

(証券コード 3238)
平成29年6月8日

株 主 各 位

東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号

セントラル総合開発株式会社

取締役社長 田 中 洋 一

第58期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第58期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記株主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年6月27日（火曜日）午後6時までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年6月28日（水曜日）午前10時
（受付は、午前9時から開始いたします。）
2. 場 所 東京都千代田区飯田橋三丁目10番8号
ホテル メトロポリタン エドモント 本館2階「万里」の間
（ご案内図は末尾に記載してありますのでご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項
 1. 第58期（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第58期（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）
計算書類の内容報告の件決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役7名選任の件
第3号議案 監査役1名選任の件
4. その他招集にあたっての決定事項
代理人により議決権を行使される場合は、代理人は当社の議決権を有する他の株主1名とし、代理権を証する書面の提出が必要となります。

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎事業報告、連結計算書類、計算書類および株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.central-gd.co.jp/>) に掲載させていただきます。

(自 平成28年4月1日)
(至 平成29年3月31日)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度における我が国経済は、年度前半においては企業収益の改善に足踏みがみられ、弱含みで推移しておりましたが、後半に入り企業収益が改善、消費者マインドも持ち直しの動きが続いており、景気は緩やかな回復傾向がみられます。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、平成28年における全国での新築分譲マンション発売戸数が、前年比1.4%減の7万6,993戸と3年連続の減少となりました。地方圏では大幅供給増〔東北（前年比65.2%増）、中国（同64.2%増）、四国（同56.2%増）、九州（同19.9%増）等〕となりましたが、大量供給エリアである三大都市圏で供給減〔首都圏（同11.6%減）、近畿圏（同1.3%減）、東海・中京（同2.6%減）〕となっております。

全国的に建設費の高止まりを背景とした販売価格上昇の影響が出ております。地方圏では消費者が、まだ手の届く範囲内の価格帯で物件供給がなされております一方、首都圏では平成28年の初月契約率の月間平均が68.8%となり、7年ぶりに好調の目安とされている70%を下回る等、販売価格上昇の影響を大きく受けたことにより供給減少につながったものであります（㈱不動産経済研究所調査）。

このような事業環境の下、当社の主たる事業であるマンション分譲事業におきましては、当初の計画どおり12物件（首都圏5物件・地方圏7物件）を竣工・販売いたしました。

当連結会計年度の業績におきましては、売上高は前年同期より3,635百万円上回る25,063百万円（前年同期比17.0%増）、営業利益は798百万円（同3.4%増）、経常利益は429百万円（同9.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は、繰延税金資産の回収可能性を見直した結果551百万円（同21.0%増）となりました。前年同期比では増収・増益となりましたが、今年度当初の連結業績予想からは、親会社株主に帰属する当期純利益を除き、下回る結果となりました。これは、前述いたしました販売価格上昇に加え、昨今の住宅ローンの金利状況や消費税増税延期等により、お客様が様子見、あるいはじっくりと時間をかけてマンション購入をご検討される傾向が強くなっており、その結果、マンションの引渡戸数が目標に対し未達であったことが主な要因であります。

区 分	当社企業グループ（連結）	当 社（個別）
売 上 高（百万円）	25,063	22,540
営 業 利 益（百万円）	798	554
経 常 利 益（百万円）	429	281
当 期 純 利 益（百万円）	551	489
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	551	—

事 業 別 概 況

（不動産販売事業）

不動産販売事業の当連結会計年度における竣工物件は、下記の12物件で、予定どおりに竣工・引渡しとなりました。

クレアホームズ浦和常盤公園 （埼玉県さいたま市浦和区）	クレアホームズ永福町 耀の邸・蒼の邸 （東京都杉並区）
クレアホームズ南町ザ・レジデンス （愛媛県松山市）	クレアホームズ大町ザ・レジデンス （広島県広島市安佐南区）
クレアホームズ榴ヶ岡公園テラス （宮城県仙台市宮城野区）	クレアホームズ北浦和 楓雅の邸 （埼玉県さいたま市中央区）
クレアホームズ成増（東京都練馬区）	クレアホームズ岩崎ザ・プレミアム （愛媛県松山市）
クレアホームズ千葉松波 （千葉県千葉市中央区）	クレアホームズ奈良新大宮 （奈良県奈良市）
クレアホームズ平岸中央 （北海道札幌市豊平区）	クレアホームズ榴ヶ岡公園パークゲート （宮城県仙台市宮城野区）

この結果、売上高は21,966百万円（前年同期比19.5%増）、セグメント利益（営業利益）は1,013百万円（同6.1%増）となりました。

今後とも、全国に展開する各営業拠点において、その地域特性やお客ニーズに適應した用地取得や商品企画を行うことにより、当社の「クレア」ブランドの価値を高めてまいります。

(不動産賃貸・管理事業)

ビル賃貸市場におきましては、首都圏（都心5区）において、新規供給や解約の動きが少なく、小規模ながらも成約が順調に推移したことから、3月末時点での平均空室率は前月比0.1%改善の3.6%となり、平成28年7月より9ヶ月連続で3%台の平均空室率を維持しております。また、賃料につきましても、既存ビルの3月末時点の平均賃料が前年同月比4.35%改善しており、緩やかな上昇傾向が続いております（三鬼商事㈱調査）。

このような環境下、空室の解消と既存テナントの確保を最重要課題と捉え、テナント企業のニーズを早期に把握し対応することでお客様満足度の向上に努めるとともに、当社所有ビルの立地優位性を活かした新規テナント獲得営業に注力しております。

マンション管理事業におきましては、当連結会計年度中に管理戸数262戸を加え総管理戸数10,072戸となりました。引き続き管理組合並びにご入居者様からのニーズに即応するべく、専門性の高いサービスの提供に努め、駐車場の空き台数増加に対する改善策、電力の一括受電や共用部照明のLEDへの変更による経費削減策等の提案を継続して行っております。

ビル管理事業におきましては、引き続き新規の受注獲得営業および原価の圧縮に努めるとともに、原状復旧・入居工事や防災対策等のスポット工事の受注に注力しております。

この結果、売上高は3,073百万円（前年同期比1.6%増）、セグメント利益（営業利益）は532百万円（同6.6%増）となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に実施いたしました設備投資は、24百万円であり、主に不動産賃貸・管理事業における保有ビルのリニューアル工事によるものであります。

(3) 資金調達の状況

資金調達につきましては、金融機関から次のとおり運転資金、プロジェクト資金の借入および返済を行いました。

仕入れが順調に進捗した他、完成在庫にかかる借入金が増加したことにより、プロジェクト関連の借入金が増加しております。

新規プロジェクトの借入につきましては、取引金融機関のご協力により、円滑に調達することができました。

また、運転資金につきましても、メイン銀行はじめ各取引銀行より従来どおりのご支援をいただいております。

借入額	16,691百万円
返済額	16,256百万円

(4) 対処すべき課題

当社の主たる事業であるマンション分譲事業におきましては、現在展開している地域での深耕に加え、新たに需要が見込める地域の開拓を進め、リスクの分散による経営の安定化を図るとともに中堅デベロッパーとしての地位確立を目指します。そのために、単に規模の拡大を目指すのではなく、一つ一つ手塩にかけた良質なマンションを供給していくことで差別化を図り事業基盤を固めてまいります。また、良質なマンション供給を進めることで、マンション管理等の関連事業も有機的に機能してまいります。

