



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年4月28日

上場会社名 ユニゾホールディングス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3258 URL <http://www.unizo-hd.co.jp>
 代表者 (役職名)取締役社長 (氏名)小崎 哲資
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役兼常務執行役員 (氏名)品川 雅史 (TEL)03(3523)7536
 定時株主総会開催予定日 平成28年6月17日 配当支払開始予定日 平成28年6月20日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年6月20日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	32,385	17.0	10,605	20.3	8,500	15.8	6,593	56.4
27年3月期	27,668	26.2	8,813	27.6	7,341	28.2	4,214	36.9
(注) 包括利益	28年3月期 3,123百万円 (△64.2%)		27年3月期 8,713百万円 (168.0%)					

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後1株当たり当期純利益		自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
28年3月期	332	45	—	—	12.4	2.0	32.7
27年3月期	238	70	—	—	9.8	2.2	31.9
(参考) 持分法投資損益	28年3月期 一百万円		27年3月期 一百万円				

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	円	百万円	円	%	円
28年3月期	466,620	—	54,432	—	11.6	2,733 08
27年3月期	391,486	—	52,700	—	13.4	2,645 20
(参考) 自己資本	28年3月期 54,204百万円		27年3月期 52,461百万円			

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	15,724	△73,720	73,671	19,647
27年3月期	11,175	△113,399	103,216	3,513

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円	銭	円	銭	円	銭	百万円	%
27年3月期	—	30 00	—	35 00	65 00	1,190	27.2	2.8
28年3月期	—	35 00	—	35 00	70 00	1,388	21.1	2.6
29年3月期(予想)	—	35 00	—	35 00	70 00		20.7	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円
第2四半期(累計)	18,400	17.5	5,700	11.3	4,600	6.1	2,900	1.7	146 22
通期	38,900	20.1	13,000	22.6	10,300	21.2	6,700	1.6	337 83

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 有
 新規 2 社（社名）UNIZO Real Estate NY Three, LLC、UNIZO Real Estate DC One, LLC
 除外 1 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	28年3月期	19,833,000株	27年3月期	19,833,000株
② 期末自己株式数	28年3月期	262株	27年3月期	223株
③ 期中平均株式数	28年3月期	19,832,762株	27年3月期	17,657,434株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	2,091	17.0	△205	—	225	27.3	124	0.8
27年3月期	1,787	188.1	△154	—	176	△76.7	123	△70.1

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
28年3月期	6	29	—	—
27年3月期	7	01	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
28年3月期	227,157		33,271		14.6	1,677	63	
27年3月期	179,013		36,088		20.2	1,819	62	

(参考) 自己資本 28年3月期 33,271百万円 27年3月期 36,088百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであり、実際の業績につきましては経営環境の変化等により大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は添付資料2ページ「1. (1) 経営成績に関する分析 次期の見通し」をご覧ください。

当社は、決算短信開示後すみやかに、当期連結決算の概要についての補足説明資料を、当社ホームページに掲載する予定です。

当社は、以下のとおり平成28年3月期決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、動画については、開催後すみやかに、当社ホームページに掲載する予定です。

・平成28年5月12日（木）平成28年3月期決算説明会（機関投資家・アナリスト向け）

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(有価証券関係)	24
(税効果会計関係)	25
(賃貸等不動産関係)	26
(セグメント情報等)	27
(関連当事者情報)	30
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
6. 個別財務諸表	31
(1) 貸借対照表	31
(2) 損益計算書	33
(3) 株主資本等変動計算書	34
7. その他	36
役員の異動	36

1. 経営成績・財政状態に関する分析

このたびの熊本地震で亡くなられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災されました皆さまに心よりお見舞い申し上げます。被災地の皆さまの安全と一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度（以下、当期という。）の我が国経済は、海外経済の減速の影響がみられましたが、基調としては緩やかな回復を続けました。しかしながら、足許の景気動向をみますと、中国経済の先行き不安の強まり、ゼロ金利解除後の米国の金利上昇テンポ、日本のマイナス金利の影響、原油価格の大幅な下落、急激な円高・株安の影響、さらには熊本地震の影響など、さまざまなリスクを抱えているのも事実です。こうした点を十分踏まえ、事業を取り巻く環境の変化には引き続き注視していく必要があります。

国内の賃貸オフィスビル市場の動向をみますと、東京都心5区の空室率が当期中に5%台前半から4%台前半まで低下するなど、需給の改善が進んでおります。また、賃料も東京都心など一部では上昇傾向が明確になっております。米国ニューヨークの賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率が低下基調を持続しており、賃料は回復を続けております。

ホテル業界におきましては、来日外国人の大幅増加を背景に稼働率が高水準で推移しており、客室単価の上昇が続いております。

以上のような事業環境の中、不動産事業とホテル事業を柱とする当社グループは、持株会社を中心とした、透明性が高く効率的経営が可能な事業体制により、安定した経営基盤を構築しております。当社グループはお客さまをはじめステークホルダーの皆さまの視点に立った事業推進を行い、お客さまニーズへの対応とコスト削減により、ベース収益の嵩上げに注力しております。

当期の連結業績につきましては、売上高は32,385百万円（前期27,668百万円 前期比17.0%増）、営業利益は10,605百万円（前期8,813百万円 前期比20.3%増）、経常利益は8,500百万円（前期7,341百万円 前期比15.8%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は固定資産売却による特別利益の計上等もあり、6,593百万円（前期4,214百万円 前期比56.4%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

なお、当期より、常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))が常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併したことに伴い、事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを変更しております。当期と前期との比較・分析は、変更後の区分により記載しております。

[不動産事業]

当期は、既存物件において、退去の防遏に努めつつ、賃料の改定及び新規入居獲得にも注力しました。さらに国内外の新規取得物件が寄与したこと等により、売上高は24,589百万円（前期21,888百万円 前期比12.3%増）、営業利益は8,640百万円（前期7,699百万円 前期比12.2%増）と増収増益となりました。

[ホテル事業]

