

## 平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年5月12日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 サンウッド  
コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実  
問合せ先責任者 (役職名) 企画・財務部長 (氏名) 澤田 正憲  
定時株主総会開催予定日 平成26年6月26日 配当支払開始予定日

TEL 03-5425-2661  
平成26年6月27日

有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

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26年3月期の業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

#### (1) 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	%
26年3月期	8,879	9.3	303	△56.7	178	△68.5	190	△53.2
25年3月期	8,126	18.4	701	—	567	—	407	—

	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	%	%	%
26年3月期	45.97	45.70	6.1	2.1	3.4
25年3月期	107.00	106.29	15.6	7.1	8.6

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

#### (2) 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
26年3月期	9,263	3,526	37.9	729.99
25年3月期	8,083	2,826	34.6	733.24

(参考) 自己資本 26年3月期 3,511百万円 25年3月期 2,793百万円

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 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
26年3月期	△1,067	△35	1,383	1,990
25年3月期	1,156	△81	△488	1,710

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	0.00	—	3,000.00	3,000.00	114	28.0	4.4
26年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	120	54.4	3.4
27年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00	—	—	—

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。平成25年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

### 3. 平成27年3月期の業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%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		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	9,500	7.0	260	△14.4	112	△37.4	100	△47.6	20.79

※ 注記事項

(1) 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 : 無
- 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

(2) 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)	26年3月期	4,894,000 株	25年3月期	3,894,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期	83,844 株	25年3月期	83,800 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	4,152,644 株	25年3月期	3,808,770 株

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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完了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来情報に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

(決算補足説明資料及び決算説明会の内容の入手方法)

当社は、平成26年5月27日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する説明資料は、開催後当社ホームページに掲載いたします。

○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
2. 企業集団の状況 .....	4
3. 経営方針 .....	5
(1) 会社の経営の基本方針 .....	5
(2) 目標とする経営指標 .....	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	5
(4) 会社の対処すべき課題 .....	6
4. 財務諸表 .....	7
(1) 貸借対照表 .....	7
(2) 損益計算書 .....	9
(3) 株主資本等変動計算書 .....	11
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(重要な会計方針) .....	14
(表示方法の変更) .....	15
(貸借対照表関係) .....	15
(損益計算書関係) .....	16
(株主資本等変動計算書関係) .....	17
(キャッシュ・フロー計算書関係) .....	18
(ストック・オプション等関係) .....	18
(税効果会計関係) .....	20
(持分法損益等) .....	20
(セグメント情報等) .....	20
(関連当事者情報) .....	22
(1株当たり情報) .....	23
(重要な後発事象) .....	23
5. その他 .....	24
(1) 販売の状況 .....	24

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当事業年度の経営成績

当事業年度のわが国経済は、政府や日銀の経済金融対策などにより、円安・株高基調が続き、企業収益が改善し、個人消費も活発化するなど緩やかに回復しました。

当社の属する不動産業界・分譲マンション市場におきましては、住宅ローン金利や不動産価格の先高観を背景に、消費増税前の駆け込み需要も加わり、堅調な事業環境が続きました。一方、2020年の東京オリンピック開催決定を受け、東京都心の用地取得競争は一層激化し、建築費も上昇しております。このため、原価圧縮と販売価格上昇時の対応が喫緊の課題となっております。

このような状況下、当社では従来からの都心部を中心とした事業基盤に加えて、一部供給エリアを拡大し、分譲マンションの企画開発及び販売を行いました。また、リフォーム事業、仲介事業に加え、中古マンションを取得、改修して販売するリノベーション事業を開始し、分譲マンション周辺事業を強化して参りました。

主要セグメントである不動産事業につきましては、「サンウッド赤坂氷川」「サンウッド三田綱町」「サンウッド桜新町」「サンウッド中野上ノ原」「サンウッド学芸大学テラス」の引渡し等を行いました。これにより、不動産事業売上高は8,177百万円（前期比3.1%増）となりました。その他の事業におきましては、新たに開始したリノベーション事業を中心に売上が拡大し701百万円（前期比254.9%増）となりました。この結果、売上高は8,879百万円（前期比9.3%増）となり、3期連続の増収となりました。