当社は、「人にやさしい生活環境を次代へ」をモットーに、人に社会に調和し響きあう環境づくりにチャレンジしております。持続可能な社会の形成を目指し、生涯にわたってご満足いただける「居住空間」と、次代へと手渡せる「都市環境」をご提供するべく、マンション販売時のメニューセレクトにバリエーション対応プランを採用する等、事業特性を活かした総合的な取り組みを推進しております。

その実現のために、「土地の選定から、企画、施工、分譲、入居後の管理、将来の大規模修繕まで、グループ一貫システムによりマンション事業を展開してまいります。」というメッセージをお客様にお伝えしております。

マンションは、同じ建物は二度とない「究極のワンオフ商品」と言えるものです。一人一人のお客様に「安心・安全・快適」な生活をご提供するべく、基本に立ち返り、「少数精鋭のプロ集団たれ」という経営理念に基づき、業績の向上に努めてまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産および損益の状況の推移（当社企業グループの状況）

区 分	第 55 期 平成26年 3 月期	第 56 期 平成27年 3 月期	第 57 期 平成28年 3 月期	第 58 期 (当連結会計年度) 平成29年 3 月期
売 上 高(百万円)	19,090	19,848	21,427	25,063
経 常 利 益(百万円)	392	278	392	429
親会社株主に帰属 する当期純利益(百万円)	315	218	455	551
1株当たり当期純利益(円)	40.78	28.25	58.86	71.20
総 資 産(百万円)	17,205	19,786	24,632	26,783
純 資 産(百万円)	3,295	3,624	4,058	4,606
1株当たり純資産額(円)	425.73	468.28	524.36	595.18

(当社の状況)

区 分	第 55 期 平成26年 3 月期	第 56 期 平成27年 3 月期	第 57 期 平成28年 3 月期	第 58 期 (当事業年度) 平成29年 3 月期
売 上 高(百万円)	16,690	17,318	18,915	22,540
経 常 利 益(百万円)	240	175	332	281
当期純利益(百万円)	282	230	478	489
1株当たり当期純利益(円)	36.53	29.82	61.87	63.28
総 資 産(百万円)	16,967	19,553	24,389	26,593
純 資 産(百万円)	2,877	3,219	3,676	4,163
1株当たり純資産額(円)	371.82	415.93	475.03	537.92

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
セントラルライフ株式会社	10百万円	100.0%	ビル・マンション管理事業

- ③ 事業年度末日における特定完全子会社
該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（平成29年3月31日現在）

事業区分	事業内容
不動産販売事業	開発事業およびこれに関する企画、調査等 土地および建物の売買、仲介等
不動産賃貸・管理事業	ビルの賃貸管理、ビルの管理事務 ビルの警備、清掃、設備等の管理 分譲・賃貸マンションの管理運営、清掃、設備保守業務等 ビル、マンションおよび戸建の増改築
その他の事業	損害保険代理および生命保険の募集に関する業務等

(8) 事業所（平成29年3月31日現在）

① 当社

本店 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号
支社 東京支社（東京都千代田区）
支店 北海道支店（北海道札幌市中央区）
東北支店（宮城県仙台市青葉区）
関西支店（大阪府大阪市中央区）
中四国支店（広島県広島市中区）
九州支店（福岡県福岡市中央区）

② 子会社（セントラルライフ株式会社）

本店 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号
営業所 大阪営業所（大阪府大阪市中央区）
広島営業所（広島県広島市中区）

(9) 従業員の状況（平成29年3月31日現在）

① 当社企業グループの従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
127名	6名増

(注) 従業員には雇員・パート等は含んでおりません。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
80名	3名増	45.3才	14.8年

(10) 主要な借入先の状況（平成29年3月31日現在）

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	4,500百万円
株 式 会 社 愛 媛 銀 行	1,700百万円
株 式 会 社 り そ な 銀 行	1,555百万円
株 式 会 社 東 京 ス タ ー 銀 行	1,439百万円
株 式 会 社 も み じ 銀 行	1,072百万円
株 式 会 社 千 葉 興 業 銀 行	1,068百万円
株 式 会 社 広 島 銀 行	1,028百万円
株 式 会 社 四 国 銀 行	1,027百万円
株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行	952百万円
株 式 会 社 北 洋 銀 行	871百万円
株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行	643百万円
株 式 会 社 東 京 都 民 銀 行	597百万円
株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行	553百万円
三 菱 U F J 信 託 銀 行 株 式 会 社	529百万円

(注) 平成29年3月31日現在の借入残高が、5億円以上の金融機関を記載しております。また、各金融機関からの借入は百万円単位とし、百万円未満は切り捨てて表示しております。

(11) 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

(12) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(13) 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(14) 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況
該当事項はありません。

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項
該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（平成29年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 20,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 7,747,000株（うち自己株式7,004株）
- (3) 株主数 1,762名（前期末比326名増）
（うち、議決権を有する株主1,667名）

(4) 大株主（上位10名の株主を記載しております）

株主名	持株数	持株比率
田中 哲	1,049,600株	13.56%
株式会社みずほ銀行	332,000	4.28
セントラル総合開発社員持株会	280,400	3.62
株式会社りそな銀行	266,000	3.43
福本 統一	229,600	2.96
東京海上日動火災保険株式会社	226,000	2.91
米山 鐘秀	222,500	2.87
株式会社広島銀行	206,000	2.66
株式会社四国銀行	170,000	2.19
株式会社もみじ銀行	165,000	2.13

(注) 持株比率については、自己株式（7,004株）を控除して算出しております。
また、持株比率は小数点第三位を切り捨てて算出しております。

(5) その他の株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当社役員が保有している新株予約権等の状況
該当事項はありません。

(2) 当事業年度中に使用人等に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等（平成29年3月31日現在）

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
田中洋一	代表取締役社長	
実淵栄治	専務取締役	財務・保険担当
久保高起	専務取締役	管理本部(社長室・総務・人事・経理)・IR担当
田中光太郎	常務取締役	不動産事業本部東京支社長
中曽根一也	常務取締役	不動産事業本部長兼東京支社事務管理部長
東英雄	取締役	税理士、ライオン株式会社社外監査役(非常勤)、 広栄化学工業株式会社社外取締役監査等委員(非常勤)
鳥山亜弓	取締役	公認会計士、弁護士、独立行政法人北方領土問題 対策協会監事(非常勤)
三宅康司	常勤監査役	
小島安雄	監査役	税理士
酒井康夫	監査役	みずほトラストリテールサポート株式会社取締役社長、 株式会社京都ホテル社外監査役(非常勤)

- (注) 1. 取締役東英雄氏および鳥山亜弓氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 取締役東英雄氏および鳥山亜弓氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
3. 監査役小島安雄氏および酒井康夫氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 監査役小島安雄氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
5. 取締役東英雄氏は、税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 取締役鳥山亜弓氏は、公認会計士および弁護士の資格を有しており、財務、会計および法務に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 監査役小島安雄氏は、税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
8. 監査役酒井康夫氏は、銀行の職務経験が豊富であり、企業経営の業務遂行、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役全員は、会社法第427条第1項の契約を締結しており、契約の内容の概要は、次のとおりであります。