当期は、既存ホテルで稼働率及び客室単価が前期に比べ向上しました。加えて、新規ホテルが寄与したこと等により、売上高は7,954百万円（前期5,946百万円 前期比33.8%増）、営業利益は2,159百万円（前期1,258百万円 前期比71.6%増）と大幅増収増益となりました。

②次期の見通し

前述の経営環境の中、当社グループは、ストック型のビジネスモデルに則り、ベース収益の嵩上げを図るとともに、全社的な効率化(コスト節減)に取り組んでまいります。

不動産事業におきましては、より一層の顧客満足度の向上、顧客リレーションの構築、及びリーシング営業の強化を図り、収益の嵩上げに尽力してまいります。

ホテル事業におきましては、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地にある宿泊特化型ホテルという特性を活かし、一層の顧客満足度向上に尽力し積極的に営業を行うとともに、国内における拠点網の拡充に注力してまいります。なお、次期は「ホテルユニゾ銀座七丁目」「ユニゾイン八丁堀」の開店を予定しております。

加えて、厳格な投資基準のもと、収益性及びリスクを十分に見極めつつ、引き続き積極的に新規投資を行い、収益力の拡充を目指したいと考えております。

以上により、企業価値・株主価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

次期の連結業績見通しは、売上高38,900百万円（当期32,385百万円 当期比20.1%増）、営業利益は13,000百万円（当期10,605百万円 当期比22.6%増）、経常利益は10,300百万円（当期8,500百万円 当期比21.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は6,700百万円（当期6,593百万円、当期比1.6%増）を計画しております。

（2）財政状態に関する分析

①財政状態の変動状況

当期末の資産合計は、466,620百万円となり、前期末比75,134百万円の増加となりました。これは、オフィスビル取得等により有形固定資産が前期末比62,590百万円増加したこと等によるものです。賃貸等不動産（賃貸オフィスビル等）の当期末の連結貸借対照表計上額は357,861百万円、時価は445,261百万円となっております。なお、自ら運営するホテル及びゴルフ場の当期末の連結貸借対照表計上額は65,842百万円、時価は114,561百万円となっております。

当期末の負債合計は、412,187百万円となり、前期末比73,401百万円の増加となりました。なお、当期末の有利子負債残高は前期末比71,274百万円増加いたしました。

当期末の純資産合計は、54,432百万円となり、前期末比1,732百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が5,205百万円増加し、その他の包括利益累計額が3,462百万円減少したこと等によるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当期における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により15,724百万円増加、投資活動により73,720百万円減少、財務活動により73,671百万円増加した結果、前期末に比べ16,133百万円増加し、当期末は19,647百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当期における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益10,339百万円、非資金項目である減価償却費6,865百万円、たな卸資産の減少280百万円、受入敷金保証金の増加1,092百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い2,864百万円等がありました。この結果15,724百万円の資金の増加（前期比4,548百万円の増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当期における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出84,858百万円等がありました。この結果73,720百万円の資金の減少（前期比39,678百万円の増加）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当期における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出64,329百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入119,402百万円等がありました。この結果73,671百万円の資金の増加（前期比29,544百万円の減少）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	12.1	14.0	12.0	13.4	11.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	10.0	18.1	20.3	23.5	20.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	26.2	37.7	15.7	28.2	24.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.7	2.7	9.0	6.5	6.7

(注) 1 各指標の算出方法は以下のとおりであり、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 2 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
- 3 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。
- 4 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。

③次期の財政状態の見通し

次期の連結財政状態につきましては、引き続き国内外の優良収益不動産への新規投資及び新規ホテルの展開を計画し、総額55,000百万円の新規投資により、資産合計は当期末に比べ、増加することを見込んでおります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、企業価値・株主価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と経営基盤の強化を念頭に、事業環境や業績、財政状態の推移を見据えた上で、「安定配当」と「自己資本の充実」の2つのバランスを取りながら、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。

当期(平成28年3月期)の期末配当は、基本方針に基づき、当期の業績を踏まえ、1株当たり35円を予定しております。したがって、年間配当金は1株当たり70円(中間配当35円実施済み)となる予定です。

また、次期の配当は、基本方針に基づき、業績予想の達成を前提に、1株当たり中間配当35円及び期末配当35円の合計70円を計画しております。

(4) 事業等のリスク

本資料に記載した経営成績及び財政状態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リスクについて、主な事項を記載しております。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きましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。

なお、当社グループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。また、本項における将来に関する事項は、本資料の発表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経済情勢及び不動産市況の動向

主力事業である不動産事業(国内外におけるオフィスビル賃貸等)は、景気動向、不動産市況の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷や賃貸オフィスビルの供給過剰等により空室率の上昇や賃料水準の低下が起る場合、加えて不動産価格の下落する場合等、不動産市況動向が当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

同じく主力事業であるホテル事業は、景気動向、個人消費の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷による企業の出張需要の減少や個人のレジャー需要の減少、新規ホテルの開業による客室の供給過剰等により、客室料金や客室稼働率の低下が起る場合等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

②各種法規制の変更

当社グループの事業は、国内の事業活動について、会社法をはじめとする会社経営に係る一般的な法令や、「都市計画法」「建築基準法」「宅地建物取引業法」「旅館業法」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を、また、海外の事業活動については、その事業に関係する国や地域の法令諸規制の適用を受けております。このため、将来、これらの法規制の変更等がなされた場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社グループは、各事業活動の遂行に際して必要な各種許認可等を受けておりますが、そ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、許認可等が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかし、法令違反等によりその許認可等が取り消された場合には、当社グループ事業の運営に支障をきたし、かつ社会的な信用を失墜する等、当社グループの事業等に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産関連税制の変更等についても、不動産の取得・保有・処分等に係る費用の増加により当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

③金利の変動

当社グループは、大半の資金を、有利子負債により調達しております。平成28年3月末の有利子負債残高は、平成27年3月末に比べ71,274百万円増加し、総資産に対する有利子負債への依存度は82.8%と高い水準にあります。金利スワップの利用等により金利上昇リスクのヘッジを図っておりますが、市場金利の上昇等により資金調達コストが増加する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④為替の変動

