独立監査人の監査報告書

平成29年５月31日

みんなで大家さん販売株式会社
　取締役会　御中

赤坂・海生公認会計士共同事務所

公認会計士　赤坂満秋

公認会計士　海生裕明

私たちは、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び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、みんなで大家さん販売株式会社の平成28年４月１日から平成29年３月31日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私たちの責任は、私たちが実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。私たちは、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び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、私たちに計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

私たちは、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

私たちは、上記の計算書類及びその附属明細書が、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年４月28日付けで、キングアンバサダーホテル熊谷を譲渡している。

利害関係

会社と私たちとの間には、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

貸借対照表

平成29年3月31日現在

（単位:千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
【流動資産】	6,198,465	【流動負債】	2,099,243
現金及び預金	25,753	短期借入金	1,289,000
売掛金	64,800	未払金	688,705
貯蔵品	2,586	未払費用	19,293
販売用土地	1,179,587	未払法人税等	710
販売用建物	692,639	未払消費税等	10,099
立替金	60	預り金	91,638
前払費用	45,386	仮受金	19,795
預け金	4,187,652	【固定負債】	2,918,232
【固定資産】	21,991	長期借入金	80,965
（有形固定資産）	(9,248)	預り保証金	100,000
土地	1,078	大家さん出資	2,737,000
建物	7,655	リース債務	267
建物附属設備	145	負債合計	5,017,475
工具器具備品	143	（純資産の部）	
リース資産	225	【株主資本】	1,202,980
（投資その他の資産）	(12,742)	資本金	100,000
出資金	130	資本剰余金	721,900
差入保証金	3,669	資本準備金	315,950
長期前払費用	68	その他資本剰余金	405,950
会員権	8,875	利益剰余金	627,480
		その他利益剰余金	627,480
		繰越利益剰余金	627,480
		自己株式	△246,400
		純資産合計	1,202,980
資産合計	6,220,456	負債・純資産合計	6,220,456

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

自　平成 28 年 4 月　1 日
至　平成 29 年 3 月 31 日

（単位:千円）

科　　目	金　　額	
売上高		
賃貸事業売上	246,000	
手数料収入	720,000	966,000
売上原価		
租税公課	20,781	
保険料	1,267	
減価償却費	39,972	62,021
売上総利益		903,978
販売費及び一般管理費		548,250
営業利益		355,727
営業外収益		
受取利息	0	
雑収入	5,177	5,177
営業外費用		
支払利息	100,088	
支払保証料	1,131	
支払分配金	192,499	
融資手数料	40,956	334,676
経常利益		26,228
特別利益		－
特別損失		
雑損失	1,500	1,500
税引前当期純利益		24,728
法人税、住民税及び事業税		710
当期純利益		24,018

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（自平成28年4月1日　至平成29年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式合計	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	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	100,000	315,950	405,950	721,900	603,461	603,461	△ 246,400	1,178,961	1,178,961
当事業年度中の変動額									
当期純利益					24,018	24,018		24,018	24,018
当事業年度中の変動額合計					24,018	24,018		24,018	24,018
当期末残高	100,000	315,950	405,950	721,900	627,480	627,480	△ 246,400	1,202,980	1,202,980

個別注記表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品…最終仕入原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）…定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	26～47年
建物附属設備	8～15年
工具器具備品	3～15年

リース資産…所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

リース資産	5～7年

(3) 消費税等の処理方法･･･税抜方式によっております。

2．貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

販売用建物	692,639	千円
販売用土地	1,179,587	千円
計	1,872,226	千円

担保に係る債務

短期借入金	1,289,000	千円
不動産特定共同事業受入出資金	2,737,000	千円
計	4,026,000	千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　8,195　千円

3．株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当該事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式　336,345 株

(2) 当該事業年度の末日における自己株式の数

普通株式　12,320 株

4．税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産		
固定資産の評価替に伴う会計処理差額	14,527	千円
繰越欠損金	224,943	千円
繰延税金資産計	239,470	千円
評価性引当額	△239,470	千円
繰延税金資産合計	－	

5．金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、投資家等から不動産特定共同事業法に基づく事業受入金及び短期借入金等により資金調達を行い、当社の事業目的である設備投資資金（固定資産等の購入資金）の確保を行っています。

なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	25,753	25,753	－
(2) 売掛金	64,800	64,800	－
(3) 預け金	4,187,652	4,187,652	－
(4) 短期借入金	(1,289,000)	(1,289,000)	－
(5) 未払金	(668,705)	(668,705)	－
(6) 長期借入金	(80,965)	(80,965)	－
(7) 預り保証金	(100,000)	(100,000)	－
(8) 不動産特定共同事業受入金	(2,737,000)	(2,737,000)	－

(※)負債に計上されているものについては、( )で示しております。

金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額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。