当社は、社外取締役および社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令が規定する額を限度としております。

(3) 取締役および監査役の報酬等の額

取締役	7名	77,751千円（うち社外取締役 2名 6,000千円）
監査役	3名	14,450千円（うち社外監査役 2名 4,800千円）

- (注) ① 上記報酬等の総額には、賞与は今年度も支給いたしませんので含まれておりません。
- ② 株主総会の決議による取締役の報酬限度額は、年額3億円以内（平成18年6月29日開催の第47期定時株主総会決議）であります。
- ③ 株主総会の決議による監査役の報酬限度額は、年額400万円以内（平成17年6月29日開催の第46期定時株主総会決議）であります。

(4) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等の業務執行者の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

社外取締役	東 英 雄	該当事項はありません
社外取締役	鳥 山 亜 弓	該当事項はありません
社外監査役	小 畠 安 雄	該当事項はありません
社外監査役	酒 井 康 夫	みずほトラストリテールサポート株式会社 取締役社長

- (注) 社外監査役酒井康夫氏が取締役社長を務めるみずほトラストリテールサポート株式会社と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外取締役東英雄氏、社外監査役小畠安雄氏がそれぞれに運営する税理士事務所と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外取締役鳥山亜弓氏が運営する法律会計事務所と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。

- ② 他の法人等の社外役員等の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

社外取締役	東 英 雄	ライオン株式会社社外監査役（非常勤）、広栄化学工業株式会社社外取締役監査等委員（非常勤）
社外取締役	鳥 山 亜 弓	独立行政法人北方領土問題対策協会監事（非常勤）
社外監査役	小 畠 安 雄	該当事項はありません
社外監査役	酒 井 康 夫	株式会社京都ホテル社外監査役（非常勤）

- (注) 社外取締役東英雄氏が社外監査役を務めるライオン株式会社および社外取締役監査等委員を務める広栄化学工業株式会社と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外取締役鳥山亜弓氏が監事を務める独立行政法人北方領土問題対策協会と当社との間には、資本関係および取引関係はありません。
- また、社外監査役酒井康夫氏が社外監査役を務める株式会社京都ホテルと当社との間には、資本関係および取引関係はありません。

③ 主要取引先等特定関係事業者との関係

社外取締役	東 英 雄	該当事項はありません
社外取締役	鳥 山 亜 弓	該当事項はありません
社外監査役	小 畠 安 雄	該当事項はありません
社外監査役	酒 井 康 夫	該当事項はありません

④ 主な活動状況

ア. 取締役会等での活動状況

区 分	氏 名	出席状況および発言状況
社外取締役	東 英 雄	当事業年度開催の取締役会15回のうち14回に出席し、主に税理士としての専門的見地を経営に活かす視点から必要な発言を行っております。
社外取締役	鳥 山 亜 弓	当事業年度開催の取締役会15回全てに出席し、主に公認会計士および弁護士としての専門的見地を経営に活かす視点から必要な発言を行っております。
社外監査役	小 畠 安 雄	当事業年度開催の取締役会15回全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会16回全てに出席し、主に税理士としての専門的見地から必要な発言を行っております。
社外監査役	酒 井 康 夫	当事業年度開催の取締役会15回のうち13回に出席、また、当事業年度開催の監査役会16回のうち14回に出席し、主に銀行員として培ってきた経験や知識から企業経営における業務執行等の適法性確保の見地から発言を行っております。

イ. 社外役員の意見により変更された事業の方針その他の事項
該当事項はありません。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 当社の会計監査人の名称

新日本有限責任監査法人

(2) 会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 32,500千円

当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

32,500千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法上の会計監査人に対する報酬額と金融商品取引法上の監査に対する報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記金額についてはこれらの合計額を記載しております。

(3) 監査役会の同意

会計監査人の報酬等について監査役会より、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査計画における監査時間および監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、報酬額の見積もりの妥当性を検討した結果、会社法第399条第1項の同意を得ております。

(4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(5) 解任または不再任の決定の方針

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、その他その必要があると判断した場合、また、会計監査人の職務遂行の状況、監査の品質等を総合的に勘案して、監査役会は、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人である新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の契約を締結しており、契約の内容の概要は、次のとおりであります。

当社は、会計監査人と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令が規定する額を限度としております。

(7) 過去2年間に受けた業務停止処分に関する事項

当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人は、平成27年12月22日、金融庁から、契約の新規の締結に関する業務の停止3ヶ月（平成28年1月1日から同年3月31日まで）の処分を受けました。

6. 会社の体制および方針

(1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制 その他業務の適正を確保するための体制

当社は、平成18年4月24日取締役会において、「会社法に定める内部統制システムの構築に関する基本方針」を、その後平成20年2月14日取締役会では「反社会的勢力との関係遮断・排除する体制」、同年4月25日取締役会において「金融商品取引法上の内部統制を整備する基本方針」を定め、そして、平成27年4月17日取締役会において、会社法の改正に伴う「当社と子会社（セントラルライフ株式会社）の管理体制の整備に関する内部統制の基本方針」を加え、以下のように定めております。

これらの方針に基づき、業務を適正に実行すべきものとし、かつ、内部統制システムについての不断の見直しによってその改善を図っていくことで、より効率的で、適法・適正な業務執行体制を構築してまいります。

① 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る文書（取締役会議事録・稟議書等）は、「文書取扱要領」に基づいて保存および管理を行う。

② 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ア. 代表取締役社長の直轄部として「監査部」を設置しており、定期的な業務監査を実施する。
- イ. コンプライアンス、環境、災害、品質等、組織横断的リスクが発生した場合の全社的対応は、本社総務部が行う。
- ウ. 新たに生じたリスクに対応するため、必要に応じ、代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者を定める。
- エ. 法令遵守を会社の基本方針とし、コンプライアンス規則にこれを定める。

③ 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

- ア. 取締役の業務執行状況は毎月の定例取締役会で報告する。
- イ. 取締役会規則による付議基準に該当する事項については、すべて取締役会に付議することを遵守し、事前に議題に関する十分な資料が全役員に配布される体制をとるものとする。
- ウ. 職務権限規程、業務分掌規程等に基づいた権限委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。

④ 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ア. 当社は、コンプライアンスを経営の基本方針とするコンプライアンス規則を定めており、全役職員は、コンプライアンス規則を忠実に遵守するものとする。
- イ. 万一コンプライアンスに関連する事態が発生した場合には、本社総務部長を通じて社長、取締役会、監査役会に報告される体制を構築する。
- ウ. コンプライアンス研修体制を構築し、それを通じて使用人に対しコンプライアンスの遵守と内部通報制度の周知徹底を図る。

⑤ 当社およ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

- ア. 子会社（セントラルライフ株式会社）の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
 - a. 取締役の業務執行状況は毎月の定例取締役会で報告する。
 - b. 取締役会規則による付議基準に該当する事項については、すべて取締役会に付議することを遵守し、事前に議題に関する十分な資料が全役員に配布される体制をとるものとする。

