

ウェルス・マネジメント株式会社

第19回定時株主総会

平成30年6月27日

開 会

監查報告

■ 独立監査人の会計監査報告書

- 連結計算書類 招集ご通知 42～43ページ
- 計算書類 招集ご通知 44～45ページ

■ 監査役会の監査報告 招集ご通知 46～47ページ

報告事項

1. 企業集団の現況に関する事項 [招集ご通知 P2]

(1) 事業の経過及び成果

区分	第18期 平成29年3月期	第19期		
		(当連結会計年度) 平成30年3月期	前年比	同%
売上高 (千円)	1,767,841	4,601,952	2,834,111	160.3%
営業利益 (千円)	252,659	1,647,539	1,394,880	552.1%
経常利益 (千円)	1,093,389	1,549,387	455,998	41.7%
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	992,045	1,192,942	200,897	20.3%

(注)▲は損失を示しております。

1. 企業集団の現況に関する事項 [招集ご通知 P2-3]

■セグメント売上高

	平成29年3月期		平成30年3月期		前年同期比	
	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	増減額(千円)	増減率
不動産金融事業	938,417	39.5%	3,440,613	66.1%	2,502,196	266.6%
ホテル運営事業	1,439,201	60.5%	1,768,154	33.9%	328,953	22.9%
合 計	2,377,618	100.0%	5,208,767	100.0%	2,831,149	119.1%
調整額	▲609,778		▲606,814		2,964	-
連結損益計算書計上額	1,767,841		4,601,952		2,834,111	160.3%

■セグメント損益(営業利益)

	平成29年3月期		平成30年3月期		前年同期比	
	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	増減額(千円)	増減率
不動産金融事業	227,436	106.7%	1,629,665	764.5%	1,402,229	616.5%
ホテル運営事業	▲14,261	▲6.7%	103,474	48.5%	117,735	▲825.6%
合 計	213,175	100.0%	213,175	100.0%	1,519,964	713.0%
調整額	39,484		▲85,600		▲125,084	-
連結損益計算書計上額	252,659		1,647,539		1,394,880	552.1%

(2) 設備投資の状況

- 設備投資の総額 44,820千円

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は44,820千円であり、その主なものは事務所の改装を行ったウェルス・マネジメント株式会社による建物及び建物附属設備10,410千円、器具備品及びリース資産24,480千円であります。

(3) 資金調達の状況

- 当社は、当連結会計年度中に、設備資金として金融機関より長期借入金として35,000千円の調達を実施いたしました。長期借入金7,387,500千円のうち83,748千円は当連結会計年度中に返済し、11,664千円を1年以内返済予定長期借入金に振替えております。この結果、長期借入金は前連結会計年度に比べ60,412千円減少し、7,327,088千円となっております。
- なお、短期借入金1,446,000千円は当連結会計年度中に返済しております。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

(6) 吸収合併又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。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

- 当社は、平成30年3月8日開催の取締役会において、ホテル開発用地の取得を目的として合同会社二条を設立することを決議し、平成30年3月13日付で設立いたしました。
- 尚、当連結会計年度より、合同会社二条を連結の範囲に含めております。

1. 企業集団の現況に関する事項	(招集ご通知)
(9) 財産及び損益の状況の推移	6ページ
(10) 重要な親会社及び子会社の状況	7ページ
(11) 主要な事業内容	8ページ
(12) 主要な営業所	8ページ
(13) 使用人の状況	9ページ
(14) 主要な借入先	9ページ
(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項	9ページ
2. 会社の株式に関する事項	10ページ
3. 会社の新株予約権等に関する事項	11ページ
4. 会社役員に関する事項	12 ~ 16ページ
5. 会計監査人の状況	17ページ
6. 会社の体制及び方針	18 ~ 22ページ

連結貸借対照表 (平成30年3月31日現在) [招集ご通知 P23]

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,286,942	流動負債	712,877
現金及び預金	1,468,436	買掛金	5,048
売掛金	164,088	1年以内返済予定長期借入金	86,664
繰延税金資産	237,820	未払法人税等	90,310
未収還付法人税等	41,603	賞与引当金	14,826
その他	374,993	その他	516,027
固定資産	9,576,595	固定負債	7,409,727
有形固定資産	8,243,006	長期借入金	7,327,088
建物	1,528,367	その他	82,639
工具、器具及び備品	42,570		
土地	6,672,068	負債合計	8,122,604
無形固定資産	212,783	純資産の部	
のれん	206,628	株主資本	3,741,715
その他	6,154	資本金	880,010
投資その他の資産	1,120,806	資本剰余金	311,943
投資有価証券	1,022,864	利益剰余金	2,550,026
繰延税金資産	1,673	自己株式	▲265
その他	96,267	その他の包括利益累計額	▲781
		その他有価証券評価差額金	▲977
		為替換算調整勘定	195
		純資産合計	3,740,933
資産合計	11,863,538	負債及び純資産合計	11,863,538

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで) [招集ご通知 P24]

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		4,601,952
売上原価		1,207,285
売上総利益		3,394,667
販売費及び一般管理費		1,747,128
営業利益		1,647,539
営業外収益		
受取利息	390	
持分法による投資利益	2,348	
還付消費税等	2,456	
その他	2406	7,600
営業外費用		
支払利息	79,901	
支払手数料	25,642	
その他	209	105,752
経常利益		1,549,387
特別損失		
固定資産除却損	1,102	1,102
税金等調整前当期純利益		1,548,284
法人税、住民税及び事業税	321,446	
法人税等調整額	33770	355217
当期純利益		1,193,066
非支配株主に帰属する当期純利益		124
親会社株主に帰属する当期純利益		1,192,942