当社グループの業務は為替レートの変動を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円換算額は目減りすることになります。さらに当社グループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

⑤株価の変動

当社グループは、取引関係の維持・強化やより安定した企業運営を目的として、上場及び非上場の株式を政策的に保有しており、全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に減損または評価損が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥オフィスビルテナントとの賃貸借契約について

オフィスビルにおけるテナント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、またテナント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、後継テナントが見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑦天災、人災について

当社グループは、数多くの不動産を保有しているため、適正な損害保険（火災・賠償責任）を付保しておりますが、地震、津波、台風、風水害等の自然災害や降雪等の天候不順、事故、火災等の人的災害など予期し得ない事態の発生によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧情報の管理

当社グループは、営業活動に伴い個人情報をはじめとする様々な情報を入手しております。その管理には細心の注意を払っておりますが、社外からの不正侵入、社内における不正使用等により情報が外部に漏洩した場合、当社グループの信用力低下等により、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑨訴訟等

当社グループにおいて、当社グループの業績等に重大な影響を及ぼす可能性のある係争中の訴訟事件等はありません。しかし、当社グループが事業活動を行う上で、取引先または顧客等から何らかの要因により訴訟等を提起された場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、オフィスビル、ホテル等の不動産を取得もしくは建築する場合には、関係法令に反していないかについての慎重な調査を行うほか、近隣住民と協議を行い、建築にあたっては十分な建築技術を有する施工業者の選定を行う等、法令遵守、環境及び品質の維持・確保に努めております。しかし、何らかの原因によって当該不動産に係る問題が発生した場合、直接的には訴訟その他の請求を受ける可能性があり、また間接的にも社会的な信用を失墜し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び当社連結子会社12社によって構成されており、オフィスビル等の保有、賃貸、管理や不動産仲介等を行う不動産事業、宿泊特化型ホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

当社グループ事業に係わる主要な連結子会社の位置づけ及び報告セグメントとの関係は次のとおりです。

セグメント別	会社名	主要事業内容
不動産事業	ユニゾ不動産(株)	オフィスビル等の保有、賃貸、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務並びに不動産仲介、ゴルフ場の保有、運営等
	UNIZO Holdings U.S., LLC UNIZO Real Estate One, LLC UNIZO Real Estate Two, LLC	米国における不動産事業
	ユニゾファシリティーズ(株)	オフィスビル等の清掃、管理等
	ホテル事業	ユニゾホテル(株)

(1) 不動産事業

当社グループは、東京都内及び地方大都市、並びに米国においてオフィスビル等の保有、賃貸、管理及び運営等を行っております。

ユニゾ不動産(株)は、国内における当社グループ保有のオフィスビル73棟を賃貸する他、不動産のアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務及び不動産仲介等を行っております。

UNIZO Holdings U.S., LLCをはじめとする米国の連結子会社は米国においてオフィスビル6棟を保有し、賃貸等を行っております。

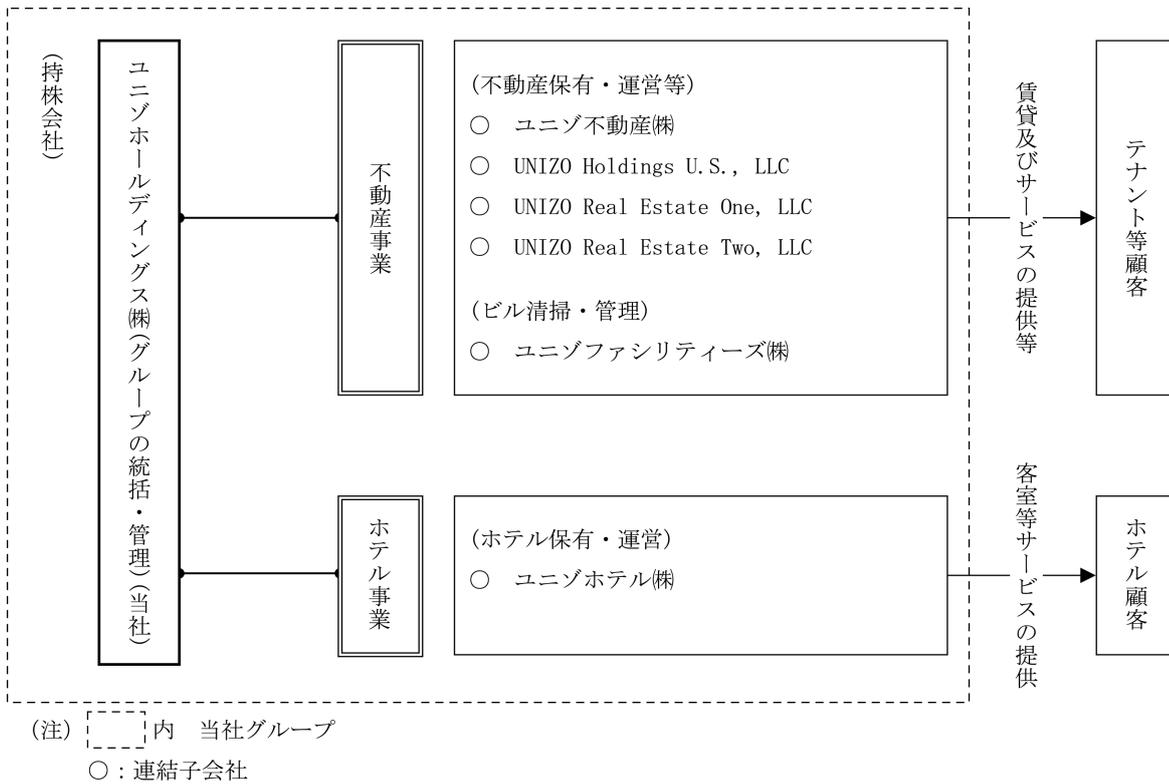
ユニゾファシリティーズ(株)は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務及び社宅・寮の管理業務を受託しております。

(2) ホテル事業

当社グループは、大都市及び地方中核都市中心部において、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」の2つのブランドで宿泊特化型ホテルを保有、運営しております。