- イ. 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - a. 前記の報告に加え、子会社のリスク情報の有無を監査するために当社監査部が、定期的に子会社の監査を実施する。
 - b. コンプライアンス、環境、災害、品質等、組織横断的リスクが発生した場合のグループ的対応は、当社本社総務部と子会社総務部が連携して行う。
 - c. 新たに生じたリスクに対応するため、必要に応じ、子会社社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者を定める。
 - d. 法令遵守を子会社の基本方針とし、コンプライアンス規則にこれを定める。
 - ウ. 子会社の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
 - a. グループ全体のガバナンス体制を構築するため、関係会社管理規程に基づき、子会社の業務の適正化を確保する。
連結ベースでの経営指標の策定、中期経営計画および年度事業計画の策定、会計管理システムの共通化等を実施する。
 - b. 当社は、月1回子会社の事業概況、業績進捗状況、財務・人事等を子会社から説明を受けており、子会社が円滑に事業推進を行うべく助言等を行う。
 - c. 職務権限規程、業務分掌規程等に基づいた権限委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。
 - エ. 子会社の取締役、および使用人の職務の執行が法令および定款に適合していることを確保するための体制
 - a. 子会社は、コンプライアンスを経営の基本方針とするコンプライアンス規則を定めており、全役職員は、コンプライアンス規則を忠実に遵守するものとする。
 - b. 万一コンプライアンスに関連する事態が子会社に発生した場合には、子会社総務部長を窓口として報告される体制を構築するとともに、当社へ速やかな報告を行う。
 - c. コンプライアンス研修体制を構築し、それを通じて使用人に対しコンプライアンスの遵守と内部通報制度の周知徹底を図る。
- ⑥ 監査役がその職務の補助を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体制
- ア. 監査役・監査役会の職務を補助するために監査役が補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、取締役の指揮命令に属さない専任スタッフを配置する。この場合、当該スタッフは、監査役の指揮命令に従う。
 - イ. 前項の具体的な内容については、監査役の意見を聴取し、決定する。

- ⑦ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役会の職務を補助するスタッフの任命・異動については、監査役会の同意を必要とする。
- ⑧ 監査役が補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
監査役会の職務を補助すべき使用人を配置したときは、当該使用人は監査役からの直接の指示を受けて行動し、その結果を直接監査役に報告するものとする。
- ⑨ 取締役およ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
取締役および使用人は、監査役監査規則の定めるところに従い、各監査役の要請に応じて必要な報告および情報提供を行うこととする。主なものは、次のとおりとする。
- ・内部統制システム構築に関わる部門の活動状況
 - ・会計方針、会計基準およびその変更
 - ・社内稟議書および監査役から要求された会議議事録の回付の義務付け
 - ・業績および業績見込みの発表内容、重要開示書類の内容
 - ・内部通報制度の運用および通報の内容
- ア. 取締役および使用人が監査役に報告をする体制
- a. 取締役および使用人は、監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。
 - b. 取締役および使用人は、法令等の違反行為等、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、これを発見次第、直ちに監査役に対して報告を行う。
 - c. 監査部および総務部は、監査役に対して、内部監査、コンプライアンス、リスク管理等について報告を行う。
- イ. 子会社（セントラルライフ株式会社）の取締役、監査役および使用人が当社の監査役に報告をするための体制
- a. 子会社の取締役および使用人は、当社監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。
 - b. 子会社の取締役および使用人は、法令等の違反行為等、子会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実については、これを発見次第、直ちに当社監査役に対して報告を行う。
 - c. 子会社総務部は、当社監査役に対して、コンプライアンス、リスク管理等について報告を行う。

- ⑩ 前号の報告をした者が、報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
当社および子会社のコンプライアンス規則に、通報および相談した者に対して、そのことを理由として解雇その他不利益な処分はしない旨、また、通報者が特定されないよう秘匿する旨、明記されている。
- ⑪ 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い、および費用、または債務の処理に係る方針に関する事項
当社は、監査役がその職務の執行について生じる費用や前払い等の請求をした場合は、当該請求に係る費用や前払いについて速やかに処理をする。
- ⑫ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役は、監査役会規則に基づき職務分担を明確にし、監査役と代表取締役、会計監査人との定期的な情報交換会を開催する。また、監査の実効性を確保するための主要な会議に出席を求めたときは、その会議に出席できることとする。
- ⑬ 財務報告の信頼性を重視し、適正な財務情報を開示するための体制
- ア. 財務報告の作成にあたっては、一般に公正妥当と認められる会計基準に準拠し適時・適切に情報開示を行う。
 - イ. 経理・財務等信頼性のある財務報告の作成を支える部門において必要とされる知識を習得するための施策を実施する。
 - ウ. 全役職員は、信頼性のある財務報告を作成するため、財務報告に係る内部統制の重要性を認識し、その整備および運用に努める。
- ⑭ 反社会的勢力との関係を遮断し、排除するための体制
- ア. 当社は、反社会的勢力が企業活動に介入しない・させないことでステークホルダーからの信頼を維持し、業務の適切性・健全性を維持するために、平成20年2月開催の取締役会にて「反社会的勢力の排除に関する規程」を制定し、本規程に則り反社会的勢力との関係を遮断・排除する。
 - イ. 反社会的勢力の排除に関して、総括部署を本社総務部として社内関係部門・支社・支店が組織的対応を行い、外部専門機関との協力体制を構築する。
 - ウ. 反社会的勢力と万が一何らかの関係を有していることが判明した場合、速やかに関係を解消する。
 - エ. 子会社においても「反社会的勢力の排除に関する規程」を制定し、当社と同様の体制により反社会的勢力との関係を遮断・排除する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

取締役の職務の執行が、法令および定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 内部統制システム全般

当社および子会社の内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の監査部がモニタリングし、改善を進めております。

② コンプライアンス

当社は、当社および子会社の使用人に対し、その階層に応じて必要なコンプライアンスについて、社内研修での教育および会議体での説明を行い、法令および定款を遵守するための取組みを継続的に行っております。

また、当社および子会社は、内部通報規程により相談・通報体制を設けており、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

③ リスク管理体制

コンプライアンスの管理については、各部署、各支店および子会社から報告されたリスクについて、グループ全体で情報共有に努めております。

④ 内部監査

監査部が作成した内部監査計画に基づき、当社および子会社の内部監査を実施いたしました。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

(4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

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して捉えており、財務体質の強化と内部留保の充実（自己資本比率の向上）を勘案しつつ、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

第58期の配当金といたしましては、株主総会でのご承認を経て、1株当たり5円の配当をさせていただく所存であります。

なお、会社法第459条第1項に定められた取締役会決議による剰余金の配当については、定款に規定しておりません。

(注) 本事業報告中に記載した金額は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

連結貸借対照表

(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	18,934,690	流動負債	14,277,308
現金及び預金	1,263,144	支払手形及び買掛金	1,452,120
受取手形及び売掛金	1,008,683	短期借入金	11,602,658
販売用不動産	2,695,333	リース債務	1,508
不動産事業支出金	12,853,791	未払法人税等	55,725
貯蔵品	2,106	賞与引当金	71,011
繰延税金資産	166,962	その他	1,094,283
その他	948,405	固定負債	7,899,332
貸倒引当金	△3,738	長期借入金	6,788,670
固定資産	7,848,653	リース債務	1,045
有形固定資産	7,040,547	再評価に係る繰延税金負債	842,113
建物及び構築物	967,953	退職給付に係る負債	1,075
機械装置及び運搬具	293	その他	266,427
土地	6,065,349	負債合計	22,176,640
リース資産	1,906	(純資産の部)	
その他	5,044	株主資本	3,829,901
無形固定資産	20,565	資本金	1,008,344
ソフトウェア	13,655	資本剰余金	673,277
その他	6,910	利益剰余金	2,155,807
投資その他の資産	787,541	自己株式	△7,526
投資有価証券	210,090	その他の包括利益累計額	776,801
繰延税金資産	158,962	その他有価証券評価差額金	11,351
退職給付に係る資産	675	土地再評価差額金	765,449
その他	464,411	純資産合計	4,606,702
貸倒引当金	△46,600	負債純資産合計	26,783,343
資産合計	26,783,343		

