,340	△75,198	130,862
純資産額 (千円)	1,413,211	1,659,202	1,518,190	1,361,991	1,452,353
総資産額 (千円)	3,226,355	3,453,404	3,337,570	3,304,112	3,350,138
1株当たり純資産額 (円)	62.80	73.74	74.97	67.26	71.72
1株当たり当期純利益金額 (円)	11.35	11.94	11.83	6.91	6.97
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	43.8	47.9	45.5	41.2	43.4
自己資本利益率 (%)	19.6	17.5	15.8	9.7	10.0
株価収益率 (倍)	11.8	21.4	10.7	14.9	15.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	409,534	646,811	381,802	222,240	204,595
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△172,609	△309,901	△164,651	△261,403	△26,924
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△25,486	△201,788	△362,583	41,800	△150,709
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	423,763	558,883	413,451	416,088	443,050
従業員数 (名)	39	36	39	39	38
[外、平均臨時雇用者数]	[—]	[—]	[—]	[—]	[—]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 「『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）等を第20期の期首から適用しており、第19期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年6月	2018年6月	2019年6月	2020年6月	2021年6月
売上高 (千円)	536,973	549,449	849,137	526,217	546,421
経常利益 (千円)	128,748	101,626	386,193	102,569	225,725
当期純利益 (千円)	89,187	59,531	297,598	82,716	196,258
資本金 (千円)	991,100	991,100	991,100	991,100	991,100
発行済株式総数 (株)	22,500,000	22,500,000	20,250,000	20,250,000	20,250,000
純資産額 (千円)	1,301,040	1,336,958	1,241,134	1,036,330	1,178,991
総資産額 (千円)	1,722,537	1,792,759	1,791,912	1,731,664	1,772,527
1株当たり純資産額 (円)	57.82	59.42	61.29	51.18	58.22
1株当たり配当額 (円)	2.00	2.00	4.00	4.00	2.00
(内、1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(1.00)	(2.00)	(2.00)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	3.96	2.64	14.05	4.08	9.69
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.5	74.6	69.3	59.8	66.5
自己資本利益率 (%)	7.0	4.5	23.1	7.5	17.7
株価収益率 (倍)	33.8	96.4	9.0	25.3	10.9
配当性向 (%)	50.46	75.60	28.50	97.92	20.64
従業員数 (名)	6	9	12	14	10
[外、平均臨時雇用者数] [-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]
株主総利回り (%)	133.3	253.9	132.4	112.7	117.6
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(132.2)	(145.0)	(133.1)	(137.2)	(174.7)
最高株価 (円)	169	316	256	136	132
最低株価 (円)	96	135	102	67	87

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 「『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)等を第20期の期首から適用しており、第19期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

2 【沿革】

年月	事項
2000年1月	東京都千代田区に資本金10,000千円をもってエリアルリンク株式会社（現 株式会社エリアクエスト）を設立
2000年2月	エリアリサーチ株式会社（現 株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（東京本社））を東京都千代田区に資本金10,000千円で100%子会社として設立
2000年5月	商号をエリアリサーチ株式会社（現 株式会社エリアクエスト）に変更 100%子会社であるエリアリサーチ株式会社の商号をエリアルリンク株式会社（現 株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（東京本社））に変更
2000年9月	本社及び本店を東京都新宿区に移転
2001年1月	株式会社クエストホールディングスの株式を100%取得 同社100%子会社の株式会社クエストプロパティーズ（現 株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（東京本社））、株式会社クエストデータシステムズ（現 株式会社エリアクエスト不動産コンサルティング）及び株式会社クエスト不動産投資顧問を統合
2001年3月	商号を株式会社エリアクエストに変更 エリアルリンク株式会社の商号を株式会社エリアルリンク（現 株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（東京本社））に変更
2001年5月	株式会社クエストホールディングスと合併 株式会社エリアルリンク（現 株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（東京本社））、株式会社エリアクエストリサーチ（現 株式会社エリアクエスト不動産コンサルティング）、株式会社クエストプロパティーズ（現 株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（東京本社））及び株式会社クエスト不動産投資顧問を100%子会社とする事業持株会社に事業転換
2002年6月	株式会社クエスト不動産投資顧問を清算
2003年2月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2003年3月	株式会社日本総合ビルメンテナンスの株式を100%取得
2004年3月	100%子会社である株式会社エリアルリンクの商号を株式会社エリアクエスト店舗に、株式会社クエストプロパティーズの商号を株式会社エリアクエストオフィスに、株式会社エリアクエストリサーチの商号を株式会社エリアクエストファシリティーズ（現 株式会社エリアクエスト不動産コンサルティング）に変更
2004年4月	100%子会社である株式会社エリアクエストファシリティーズ（現 株式会社エリアクエスト不動産コンサルティング）と株式会社日本総合ビルメンテナンスが合併
2004年10月	100%子会社である株式会社エリアクエストファシリティーズの商号を株式会社エリアクエスト不動産コンサルティングに変更
2004年10月	株式会社リアルバリューを東京都港区に資本金30,000千円で100%子会社として設立
2005年4月	株式会社エリアクエスト店舗&オフィス（大阪本社）を大阪府大阪市に資本金30,000千円で100%子会社として設立

年月	事項
2006年 5 月	100%子会社である株式会社エリアクレスト店舗（現 株式会社エリアクレスト店舗&オフィス（東京本社））と株式会社エリアクレストオフィスが合併 株式会社エリアクレスト店舗の商号を株式会社エリアクレスト店舗&オフィス（東京本社）へ変更
2006年 6 月	株式会社リアルバリューを清算
2009年 5 月	100%子会社である株式会社エリアクレスト不動産コンサルティングと株式会社エリアクレスト店舗&オフィス（大阪本社）が合併
2009年 9 月	本店を東京都目黒区へ移転
2012年 9 月	本店を東京都新宿区へ移転
2014年11月	東京証券取引所市場第二部上場

3【事業の内容】

当社グループの事業の内容及びグループ各社の当該事業に係わる位置付けは次のとおりであります。
なお、当社グループは不動産ソリューション事業の単一セグメントであります。

不動産ソリューション事業

当社グループが展開する不動産ソリューション事業は、事業用不動産のビル所有者又はビル経営者に対して、ビルの収益性を追求し資産価値を維持・向上させるためのサービスを提供し、同時に、事業用不動産を使用する借主に対して、日常的なファシリティ（施設）を効率よく運営するためのサービスを提供しております。

① テナント誘致事業

テナント誘致事業の業務は、ビルの所有者又はビルの経営者に対して、ビルを使用する借主のニーズマーケティングからテナント誘致及びリーシングノウハウの提供までを行う成功報酬型のサービスです。

テナント誘致力を強めるために、当社グループは、多店舗展開を行っていくクライアントごとの独自の戦略を策定することから、出店物件の調査・選定、設備環境の問題解決、そして最終的に出店を実現するところまで業務受諾を行っております。各クライアントの店舗の業態情報及び出店戦略を入手し、各クライアントの戦略立地に人員を派遣し集中的に情報を入手し、またクライアントの出店意思を直接貸主に伝えていきます。当社グループに業務を委託することにより、各クライアントは従来の情報入手、立地調査及び貸主との折衝等の業務が短縮され効率よい出店を実現させていきます。さらに当社グループは、退店情報についても各クライアントから入手することにより、退店クライアントの退店コストを削減し、スクラップ&ビルドの店舗網再構築を容易にすることができると考えており、新たな顧客開拓の手段として活用しております。

当社グループは、強いテナント誘致力を背景に、顧客であるビル所有者又はビル経営者が所有するビルの空室率上昇の抑制を図り、ビルが生み出すキャッシュ・フローの極大化を目指しております。そのため、当社グループは、顕在的借主へのアプローチにとどまらず、ニーズが明確化されていない段階の潜在的借主に積極的にアプローチを行い、借主の情報を収集・蓄積しております。借主の情報がより多く蓄積されることが、結果、貸主とのマッチング力を高め、貸主所有の不動産の収益性を追求することになり、ビルのキャッシュ・フローを高めるという目的に合致することになると考えております。当社グループはこのように、借主の情報及び貸主の情報を日常の営業活動により取得しております。それらの情報を、当社で開発したシステムを利用したデータベースに日々蓄積し、更新することにより、当社グループ独自の情報を利用したデータベースマーケティングを行っております。

また、オフィス開設を行うクライアントに対して企業の事業戦略を実現するために適切なオフィスを開設する戦略アドバイスを行っております。当社グループは従来の単なる借主の賃借条件（立地、予算、規模等）と物件情報のマッチングによるオフィスの開設ではなく、長期的且つ経営的視点で計画的にオフィスを開設することにより、設備投資の最小化、機能性・生産性等に対する効用の最大化等の、借主の事業収益につながる一つの経営資源としてのオフィスを開設する提案を行っております。

なお、テナント誘致事業の収益は、原則として貸主と借主の賃貸借契約が締結された時点で顧客より手数料として受領しております。

② 更新及び契約管理事業（売買仲介事業含む）

当社グループは、ビルのキャッシュ・フロー極大化のため、トラブルを未然に防止・解決することが重要であると考えております。ビル経営における諸問題を解決していくためのアドバイスや情報を提供しております。

ビル経営においては、トラブル等多種の問題が発生しておりますが、当社グループは親切丁寧な時間をかけてテナントと折衝し、建物新築に伴う立退きや賃料滞納の解消または明渡し等、合意に導くことを第一に考えております。