売上総利益率は前期21.9%から当期18.6%と「サンウッド吉祥寺フラッツ」が好調に推移した前期と比較して3.3ポイント減少しました。販売費及び一般管理費は、販売物件数の増加や一部物件で販売委託を行ったことによる販売委託費の増加、及び新規事業であるリノベーション事業での先行経費が発生しました結果、1,346百万円（前期比24.5%増）となりました。

また、営業外費用に第三者割当増資に伴う株式交付費42百万円を計上しております。

この結果、営業利益303百万円（前期比56.7%減）、経常利益178百万円（前期比68.5%減）と大幅な減益となりました。また、特別利益に新株予約権戻入益17百万円を計上しました結果、当期純利益は190百万円（前期比53.2%減）となりました。

	前期 (平成25年3月期)	当期 (平成26年3月期)	増減	(増減率)
売上高	8,126百万円	8,879百万円	752百万円	(9.3%)
営業利益	701	303	△398	(△56.7%)
経常利益	567	178	△388	(△68.5%)
当期純利益	407	190	△216	(△53.2%)

#### ② 次期の見通し

不動産事業につきましては、「サンウッド代官山猿楽町」「大磯シーサイドヒルズ」「国立ガーデンテラス」等の引渡しを行う予定です。「サンウッド代官山猿楽町」は既に契約完売しております。「大磯シーサイドヒルズ」は4月よりモデルルームプレオープンしたばかりであり、目標の達成に向けて全力で努力していきます。

当期に業務提携いたしました株式会社タカラレーベンとの共同事業であります「(仮称)永山プロジェクト」等新しい試みにもチャレンジしていきます。

その他の事業におきましては、当期に開始したリノベーション事業の他、リフォーム事業や不動産販売に係る仲介事業、賃貸事業等を推進し、安定的な事業基盤構築を目指します。

利益面では、販売費及び一般管理費が増加する見込みです。その理由として、①次期物件にかかる販売委託費の増加、②次々期以降に売上計上となる物件を上期から積極的に販売することによるモデルルーム賃料、広告宣伝費などの経費の増加を見込んでいます。

この結果、売上高、利益は以下のとおり計画しております。

	当期実績 (平成26年3月期)	次期見通し (平成27年3月期)	増減	(増減率)
売上高	8,879百万円	9,500百万円	620百万円	(7.0%)
営業利益	303	260	△43	(△14.4%)
経常利益	178	112	△66	(△37.4%)
当期純利益	190	100	△90	(△47.6%)

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当事業年度末における資産合計は9,263百万円となり、前事業年度末に比べ1,180百万円増加しました。これは主に現金及び預金が445百万円増加したこと、たな卸資産が579百万円増加したこと、賃貸用不動産を取得したことにより土地・建物及び構築物が計141百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は5,737百万円となり、前事業年度末に比べ481百万円増加しました。これは主に買掛金が576百万円減少した一方、短期・長期借入金が計900百万円、前受金が281百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は3,526百万円となり、前事業年度末に比べ699百万円増加しました。これは主に第三者割当増資により資本金及び資本準備金が計641百万円増加したことによるものであります。自己資本比率は37.9%となり、前事業年度末比3.3ポイント増加しました。

	前期末 (平成25年3月期末)	当期末 (平成26年3月期末)	増減
総資産	8,083百万円	9,263百万円	1,180百万円
総負債	5,256	5,737	481
うち有利子負債	3,996	4,898	901
純資産	2,826	3,526	699
うち自己資本	2,793	3,511	717
D/E レシオ	1.4倍	1.4倍	0.0倍