連結損益計算書

(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		25,063,439
売 上 原 価		21,082,110
売 上 総 利 益		3,981,329
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,182,451
営 業 利 益		798,877
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	4,941	
そ の 他	3,940	8,881
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	358,849	
そ の 他	19,515	378,365
経 常 利 益		429,394
特 別 利 益		
受 取 損 害 賠 償 金	48,856	
償 却 債 権 取 立 益	13,114	61,971
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	1,017	
減 損 損 失	7,300	
立 退 費 用	20,323	
工 事 補 償 損 失	15,900	44,540
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		446,824
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	81,987	
法 人 税 等 調 整 額	△186,306	△104,318
当 期 純 利 益		551,143
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		—
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		551,143

連結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				
	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	1,008,344	673,277	1,635,623	△7,526	3,309,718
当 期 変 動 額					
剰余金の配当			△30,959		△30,959
親会社株主に帰属 する当期純利益			551,143		551,143
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	520,183	—	520,183
当 期 末 残 高	1,008,344	673,277	2,155,807	△7,526	3,829,901

	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	土地再評価 差 額 金	そ の 他 の 包 括 利益累計額合計	
当 期 首 残 高	△16,562	765,449	748,887	4,058,605
当 期 変 動 額				
剰余金の配当				△30,959
親会社株主に帰属 する当期純利益				551,143
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	27,913	—	27,913	27,913
当期変動額合計	27,913	—	27,913	548,097
当 期 末 残 高	11,351	765,449	776,801	4,606,702

連結注記表

I 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 セントラルライフ(株)

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

先入先出法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(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)

定率法

ただし、建物・構築物については定額法によっております。

なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

また、平成19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

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(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

- ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間をもとに計算した金額を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。
- ③ 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。なお、当連結会計年度末残高はありません。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、退職給付に係る資産及び退職給付に係る負債並びに退職給付費用の計算に、連結会計年度末における年金財政上の数理債務をもって退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用し、連結子会社は、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。

② 重要なヘッジ会計の方法

ア ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。

イ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金利息

ウ ヘッジ方針

主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。

エ ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

③ 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。

なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

④ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

5 会計上の見積りの変更

(耐用年数の変更)

当連結会計年度において、事務所等の移転計画に伴い利用不能となる固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

6 追加情報

(1) 繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当連結会計年度から適用しております。

(2) 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

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」（平成28年法律第85号）及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」（平成28年法律第86号）が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月1日から平成31年10月1日に延期されました。

これに伴い、地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年4月1日以後に開始する連結会計年度から平成31年10月1日以後に開始する連結会計年度に延期されました。

繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありませんが、国税と地方税の間で税率の組替えが発生しております。

なお、この税率の組替えによる影響は軽微であります。

II 連結貸借対照表に関する注記

1 有形固定資産の減価償却累計額 2,193,183千円

2 担保に供している資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	2,169,142千円
不動産事業支出金	12,001,435千円
建物及び構築物	944,165千円
土地	6,055,263千円
計	21,170,006千円

上記のほか、連結上全額消去しております関係会社株式10,000千円を担保に供しております。また、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券179,904千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金282,500千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。

(2) 担保付債務

短期借入金	6,012,460千円
長期借入金	11,375,890千円
計	17,388,350千円

上記、長期借入金は、1年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

3 保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	914,961千円
--	-----------

4 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価格に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。

再評価を行った年月日 平成12年3月31日

再評価を行った土地の期末における時価と

再評価後の帳簿価額との差額

△791,802千円

上記のうち賃貸等不動産に係る期末における時価と

再評価後の帳簿価額との差額

△786,581千円

5 特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

契約による総額	6,300,000千円
借入実行残高	4,500,000千円
差引額	1,800,000千円

Ⅲ 連結損益計算書に関する注記

1 受取損害賠償金

当社企業グループが提起しておりました製造物責任法に基づく損害賠償を求める訴訟（平成27年8月7日付 訴訟額386百万円）における損害賠償金であります。

2 減損損失

当社企業グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場 所	用 途	種 類	減損損失
佐賀県唐津市	賃貸用資産	建 物	7,300千円

当社企業グループは、賃貸用資産については物件別にグルーピングしております。

当該物件は、収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを1.9%で割り引いて算定しております。

3 立退費用

当社企業グループにおける事業所等の移転計画に伴う費用であります。

4 工事補償損失

本来、施工会社が負うべき瑕疵担保責任が履行されない場合において、お客様の安心、安全な暮らしを保障するため必要となる改修工事費用等であります。

Ⅳ 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	7,747,000	—	—	7,747,000
合 計	7,747,000	—	—	7,747,000

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種 類	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年 6月28日 定時株主総会	普通株式	30,959	4	平成28年 3月31日	平成28年 6月29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

平成29年6月28日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

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29年 6月28日 定時株主総会	普通 株式	利益 剰余金	38,699	5	平成29年 3月31日	平成29年 6月29日

V 金融商品に関する注記

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

当社企業グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。また、資金調達については不動産開発プロジェクトに係る調達と運転資金に係る調達は銀行借入により行っております。デリバティブは、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、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、当社企業グループの「債権管理規程」に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等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。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係有する企業の株式であり、四半期会計期間末ごとに時価を把握しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は不動産開発プロジェクト及び運転資金に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に従って行っており、また、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、毎月末に各支社・支店・部署からの報告に基づき月次資金計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

(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。また、「2 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日における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、次表には含めておりません（注）2参照）。

	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	1,263,144	1,263,144	—
(2) 受取手形及び売掛金（※）	1,006,105	1,006,105	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	206,350	206,350	—
資産計	2,475,600	2,475,600	—
(1) 支払手形及び買掛金	1,452,120	1,452,120	—
(2) 短期借入金	6,992,460	6,992,460	—
(3) 長期借入金	11,398,868	11,368,252	△30,615
負債計	19,843,448	19,812,833	△30,615
デリバティブ取引	—	—	—

（※）受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

（注）1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
資 産

(1) 現金及び預金、並びに (2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。なお、投資有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する連結決算日における連結貸借対照表計上額、取得原価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結決算日における 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 株式	119,090	89,198	29,891
小計	119,090	89,198	29,891
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	87,260	100,873	△13,613
小計	87,260	100,873	△13,613
合計	206,350	190,072	16,277

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに (2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、1年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