また、総合的なビル管理の見地において当社グループは相続問題にも取り組んでおり、ビルの所有者またはビルの経営者の売却ニーズにもお応えしております。

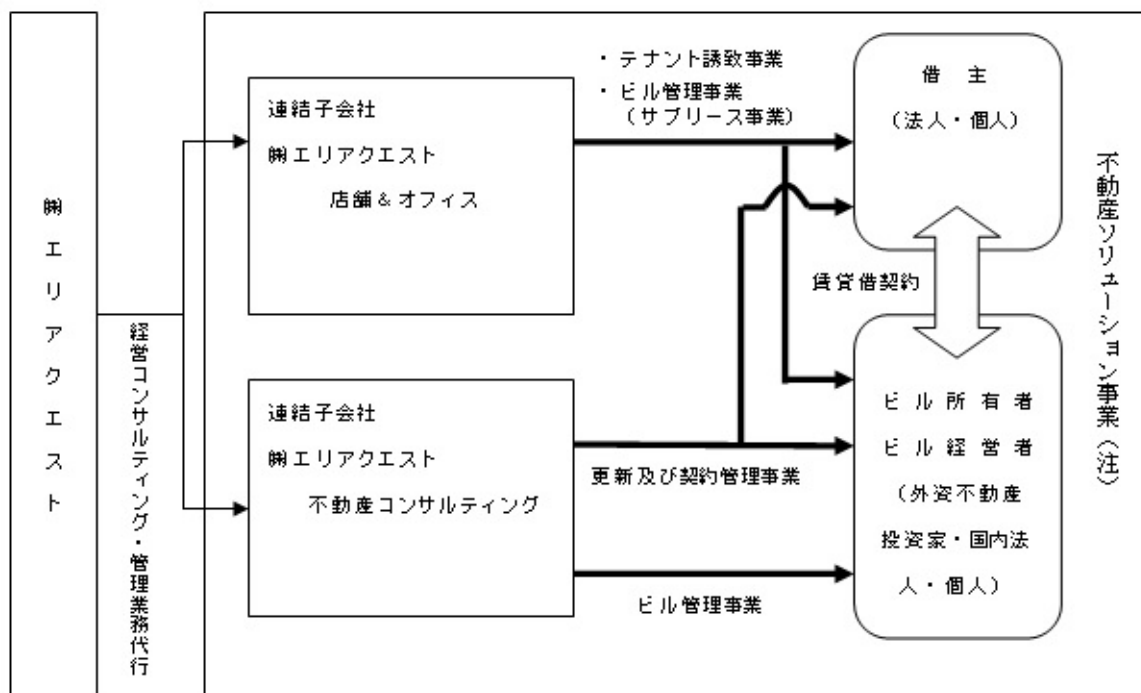
③ ビル管理事業（サブリース事業含む）

当社グループは、ビルのキャッシュ・フロー極大化のために、ビルのメンテナンスコストの効率的なサービスを提供し、法令改正によるビルメンテナンスの見直し等のアドバイスを行っております。当社グループは、強いテナント誘致力、トラブルを未然に防止・解決力、パノラマクリーニングという独自の清掃業務や各種法定点検の徹底を図り、快適なビル経営をサポートしております。

また、ビル経営における諸問題を解決していくためのアドバイスや情報を提供する業務とビルメンテナンスをパッケージ化した「プレミアム会員」サービスを、ビル所有者又はビル経営者に提供しております。また、ビルの所有者又はビルの経営者のご要望によってはサブリースも行っております。

なお、テナント誘致事業及びビル管理事業の内サブリース事業については株式会社エリアクエスト店舗&オフィスが行っておりますが、株式会社エリアクエスト不動産コンサルティングから顧客の紹介を受けることも多くあります。また、更新及び契約管理事業、ビル管理事業については株式会社エリアクエスト不動産コンサルティングが行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



(注) 不動産ソリューション事業…テナント誘致事業、更新及び契約管理事業、ビル管理事業

当社は持株会社として、連結子会社2社に対して経営コンサルティング及び管理業務代行を行っており、各社との間で締結している経営コンサルティング契約、管理業務受託契約、採用業務受託契約及びシステム管理業務契約に基づき、コンサルティングフィー及び業務受託料を得ております。なお、当該取引は連結上消去されております。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

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) 株式会社エリアクエスト不動産コンサルティング (注) 2. 3	東京都新宿区	30,000	不動産ソリューション事業	100	経営コンサルティング、管理・採用業務等受託 役員の兼任3名
株式会社エリアクエスト店舗&オフィス (注) 2. 3	東京都新宿区	30,000	不動産ソリューション事業	100	経営コンサルティング、管理・採用業務等受託 資金援助あり 役員の兼任2名

(注) 1. 当社グループは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであります。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 株式会社エリアクエスト不動産コンサルティング、株式会社エリアクエスト店舗&オフィスについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	株式会社エリアクエスト 不動産コンサルティング 自 2020年7月1日 至 2021年6月30日	株式会社エリアクエスト 店舗&オフィス 自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
①売上高（千円）	406,345	1,791,712
②経常利益（千円）	24,044	65,844
③当期純利益（千円）	16,861	27,984
④純資産額（千円）	139,974	355,887
⑤総資産額（千円）	233,175	1,723,529

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数（名）	
不動産ソリューション事業	31	(-)
全社（共通）	7	(-)
合計	38	(-)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人数を（）外数で記載しております。
2. 全社（共通）として、記載されている従業員は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2021年6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（円）
10（-）	25.5	4.0	3,967,352

セグメントの名称	従業員数（名）	
不動産ソリューション事業	3	(-)
全社（共通）	7	(-)
合計	10	(-)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人数を（）外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている従業員は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、以下の経営理念と企業哲学を経営の基本方針として事業に取り組んでおります。

(経営理念)

「地域密着を旨とし、貸主・借主に徹底サービスを提供する。情報と組織の強みを活かしたサービスに従事し、顧客と共に栄える。」

(企業哲学)

「テナント誘致・ビル管理・更新及び契約管理の三事業部が情報を共有・連携し、事業用不動産収益の最大化を追求する。」

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、中長期的に安定した成長を目指し、売上高経常利益率10%を目標としています。また、配当性向30%以上を維持します。

(3) 経営環境

わが国経済は、当社の営業活動エリアである1都3県において当初「まん延防止等重点措置」適用、4月25日東京において「緊急事態宣言」発令となり、5月12日に残り3県も「重点措置」延長となりました。新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあります。一方で、ワクチン接種が進む中では、諸外国に経済再生など改善も見られるなど、持ち直しの動きが続くことが期待されております。

このような環境下におきまして、感染抑制に努めながら、対面による営業を自粛し、電話及びメール・FAX・郵便を活用し、情報収集及び提案営業を行いました。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、当社独自の専門的な不動産サービスによって、問題解決力のある管理会社を目指し顧客の困り込みを進めます。また、中核事業でリノベーションサブリース事業を着実に伸ばし、リノベーションサブリース件数を2022年6月期に280件を目標とします。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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

①経済状況について

当社グループが事業を営む不動産業界においては、経済環境悪化により、当社の取り巻く環境が厳しくなった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

②法的規制について

連結子会社株式会社エリアクエスト店舗&オフィスは収益不動産の賃貸仲介業務を行っており、宅地建物取引業法及び関係法令の規制を受けております。当社グループが営む事業においては、国土交通大臣・都道府県知事から免許を受ける必要があります。

当社グループは、法令順守を徹底した社員教育を行いコンプライアンス体制の整備に努めておりますが、同法及び関係法令に定められた事項に違反した場合、免許取消を含む行政処分がなされる可能性があり、免許取消等の処分がなされた場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

③顧客情報について

当社グループは営業活動に伴って入手した顧客情報を、当社独自に開発したシステムに蓄積しており、顧客情報の管理に注意を図っておりますが、外部からの不正な手段によるサーバ内侵入等により、顧客情報の外部漏洩がなされた場合、当社グループの信用力が低下し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

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】

当社グループにおける財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。
なお、文中における将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末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

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。当社グループ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「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項」に記載しているとおりであります。

当社グループは、税効果会計、貸倒引当金、投資その他の資産の評価等に関して、過去の実績や当該取引の状況に照らして、合理的と考えられる見積り及び判断を行い、その結果を資産・負債の帳簿価額及び収益・費用の金額に反映して連結財務諸表を作成しておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2)経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、当社の営業活動エリアである1都3県において当初「まん延防止等重点措置」適用、4月25日東京において「緊急事態宣言」発令となり、5月12日に残り3県も「重点措置」延長となりました。新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあります。一方で、ワクチン接種が進む中では、諸外国に経済再生など改善も見られるなど、持ち直しの動きが続くことが期待されております。

このような環境下におきまして、感染抑制に努めながら、対面による営業を自粛し、電話及びメール・FAX・郵便を活用し、情報収集及び提案営業を行いました。

当社グループにおきまして、仲介関連事業は前年比減少しましたが、サブリース事業は前年比件数微増、粗利益0.2%減とすることができました。

当連結会計年度においては、人材採用及び販売促進費の拡大等、積極的な営業姿勢を続けてまいりました。景気や企業の出店意欲等に左右されない磐石なストック収入の基盤を創ることが、次期のさらなる業績向上につながると考えております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,142,816千円（前連結会計年度比1.1%の減少）、営業利益215,646千円（前連結会計年度比2.1%の減少）、経常利益215,613千円（前連結会計年度比0.0%の減少）、親会社株主に帰属する当期純利益は141,104千円（前連結会計年度比0.8%の増加）となりました。

(3)財政状態

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は667,894千円となり前連結会計年度末に比べ185,026千円減少いたしました。これは主に販売用不動産が188,232千円減少したことによるものであります。

固定資産は2,677,837千円となり、前連結会計年度末に比べ230,605千円増加いたしました。これは主に事業用不動産の購入により建物が91,668千円増加したこと及び土地が193,840千円増加したこと等によるものであります。