(注) 有利子負債：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います。

D/E レシオ=有利子負債/自己資本

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末の「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は1,990百万円となり、前事業年度末に比べ280百万円増加しました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果使用した資金は1,067百万円（前期は1,156百万円の取得）となりました。これは、たな卸資産の増加により資金が減少したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は35百万円（前期は81百万円の使用）となりました。これは差入保証金の回収により資金が増加したものの、定期預金の預入により資金が減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果得られた資金は1,383百万円（前期は488百万円の使用）となりました。これは、借入金の借入れにより資金が増加したこと、第三者割当増資に伴う新株の発行による収入があったことが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年3月期 (参考)	平成24年3月期 (参考)	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率 (%)	29.6	31.2	34.6	37.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	15.5	22.8	37.3	29.9
キャッシュ・フロー対有利子 負債比率 (年)	8.2	1.3	3.5	—
インタレスト・カバレッジ・ レシオ (倍)	4.1	21.7	7.7	—

(注) 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／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(1) 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。

(2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(3) 有利子負債は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すべての負債を対象としております。また、利払いはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 平成26年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分に関する基本方針は、中長期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的な利益還元を継続することを基本方針としております。

平成26年3月期（当期）につきましては、利益配分に関する基本方針であります安定的な利益還元踏襲の観点より1株につき普通配当25円を予定しております。

平成27年3月期（次期）の年間配当金予想につきましては、現在の業績予想を前提に、当期と同額の1株につき普通配当25円を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社は、下記の事業を展開しております。なお、セグメントと同一の区分であります。

### (1) 不動産事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。

### (2) その他の事業

#### ① 不動産の仲介・斡旋

主に当社が分譲したマンションについて不動産売買の仲介、受託販売等を行っております。

#### ② リフォーム

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

#### ③ リノベーション事業

中古マンションを戸別に取得し、内装・間取り等を改修後、販売を行っております。

#### ④ その他

自社所有不動産の賃貸、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、株式会社タカラレーベンが当社株式を保有しており、平成26年3月31日現在の議決権比率は20.79%となっております。株式会社タカラレーベンは、新築分譲マンションの企画開発及び販売を主たる業務としております。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念：

“「これまでのマンションづくりの常識を打ち破る」という発想にこだわり、お客さまに満足いただける価値創造型経営を徹底します。”

この経営理念を実現すべく以下の経営ビジョンに則って会社運営を進めていきます。

- ① 高品質の住宅を、住宅地にふさわしいエリアで開発、販売していきます。
- ② ブランドポリシーにこだわり、マンションの根源的な価値の向上に努めます。
- ③ お客さま一人ひとりの満足にお応えできる基本性能の高い商品を適正な価格で提供していきます。
- ④ 安定経営のもと、積極的かつ効率的な事業推進を図りつつ社会貢献を果たし、お客さま、株主の皆さまの期待に応え、社員一同皆さまと喜びを分かち合います。

経営理念と経営ビジョンの実践による価値創造を実現し、企業価値の拡大を図ります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、マンションデベロッパーとしては売上規模が比較的小さいこともあり、各物件の個別の状況に応じて売上高・利益が上下動しやすい傾向があります。しかしながら安定経営を目指すことが、お客さま、従業員のみならず、株主の皆さまにとっても望ましい姿であると考えております。

当面の安定経営の目途となる売上高、営業利益を以下のとおりと定め、当該目標を安定的に計上できる体制の構築を目指します。

- 売上高 150億円（平成26年3月期実績 88億円）
- 営業利益 10億円（平成26年3月期実績 3億円）

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、経営理念の実現及び上記経営目標の達成、ひいては持続的な企業価値の向上を実現するために、以下の中長期的な経営戦略を進めていきます。

##### ① 売上の拡大

###### i) マンション分譲事業における都心ハイエンド物件の深耕

当社は創業当初からブランドポリシーを遵守し、東京都心の良質な住環境の立地に、高品質なハイエンド物件にこだわりを持ってマンション分譲を展開しています。

今後も東京都心のハイエンド物件にこだわり、高品質なブランドイメージの構築を図りながら、事業拡大に努めます。

###### ii) マンション分譲事業の東京郊外への展開

都心のハイエンド物件で培った基本性能が高いマンションの提供ノウハウをパッケージ化し適正価格で販売し、東京郊外などの人気住宅エリアを中心に展開していきます。

郊外物件においては、販売委託や共同事業などを活用し、リスクを低減させつつ売上利益の確保を行います。

###### iii) リノベーション事業の展開

都心部では優良な不動産用地が減少しつつある一方で、立地優位性のある中古マンションのストックが増加してきています。当社ではこれまで進めてきたオーダーメイドプラスやリフォームなどのノウハウを活用し、リノベーション事業を展開していきます。リノベーション事業は物件の回転期間が短いという性質があり当社の分譲マンション事業と比較して、より安定的な事業であると認識しています。