デリバティブ取引

該当事項はありません。

(注) 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

区 分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	3,740

非上場株式は、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)投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。

(注) 3 特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約（借入未実行残高1,800,000千円）は、短期間で更新され、市場金利を反映していることから記載しておりません。

VI 賃貸等不動産に関する注記

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（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302,481千円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び連結決算日における時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価（千円）
当連結会計年度期首残高（千円）	当連結会計年度増減額（千円）	当連結会計年度末残高（千円）	
6,990,287	△51,562	6,938,724	6,494,788

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 当連結会計年度増減額のうち、増加額はオフィスビルのリニューアル工事（11,244千円）であり、主な減少額は減価償却費（53,816千円）及び減損損失（7,300千円）であります。
- 3 連結決算日における時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

VII 1 株当たり情報に関する注記

1 1株当たり純資産額

595円18銭

2 1株当たり当期純利益

71円20銭

VIII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(注) 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成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	18,739,950	流動負債	14,518,514
現金及び預金	1,175,784	買掛金	14,989
売掛金	17,238	不動産事業未払金	1,275,893
不動産事業未収入金	851,254	短期借入金	12,102,658
販売用不動産	2,695,333	リース債務	1,508
不動産事業支出金	12,853,791	未払金	41,559
貯蔵品	1,866	未払費用	94,654
前払費用	140,305	未払法人税等	39,778
繰延税金資産	155,125	前受金	43,241
その他	852,147	不動産事業受入金	755,792
貸倒引当金	△2,896	預り金	84,623
固定資産	7,853,971	賞与引当金	52,211
有形固定資産	7,040,582	その他	11,602
建物	964,776	固定負債	7,911,896
構築物	3,458	長期借入金	6,788,670
車両運搬具	293	リース債務	1,045
工具、器具及び備品	4,798	再評価に係る繰延税金負債	842,113
土地	6,065,349	長期預り敷金保証金	266,977
リース資産	1,906	その他	13,089
無形固定資産	19,223	負債合計	22,430,411
ソフトウェア	12,313	(純資産の部)	
リース資産	279	株主資本	3,386,709
その他	6,631	資本金	1,008,344
投資その他の資産	794,164	資本剰余金	673,277
投資有価証券	210,090	資本準備金	673,277
関係会社株式	10,000	利益剰余金	1,712,614
長期前払費用	5,347	利益準備金	83,500
前払年金費用	675	その他利益剰余金	1,629,114
繰延税金資産	158,715	繰越利益剰余金	1,629,114
長期預託保証金	344,600	自己株式	△7,526
その他	111,335	評価・換算差額等	776,801
貸倒引当金	△46,600	その他有価証券評価差額金	11,351
		土地再評価差額金	765,449
資産合計	26,593,921	純資産合計	4,163,510
		負債純資産合計	26,593,921

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		22,540,360
売 上 原 価		18,901,026
売 上 総 利 益		3,639,334
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,085,282
営 業 利 益		554,052
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	104,939	
そ の 他	13,454	118,394
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	366,334	
そ の 他	25,042	391,376
経 常 利 益		281,069
特 別 利 益		
受 取 損 害 賠 償 金	48,856	
償 却 債 権 取 立 益	13,114	61,971
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	1,017	
減 損 損 失	7,300	
立 退 費 用	20,323	
工 事 補 償 損 失	15,900	44,540
税 引 前 当 期 純 利 益		298,499
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	△5,865	
法 人 税 等 調 整 額	△185,459	△191,324
当 期 純 利 益		489,824

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					
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		
		資 本 金 準 備 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	1,008,344	673,277	673,277	83,500	1,170,250	1,253,750
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当					△30,959	△30,959
当 期 純 利 益					489,824	489,824
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	458,864	458,864
当 期 末 残 高	1,008,344	673,277	673,277	83,500	1,629,114	1,712,614

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等			純資産合計
	自己株式	株主資本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	土 地 再 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	△7,526	2,927,844	△16,562	765,449	748,887	3,676,732
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当		△30,959				△30,959
当 期 純 利 益		489,824				489,824
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			27,913	—	27,913	27,913
当 期 変 動 額 合 計	—	458,864	27,913	—	27,913	486,778
当 期 末 残 高	△7,526	3,386,709	11,351	765,449	776,801	4,163,510

個別注記表

I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法

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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブ

時価法

(3) たな卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額
については収益性の低下に基づく簿価
切下げの方法により算定）

貯蔵品

先入先出法による原価法（貸借対照表
価額については収益性の低下に基づく
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

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、建物・構築物については定額法によっております。

なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 2～50年

また、平成19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

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（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、残存価額を零とする定額法によっております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間をもとに計算した金額を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。なお、当事業年度末残高はありません。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、確定給付企業年金制度を採用し、簡便法により、当事業年度末における退職給付債務（責任準備金の額を退職給付債務としております）及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を退職給付引当金又は前払年金費用として計上しております。

4 その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 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。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金利息

③ ヘッジ方針

主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(2) 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。

なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

5 会計上の見積りの変更

(耐用年数の変更)

当事業年度において、事務所等の移転計画に伴い利用不能となる固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

6 追加情報

(1) 繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第 26 号 平成 28 年 3 月 28 日)を当事業年度から適用しております。

(2) 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

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 85 号)及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 86 号)が平成 28 年 11 月 18 日に国会で成立し、消費税率の 10%への引上げ時期が平成 29 年 4 月 1 日から平成 31 年 10 月 1 日に延期されました。

これに伴い、地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成 29 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から平成 31 年 10 月 1 日以後に開始する事業年度に延期されました。

繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありませんが、国税と地方税の間で税率の組替えが発生しております。

なお、この税率の組替えによる影響は軽微であります。

II 貸借対照表に関する注記

1	有形固定資産の減価償却累計額	2,192,154千円
2	担保に供している資産及び担保付債務	
	(1) 担保に供している資産	
	販売用不動産	2,169,142千円
	不動産事業支出金	12,001,435千円
	建物	941,276千円
	構築物	3,169千円
	土地	6,055,263千円
	関係会社株式	10,000千円
	計	21,180,288千円
	上記のほか、保証基金預託金60,000千円（長期預託保証金）及び投資有価証券179,904千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金282,500千円（長期預託保証金）を供託しております。	
	(2) 担保付債務	
	短期借入金	6,012,460千円
	長期借入金	11,375,890千円
	計	17,388,350千円
	上記、長期借入金は、1年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。	
3	関係会社に対する金銭債権債務	
	短期金銭債権	67,809千円
	長期金銭債権	一千円
	短期金銭債務	502,034千円
	長期金銭債務	13,639千円
4	保証債務	
	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	914,961千円
5	事業用土地の再評価	
	土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。	
	再評価の方法	
	土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価格に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。	
	再評価を行った年月日	平成12年3月31日
	再評価を行った土地の期末における時価と	
	再評価後の帳簿価額との差額	△791,802千円
	上記のうち賃貸等不動産に係る期末における時価と	
	再評価後の帳簿価額との差額	△786,581千円
6	特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約	
	当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。	
	この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。	
	契約による総額	6,300,000千円
	借入実行残高	4,500,000千円
	差引額	1,800,000千円