ユニゾホテル(株)は、「ホテルユニゾ」6箇所、「ユニゾイン」6箇所、国内合計12箇所に宿泊特化型ホテルを保有、運営しております。また、新規ホテルの開業を、「ホテルユニゾ」として銀座七丁目、横浜駅西口、大阪梅田、大阪心斎橋、福岡博多駅前の5箇所で、「ユニゾイン」として神田、八丁堀、金沢、京都河原町四条、新大阪、神戸三宮の6箇所で予定しております。なお、次期は「ホテルユニゾ銀座七丁目」、「ユニゾイン八丁堀」の開店を予定しております。

当社及び主要な連結子会社を事業系統図によって示しますと、次のとおりとなります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「顧客第一主義」「社会・環境貢献」という企業理念のもと、常にお客さまの目線に立った、質の高い空間とサービスを提供し、地域社会・日本社会への貢献及び地球環境に配慮した事業運営を行うことにより、株主の皆さま、お客さまなど全てのステークホルダーの皆さまから信頼を得るべく、企業価値・株主価値の向上を目指しております。

当社グループは、不動産事業、ホテル事業を2本柱とするストック型の不動産企業グループであり、経営の基本方針である「ストック型ビジネスモデルの完遂」と「厳格な基準に基づく国内外優良収益物件投資」を継続していくことが肝要であると認識しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループの事業特性に鑑み、中長期的な視点に基づき収益の極大化を図り、安定的かつ持続的な成長を目指します。また、財務基盤の強化も重要課題と認識しており、自己資本の拡充に努めてまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、第二次中期経営計画“NEW DIMENSION 2017”(計画期間 平成27年度～平成29年度、平成27年3月13日公表)を全力で推進し、営業利益、経常利益、当期純利益の全利益項目で中期経営計画の1年前倒し達成を計画しております。

当社グループの強みは、①不動産事業における積極的な優良収益物件投資とホテル事業拡大による「成長性」、並びに②ストック型かつ良質な資産ポートフォリオに基づく「安定性」「収益性」の高い事業構造の2つであり、この強みを活かして、経営の基本方針である「ストック型ビジネスモデルの完遂」、「厳格な基準に基づく国内外優良収益物件投資」を継続することにより、収益力を拡充してまいります。

「ストック型ビジネスモデルの完遂」につきましては、国内外の好立地物件を長期高稼働させ、地道に収入極大化、費用極小化を追求してまいります。

また、「厳格な基準に基づく国内外優良収益物件投資」につきましては、収益性及びリスクを十分に見極めつつ、引き続き積極的に新規投資を行ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の我が国経済は、緩やかな景気回復基調の継続が期待されますが、海外経済の動向、金融・商品市況の影響等には引き続き注視していく必要があります。

国内オフィスビル賃貸市場においては、需給の改善が進み、空室率も一段と低下、賃料も緩やかな上昇が持続することが期待されます。米国のオフィスビル賃貸市場においても、雇用増加を背景に賃料の上昇傾向持続が見込まれます。またホテル業界においては、来日外国人の大幅増加を背景に、大都市圏を中心に客室稼働率、客室単価とも高水準での推移が見込まれます。

こうした事業環境下、当社グループとしては、経営の基本方針である「ストック型ビジネスモデルの完遂」と「厳格な基準に基づく国内外優良収益物件投資」を継続・推進するため、自己資本の拡充による財務基盤の強化が重要であると認識しており、自己資本比率の向上を経営の重要課題と位置づけております。加えて、よりプロフェッショナルな人材の確保、将来の人材確保・育成など、一層の組織の強化も重要課題と考えております。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,513,084	19,647,036
受取手形及び売掛金	837,790	927,804
商品	5,944	5,927
販売用不動産	279,650	-
原材料及び貯蔵品	24,294	23,210
繰延税金資産	438,334	298,198
その他	2,111,225	919,078
貸倒引当金	△327	△363
流動資産合計	7,209,995	21,820,892
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	55,111,628	79,663,014
減価償却累計額	△1,584,976	△3,276,366
建物及び構築物(純額)	※1 53,526,652	※1 76,386,647
信託建物及び信託構築物	108,559,645	114,528,981
減価償却累計額	△19,378,942	△22,290,926
信託建物及び信託構築物(純額)	※1 89,180,702	※1 92,238,055
機械装置及び運搬具	185,897	257,075
減価償却累計額	△147,348	△141,237
機械装置及び運搬具(純額)	※1 38,549	※1 115,837
信託機械装置及び信託運搬具	487,428	509,676
減価償却累計額	△298,649	△363,513
信託機械装置及び信託運搬具(純額)	※1 188,779	※1 146,162
土地	※1 38,094,138	※1 65,828,173
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	※1 171,166,267	※1 179,609,680
建設仮勘定	679,495	1,279,491
その他	2,282,564	2,309,040
減価償却累計額	△1,462,854	△1,628,277
その他(純額)	※1 819,710	※1 680,763
有形固定資産合計	355,183,595	417,774,110
無形固定資産	※1 10,967,120	※1 10,818,414
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 16,635,178	14,298,192
繰延税金資産	96,389	83,305
その他	1,404,213	1,835,139
貸倒引当金	△9,925	△9,440
投資その他の資産合計	18,125,855	16,207,197
固定資産合計	384,276,571	444,799,722
資産合計	391,486,567	466,620,614