この結果、総資産は3,350,138千円となり、前連結会計年度末に比べ46,025千円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は538,637千円となり、前連結会計年度末に比べ19,244千円減少いたしました。これは主に短期借入金が14,478千円増加したこと及びその他流動負債が44,871千円増加したものの、一年内返済長期借入金が43,047千円減少したこと及び未払法人税等が31,592千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,359,146千円となり、前連結会計年度末に比べ25,092千円減少いたしました。これは主にサブリース物件の長期預り保証金が44,063千円増加したこと及び社債が32,800千円増加したものの、長期借入金が102,752千円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は1,897,784千円となり、前連結会計年度末に比べ44,336千円減少いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,452,353千円となり、前連結会計年度末に比べ90,362千円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益の計上141,104千円等によるものであります。

(4)経営成績に重要な影響を与える要因について

「2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

①キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ26,961千円増加し、当連結会計年度末残高は443,050千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

・営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果得られた資金は、204,595千円（前年同期比17,644千円の収入減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が206,627千円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

投資活動の結果使用した資金は、26,924千円（前年同期比234,478千円の支出減少）となりました。これは、主に投資有価証券の取得及び売却による収支72,951千円（収入）及び預り保証金の受入及び返還による収支99,379千円（収入）があるものの、有形固定資産の取得による支出125,003千円及び差入保証金の受入及び返還による収支80,921千円（支出）等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、150,709千円（前年同期比192,510千円の支出増加）となりました。これは主に社債の発行による収支44,583千円（収入）があるものの、借入収支131,320千円（支出）及び配当金の支払40,998千円等によるものであります。

②財務政策

当社グループは現在、運転資金及び設備投資資金につきましては、内部資金又は借入により資金調達することとしております。売上債権の圧縮及び有価証券の売却等、資金の効率を高め、財務基盤の健全化を進めていく方針であります。

当社グループは、健全な財務状態及び営業活動によるキャッシュ・フローを生み出す能力があることにより、当社グループの成長を維持するために将来必要となる資金を調達することが可能と考えております。

(6) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を不動産ソリューション事業の事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	第22期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	前年同期比 (%)
テナント誘致事業 (千円)	146,221	112.4
更新及び契約管理事業 (千円)	64,573	84.1
ビル管理事業 (千円)	1,932,021	98.6
合計 (千円)	2,142,816	98.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

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

(7) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、中長期的に安定した成長を目指し、売上高経常利益率15%と、配当性向30%以上を目標としています。

当期においては、売上高経常利益率（連結）10%、配当性向（連結）28.7%と、共に未達となりました。

管理体制強化と人材育成を推進し、目標に向けて取り組んでまいります。

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】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施いたしました企業集団の設備投資の総額は156,826千円であります。主なものは、親会社のビル管理事業内に係る賃貸借物件の取得価額等であります。

なお、設備投資額には、有形固定資産のほか無形固定資産を含めております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

2021年6月30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			従業員数 (名)
			建物 (千円)	工具、器具及 び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	全社	建物附属設備及び情報通信機器等	43,889	11,710	55,599	7
	不動産ソリューション事業	事業用ビル	145,688	—	145,688	3

(2) 国内子会社

2021年6月30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	従業員数 (名)
				建物 (千円)	
株式会社エリアクエスト店舗&オフィス	本社 (東京都新宿区)	不動産ソリューション事業	賃貸借物件内装工事、事業用ビル等	416,676	2

- (注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。
2. 現在休止中の設備はありません。
3. 金額は帳簿価額であり建設仮勘定は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

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	86,480,000
計	86,480,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年9月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	20,250,000	20,250,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数 100株
計	20,250,000	20,250,000	—	—

(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】

該当事項はありません。

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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【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)
2019年5月31日 (注)1	△2,250,000	20,250,000	—	991,100	—	2,250
2020年9月28日 (注)2	—	20,250,000	—	991,100	△2,250	—

(注) 1. 自己株式の消却による減少であります。

2. 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。

(5) 【所有者別状況】

2021年6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	46	15	27	16,218	16,324	—
所有株式数（単元）	—	259	9,592	737	1,990	179	189,711	202,468	3,200
所有株式数の割合（%）	—	0.12	4.73	0.36	0.98	0.08	93.69	100.00	—

(6) 【大株主の状況】

2021年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
清原 雅人	東京都渋谷区	7,723,100	38.13
鈴木 洋	東京都港区	1,797,100	8.87
エリアクエストグループ従業員持株会	東京都新宿区西新宿6-5-1	279,400	1.37
杉本 正貴	東京都渋谷区	258,200	1.27
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2-6-21	208,600	1.03
大場 健一	埼玉県上尾市	196,800	0.97
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	154,633	0.76
石原 勝	新潟県佐渡市	150,000	0.74
関口 さつき	神奈川県川崎市高津区	143,200	0.70
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	140,200	0.69
計	—	11,051,233	54.57

(7) 【議決権の状況】

①【発行済株式】

2021年6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 20,246,800	202,468	—
単元未満株式	普通株式 3,200	—	—
発行済株式総数	20,250,000	—	—
総株主の議決権	—	202,468	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、(株)証券保管振替機構名義の株式が1,500株含まれております。
なお「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数15個が含まれております。

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】 該当事項はありません。

(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、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題と認識しております。当社は、連結業績に応じた積極的な利益還元を実施すべく努力しており、将来の事業展開のための再投資、財務基盤の強化に努める中で総合的に勘案して決定してまいります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を方針としております。新型コロナウイルスによる業績への影響が不透明であることから、次期配当につきましては、期末2.0円のみを予定しております。配当の決定機関は、期末配当については株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき年2.0円とすることを決定いたしました。この結果、当事業年度の配当性向(連結)は28.7%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、社内インフラの構築等へ有効投資してまいりたいと考えております。

また、当社は取締役会の決議により、毎年12月31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。

なお、当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株当たりの配当額(円)
2021年9月28日 定時株主総会	40,500	2

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】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、その重点を株主利益向上に置き、コーポレート・ガバナンスの充実を図ることが重要な課題と認識しております。その一環といたしまして、意思決定の迅速化、経営の透明化等を意識しコンプライアンスの徹底等が機能する体制の構築に取り組んでまいります。

①企業統治の体制

イ. 企業統治の体制の概要

重要な意思決定については、取締役会において審議の上、決議されております。また、取締役会で決議された事項においては、経営会議に迅速に伝達を行うことにより、業務執行責任の明確化を図っております。当社は、監査役制度を採用しており、株主総会のもとに法定機関である取締役会、監査役会を設置し、毎月定例取締役会を開催すると同時に、年間数回の監査役会を開催しております。毎月開催される取締役会においては、重要事項の審議、業務執行に関する検討・審議など、監督機関としての運営を行っております。さらに、月2回の経営会議及び月1回のグループ経営会議を設けております。当該会議を通じて、法令遵守の精神を繰り返し確認すると共に、激変する経済環境への対応を協議しております。

ロ. 企業統治の体制を採用する理由

業務執行の監査・監督については、全ての取締役会に社外取締役及び社外監査役の参加を義務付けており、取締役相互間による監督と監査役会による監査により行っており、上記の体制が適切であると判断し、意思決定の迅速化、経営の透明化等を意識しコンプライアンスの徹底を図っております。

ハ. 内部統制システムの整備の状況

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

- a. コンプライアンスについては、企業の社会的責任を果たすとともに、法令・定款を遵守し、企業倫理の確立と経営の健全化の確保に努めることを基本とする。
- b. 当社及び当社子会社における取締役及び使用人を含めた行動規範としてコンプライアンス体制に係る規程を定め、その周知徹底を図る。
- c. 内部監査室は当社及び当社子会社の職務執行の状況を監査し、改善指導を行うとともに、取締役及び監査役に報告する。
- d. コンプライアンスの観点から取締役及び使用人を対象とした「内部通報制度」を設置し、これに反する行為等を早期に発見し、是正に務める。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

文書管理規程に従い、取締役の職務の執行に係る情報を文書又は電磁的媒体に記録し、保存する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

損失の危険の管理等に監視、マニュアルの整備及び研修を実施し、当社及び当社子会社全体のリスク管理体制を確立する。また、「お客様相談室」を通じてクレーム発生と対応状況を一元管理し、その内容を定期的に取り締りに報告する。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

代表取締役は、当社及び当社子会社の業務担当取締役を中心に構成される経営会議及び取締役会を通じて、当社及び当社子会社の各取締役の業務執行の効率的運営と監視体制の整備を行う。

5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社子会社の内部監査を当社が直接的に行うことにより、内部統制の実効性を高める。また、グループ幹部会議を通じて当社及び当社子会社の幹部を直接的に育成し、法令遵守・リスク管理体制を構築する。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

- a. 監査役が監査役の職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、当社の使用人から監査役補助者を任命することとする。
- b. 監査役の職務を補助すべき使用人が他の部署の業務を兼務する場合には監査役の指揮命令を優先させる。
- c. 配置された使用人の任命、評価及び異動等については、監査役会の意見を尊重する。

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

- a. 取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、法令又は定款に違反する行為が行われ又は行われようとしていることを発見したときは、直ちに監査役に報告するものとする。また、監査役は必要に応じて取締役及び使用人に報告を求めることができる。
- b. 監査役に報告を行った者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び当社子会社の取締役並びに使用人に周知徹底する。

8. その他監査役の実効的に行われることを確保するための体制

- a. 監査役は、代表取締役、その他の取締役、会計監査人などと定期的に情報交換に努め、連携した当社及び当社子会社の監査の実効性を確保する。
- b. 監査役は、その職務の執行に必要なと認めるときは、弁護士、公認会計士等の外部の専門家等を利用することができ、当該職務の執行について生ずる費用は当社が負担する。

9. 反社会的勢力排除のための体制

当社及び当社子会社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対して毅然とした姿勢で臨み、不当・不正な要求を断固拒絶するとともに、反社会的勢力との関係を遮断することに努め、公共の信頼を維持し、適切かつ健全な業務の遂行を確保する体制をとるものとする。

10. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記に掲げた内部統制システムを整備しておりますが、その基本方針に基づき以下の具体的な取り組みを行っております。

- a. コンプライアンス規定に基づきコンプライアンス委員会を開催し、法令遵守について審議しております。
- b. 反社会的勢力排除に向けた対応については、弁護士等と連携し、徹底を図りました。
- c. リスク事象の把握とリスクの発生頻度及び重要度の検証を行い、解決策について討議を行うとともに、情報の共有化を図っております。
- d. 財務報告に係る内部統制の評価の基本計画書に基づき、決算財務プロセス、重要性の大きいプロセスの検討を実施しました。

ニ. リスク管理体制の状況

当社は、取締役会及び経営会議にて情報を共有し、リスクの早期発見と未然の防止に努めております。

また、「お客様相談室」を設置し、法令遵守の企業倫理の浸透、定着に努めてまいりました。また、リスクを統計的に分析することを通じてトラブルの発生を防止するリスク管理の運用を行っております。これにより、業務上発生するリスクの未然の防止と軽減に取り組んでおります。

ホ. 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役及び監査役の責任免除について、会社法第426条第1項の規定により、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役にふさわしい人材の確保を容易にすることを目的とするものであります。

②取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

③取締役の選任の決議要件

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、累計投票によらないものとする旨を定款に定めております。

④株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

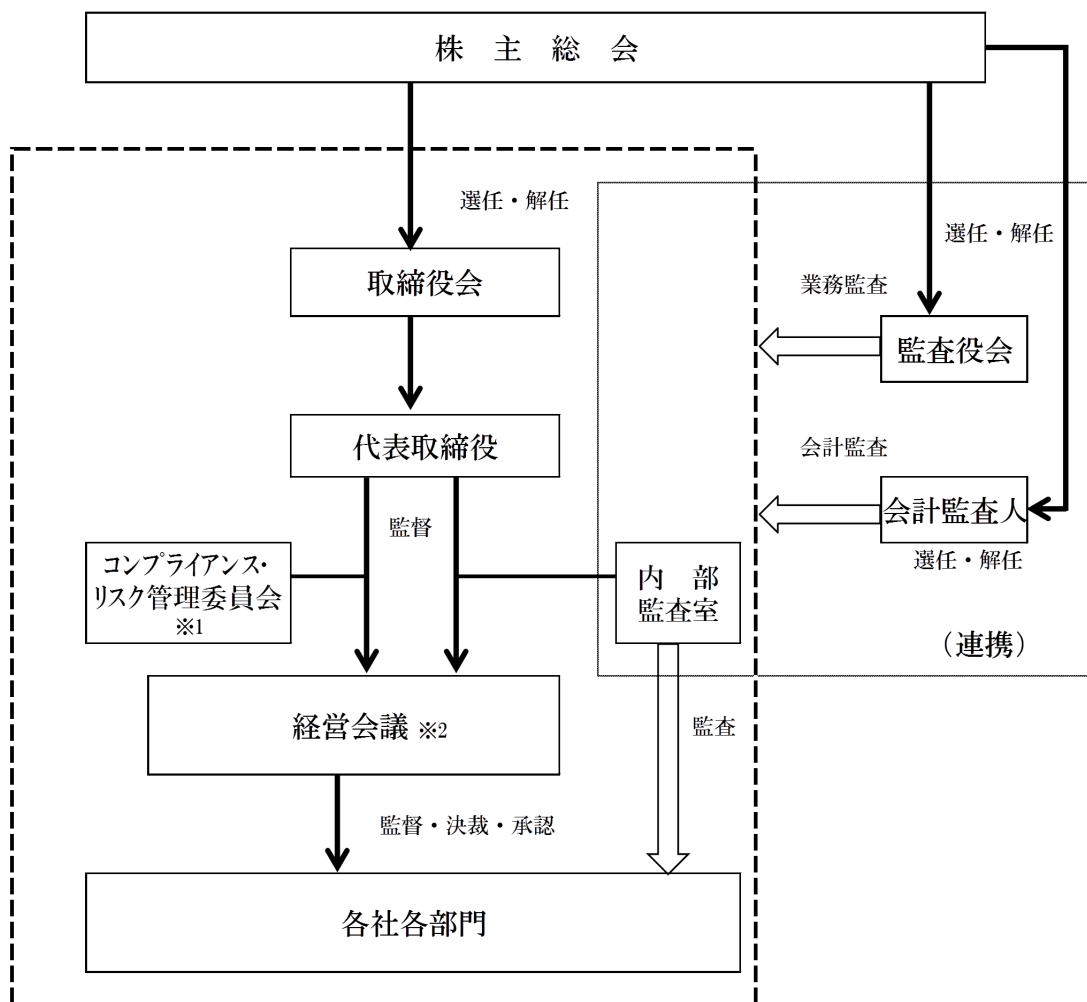
⑤自己株式取得の決定機関

当社は、自己の株式の取得について、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自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、資本効率の向上と経営環境に応じた機動的な資本政策の遂行を可能にすることを目的とするものであります。

⑥中間配当

当社は、中間配当について、取締役会の決議によって、毎年12月31日を基準日として中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

以上のコーポレート・ガバナンス体制の状況について、概念図を示すと次のとおりであります。



※1. コンプライアンスリスク管理委員会は、菅野成明、山浦直樹、井上優月、岩淵裕斗の4名で構成されています。

※2. 経営会議は、清原雅人、戸田強、永原正純、宮澤崇哉、岩本圭太、井上瑠紗の6名で構成されています。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

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	清原 雅人	1967年2月2日生	1991年4月 野村証券(株)入社 1998年4月 (株)クエストプロパティーズ(現 (株)エリアクエスト店舗&オフィス(東京本社))取締役就任 2000年1月 当社設立代表取締役社長就任(現任) 2003年10月 (株)エリアクエスト店舗&オフィス(東京本社)代表取締役就任(現任) (株)エリアクエスト不動産コンサルティング代表取締役就任(現任)	(注)3	7,723,100
取締役	鈴木 洋	1944年7月19日生	1964年1月 (株)ベルテクノ入社 1964年1月 (株)ベルテクノ取締役就任 1969年3月 (株)ベルテクノ代表取締役社長就任 2004年7月 (株)ベルテクノ代表取締役会長就任 2005年9月 当社取締役就任(現任) 2009年6月 (株)ベルテクノ取締役会長就任 2011年6月 (株)ベルテクノ代表取締役社長就任(現任)	(注) 1、3	1,797,100
取締役	清原 元輔	1994年11月1日生	2014年9月 (株)エリアクエスト不動産コンサルティング取締役就任 2018年4月 アビームコンサルティング(株)入社(現任) 2019年9月 当社取締役就任(現任)	(注) 3、5	—
常勤監査役	丸山 秀治	1934年2月3日生	1956年4月 三井物産(株)入社 1973年7月 アングロケミカルメタルズ会社取締役就任 1982年6月 ベルー三井物産(株)社長就任 1990年6月 三井物産(株)取締役就任 1993年6月 三井情報開発(株)代表取締役社長就任 1998年6月 同社相談役就任 2000年6月 同社顧問就任 2001年3月 当社監査役就任 2011年9月 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 2、4	110,000
監査役	水上 孝一	1949年10月14日生	1980年3月 (株)経済界入社 2005年3月 (株)ケイ・エム・シー取締役就任 2006年9月 (株)ケイ・エム・シーに改組し代表取締役社長就任(現任) 2010年9月 当社監査役就任(現任)	(注) 2、4	10,000
監査役	小川 洋	1974年5月29日生	1998年4月 芙蓉観光(株)入社 2004年10月 当社顧問就任 2018年9月 当社監査役就任(現任)	(注) 2、4	10,000
計					9,650,200

(注) 1. 取締役鈴木洋は、社外取締役であります。

2. 監査役丸山秀治、水上孝一及び小川洋は、社外監査役であります。

3. 取締役清原雅人、鈴木洋及び清原元輔の任期は、2021年6月期に係る定時株主総会終結の時から2023年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4. 監査役丸山秀治、水上孝一及び小川洋の任期は、2020年6月期に係る定時株主総会終結の時から2024年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5. 取締役清原元輔は、取締役清原雅人の子であります。

当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
佐々木 達雄	1960年9月3日生	2003年3月 (株)エリアクエスト入社 2018年9月 (株)エリアクエスト不動産コンサルティング 取締役就任(現任)	—

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

社外取締役又は社外監査役と当社との間には特別の利害関係はありません。

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に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外監査役は、取締役会に出席して取締役の業務執行について監査を行い、また監査計画に基づいて監査を行うことにより、監査の実効性の確保に努めております。内部監査室及び会計監査人との連携状況等については、常勤監査役から監査役会にて報告を受け、問題点等について協議し、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。また、この体制を効率的かつ円滑に進行させるため、常勤監査役が内部監査室及び会計監査人と密に連携及び意見交換を行い、十分な情報収集を行っております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社における監査役監査は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の体制で、監査役会が定めた監査計画、監査の方針、業務分担などに従い、取締役会等の重要な会議への出席等により、取締役の職務の執行を監査しております。また、常勤監査役は、監査役会において社外監査役にコーポレート・ガバナンスの状況を報告し、必要な助言を受ける体制が構築されております。

なお、監査役丸山秀治は、長年の総合商社業界における企業経営に関する豊富な経験を活かし、当社の実効性のある監査機能及び役割を果たしていると考えております。社外監査役水上孝一は、企業経営に精通しているとともに財務及び会計に関する豊富な知見を有しており、社外監査役小川洋は、2004年10月から2018年9月まで当社顧問を務めており当社の財務及び会計に関する豊富な知見を有しております。その経歴等から3氏は社外監査役として、監査体制の独立性及び中立性を一層高めるとともに、社外における会社経営に関する経験・知識や法律・会計等の専門的な知見等に基づき、第三者の立場から客観的に監査意見を表明し、また、取締役会に対して忌憚のない質問や意見の具申及び有用な情報提供等を行うという機能及び役割を果たしていると考えております。