Ⅲ 損益計算書に関する注記

1 関係会社との取引高

売上高	2,441千円
仕入高	20,742千円
その他営業費用	7,977千円
営業取引以外の取引高	118,570千円

2 受取損害賠償金

当社が提起してございました製造物責任法に基づく損害賠償を求める訴訟（平成27年8月7日付 訴訟額386百万円）における損害賠償金であります。

3 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場 所	用 途	種 類	減損損失
佐賀県唐津市	賃貸用資産	建 物	7,300千円

当社は、賃貸用資産については物件別にグルーピングしております。

当該物件は、収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを1.9%で割り引いて算定しております。

4 立退費用

当社における事業所等の移転計画に伴う費用であります。

5 工事補償損失

本来、施工会社が負うべき瑕疵担保責任が履行されない場合において、お客様の安心、安全な暮らしを保障するため必要となる改修工事費用等であります。

IV 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	7,004	—	—	7,004
合計	7,004	—	—	7,004

V 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

税務上の繰越欠損金	1,802,898千円
減損損失	21,210千円
たな卸資産評価損	3,534千円
賞与引当金	16,112千円
貸倒引当金	893千円
ゴルフ会員権評価損	14,360千円
未払事業税	4,439千円
その他	75,684千円
繰延税金資産小計	1,939,134千円
評価性引当額	△1,618,820千円
繰延税金資産合計	320,313千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△4,926千円
前払年金費用	△206千円
その他	△1,338千円
繰延税金負債合計	△6,471千円
繰延税金資産の純額	313,841千円

繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	155,125千円
固定資産－繰延税金資産	158,715千円

VI 関連当事者との取引に関する注記
子会社及び関連会社等

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 (千円) (注)	科目	期末残高 (千円) (注)
子会社	セントラルライフ㈱	所有 直接100.0%	当社所有オフィスビル等の委託管理 資金の借入	資金の借入 資金の返済 利息の支払	300,000 200,000 7,484	短期借入金	500,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

VII 1株当たり情報に関する注記

1	1株当たり純資産額	537円92銭
2	1株当たり当期純利益	63円28銭

VIII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

(注) 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成29年 5月15日

セントラル総合開発株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 櫻 井 均 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山 本 高 揮 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、セントラル総合開発株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類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計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、セントラル総合開発株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

独立監査人の監査報告書

平成29年 5月15日

セントラル総合開発株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 櫻 井 均 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山 本 高 揮 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、セントラル総合開発株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第58期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

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

利害関係

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

以 上

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第58期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
 - (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規則に準拠し、当期の監査の方針、監査計画等に従い、取締役、監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
- 以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年5月18日

セントラル総合開発株式会社 監査役会

常勤監査役	三	宅	康	司	Ⓜ
監査役	小	嶋	安	雄	Ⓜ
監査役	酒	井	康	夫	Ⓜ

(注) 監査役小嶋安雄及び酒井康夫は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当期の剰余金の処分につきましては、当期の業績を考慮し、経営体質の強化と今後の事業展開を勘案し、下記のとおり期末配当を実施いたしたく存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき5円といたしたいと存じます。なお、この場合の配当総額は、38,699,980円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成29年6月29日といたしたいと存じます。

第2号議案 取締役7名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって取締役全員は任期満了となりますので、取締役7名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況 当社における地位および担当	所有する 当社株式数
1	た なか よう いち 田 中 洋 一 (昭和40年6月19日生)	平成2年4月 三井不動産株式会社入社リゾート事業部 平成7年10月 同社札幌支店 平成13年4月 同社商業施設本部 平成19年3月 当社入社社長室長 平成19年6月 当社常務取締役社長室長兼人事部長 (企画・人事・ビル事業担当) 平成20年11月 当社常務取締役社長室長兼人事部長 兼不動産事業本部統括事業本部長 (企画・人事・ビル事業担当) 平成21年1月 当社常務取締役社長室長兼人事部長 兼不動産事業本部統括事業本部長 (企画・人事担当) 平成22年6月 当社代表取締役専務社長室長兼人事 部長兼不動産事業本部統括事業本部長 (企画・人事担当) 平成25年6月 当社代表取締役社長 (現在に至る)	11,400株
2	み ぶち えい じ 実 淵 栄 治 (昭和35年4月4日生)	昭和58年4月 株式会社日本興業銀行入行 平成23年5月 株式会社みずほコーポレート銀行 (現 株式会社みずほ銀行) 営業事務 部部长 平成25年4月 当社上席執行役員 (財務担当) 平成26年6月 当社常務取締役 財務・保険担当 平成27年6月 当社専務取締役 財務・保険担当 (現在に至る)	14,500株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況 当社における地位および担当	所有する 当社株式数
3	<p style="text-align: center;">く ぼ たか おき 久 保 高 起 (昭和28年1月1日生)</p> <p style="text-align: center;">(再 任)</p>	<p>平成10年12月 五洋建設株式会社経営管理部門総務 本部法務部部长</p> <p>平成13年4月 当社入社ビル事業本部事務管理部長</p> <p>平成14年7月 当社執行役員不動産事業本部第三本 部部长</p> <p>平成15年4月 当社執行役員不動産事業本部第二本 部部长</p> <p>平成17年4月 当社執行役員総務部長</p> <p>平成18年6月 当社取締役総務部長（総務部・経 理部担当）</p> <p>平成19年6月 当社常務取締役総務部長（総務・経 理・商事・保険・I R担当）</p> <p>平成19年12月 当社常務取締役総務部長兼社長室副 室長（総務・経理・商事・保険・I R担当）</p> <p>平成20年4月 当社常務取締役総務部長兼社長室副 室長（総務・経理・保険・I R担 当）</p> <p>平成21年1月 当社常務取締役総務部長兼社長室副 室長（総務・経理・保険・ビル事 業・I R担当）</p> <p>平成22年8月 当社常務取締役総務部長兼社長室副 室長兼ビル事業部長（総務・経理・ 保険・ビル事業・I R担当）</p> <p>平成25年4月 当社常務取締役社長室副室長兼ビル 事業部長（総務・経理・保険・ビル 事業・I R担当）</p> <p>平成25年6月 当社専務取締役 管理本部（総務・ 人事・経理）・ビル事業・I R担当</p> <p>平成28年6月 当社専務取締役 管理本部（社長 室・総務・人事・経理）・I R担当 (現在に至る)</p>	38,100株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況 当社における地位および担当	所有する 当社株式数
4	た なか こうたろう 田 中 光太郎 (昭和35年2月7日生) (再 任)	平成6年6月 株式会社明豊エンタープライズ営業部 平成8年2月 当社入社不動産事業本部不動産開発部 平成10年4月 当社不動産事業本部不動産開発第六部長 平成19年4月 当社不動産事業本部開発事業部長 平成19年6月 当社執行役員不動産事業本部開発事業部長 平成20年11月 当社執行役員不動産事業本部東京支社副支社長兼開発事業部長兼自社販売チーム担当 平成24年12月 当社執行役員不動産事業本部東京支社長兼自社販売チーム担当兼販売推進事業部長 平成25年4月 当社執行役員不動産事業本部東京支社長 平成25年6月 当社常務取締役不動産事業本部東京支社長 (現在に至る)	4,900株
5	なかそね かず や 中曽根 一也 (昭和32年2月22日生) (再 任)	平成5年7月 ベルデホーム株式会社 平成8年11月 当社入社不動産事業本部事務管理部 平成9年4月 当社不動産事業本部事務管理部長 平成19年12月 当社執行役員不動産事業本部事務管理部長 平成20年11月 当社執行役員不動産事業本部東京支社事務管理部長 平成21年1月 当社執行役員不動産事業本部事務管理担当兼東京支社事務管理部長 平成25年6月 当社常務取締役不動産事業本部長兼東京支社事務管理部長 (現在に至る)	26,000株
6	ひがし ひで お 東 英 雄 (昭和27年9月27日生) (再 任)	平成23年7月 大阪国税局調査第一部次長 平成24年7月 東京国税局調査第四部長 平成25年8月 東英雄税理士事務所開業 平成26年6月 当社社外取締役 (現在に至る) (重要な兼職の状況) ライオン株式会社 社外監査役 (非常勤) 広栄化学工業株式会社 社外取締役監査等委員 (非常勤)	4,100株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況 当社における地位および担当	所有する 当社株式数
7	とり やま あ ゆみ 鳥山 亜弓 (戸籍上の氏名 井上 亜弓) (昭和46年3月23日生) (再任)	平成8年11月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 平成12年4月 公認会計士登録 平成22年12月 弁護士登録 平成22年12月 隼あすか法律事務所入所 平成25年7月 千代田国際法律会計事務所開設 平成27年6月 当社社外取締役 (現在に至る) (重要な兼職の状況) 独立行政法人北方領土問題対策協会監事(非常勤)	1,700株