(注)記載金額は、千円未満
を切り捨てて表示しております。

(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	880,010	311,943	1,398,444	▲76	2,590,322
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,192,942		1,192,942
剰余金の配当			▲41,360		▲41,360
自己株式の取得				▲188	▲188
株主資本以外の変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,151,581	▲188	1,151,393
当期末残高	880,010	311,943	2,550,026	▲265	3,741,715

	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	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	▲1,102	195	▲906	5,061	2,594,476
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益					1,192,942
剰余金の配当					▲41,360
自己株式の取得					▲188
株主資本以外の変動額(純額)	125	—	125	▲5061	▲4,936
当期変動額合計	728	—	125	▲5061	1,146,456
当期末残高	▲977	195	▲781	—	3,740,933

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(単体)貸借対照表(平成30年3月31日現在) [招集ご通知 P33]

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	816,576	流動負債	1,216,048
現金及び預金	290,360	未払金	25,788
未収入金	77,446	1年以内返済予定長期借入金	11,664
未収還付法人税等	237,820	短期借入金	1,100,000
繰延税金資産	22,188	未払法人税等	56,572
その他	188,760	賞与引当金	4,800
固定資産	2,759,334	その他	17,224
有形固定資産	31,513	固定負債	20,131
建物	9,969	長期借入金	14,588
工具、器具及び備品	21,544	その他	5,543
無形固定資産	945	負債合計	1,236,179
その他	945	純資産の部	
投資その他の資産	2,726,876	株主資本	2,339,731
投資有価証券	1,011,226	資本金	880,010
その他の関係会社有価証券	1,058,066	資本剰余金	311,943
関係会社株式	642,245	資本準備金	311,943
関係会社出資金	6,560	利益剰余金	1,148,042
その他	8,778	利益準備金	2,897
		その他利益剰余金	1,145,144
		繰越利益剰余金	1,145,144
		自己株式	▲265
資産合計	3,575,910	純資産合計	2,339,731
		負債及び純資産合計	3,575,910

(注)記載金額は、千円未満
を切り捨てて表示しております。

(単位:千円)

科目	金額	
営業収益		2,767,135
営業費用		1,514,402
営業利益		1,252,732
営業外収益		
受取利息	3	
その他	1,448	1,452
営業外費用		
支払利息	33,063	
株式交付費償却	25,642	
その他	7	58,712
経常利益		1,195,472
特別損失		
固定資産除却損	17	17
税引前当期純損失		1,195,454
法人税、住民税及び事業税	193,867	
法人税等調整額	27,156	221,023
当期純損失		974,431

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。



(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	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	880,010	311,943	311,943	2,897
当期変動額				
当期純利益				
剰余金の配当				
自己株式の取得				
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	880,010	311,943	311,943	2,897

	株主資本				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	212,073	214,971	▲76	1,406,848	1,406,848
当期変動額					
当期純利益	974,431	974,431		974,431	974,431
剰余金の配当	▲41,360	▲41,360		▲41,360	▲41,360
自己株式の取得			▲188	▲188	▲188
当期変動額合計	933,070	933,070	▲188	932,882	932,882
当期末残高	1,145,144	1,148,042	▲265	2,339,731	2,339,731

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(8) 対処すべき課題

① 収益力の強化について

- ・ 不動産金融及びホテル運営を中心とした不動産関連事業へのビジネスモデルへの転換
- ・ グループシナジーの追求

② 経営管理体制について

- ・ 事業運営、財務報告や情報開示を適正に行っていくための内部統制が有効に機能した経営管理体制の確立・維持

③ 人材の確保について

- ・ 組織全体の能力向上を図っていくとともに、優秀な人材を集められる体制や環境の確立

管理資産集計

受託資産	600室
投資・受託資産	493室
投資資産	144室
賃貸資産	181室
(含む、計画中)	

イビスタイルズ大阪(343室)
投資・受託資産

イビス大阪梅田(181室予定)
賃貸資産

堂島ホテル跡(300室程度)
受託資産

京都(東山区)(150室予定)
投資・受託資産

サンルート京都(144室)
投資資産

札幌(300室)
受託資産

東京圏 検討中

京都 検討中

大阪 検討中

J-REIT上場を視野に、ファンドスキーム(自己投資を含む)によるホテルポートフォリオの拡大、2020年までに1000億円(管理資産ベース)程度に

ホテルの開発・資金調達・運営までをワンストップで提供する体制の確立

- バジェット層からアッパーミドル層まで、市場セグメントに対応したホテルオペレーションの提供

- ホテル運営の専門オペレーターとの提携による運営ノウハウの強化

- 大阪・京都・東京などの大都市や、歴史や文化を感じる地域を中心に展開

- 2020年までに、ホテル運営子会社(株)ホテルWマネジメントの売上を100億円規模へ

決議事項

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 取締役6名選任の件

第3号議案 監査役2名選任の件

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 取締役6名選任の件

第3号議案 監査役2名選任の件

新任取締役

千野和俊、中村 明、今田 昭博、
尾島 司、田中 宏明、本荘 修二

新任監査役

小澤 善哉、森島 義博

閉 会

本日はご多忙のところ、ご出席いただき誠にありがとうございました。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、
ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

免責事項

- 本資料は、第19回定時株主総会におけるご当社の事業報告及び計算書類に関する説明を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において投資判断を行って頂きますようお願い致します。
また、業績等に関する記述につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、安全性を保証するものではありません。本資料は、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においても、ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。
- 本資料には、当社および連結子会社の戦略や業績見通しなど将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、作成時点において入手可能な情報に基づいており、様々なリスクや不確実性が内在しています。従って、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますことをご承知おき下さい。