監査役会は月1回開催しており、当事業年度における個々の監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
丸山 秀治	12	12
水上 孝一	12	12
小川 洋	12	12

監査役会における主な検討事項として、各法令に定める計算書類等が、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているかどうか、取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実の有無、内部統制システムの妥当性が挙げられます。

② 内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査機能を担う独立の部門として代表取締役直属で設置している内部監査室が、内部監査規程に則り、監査計画に基づき業務監査を実施し、内部統制の適切性・有効性の検証を行っております。その結果は毎月開催されるリスク・コンプライアンス委員会において報告・共有されております。また、監査役に対しても内部監査の実施結果を報告し、随時意見交換を行っております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の状況

三優監査法人

b. 継続監査期間

9年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 野村 聡

指定社員 業務執行社員 増田 涼恵

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、公認会計士試験合格者1名であります。

e. 監査法人の選定方法と理由

当社は、会計監査人の選定及び評価に際しては、当社の広範な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と世界的なネットワークを持つこと、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、総合的に判断いたします。また、日本公認会計士協会の定める「独立性に関する指針」に基づき独立性を有することを確認すると共に、必要な専門性を有することについて検証し、確認いたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出します。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人に対して評価を行っております。この評価については、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証すると共に、会計監査人からその職務の執行状況についての報告、「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。その結果、会計監査人の職務執行に問題はないと評価し、三優監査法人の再任を決議いたしました。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	20,844	—	21,800	—
連結子会社	—	—	—	—
計	20,844	—	21,800	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（BD0）に属する組織に対する報酬（a.を除く）
該当事項はありません。

c. その他の重要な監査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

当社は、監査公認会計士等に対する監査報酬を決定するにあたり、監査法人より、監査対象事業年度の監査予定時間を基礎として計算した見積報酬額の提示および説明を受けた後、報酬の妥当性を協議・検討し、最終的に経営者が決定しております。

なお、監査報酬の決定については、会社法第399条に基づき監査役会の同意を得ております。

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、会計監査人から会計監査に係る報告を聴取し、また監査立会いに加えて会計監査人との定期的な意見交換を基に、前連結会計年度の監査実績の分析・評価に必要な情報収集を行い、当該実績を踏まえた新年度の監査計画における監査時間・配員計画及び報酬見積額の相当性について、監査役会にて検討し、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算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2020年9月25日開催の取締役会において、当社の役員報酬は、職務執行の対価としての役員報酬により構成されています。

(役員報酬)

取締役及び監査役の報酬につきましては、株主総会の決議により、取締役全員及び監査役全員のそれぞれの報酬総額の最高限度額を決定しており、この点で株主の皆様が監視が働く仕組みとなっております。当社の取締役の報酬等の額は2006年9月26日開催の第7期定時株主総会での決議により、年額80百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人給与を含みません。）としております。また、当社の監査役の報酬等の額は、2006年9月26日開催の第7期定時株主総会での決議により、年額25百万円以内としております。

役員報酬については、株主総会で承認を受けた範囲内で、各取締役及び監査役の報酬額を、取締役については取締役会により決定し、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。

(取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針)

当社は、2021年2月25日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

基本報酬の水準は、他社水準を参考として設定し、取締役の個人別の報酬等については、連結業績・役位・職責・在任期間・業績に対する貢献度等に応じて配分額を勘案して、取締役会にて決定するものとしております。

(取締役の個人別の報酬等の内容に係る委任)

取締役会は、代表取締役 清原雅人に対し各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。なお、決議は取締役会で行うものとしております。

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 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	
取締役 (社外取締役を除く。)	76,900	76,900	—	3
社外役員	9,900	9,900	—	4

③ 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。

(5) 【株式の保有状況】

①投資株式の区分の基準及び考え方

当社は専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を「保有目的である投資株式」とし、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を保有していません。

②保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (千円)
非上場株式	6	19,182	7	21,062
非上場株式以外の株式	2	392,550	4	452,525

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額 (千円)	売却損益の 合計額 (千円)	評価損益の 合計額 (千円)
非上場株式	—	△1,380	—
非上場株式以外の株式	3,825	24,381	—

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963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。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2020年7月1日から2021年6月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年7月1日から2021年6月30日まで）の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

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、以下の通り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できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	416,088	443,050
売掛金	96,467	75,775
販売用不動産	※2 188,232	※1 -
その他	152,131	149,068
流動資産合計	852,920	667,894
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 942,419	※1,※2 1,034,088
減価償却累計額	△362,896	△427,833
建物(純額)	579,522	606,255
車両運搬具	8,611	14,533
減価償却累計額	△5,183	△7,520
車両運搬具(純額)	3,428	7,012
工具、器具及び備品	255,444	254,475
減価償却累計額	△234,358	△239,363
工具、器具及び備品(純額)	21,085	15,111
土地	※2 214,579	※1,※2 408,420
リース資産	64,819	70,065
減価償却累計額	△27,157	△27,019
リース資産(純額)	37,662	43,045
建設仮勘定	6,420	8,140
有形固定資産合計	862,698	1,087,985
無形固定資産		
ソフトウェア	28,739	22,781
その他	2,342	2,342
無形固定資産合計	31,082	25,124
投資その他の資産		
投資有価証券	541,042	462,384
長期貸付金	49,934	59,344
繰延税金資産	14,452	13,641
長期前払費用	45,490	44,606
敷金及び保証金	718,733	784,259
保険積立金	56,678	70,072
会員権	52,904	52,904
その他	93,543	86,843
貸倒引当金	△19,328	△9,328
投資その他の資産合計	1,553,451	1,564,728
固定資産合計	2,447,232	2,677,837
繰延資産		
社債発行費	3,959	4,406
繰延資産合計	3,959	4,406
資産合計	3,304,112	3,350,138

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	15,855	9,515
短期借入金	135,170	※2 149,649
1年内償還予定の社債	15,200	28,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 145,799	※2 102,752
リース債務	10,522	9,868
未払金	56,834	47,072
未払法人税等	47,994	16,402
その他	130,505	175,377
流動負債合計	557,881	538,637
固定負債		
社債	104,000	136,800
長期借入金	※2 235,146	※2 132,394
リース債務	30,625	36,567
長期預り保証金	974,114	1,018,177
その他	40,353	35,208
固定負債合計	1,384,238	1,359,146
負債合計	1,942,120	1,897,784
純資産の部		
株主資本		
資本金	991,100	991,100
資本剰余金	2,250	2,250
利益剰余金	523,365	623,970
株主資本合計	1,516,715	1,617,320
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△154,724	△164,966
その他の包括利益累計額合計	△154,724	△164,966
純資産合計	1,361,991	1,452,353
負債純資産合計	3,304,112	3,350,138

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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	2,166,441	2,142,816
売上原価	1,520,258	1,514,192
売上総利益	646,183	628,623
販売費及び一般管理費		
役員報酬	81,500	91,300
給与手当	57,523	53,376
法定福利費	11,562	9,590
求人費	2,495	2,990
減価償却費	36,351	34,826
地代家賃	17,450	17,459
広告宣伝費	25,196	23,322
交際費	30,875	28,775
通信費	4,493	4,306
旅費及び交通費	9,547	9,307
支払手数料	73,664	74,586
顧問料	6,050	6,450
業務委託費	5,639	4,729
その他	63,459	51,955
販売費及び一般管理費合計	425,809	412,977
営業利益	220,374	215,646
営業外収益		
受取利息	15	48
受取配当金	2,485	6,700
未払配当金除斥益	472	589
その他	453	1,390
営業外収益合計	3,426	8,729
営業外費用		
支払利息	4,670	3,948
支払手数料	2,893	3,988
社債発行費償却	368	568
その他	210	255
営業外費用合計	8,143	8,761
経常利益	215,657	215,613
特別利益		
投資有価証券売却益	20,215	26,153
受取保険金	7,796	—
解約補填金	673	—
特別利益合計	28,685	26,153
特別損失		
固定資産売却損	—	※1 5,973
固定資産除却損	※2 17,558	※2 12,115
投資有価証券売却損	3,863	1,650
賃貸借契約解約損	8,966	63
和解金	853	15,336
その他	200	—
特別損失合計	31,442	35,139

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
税金等調整前当期純利益	212,900	206,627
法人税、住民税及び事業税	66,761	64,713
法人税等調整額	6,220	810
法人税等合計	72,981	65,523
当期純利益	139,919	141,104
親会社株主に帰属する当期純利益	139,919	141,104

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	139,919	141,104
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△215,118	△10,242
その他の包括利益合計	※1,※2 △215,118	※1,※2 △10,242
包括利益	△75,198	130,862
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△75,198	130,862

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	991,100	2,250	464,446	1,457,796
当期変動額				
剰余金の配当			△81,000	△81,000
親会社株主に帰属する当期純利益			139,919	139,919
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	—	58,919	58,919
当期末残高	991,100	2,250	523,365	1,516,715

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	60,394	60,394	1,518,190
当期変動額			
剰余金の配当			△81,000
親会社株主に帰属する当期純利益			139,919
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△215,118	△215,118	△215,118
当期変動額合計	△215,118	△215,118	△156,198
当期末残高	△154,724	△154,724	1,361,991

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	991,100	2,250	523,365	1,516,715
当期変動額				
剰余金の配当			△40,500	△40,500
親会社株主に帰属する当期純利益			141,104	141,104
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	—	100,604	100,604
当期末残高	991,100	2,250	623,970	1,617,320