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 取締役候補者の田中洋一、実淵栄治、久保高起、田中光太郎、中曽根一也は、個々の経歴によって培われてきた見識と積み上げられた経験を選任議案の賛否判断の参考としていただくため、上記のとおり略歴を記載しております。
3. 東英雄および鳥山亜弓の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役の候補者であります。
4. 東英雄および鳥山亜弓の両氏は、東京証券取引所に独立役員として届け出る予定であります。
5. 社外取締役候補者に関する特記事項は以下のとおりであります。
- (1) 社外取締役候補者の選任理由について
 東英雄氏は、税理士として専門的見地を活かし、高い見識の基に、当社経営の妥当性・適正性を確保するための役割を果たしていただけるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。
 鳥山亜弓氏は、公認会計士および弁護士としての専門的見地を活かし、高い見識の基に、当社経営の妥当性・適正性を確保するための役割を果たしていただけるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。
 - (2) 社外取締役候補者が社外取締役に就任してからの年数について
 - ① 東英雄氏の社外取締役の在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって3年です。
 - ② 鳥山亜弓氏の社外取締役の在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって2年です。
 - (3) 社外取締役との責任限定契約とその概要について
 当社は、社外取締役にその期待される役割を十分に発揮できるように、東英雄氏および鳥山亜弓氏との間に、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。なお、社外取締役候補者である東英雄氏、鳥山亜弓氏が本定時株主総会において選任が承認された場合には、両氏との間で同様の契約を締結する予定であります。
 - (4) 社外取締役候補者の東英雄氏は、平成27年3月に開催されたライオン株式会社の株主総会において、同社の社外監査役に選任され、就任をしております。
 当社とライオン株式会社との間には、資本関係、取引関係はありません。
 また、平成27年6月に開催された広栄化学工業株式会社の株主総会において、同社の社外監査役に選任され、就任をした後、平成28年6月に開催された同株主総会において、社外取締役監査等委員に選任され、就任をしております。
 当社と広栄化学工業株式会社との間には、資本関係、取引関係はありません。
 - (5) 社外取締役候補者の鳥山亜弓氏は、平成27年10月に独立行政法人北方領土問題対策協会監事に就任しております。
 当社と独立行政法人北方領土問題対策協会との間には、資本関係、取引関係はありません。

第3号議案 監査役1名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって監査役三宅康司氏は、任期満了となります。つきましては、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

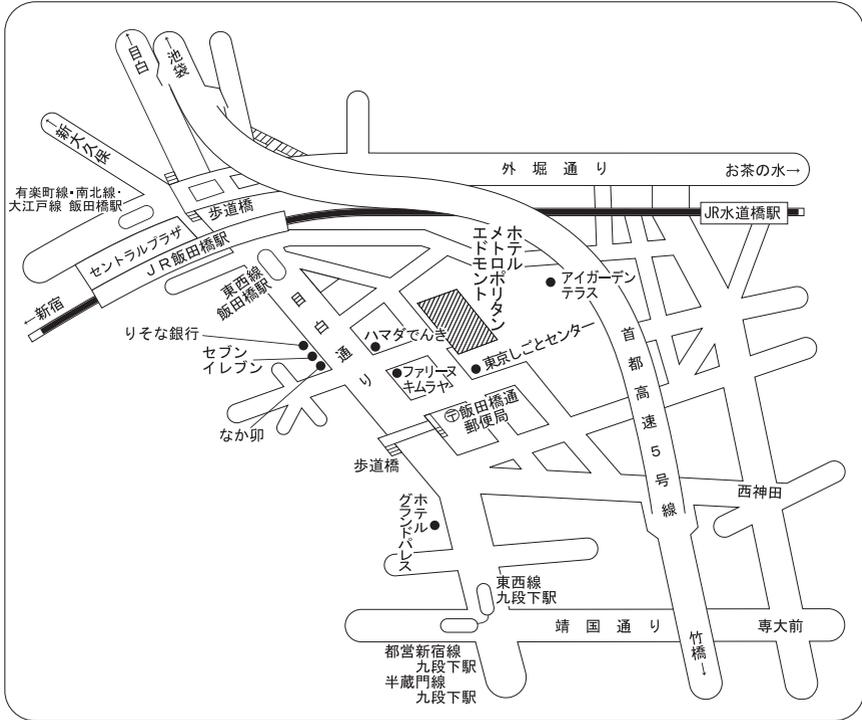
氏名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況 当社における地位	所有する 当社株式数
みやけ こうじ 三宅康司 (昭和25年11月25日生)	平成7年12月 当社九州支店総務部長 平成13年7月 当社九州支店次長兼総務部長 平成15年4月 当社総務部長 平成17年4月 当社総務部部长 平成22年11月 当社監査部長 平成23年6月 当社常勤監査役 (現在に至る)	22,500株

- (注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 社内出身の監査役候補者につき、経歴によって培われてきた見識と積み上げられた経験を選任議案の賛否判断の参考としていただくため、上記のとおり略歴を記載しております。

以上

定時株主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区飯田橋三丁目10番8号
 ホテル メトロポリタン エドモント
 本館2階 「万里」の間
 電話 03(3237)1111



主要交通機関	J R	中央・総武線「飯田橋駅」東口出口より徒歩5分 「水道橋駅」西口出口より徒歩5分
	地下鉄	東西線「飯田橋駅」A5出口より徒歩2分 有楽町線「飯田橋駅」A2出口より徒歩5分 南北線「飯田橋駅」A2出口より徒歩5分 大江戸線「飯田橋駅」A2出口より徒歩5分 半蔵門線「九段下駅」3b出口より徒歩9分 都営新宿線 東西線「九段下駅」7出口より徒歩8分