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,990	3,557
短期借入金	39,092,540	54,133,740
1年内返済予定の長期借入金	※1 55,357,024	※1 67,341,096
未払法人税等	1,322,900	1,853,267
賞与引当金	119,318	149,234
ポイント引当金	4,818	4,193
株主優待引当金	48,826	54,645
その他	4,326,028	5,330,004
流動負債合計	100,274,446	128,869,738
固定負債		
社債	-	5,000,000
長期借入金	※1 220,514,617	※1 259,763,704
繰延税金負債	2,614,090	1,950,995
役員退職慰労引当金	433,012	469,577
環境対策引当金	193,741	193,741
退職給付に係る負債	661,508	645,926
受入敷金保証金	14,090,265	15,160,374
その他	4,187	133,583
固定負債合計	238,511,423	283,317,903
負債合計	338,785,870	412,187,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,522,664	13,522,664
資本剰余金	13,438,070	13,438,070
利益剰余金	17,533,503	22,738,694
自己株式	△376	△562
株主資本合計	44,493,861	49,698,867
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,392,896	2,893,410
繰延ヘッジ損益	-	136,769
為替換算調整勘定	3,574,970	1,475,495
その他の包括利益累計額合計	7,967,866	4,505,674
非支配株主持分	238,969	228,430
純資産合計	52,700,697	54,432,972
負債純資産合計	391,486,567	466,620,614

(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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	27,668,080	32,385,309
売上原価	15,559,238	17,844,969
売上総利益	12,108,842	14,540,340
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,333	8,640
広告宣伝費	31,930	71,258
役員報酬	450,014	483,048
給料及び手当	996,390	1,255,611
賞与引当金繰入額	85,814	115,967
退職給付費用	42,974	53,669
役員退職慰労引当金繰入額	101,271	99,679
株主優待引当金繰入額	47,012	56,643
支払手数料	456,411	632,844
その他	1,075,474	1,157,397
販売費及び一般管理費合計	3,295,627	3,934,760
営業利益	8,813,214	10,605,579
営業外収益		
受取利息	572	1,270
受取配当金	310,214	333,772
その他	34,199	36,424
営業外収益合計	344,987	371,468
営業外費用		
支払利息	1,716,862	2,357,889
その他	100,305	118,842
営業外費用合計	1,817,167	2,476,731
経常利益	7,341,034	8,500,316
特別利益		
固定資産売却益	※1 23,990	※1 1,858,207
保険差益	5,209	-
特別利益合計	29,200	1,858,207
特別損失		
固定資産売却損	※2 138,689	※2 19,165
固定資産除却関連損	※3 407,755	-
特別損失合計	546,445	19,165
税金等調整前当期純利益	6,823,788	10,339,358
法人税、住民税及び事業税	2,546,450	3,352,372
法人税等調整額	62,002	390,238
法人税等合計	2,608,452	3,742,611
当期純利益	4,215,336	6,596,747
非支配株主に帰属する当期純利益	447	3,261
親会社株主に帰属する当期純利益	4,214,888	6,593,485

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	4,215,336	6,596,747
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	762,205	△1,499,486
繰延ヘッジ損益	-	136,769
為替換算調整勘定	3,735,488	△2,110,782
その他の包括利益合計	※ 4,497,694	※ △3,473,498
包括利益	8,713,030	3,123,248
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,711,358	3,131,294
非支配株主に係る包括利益	1,672	△8,046

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,838,744	7,754,150	14,310,581	△376	29,903,099
当期変動額					
新株の発行	5,683,920	5,683,920			11,367,840
剰余金の配当			△991,966		△991,966
親会社株主に帰属する当期純利益			4,214,888		4,214,888
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,683,920	5,683,920	3,222,922	-	14,590,762
当期末残高	13,522,664	13,438,070	17,533,503	△376	44,493,861

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,630,690	-	△159,293	3,471,397	-	33,374,496
当期変動額						
新株の発行						11,367,840
剰余金の配当						△991,966
親会社株主に帰属する当期純利益						4,214,888
自己株式の取得						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	762,205	-	3,734,263	4,496,469	238,969	4,735,438
当期変動額合計	762,205	-	3,734,263	4,496,469	238,969	19,326,200
当期末残高	4,392,896	-	3,574,970	7,967,866	238,969	52,700,697

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,522,664	13,438,070	17,533,503	△376	44,493,861
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当			△1,388,294		△1,388,294
親会社株主に帰属する当期純利益			6,593,485		6,593,485
自己株式の取得				△185	△185
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	5,205,191	△185	5,205,005
当期末残高	13,522,664	13,438,070	22,738,694	△562	49,698,867

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,392,896	-	3,574,970	7,967,866	238,969	52,700,697
当期変動額						
新株の発行						
剰余金の配当						△1,388,294
親会社株主に帰属する当期純利益						6,593,485
自己株式の取得						△185
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,499,486	136,769	△2,099,474	△3,462,191	△10,538	△3,472,729
当期変動額合計	△1,499,486	136,769	△2,099,474	△3,462,191	△10,538	1,732,275
当期末残高	2,893,410	136,769	1,475,495	4,505,674	228,430	54,432,972

(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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	6,823,788	10,339,358
減価償却費	4,915,749	6,865,664
賞与引当金の増減額(△は減少)	9,393	29,915
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△55,618	△15,582
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	73,253	36,565
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△433	△449
本社移転損失引当金の増減額(△は減少)	△44,574	-
ポイント引当金の増減額(△は減少)	△513	△624
株主優待引当金の増減額(△は減少)	9,633	5,818
受取利息及び受取配当金	△310,787	△335,043
支払利息	1,716,862	2,357,889
有形固定資産売却損益(△は益)	114,698	△1,839,042
固定資産除却関連損	407,755	-
売上債権の増減額(△は増加)	△299,133	△57,566
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,200,392	280,751
仕入債務の増減額(△は減少)	459	566
未払費用の増減額(△は減少)	184,367	△15,954
受入敷金保証金の増減額(△は減少)	1,779,542	1,092,514
その他	△2,019,895	1,851,045
小計	15,504,941	20,595,826
利息及び配当金の受取額	311,668	334,384
利息の支払額	△1,720,883	△2,341,861
法人税等の支払額	△2,919,838	△2,864,284
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,175,888	15,724,065
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△114,119,218	△84,858,692
有形固定資産の売却による収入	822,779	11,233,708
無形固定資産の取得による支出	△103,410	△51,924
貸付金の回収による収入	400	400
貸付けによる支出	△395	△240
その他	544	△43,565
投資活動によるキャッシュ・フロー	△113,399,299	△73,720,313