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△154,724	△154,724	1,361,991
当期変動額			
剰余金の配当			△40,500
親会社株主に帰属する当期純利益			141,104
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△10,242	△10,242	△10,242
当期変動額合計	△10,242	△10,242	90,362
当期末残高	△164,966	△164,966	1,452,353

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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30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	212,900	206,627
減価償却費	114,188	125,133
受取利息及び受取配当金	△2,500	△6,749
支払利息	4,670	3,948
社債発行費償却	368	568
固定資産売却損益 (△は益)	—	5,973
固定資産除却損	17,558	12,115
投資有価証券売却損益 (△は益)	△16,352	△24,503
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	△10,000
受取保険金	△7,796	—
和解金	—	15,336
売上債権の増減額 (△は増加)	26,682	9,392
仕入債務の増減額 (△は減少)	5,155	△6,339
長期前受収益の増減額 (△は減少)	△23,664	△24,800
前受金の増減額 (△は減少)	△21,809	15,290
前払費用の増減額 (△は増加)	4,396	△9,788
その他	△40,605	△41,810
小計	273,191	270,395
利息及び配当金の受取額	2,500	6,749
利息の支払額	△4,273	△3,768
法人税等の支払額	△72,553	△75,832
法人税等の還付額	23,375	18,489
和解金の支払額	—	△11,436
営業活動によるキャッシュ・フロー	222,240	204,595
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△18,000	△11,300
定期預金の払戻による収入	—	18,000
有形固定資産の取得による支出	△237,617	△125,003
有形固定資産の売却による収入	—	6,050
無形固定資産の取得による支出	△6,000	△3,000
投資有価証券の取得による支出	△272,580	△152,363
投資有価証券の売却による収入	230,831	225,314
保険積立金の積立による支出	△15,330	△13,394
保険積立金の解約による収入	21,024	—
貸付けによる支出	△9,720	△27,164
貸付金の回収による収入	2,458	15,697
預り保証金の受入による収入	150,517	205,630
預り保証金の返還による支出	△110,611	△106,250
差入保証金の差入による支出	△32,217	△103,908
差入保証金の回収による収入	35,843	22,987
その他	—	21,780
投資活動によるキャッシュ・フロー	△261,403	△26,924

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	100,870	14,478
長期借入れによる収入	151,996	—
長期借入金の返済による支出	△174,359	△145,799
割賦債務の返済による支出	△16,650	—
社債の発行による収入	77,492	62,983
社債の償還による支出	△7,200	△18,400
配当金の支払額	△80,647	△40,998
その他	△9,701	△22,974
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,800	△150,709
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,637	26,961
現金及び現金同等物の期首残高	413,451	416,088
現金及び現金同等物の期末残高	※1 416,088	※1 443,050

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

子会社は全て連結しております。当該連結子会社は(株)エリアクエスト不動産コンサルティング及び(株)エリアクエスト店舗&オフィスの2社であります。

2. 持分法の適用に関する事項

関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、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

有価証券

 其他有価証券

 時価のあるもの

 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

 時価のないもの

 移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

 定額法

 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

 建物 2年～50年

 工具、器具及び備品 3年～13年

 また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

 定額法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、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。

③長期前払費用

 定額法を採用しております。

④リース資産（所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産）

 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零（残価保証がある場合は残価保証額）とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

 貸倒引当金

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

(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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(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

 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損損失

① 当連結会計年度に係る連結財務諸表に計上した金額

減損損失	一千円
有形固定資産	1,087,985千円
無形固定資産	25,124千円
合計	1,113,109千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位である資産グループとして、所有ビル、サブリースの各物件を識別しております。

資産グループごとに収益性の低下又は市場価額の著しい下落により減損の兆候の有無を把握し、兆候が識別された物件に関して、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローを見積り、当該見積り総額が帳簿価額を下回る場合に、その「回収可能価額」を「正味売却価額」又は「使用価値」との比較により決定し、「回収可能価額」が固定資産の帳簿価額を下回るものについて減損損失を認識、回収可能額まで帳簿価額を減額、当該減少額を減損損失として計上することとしております。

新型コロナウイルス感染症の収束の遅れなどにより物件の収益が悪化した場合、翌連結会計年度において新たに減損の兆候が識別され、減損損失を計上する可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「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 2021年3月26日 企業会計基準委員会)

(1)概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております

(2)適用予定日

2022年6月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用により翌連結会計年度の期首剰余金に与える影響は軽微であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年6月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

※1 販売用不動産の保有目的の変更

当連結会計年度において、販売用不動産の保有目的を賃貸用に変更したことに伴い、販売用不動産188,232千円を、建物(純額)33,921千円及び土地154,311千円に振り替えております。

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
販売用不動産	147,152千円	—千円
建物	68,938	133,022
土地	142,696	296,334
計	358,787	429,356

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
短期借入金	—千円	149,649千円
1年内返済予定長期借入金	29,410	94,748
長期借入金	88,997	69,069
被保証債務(注)	80,000	132,800
計	198,407	446,266

(注)被保証債務は、無担保社債の発行に際し、未償還社債に対して金融機関から保証を受けている額であります。

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
リース資産	—千円	5,973千円
計	—	5,973

※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
建物	17,306千円	12,115千円
工具、器具及び備品	252	—
計	17,558	12,115

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△226,230千円	17,453千円
組替調整額	△16,352	△27,695
計	△242,582	△10,242
税効果調整前合計	△242,582	△10,242
税効果額	27,464	—
その他の包括利益合計	△215,118	△10,242

※2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	△242,582千円	△10,242千円
税効果額	27,464	—
税効果調整後	△215,118	△10,242
その他の包括利益合計		
税効果調整前	△242,582	△10,242
税効果額	27,464	—
税効果調整後	△215,118	△10,242

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式 (株)	20,250,000	—	—	20,250,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金の支払額

(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
2019年9月26日 定時株主総会	普通株式	40,500	2.0	2019年6月30日	2019年9月27日
2020年2月13日 取締役会	普通株式	40,500	2.0	2019年12月31日	2020年3月12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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年9月25日 定時株主総会	普通株式	40,500	利益剰余金	2.0	2020年6月30日	2020年9月28日

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	20,250,000	—	—	20,250,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金の支払額

(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
2020年9月25日 定時株主総会	普通株式	40,500	2.0	2020年6月30日	2020年9月28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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年9月28日 定時株主総会	普通株式	40,500	利益剰余金	2.0	2021年6月30日	2021年9月29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

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
現金及び預金勘定	416,088千円	443,050千円
現金及び現金同等物	416,088	443,050

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余資については主に流動性の高い金融資産で運用し、資金調達については主に銀行等の金融機関借入による方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの内規に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行う体制としております。投資有価証券は、主に株式であり、市場価格の変動リスクや、発行体の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直す体制としております。長期貸付金は主に建設協力金であり、相手先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとに期日及び残高を管理するとともに財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。敷金及び保証金は、主として本社の賃貸借契約に伴い支払った敷金及び子会社のビル管理事業内のサブリース事業に係る賃貸借契約に伴い支払った保証金からなり、相手先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、オーナーと定期的に連絡を取り信用状況の把握に努めております。会員権は、会員権相場の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、日刊新聞又は会員権取扱店(インターネットサイトを含む。)等にて相場(時価)の把握を行っております。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。社債、借入金及びリース債務は、主に運転資金及び車両の購入に係る資金調達であり、金利の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、社債、借入金及びリース債務の残高からして金利の変動により業績に与える影響は軽微であります。長期預り保証金は、子会社のビル管理事業内のサブリース事業に係る賃貸借契約に伴い預かった保証金です。これら営業債務、社債、借入金、リース債務及び長期預り保証金等の金銭債務は流動性リスクに晒されておりますが、資金繰り計画を作成する等の方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（2020年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	416,088	416,088	—
(2) 売掛金	96,467	96,467	—
(3) 投資有価証券	519,980	519,980	—
(4) 長期貸付金（1年内回収予定含む）	52,195		
貸倒引当金(*1)	△10,000		
	42,195	40,220	△1,974
(5) 敷金及び保証金	718,733	718,733	—
(6) 会員権	22,474	14,300	△8,174
資産計	1,815,939	1,805,791	△10,148
(1) 買掛金	15,855	15,855	—
(2) 未払金	56,834	56,834	—
(3) 短期借入金	135,170	135,170	—
(4) 社債（1年内返済予定含む）	119,200	119,200	—
(5) 長期借入金（1年内返済予定含む）	380,945	379,354	△1,590
(6) リース債務（1年内返済予定含む）	41,147	41,709	562
(7) 長期預り保証金	974,114	974,114	—
負債計	1,723,267	1,722,238	△1,028

(*1) 長期貸付金に対する貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（2021年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	443,050	443,050	—
(2) 売掛金	75,775	75,775	—
(3) 投資有価証券	443,202	443,202	—
(4) 長期貸付金（1年内回収予定含む）	63,661	61,878	△1,782
(5) 敷金及び保証金	784,259	784,259	—
(6) 会員権	22,474	19,600	△2,874
資産計	1,832,422	1,827,765	△4,656
(1) 買掛金	9,515	9,515	—
(2) 未払金	47,072	47,072	—
(3) 短期借入金	149,649	149,649	—
(4) 社債（1年内返済予定含む）	164,800	164,800	—
(5) 長期借入金（1年内返済予定含む）	235,146	233,528	△1,617
(6) リース債務（1年内返済予定含む）	46,435	46,552	116
(7) 長期預り保証金	1,018,177	1,018,177	—
負債計	1,670,796	1,669,295	△1,500

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(4) 長期貸付金

主として貸付金の時価は、元利金の合計額を国債の利回り等の適切な利率で割り引いて算定しております。

(5) 敷金及び保証金

これらの時価の算定は、返還予定時期を合理的に見積もった上で、回収可能性を反映した受取見込額を、実質的な契約期間に対応する無リスクの利率で割り引いた現在価値によって算定しております。