##### ② 収益力の強化

ここ数年間の事業環境において、土地の値上がりや建築費の高騰といった問題が生じています。当社では、収益管理方法の見直し、適正価格での土地の取得、建築費、広告宣伝費などのコスト管理を徹底し、収益力の強化を図っていきます。

##### ③ 顧客満足度の向上

新規に販売する物件においては物件の付加価値を高めることで顧客満足度を高めて参ります。

これまで累積で2,300戸以上販売してきた既存のお客さま（当社分譲マンションの購入者）に対しては、「サンウッドオーナーズ倶楽部」の運営を通じて、カスタマーサービスのより一層の強化を図り、ご入居後の全てのご相談はもちろんのことリフォームやハウスクリーニング、お住み替えの仲介のご相談に責任を持って承っております。この様な取り組みを通して全てのお客さまの満足度を高めて参ります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社は、「ブランドポリシーに則った基本性能の高い住まい」の供給により一層注力し、中長期戦略である「売上規模の拡大」「収益力の強化」「顧客満足度の向上」を実現するために、以下の取り組みを推進して参ります。

##### ① 事業用地の積極的な取得

東京都内のマンション事業用地の取得競争は激しく、高値で取引されることも散見されることから、事業用地の選別にはより一層の見極めを図る必要があります。そのため、事業用地の取得におきましては、取引先との関係をより強化して独自情報に基づく相対取引を増加させております。また、商品構成、物件規模、エリアなどを柔軟に拡大し積極的に取得することで、安定的かつ持続的な物件取得に努めて参ります。

##### ② 原価管理の強化

東京オリンピック開催決定以降、建築需要が高まっており、労働者不足及び建材の高騰を背景に建築コストが上昇しております。発注方法や工程管理を工夫すること、及び当社スタッフによる技術提案やメーカーとの直接取引を行うなど、品質を維持しながら継続的な原価削減を図ります。

##### ③ 商品企画・サービスの強化

当社が創業以来取り組んできた設計変更対応「オーダーメイドプラス」や快適性向上のための商品企画は、高い基本性能を確保してこそ実現可能となります。今後も物件の基本性能を強化して商品力を向上させるとともに、お客さまの声を商品企画・サービスに活用して付加価値の高い住宅を提供して参ります。

##### ④ 物件規模分散による経営の安定化

マンション分譲事業では、事業用地を取得してから売上計上するまでには中小型物件でも約2年の期間を要し、開発期間中の経済環境の変化等により、当初想定した利益計画に支障が生じる場合があります。

大型物件は売上規模の拡大に寄与し利益率も高くなる傾向があるものの、完成までに長期間を要するため、開発期間中の経済環境の変化等によるリスクは高まります。また、完成までの数年間は多額の先行経費が発生するため、完成前の事業年度の利益に与える影響が大きくなる傾向があります。

一方、中小型物件は売上までの計上期間が短いことから経済環境の影響は小さく、売上の安定化に繋がりますが、販売管理費の割合が高くなる傾向があります。

このため、当社では大型物件は共同事業を中心に検討しリスクを極小化するとともに、中小型物件は自社で積極的に開発することで物件規模を分散し、両者を組み合わせて経営の安定化を図りながら、事業の拡大を目指します。

##### ⑤ 安定収益の確保

当社は、マンション分譲事業が売上高の概ね9割超を占めるため、その他の事業の拡大を図る必要があると考えております。引き続き仲介やリフォーム等の周辺事業や住宅購入に付随するサービス拡大による収益確保に取り組むほか、当期より開始したリノベーション事業の規模拡大、当社分譲の駅近マンションの一階を店舗として資産保有し賃貸収入を獲得する等、その他の事業による収益拡大にも努めて参ります。