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
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)	11,926,260	15,041,200
長期借入れによる収入	119,887,000	119,402,784
長期借入金の返済による支出	△39,090,180	△64,329,706
社債の発行による収入	-	4,968,513
株式の発行による収入	11,303,678	-
非支配株主からの払込みによる収入	237,260	-
配当金の支払額	△992,682	△1,388,669
非支配株主への配当金の支払額	-	△2,492
自己株式の取得による支出	-	△185
リース債務の返済による支出	△55,191	△20,214
財務活動によるキャッシュ・フロー	103,216,144	73,671,229
現金及び現金同等物に係る換算差額	87,112	458,970
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,079,845	16,133,952
現金及び現金同等物の期首残高	2,433,238	3,513,084
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,513,084	※ 19,647,036

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 12社

主要な連結子会社名

「2 企業集団の状況」に記載しているため省略しております。

当連結会計年度より、新たに設立したUNIZO Real Estate NY Three, LLC及びUNIZO Real Estate DC One, LLCを連結の範囲に含めております。

また、連結子会社であった常和ゴルフマネジメント(株)は、平成27年4月1日を効力発生日とする常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))を存続会社、常和ゴルフマネジメント(株)を消滅会社とする吸収合併を実施したため、連結の範囲より除外しております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちUNIZO Real Estate One, LLC、UNIZO Real Estate Two, LLC及びUNIZO Holdings U.S., LLCほか6社の決算日は2月28日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

a その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切り下げ方法)によっております。

a 商品

主として総平均法による原価法

b 販売用不動産

個別法による原価法

c 貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① リース資産以外の有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年～50年

機械装置及び運搬具 2年～17年

その他（工具器具備品） 2年～20年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

② リース資産以外の無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

④ 長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ ポイント引当金

顧客に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当連結会計年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

④ 株主優待引当金

株主優待制度による支出に備えるため、発生すると見込まれる額を計上しております。

⑤ 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

⑥ 環境対策引当金

一部の連結子会社について、PCB（ポリ塩化ビフェニル）の処分等に係る支出に備えるため、今後発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

a・ヘッジ手段……金利スワップ

・ヘッジ対象……長期借入金

b・ヘッジ手段……長期借入金

・ヘッジ対象……関係会社出資金

③ ヘッジ方針

- ・金利の相場変動に伴うリスク、または外貨建取引に伴う為替変動リスクの軽減を目的にデリバティブ取引及び外貨建長期借入金を行っております。
- ・原則として実需に基づくものを対象としてデリバティブ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

なお、ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、キャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

(7) 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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

- ① 消費税及び地方消費税の会計処理
税抜き方式によっております。
- ② 連結納税制度の適用
連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。）、及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。）等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替えを行っております。

(連結貸借対照表関係)

※1 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以下のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	5,489,651千円	7,207,456千円
信託建物及び信託構築物	78,850,502千円	80,713,713千円
機械装置及び運搬具	28,997千円	23,274千円
信託機械装置及び信託運搬具	79,235千円	65,310千円
土地	9,754,556千円	11,929,131千円
信託土地	152,371,345千円	158,585,112千円
その他(工具器具備品)	261,321千円	308,242千円
無形固定資産(借地権)	10,148,170千円	9,878,065千円
投資有価証券	1,356,960千円	—千円
計	258,340,741千円	268,710,307千円

なお、上記の他連結上相殺消去されている関係会社出資金(前連結会計年度一千円、当連結会計年度25,486,758千円)に質権が設定されております。

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	31,959,080千円	26,587,868千円
長期借入金	144,321,253千円	158,408,200千円
計	176,280,333千円	184,996,069千円

2 偶発債務

次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
従業員の住宅ローン	10,860千円	9,659千円

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物等	23,990千円	— 千円
信託建物及び信託構築物	— 千円	1,710,252千円
信託土地	— 千円	147,955千円
計	23,990千円	1,858,207千円

※2 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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物等	— 千円	8,149千円
信託建物及び信託構築物等	138,689千円	— 千円
土地	— 千円	11,015千円
計	138,689千円	19,165千円

※3 固定資産除却関連損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	7,883千円	— 千円
信託建物及び信託構築物	200,515千円	— 千円
その他	6,767千円	— 千円
解体費用等	192,589千円	— 千円
計	407,755千円	— 千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	873,171千円	△2,336,986千円
組替調整額	— 千円	— 千円
税効果調整前	873,171千円	△2,336,986千円
税効果額	△110,965千円	837,500千円
その他有価証券評価差額金	762,205千円	△1,499,486千円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	— 千円	95,581千円
組替調整額	— 千円	— 千円
税効果調整前	— 千円	95,581千円
税効果額	— 千円	41,188千円
繰延ヘッジ損益	— 千円	136,769千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	3,735,488千円	△2,110,782千円
その他包括利益合計	4,497,694千円	△3,473,498千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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)	16,533,000	3,300,000	—	19,833,000

(変動事由の概要)

新株の発行

平成26年11月実施の公募増資による増加	2,870,000株
平成26年12月実施の第三者割当増資による増加	430,000株

2 自己株式に関する事項

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)	223	—	—	223

3 新株予約権等に関する事項

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
平成26年6月20日 定時株主総会	普通株式	495,983	30.00	平成26年3月31日	平成26年6月23日
平成26年10月30日 取締役会	普通株式	495,983	30.00	平成26年9月30日	平成26年12月1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
平成27年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	694,147	35.00	平成27年3月31日	平成27年6月22日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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)	19,833,000	—	—	19,833,000

2 自己株式に関する事項

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)	223	39	—	262

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 39株

3 新株予約権等に関する事項

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
平成27年6月19日 定時株主総会	普通株式	694,147	35.00	平成27年3月31日	平成27年6月22日
平成27年11月2日 取締役会	普通株式	694,147	35.00	平成27年9月30日	平成27年11月30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
平成28年6月17日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	694,145	35.00	平成28年3月31日	平成28年6月20日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	3,513,084千円	19,647,036千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	—	—
現金及び現金同等物	3,513,084千円	19,647,036千円

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	12,054,919	5,606,494	6,448,425
小計	12,054,919	5,606,494	6,448,425
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	12,504,919	5,606,494	6,448,425