なお、当連結会計年度末において、無リスク債券の利率がマイナスの場合は適用する割引率をゼロとしております。

(6) 会員権

これらの時価については、日刊新聞又は会員権取扱店（インターネットサイトを含む。）等の相場によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金

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

(4) 社債、(5) 長期借入金、(6) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規社債、新規借入又はリース取引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。

(7) 長期預り保証金

これらの時価の算定は、返還予定時期を合理的に見積もった上で、返還見込額を、実質的な契約期間に対応する無リスクの利率で割り引いた現在価値によって算定しております。

なお、当連結会計年度末において、無リスク債券の利率がマイナスの場合は適用する割引率をゼロとしております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
非上場株式等	21,062	19,182
会員権	30,430	30,430

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」及び「(6) 会員権」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (2020年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	416,088	—	—	—
売掛金	96,467	—	—	—
長期貸付金 (注)	2,260	7,156	8,638	24,140
合計	514,816	7,156	8,638	24,140

(注) 長期貸付金のうち、回収が見込めない貸倒懸念債権等は含まれておりません。

当連結会計年度 (2021年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	443,050	—	—	—
売掛金	75,755	—	—	—
長期貸付金	4,316	14,951	21,073	23,319
合計	523,141	14,951	21,073	23,319

4. 社債、借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（2020年6月30日）

	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)
短期借入金	135,170	—	—	—	—	—
社債	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	43,200
長期借入金	145,799	102,752	21,752	16,008	16,008	78,626
リース債務	10,522	13,822	12,629	4,172	—	—
合計	306,691	131,774	49,581	35,380	31,208	121,826

当連結会計年度（2021年6月30日）

	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)
短期借入金	149,649	—	—	—	—	—
社債	28,000	28,000	28,000	28,000	20,800	32,000
長期借入金	102,752	21,752	16,008	16,008	16,008	62,618
リース債務	9,868	13,854	6,015	3,335	13,362	—
合計	290,269	63,606	50,023	47,343	50,170	94,618

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2020年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	27,150	26,637	512
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	10,511	9,984	526
	小計	37,661	36,621	1,039
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	472,968	628,099	△155,131
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	9,351	9,984	△632
	小計	482,319	638,083	△155,763
合計		519,980	674,704	△154,724

(注) 非上場株式等 (連結貸借対照表計上額 21,062千円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度 (2021年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	398,490	560,960	△162,470
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	44,712	45,643	△931
	小計	443,202	606,603	△163,401
合計		443,202	606,603	△163,401

(注) 非上場株式等 (連結貸借対照表計上額 19,182千円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	230,831	20,215	3,863
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	230,831	20,215	3,863

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	170,506	20,396	1,650
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	54,807	5,757	—
合計	225,314	26,153	1,650

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	602	2,895
投資有価証券評価損	9,739	3,577
会員権評価損	4,654	4,654
貸倒引当金繰入超過額	6,289	3,226
長期前受収益	11,153	10,152
その他有価証券評価差額金	47,126	50,170
その他	2,776	2,724
繰延税金資産小計	82,342千円	77,402千円
評価性引当額	△67,890	△63,760
繰延税金資産合計	14,452千円	13,641千円

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

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1	3.0
寄付金等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.4
住民税均等割	0.4	0.4
評価性引当額	△1.4	△3.5
親会社との税率差異	1.6	1.2
その他	△0.2	△0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.3	31.7

(資産除去債務関係)

イ 当該資産除去債務の概要

当社は、本社ビルの建物賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法しております。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を見積り、資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

当連結会計年度の期首時点及び期末時点において、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額は4,200千円であります。

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

当連結会計年度の期首時点及び期末時点において、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額は4,200千円であります。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のテナントビル（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は39,401千円（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。なお、前連結会計年度においては重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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、次のとおりであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
連結貸借対照表計上額	
期首残高	313,947
期中増減額	252,657
期末残高	566,605
期末時価	903,804

- (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を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当連結会計年度の主な増加額は賃貸用不動産の一部について、販売用不動産について、賃貸目的へと保有目的を変更したことに伴い販売用不動産として計上されていた建物と土地を固定資産へ振り替えたことによる増加（187,211千円）及び、賃貸用のテナントビルを購入したことによる増加（67,579千円）であります。
3. 期末の時価は、適切な市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて、自社で算定した価額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）及び当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

当社グループは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上の90%超であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上の90%超であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30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 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30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 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30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 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

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)
役員及び個人主要株主	清原 雅人	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 38.1	銀行借入に対する債務被保証	銀行借入に対する債務被保証 (注)	89,815	—	—

(注) 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っていません。

(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)
役員及び個人主要株主	清原 雅人	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 38.1	連結子会社銀行借入に対する債務被保証	連結子会社銀行借入に対する債務被保証 (注)	84,333	—	—

(注) 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っていません。

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

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)
役員及び個人主要株主	清原 雅人	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 38.1	銀行借入に対する債務被保証	銀行借入に対する債務被保証 (注)	88,997	—	—

(注) 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払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)
役員及び個人主要株主	清原 雅人	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 38.1	連結子会社銀行借入に対する債務被保証	連結子会社銀行借入に対する債務被保証 (注)	71,329	—	—

(注) 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり純資産額	67円26銭	71円72銭
1株当たり当期純利益金額	6円91銭	6円97銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	－円－銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	－円－銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	139,919	141,104
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金額(千円)	139,919	141,104
期中平均株式数(千株)	20,250	20,250

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱エリアクエスト 不動産コンサルティング	第1回無担保社債	2018年7月31日	39,200 (7,200)	32,000 (7,200)	0.06	なし	2025年7月25日
㈱エリアクエスト	第1回無担保社債	2020年6月26日	80,000 (8,000)	72,000 (8,000)	0.06	なし	2030年5月31日
㈱エリアクエスト	第2回無担保社債	2021年3月2日	—	60,800 (12,800)	0.06	なし	2026年2月27日
合計	—	—	119,200 (15,200)	164,800 (28,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
28,000	28,000	28,000	28,000	20,800

【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	135,170	149,649	1.31	—
1年以内に返済予定の長期借入金	145,799	102,752	1.54	—
1年以内に返済予定のリース債務	10,522	9,868	1.81	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	235,146	132,394	0.06	2022年～2030年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	30,625	36,567	1.22	2022年～2026年
合計	557,262	431,230	—	—

(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、リース債務及び長期未払金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

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	21,752	16,008	16,008	16,008
リース債務	13,854	6,015	3,335	13,362

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	552,316	1,071,665	1,607,261	2,142,816
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	67,557	101,440	164,042	206,627
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	43,601	65,880	107,475	141,104
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	2.15	3.25	5.31	6.97

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.15	1.10	2.05	1.66

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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	132,059	119,340
売掛金	※3 44,007	※3 44,070
販売用不動産	※2 188,232	※1 -
短期貸付金	※3 32,580	※3 63,535
前払費用	26,746	28,539
未収入金	※3 16,965	83
その他	-	16,037
流動資産合計	440,592	271,606
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 138,904	※1, ※2 189,578
車両運搬具	3,428	7,012
工具、器具及び備品	※2 19,773	※1, ※2 14,250
土地	179,853	373,694
リース資産	37,662	43,045
建設仮勘定	6,420	-
有形固定資産合計	386,042	627,581
無形固定資産		
ソフトウェア	28,739	22,781
電話加入権	1,129	1,129
無形固定資産合計	29,869	23,910
投資その他の資産		
投資有価証券	493,449	456,444
関係会社株式	222,500	222,500
長期貸付金	10,000	-
従業員に対する長期貸付金	-	4,739
繰延税金資産	5,917	2,558
長期前払費用	5,259	2,897
差入保証金	30,817	30,488
会員権	52,904	52,904
保険積立金	32,704	39,542
長期預金	23,800	28,800
その他	5,369	5,369
貸倒引当金	△10,000	-
投資その他の資産合計	872,722	846,244
固定資産合計	1,288,633	1,497,737
繰延資産		
社債発行費	2,437	3,184
繰延資産合計	2,437	3,184
資産合計	1,731,664	1,772,527

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	35	6
短期借入金	135,170	※2 149,649
1年内償還予定の社債	8,000	20,800
1年内返済予定の長期借入金	※2 129,490	※2 94,748
リース債務	10,522	9,868
未払金	40,959	31,913
未払法人税等	47,994	1,994
前受収益	3,698	5,672
その他	5,045	15,473
流動負債合計	380,915	330,124
固定負債		
社債	72,000	112,000
長期借入金	※2 163,817	※2 69,069
リース債務	30,625	36,567
長期未払金	8,095	5,750
長期預り保証金	※3 39,635	※3 39,082
その他	244	942
固定負債合計	314,418	263,411
負債合計	695,333	593,536
純資産の部		
株主資本		
資本金	991,100	991,100
資本剰余金		
資本準備金	2,250	—
その他資本剰余金	—	2,250
資本剰余金合計	2,250	2,250
利益剰余金		
利益準備金	25,800	4,050
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	163,515	341,023
利益剰余金合計	189,315	345,073
株主資本合計	1,182,665	1,338,423
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△146,334	△159,432
評価・換算差額等合計	△146,334	△159,432
純資産合計	1,036,330	1,178,991
負債純資産合計	1,731,664	1,772,527