(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額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) 預け金

これらは短期間で決済されるため、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。

(4)　短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額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。

(5)　未払金

これらは短期間で決済されるため、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。

(6)　長期借入金

これらについては、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7)　預り保証金

これらについては、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(8)　不動産特定共同事業受入金

不動産特定共同事業受入金の時価については、不動産特定共同事業法に基づく匿名組合契約の約款に規定した方法により算定しております。

6．賃貸等不動産に関する注記

当社では、埼玉県熊谷市において、宿泊施設等をはじめとするホテルを所有しております。(平成29年3月末の不動産売買契約締結に伴い、販売用不動産に振替えております)

この賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は次の通りであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額	当会計年度末の時価
1,872,226	3,460,000

7．関連当事者との取引に関する注記

(1)　親会社及び法人主要株主等

該当なし

(2)　子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(注3)	科目	期末残高(注3)
その他の関係会社	和数奇ﾎﾃﾙｽﾞ&ﾘｿﾞｰﾂ㈱	なし	経営指導 役員の兼任	不動産賃貸(注1、注3)	246,000	―	―
その他の関係会社	都市綜研ｲﾝﾍﾞｽﾄﾊﾞﾝｸ㈱	なし	経営指導 資金貸借関係 役員の兼任	手数料収入(注2、注3) 資金貸借	720,000 19,411	売掛金 仮受金	64,800 19,411
その他の関係会社	都市綜研ｲﾝﾍﾞｽﾄﾌｧﾝﾄﾞ㈱	なし	経営指導 役員の兼任	資金貸借	112	未払金 立替金	102 10
その他の関係会社	共生ﾊﾞﾝｸ㈱	なし	役員の兼任	資金貸借	4,188,866	預け金 未払金 前払費用	4,187,652 420 794

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注1） 保有ﾎﾃﾙの賃貸料については、市場価格を勘案して決定しております。

（注2） 手数料収入については、市場価格を勘案して決定しております。

（注3） 取引金額の手数料収入と和数奇ﾎﾃﾙ&ﾘｿﾞｰﾂ㈱には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(3) 兄弟会社等

該当なし

(4) 役員及び個人主要株主等

該当なし

8．1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	3,712円	62 銭
1株当たり当期純利益	74円	13 銭

9. 重要な後発事象に関する注記

（熊谷ホテル売却の決議）

当社は、平成29年3月31日に都市綜研インベストファンド株式会社と不動産売買契約を締結し、平成29年4月28日付で譲渡いたしました。

(1) 譲渡する相手会社の名称 ： 都市綜研インベストファンド株式会社

(2) 譲渡する物件名 ： キングアンバサダーホテル熊谷（埼玉県熊谷市）

(3) 譲渡時期 ： 平成29年4月28日

(4) 譲渡価格 ： 売却代金 2,800百万円（税込）

附 属 明 細 書

（自平成28年4月1日　至平成29年3月31日）

1.有形固定資産の明細

（単位：千円）

区分	資産の種類	期首帳簿価格	期首増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形固定資産	土地	1,180,665	－	1,179,587	－	1,078	－	1,078
	建物	732,095	－	685,540	38,899	7,655	1,315	8,971
	建物附属設備	8,544	－	7,099	1,299	145	344	490
	工具器具備品	179	－	－	35	143	5,500	5,643
	リース資産	405	－	－	180	225	1,035	1,260
	計	1,921,889	0	1,872,226	40,414	9,248	8,195	17,443

(注)当期増減額の主なものは、以下の通りです。

土地：熊谷ホテル　土地(1,179,587千円)は販売用土地へ振替によるものです。

建物：熊谷ホテル　建物(685,540千円)は販売用建物へ振替によるものです。

建物附属設備：熊谷ホテル　建物附属設備(7,099千円)は販売用建物へ振替によるものです。

当期償却額の内、39,972千円は売上原価に計上し、販売管理費は442千円を計上しております。

(その他会員権の償却額160千円を販売管理費として計上しております)

2.引当金の明細

該当なし

3.販売費及び一般管理費の明細

（単位：千円）

科目	金額	適用
給料手当	87,786	
法定福利費	15,587	
福利厚生費	794	
採用教育費	5	
外注費	448	
広告宣伝費	378,251	
接待交際費	29	
会議費	83	
旅費交通費	1,607	
通信費	6,309	
消耗品費	2,363	
修繕費	63	
水道光熱費	652	
新聞図書費	5	
諸会費	825	
支払手数料	7,068	
車両費	28	
地代家賃	11,220	
リース料	277	
保険料	53	
租税公課	16,741	
支払報酬	6,555	
減価償却費	602	
雑費	2	
通勤費	2,343	
求人費	2,984	
人材派遣料	5,558	
計	548,250	