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額4,580,259千円)については、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、上表には含めておりません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	9,705,943	5,594,174	4,111,769
小計	9,705,943	5,594,174	4,111,769
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	11,990	12,320	△330
小計	11,990	12,320	△330
合計	9,717,933	5,606,494	4,111,439

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額4,580,259千円)については、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、上表には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

3 減損処理を行った有価証券

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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
(繰延税金資産)		
退職給付に係る負債	222,165千円	204,830千円
役員退職慰労引当金	140,736千円	145,086千円
未払事業税	111,590千円	131,374千円
賞与引当金	40,616千円	48,110千円
貸倒引当金	3,457千円	3,010千円
子会社株式評価損	82,844千円	78,535千円
繰越欠損金	4,452千円	— 千円
その他投資有価証券評価差額金	164,313千円	155,868千円
ポイント引当金	1,703千円	1,459千円
環境対策引当金	62,578千円	59,323千円
その他	475,039千円	360,851千円
繰延税金資産 小計	1,309,498千円	1,188,450千円
評価性引当額	△367,403千円	△394,927千円
繰延税金資産 合計	942,095千円	793,522千円
(繰延税金負債)		
その他投資有価証券評価差額金	△2,055,529千円	△1,218,130千円
有価証券評価益	△723,883千円	△686,232千円
その他	△242,050千円	△458,651千円
繰延税金負債 合計	△3,021,462千円	△2,363,013千円
差引：繰延税金負債の純額	△2,079,367千円	△1,569,491千円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	1.1%	0.7%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	△0.7%	△0.3%
住民税均等割等	0.4%	0.3%
実効税率変更による影響	△0.1%	△0.1%
評価性引当額による影響等	0.4%	0.3%
その他	1.5%	2.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.2%	36.2%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の32.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）68,447千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が3,753千円減少し、その他有価証券評価差額金が66,828千円増加し、繰延ヘッジ損益が2,134

千円減少しております。

(賃貸等不動産関係)

当社の一部の子会社では、首都圏を中心に、賃貸オフィスビル等を保有しております。

平成27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、7,264,176千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）、固定資産売却益は23,990千円（特別利益に計上）、固定資産売却損は138,689千円（特別損失に計上）であります。

平成28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、9,230,801千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）、固定資産売却益は1,858,207千円（特別利益に計上）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)

		前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	209,742,801	309,127,922
	期中増減額	99,385,121	48,733,426
	期末残高	309,127,922	357,861,349
期末時価		374,760,673	445,261,980

- (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に、借地権を加算しております。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は賃貸オフィスビル等の取得（100,255,983千円）であります。当連結会計年度の主な増加は賃貸オフィスビル等の取得（66,832,214千円）であります。
- 3 期末の時価は、全ての対象物件について社外の不動産鑑定士（一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定(株)、(株)九段都市鑑定、(株)三友システムアプレイザル、(株)東京カンテイ、(株)谷澤総合鑑定所、(株)中央不動産鑑定所、森井総合鑑定(株)、(株)立地評価研究所、Butler Burgher Group）が実施した鑑定評価等に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離独立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。

当社グループの報告セグメントは、当連結会計年度より変更しております。

当社グループは、事業体制を当社の下に中核2事業（不動産、ホテル）を営む子会社2社を置く体制に集約し、経営管理を一層効率化することで、当社と中核事業を担う子会社との密接な連携のもと、権限・責任の明確化及びグループの経営判断の迅速化を図り、一層の収益、企業価値の向上を目指すことを目的として常和不動産(株)（現ユニゾ不動産(株)）が常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併いたしました。

これに伴い事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを従来の「不動産事業」「ホテル事業」「ゴルフ事業」から「不動産事業」「ホテル事業」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

不動産事業は、オフィスビル等の保有、賃貸、管理、運営及び不動産仲介、宅地分譲等を行っております。

ホテル事業は、宿泊特化型ホテルの保有、運営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、棚卸資産の評価基準を除き、「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。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。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、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産事業	ホテル 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	21,732,356	5,935,724	27,668,080	27,668,080	—	27,668,080
セグメント間の内部 売上高又は振替高	156,507	10,552	167,060	167,060	△167,060	—
計	21,888,863	5,946,276	27,835,140	27,835,140	△167,060	27,668,080
セグメント利益	7,699,526	1,258,275	8,957,802	8,957,802	△144,587	8,813,214
セグメント資産	322,942,017	51,596,772	374,538,790	374,538,790	16,947,776	391,486,567
その他の項目						
減価償却費	3,892,724	952,970	4,845,695	4,845,695	70,054	4,915,749
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	100,340,309	13,911,962	114,252,272	114,252,272	52,662	114,304,934

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額△144,587千円には、セグメント間取引消去1,795,289千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,939,877千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額16,947,776千円には、本社管理部門の債権の相殺消去△151,787,817千円、連結消去された関係会社株式△10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産179,028,073千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産事業	ホテル 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	24,441,277	7,944,032	32,385,309	32,385,309	—	32,385,309
セグメント間の内部 売上高又は振替高	148,601	10,438	159,040	159,040	△159,040	—
計	24,589,879	7,954,470	32,544,350	32,544,350	△159,040	32,385,309
セグメント利益	8,640,875	2,159,699	10,800,575	10,800,575	△194,995	10,605,579
セグメント資産	386,419,521	64,597,270	451,016,791	451,016,791	15,603,823	466,620,614
その他の項目						
減価償却費	5,581,456	1,208,971	6,790,428	6,790,428	75,236	6,865,664
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	67,495,356	14,656,358	8,215,175	8,215,175	94,239	82,245,954

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額△194,995千円には、セグメント間取引消去2,100,055千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,295,051千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額15,603,823千円には、本社管理部門の債権の相殺消去△201,278,357千円、連結消去された関係会社株式△10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産227,174,660千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
284,698,629	70,484,965	355,183,595

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 平成27年4月1日 至 平成28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

(単位：千円)

日本	米国	合計
27,061,551	5,323,758	32,385,309

(2) 有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
312,602,741	105,171,369	417,774,110