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	※1 526,217	※1 546,421
売上原価	21,197	39,353
売上総利益	505,020	507,067
販売費及び一般管理費	※2 399,990	※2 381,275
営業利益	105,029	125,791
営業外収益		
受取利息	※1 1,554	※1 887
受取配当金	1,750	※1 105,892
その他	789	1,204
営業外収益合計	4,093	107,984
営業外費用		
支払利息	3,710	3,742
支払手数料	2,644	3,783
その他	199	525
営業外費用合計	6,554	8,050
経常利益	102,569	225,725
特別利益		
投資有価証券売却益	15,608	24,381
受取保険金	7,796	—
特別利益合計	23,405	24,381
特別損失		
固定資産売却損	—	※3 5,973
固定資産除却損	※4 252	—
投資有価証券売却損	—	1,380
和解金	600	2,686
その他	200	—
特別損失合計	1,052	10,040
税引前当期純利益	124,922	240,066
法人税、住民税及び事業税	45,748	40,449
法人税等調整額	△3,542	3,358
法人税等合計	42,205	43,807
当期純利益	82,716	196,258

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)		当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 不動産賃貸原価					
1 地代家賃		15,012	70.8	15,702	39.9
2 減価償却費		4,056	19.1	16,769	42.6
3 水道光熱費		374	1.8	401	1.0
4 その他		1,753	8.3	6,480	16.5
合計		21,197	100.0	39,353	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	991,100	2,250	—	2,250	17,700	169,898	187,598
当期変動額							
剰余金の配当					8,100	△89,100	△81,000
当期純利益						82,716	82,716
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	—	8,100	△6,384	1,716
当期末残高	991,100	2,250	—	2,250	25,800	163,515	189,315

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	1,180,948	60,186	60,186	1,241,134
当期変動額				
剰余金の配当	△81,000			△81,000
当期純利益	82,716			82,716
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△206,520	△206,520	△206,520
当期変動額合計	1,716	△206,520	△206,520	△204,804
当期末残高	1,182,665	△146,334	△146,334	1,036,330

当事業年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	991,100	2,250	—	2,250	25,800	163,515	189,315
当期変動額							
剰余金の配当					4,050	△44,550	△40,500
当期純利益						196,258	196,258
資本準備金の取崩		△2,250	2,250	—			
利益準備金の取崩					△25,800	25,800	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	△2,250	2,250	—	△21,750	177,508	155,758
当期末残高	991,100	—	2,250	2,250	4,050	341,023	345,073

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	1,182,665	△146,334	△146,334	1,036,330
当期変動額				
剰余金の配当	△40,500			△40,500
当期純利益	196,258			196,258
資本準備金の取崩	—			—
利益準備金の取崩	—			—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△13,098	△13,098	△13,098
当期変動額合計	155,758	△13,098	△13,098	142,660
当期末残高	1,338,423	△159,432	△159,432	1,178,991

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2年～50年

工具、器具及び備品 3年～13年

また、2007年3月31日以前に取得したのものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法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、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

(4) リース資産（所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産）

リース期間を耐用年数とし、残存価格を零（残価保証がある場合は残価保証額）とする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額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方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損損失

① 事業年度に係る財務諸表に計上した金額

減損損失 一千円

有形固定資産 627,581千円

無形固定資産 23,910千円

合計 651,491千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位である資産グループとして、所有ビル、サブリースの各物件を識別しております。

資産グループごとに収益性の低下又は市場価額の著しい下落により減損の兆候の有無を把握し、兆候が識別された物件に関して、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローを見積り、当該見積り総額が帳簿価額を下回る場合に、その「回収可能価額」を「正味売却価額」又は「使用価値」との比較により決定し、「回収可能価額」が固定資産の帳簿価額を下回るものについて減損損失を認識、回収可能額まで帳簿価額を減額、当該減少額を減損損失として計上することとしております。

新型コロナウイルス感染症の収束の遅れなどにより物件の収益が悪化した場合、翌事業年度において新たに減損の兆候が識別され、減損損失を計上する可能性があります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

※1 販売用不動産の保有目的の変更

当事業年度において、販売用不動産の保有目的を賃貸用に変更したことに伴い、販売用不動産188,232千円を建物(純額)33,921千円及び土地154,311千円に振り替えております。

※2 担保資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
販売用不動産	147,152千円	—千円
建物	68,938	133,022
土地	142,696	296,334
計	358,787	429,356

担保に係る債務

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
短期借入金	—千円	149,649千円
1年内返済予定の長期借入金	29,410	94,748
長期借入金	88,997	69,069
被保証債務(注)	80,000	132,800
計	198,407	446,266

(注) 被保証債務は、無担保社債の発行に際し、未償還社債に対して金融機関から保証を受けている額であります。

※3 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
短期金銭債権	93,465千円	123,237千円
長期金銭債務	17,486	19,977

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	498,000千円	500,133千円
受取利息	1,550	850
受取配当金	—	100,000

※2 販売管理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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
役員報酬	80,300千円	86,800千円
給与手当	57,523	53,376
減価償却費	36,351	24,456
交際費	30,775	28,675
広告宣伝費	24,993	23,135
支払手数料	68,376	65,471
おおよその割合		
販売費	21%	18%
一般管理費	79%	82%

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
リース資産	—	5,973
計	—	5,973

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
工具、器具及び備品	252	—
計	252	—

(有価証券関係)

子会社株式(前事業年度及び当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式222,500千円)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ことから、時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産、繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
繰延税金資産		
投資有価証券評価損	9,739	3,577
関係会社株式評価損	79,011	79,011
会員権評価損	4,654	4,654
貸倒引当金繰入超過額	3,062	—
その他有価証券評価差額金	44,814	48,825
その他	4,459	4,124
繰延税金資産小計	145,743千円	140,194千円
評価性引当額	△139,825	△137,635
繰延税金資産合計	5,917千円	2,558千円

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

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.2	2.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1	△12.8
住民税均等割	0.2	0.1
評価性引当額	△2.3	△2.6
その他	0.2	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.8	18.3

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	138,904	73,642	—	22,968	189,578	141,175
	車両運搬具	3,428	5,921	—	2,337	7,012	7,520
	工具、器具及び備品	19,773	611	—	6,134	14,250	227,759
	土地	179,853	193,840	—	—	373,694	—
	リース資産	37,662	26,642	11,473	9,785	43,045	27,019
	建設仮勘定	6,420	71,842	78,262	—	—	—
	計	386,042	372,501	89,736	41,226	627,581	403,474
無形固定資産	ソフトウェア	28,739	4,000	—	9,958	22,781	35,527
	電話加入権	1,129	—	—	—	1,129	—
	計	29,869	4,000	—	9,958	23,910	35,527

(注) 当期増加額のうち主なものは、次の通りであります。

建物	賃貸用ビルの取得	28,961千円
土地	賃貸用土地の取得	38,618千円
土地	販売用不動産の振替	154,311千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	10,000	—	10,000	—

(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	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	12月31日 6月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし事故その他の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ときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.area-quest.com
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第21期）（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）2020年9月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度（第21期）（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）2020年9月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第22期第1四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月13日関東財務局長に提出。

（第22期第2四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月15日関東財務局長に提出。

（第22期第3四半期）（自 2021年1月1日 至 2021年3月31日）2021年5月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書を2020年10月1日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年9月29日

株式会社エリアクエスト
取締役会 御中

三優監査法人
東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 野村 聡
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 増田 涼恵
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

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エリアクエストの2020年7月1日から2021年6月30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。

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、株式会社エリアクエスト及び連結子会社の2021年6月30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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損の兆候判定	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社エリアクエスト（以下、「会社」）グループは不動産ソリューション事業（テナント誘致事業、更新及び契約管理事業、ビル管理事業）を営んでいる。</p> <p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、会社グループが保有する固定資産は2021年6月末現在1,113百万円であり、連結総資産の33.2%を占めている。</p> <p>会社は物件毎に資産のグルーピングを行っており、収益性の低下又は市場価額の著しい下落により減損の兆候の有無を把握し、兆候が識別された物件に関して、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローを見積り、当該見積り総額が帳簿価額を下回る場合に、その「回収可能価額」を「正味売却価額」又は「使用価値」との比較により決定し、「回収可能価額」が固定資産の帳簿価額を下回るものについて減損損失を認識、回収可能額まで帳簿価額を減額、当該減少額を減損損失として計上することとしている。</p> <p>会社は、グループが保有する物件いずれについても減損損失を計上する必要はないと判断している。</p> <p>固定資産の減損の兆候の判定は、新型コロナウイルス感染症を含む事業用不動産市況の評価や、各物件の回収可能価額を著しく低下させる変化の有無に関して、経営者による主観的な判断を伴い、不確実性が高い領域であることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と選定した。</p>	<p>当監査法人は、会社グループの固定資産の減損の検討に当たり、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減損の兆候判定、減損損失の認識及び測定等に関する内部統制の整備運用状況の評価を実施した。 ・経営者による固定資産の減損の兆候の把握において、会社の判断資料を閲覧し、以下の事項を確認した。 <ul style="list-style-type: none"> ・各物件の損益実績集計の正確性（本社費が適切に配賦されているかどうかを含む） ・新型コロナウイルス感染症の影響を含むテナント需要 ・各物件の回収可能価額を著しく低下させる変化の有無 ・市場価格の著しい下落の有無 ・会社グループが保有する固定資産の減損の兆候の有無について、経営者と議論するとともに、総合的かつ慎重に検討した。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社エリアクエストの2021年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社エリアクエストが2021年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全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。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

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

独立監査人の監査報告書

2021年9月29日

株式会社エリアクエスト

取締役会 御中

三優監査法人
東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 野村 聡
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 増田 涼恵
業務執行社員

監査意見

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エリアクエストの2020年7月1日から2021年6月30日までの第22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。

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、株式会社エリアクエストの2021年6月30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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損の兆候判定

【注記事項】（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、会社が保有する固定資産は2021年6月末現在651百万円であり、総資産の36.7%を占めている。

監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（固定資産の減損の兆候判定）と同一内容であるため、記載を省略している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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

(※) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。