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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	2,645円20銭	2,733円08銭
1株当たり当期純利益	238円70銭	332円45銭

(注) 1 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。

2 1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	52,700,697	54,432,972
連結貸借対照表の純資産の部から控除する金額(千円)	238,969	228,430
(うち非支配株主持分(千円))	(238,969)	(228,430)
普通株式に係る純資産額(千円)	52,461,727	54,204,542
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額の主な内訳(千円)	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	19,833,000	19,833,000
普通株式の自己株式数(株)	223	262
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	19,832,777	19,832,738

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,214,888	6,593,485
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)	4,214,888	6,593,485
普通株式の期中平均株式数(株)	17,657,434	19,832,762

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	483,129	1,341,066
売掛金	-	189,890
前払費用	9,487	12,545
繰延税金資産	39,369	44,059
未収収益	935	-
短期貸付金	51,318,470	40,315,585
未収入金	1,452,028	1,879,019
その他	9,328	6,468
流動資産合計	53,312,748	43,788,635
固定資産		
有形固定資産		
建物	235,528	190,637
工具、器具及び備品	55,622	58,432
リース資産	484	-
その他	20,697	17,653
有形固定資産合計	312,332	266,723
無形固定資産		
ソフトウェア	37,799	25,921
電話加入権	612	612
商標権	9,042	49,843
無形固定資産合計	47,455	76,377
投資その他の資産		
投資有価証券	16,635,178	14,298,192
関係会社株式	10,292,480	10,292,480
関係会社長期貸付金	98,200,000	158,200,000
長期前払費用	25	31
保険積立金	121,397	135,994
差入保証金	2,057	57
その他	94,756	104,222
貸倒引当金	△5,360	△5,120
投資その他の資産合計	125,340,534	183,025,858
固定資産合計	125,700,322	183,368,959
資産合計	179,013,071	227,157,595

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	38,092,540	53,133,740
1年内返済予定の長期借入金	24,641,944	39,517,428
リース債務	504	-
未払金	105,733	91,504
未払費用	44,304	68,298
未払法人税等	828,524	1,285,779
未払消費税等	91,071	40,782
預り金	316,102	267,204
賞与引当金	48,816	65,554
株主優待引当金	48,826	54,645
流動負債合計	64,218,366	94,524,936
固定負債		
社債	-	5,000,000
長期借入金	75,493,364	91,892,054
繰延税金負債	2,487,027	1,597,691
退職給付引当金	383,663	401,286
役員退職慰労引当金	321,762	372,332
資産除去債務	20,780	20,994
その他	-	76,361
固定負債合計	78,706,598	99,360,720
負債合計	142,924,965	193,885,657
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,522,664	13,522,664
資本剰余金		
資本準備金	13,438,070	13,438,070
資本剰余金合計	13,438,070	13,438,070
利益剰余金		
利益準備金	126,600	126,600
その他利益剰余金		
別途積立金	300,000	300,000
繰越利益剰余金	4,308,251	3,044,734
利益剰余金合計	4,734,851	3,471,334
自己株式	△376	△562
株主資本合計	31,695,209	30,431,507
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,392,896	2,893,410
繰延ヘッジ損益	-	△52,979
評価・換算差額等合計	4,392,896	2,840,430
純資産合計	36,088,105	33,271,937
負債純資産合計	179,013,071	227,157,595

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益		
関係会社受入手数料	1,756,121	2,091,893
匿名組合投資利益	31,623	-
営業収益合計	1,787,744	2,091,893
営業費用	1,942,580	2,297,668
営業損失(△)	△154,836	△205,774
営業外収益		
受取利息	766,878	1,053,985
受取配当金	310,214	333,772
その他	32,359	25,797
営業外収益合計	1,109,452	1,413,555
営業外費用		
支払利息	707,081	936,293
社債利息	-	14,423
その他	70,704	31,896
営業外費用合計	777,785	982,613
経常利益	176,830	225,167
特別利益		
特別利益合計	-	-
特別損失		
固定資産売却損	-	19,165
特別損失合計	-	19,165
税引前当期純利益	176,830	206,001
法人税、住民税及び事業税	83,675	114,368
法人税等調整額	△30,689	△33,144
法人税等合計	52,985	81,224
当期純利益	123,844	124,777

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	7,838,744	7,754,150	7,754,150	126,600	300,000	5,176,373	5,602,973	△376	21,195,491	
当期変動額										
新株の発行	5,683,920	5,683,920	5,683,920						11,367,840	
剰余金の配当						△991,966	△991,966		△991,966	
当期純利益						123,844	123,844		123,844	
自己株式の取得									-	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	5,683,920	5,683,920	5,683,920	-	-	△868,122	△868,122	-	10,499,717	
当期末残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	4,308,251	4,734,851	△376	31,695,209	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	3,630,690	-	3,630,690	24,826,182
当期変動額				
新株の発行				11,367,840
剰余金の配当				△991,966
当期純利益				123,844
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	762,205	-	762,205	762,205
当期変動額合計	762,205	-	762,205	11,261,923
当期末残高	4,392,896	-	4,392,896	36,088,105

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	4,308,251	4,734,851	△376	31,695,209	
当期変動額										
新株の発行										
剰余金の配当						△1,388,294	△1,388,294		△1,388,294	
当期純利益						124,777	124,777		124,777	
自己株式の取得								△185	△185	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	△1,263,516	△1,263,516	△185	△1,263,702	
当期末残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	3,044,734	3,471,334	△562	30,431,507	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	4,392,896	-	4,392,896	36,088,105
当期変動額				
新株の発行				
剰余金の配当				△1,388,294
当期純利益				124,777
自己株式の取得				△185
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,499,486	△52,979	△1,552,465	△1,552,465
当期変動額合計	△1,499,486	△52,979	△1,552,465	△2,816,167
当期末残高	2,893,410	△52,979	2,840,430	33,271,937

7. その他

役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動

平成28年4月28日付「ユニゾホールディングス株式会社の役員変動および人事変動のお知らせ」をご参照ください。