4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,710,020	※1 2,155,667
営業未収入金	5,793	128,617
販売用不動産	※1 1,124,593	※1 684,166
仕掛品	※1 4,635,921	※1 5,655,776
前払費用	30,156	54,830
役員に対する短期貸付金	82,598	44,400
その他	13,082	3,388
流動資産合計	7,602,166	8,726,846
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	155,125	※1 235,114
減価償却累計額	△19,620	△23,770
建物及び構築物 (純額)	135,504	211,344
工具、器具及び備品	19,260	15,846
減価償却累計額	△13,695	△12,266
工具、器具及び備品 (純額)	5,565	3,579
土地	139,564	※1 205,297
リース資産	2,725	—
減価償却累計額	△2,498	—
リース資産 (純額)	227	—
有形固定資産合計	280,862	420,221
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	2,938	2,515
リース資産	1,164	2,915
その他	436	436
無形固定資産合計	4,539	5,866
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	13,017	15,511
長期前払費用	3,561	18,877
その他	178,872	76,497
投資その他の資産合計	195,451	110,886
固定資産合計	480,853	536,974
資産合計	8,083,020	9,263,821

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	787,647	211,072
短期借入金	※1 404,950	※1 142,636
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,690,000	※1 1,918,000
リース債務	1,600	656
未払金	2,734	31,184
未払費用	85,511	43,554
未払法人税等	69,598	9,407
前受金	31,834	313,522
預り金	37,966	11,290
賞与引当金	39,290	42,635
創業者功劳引当金	100,000	—
その他	—	20,088
流動負債合計	4,251,133	2,744,048
固定負債		
長期借入金	※1 900,000	※1 2,834,500
リース債務	—	2,455
退職給付引当金	89,619	68,728
その他	15,690	87,850
固定負債合計	1,005,310	2,993,534
負債合計	5,256,443	5,737,582
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,266,817	1,587,317
資本剰余金		
資本準備金	615,617	936,117
その他資本剰余金	498,603	498,603
資本剰余金合計	1,114,220	1,434,720
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	480,505	557,085
利益剰余金合計	480,505	557,085
自己株式	△67,734	△67,762
株主資本合計	2,793,808	3,511,360
新株予約権	32,768	14,878
純資産合計	2,826,576	3,526,238
負債純資産合計	8,083,020	9,263,821

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産売上高	7,772,304	8,647,848
その他の事業売上高	354,619	231,944
売上高合計	8,126,924	8,879,793
売上原価		
不動産売上原価	※3 6,201,500	※3 7,121,640
その他の事業原価	142,829	108,320
売上原価合計	6,344,329	7,229,961
売上総利益	1,782,594	1,649,832
販売費及び一般管理費	※1 1,080,871	※1 1,346,218
営業利益	701,722	303,613
営業外収益		
受取利息	3,973	1,816
違約金収入	1,000	11,119
新株予約権戻入益	1,732	—
その他	2,718	1,483
営業外収益合計	9,424	14,419
営業外費用		
支払利息	143,593	96,800
株式交付費	—	42,454
営業外費用合計	143,593	139,254
経常利益	567,554	178,778
特別利益		
新株予約権戻入益	—	17,889
特別利益合計	—	17,889
特別損失		
固定資産除却損	※2 734	※2 2,781
創業者功労引当金繰入額	100,000	—
特別損失合計	100,734	2,781
税引前当期純利益	466,820	193,885
法人税、住民税及び事業税	59,269	3,000
法人税等合計	59,269	3,000
当期純利益	407,550	190,885

売上原価明細書

(イ) 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産取得費		3,294,224	53.1	3,851,123	54.1
外注・建築工事費		2,659,706	42.9	2,914,650	40.9
経費		247,569	4.0	355,866	5.0
不動産売上原価		6,201,500	100.0	7,121,640	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(ロ) その他の事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		112,562	78.8	102,166	94.3
その他		30,266	21.2	6,154	5.7
その他の事業原価		142,829	100.0	108,320	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,266,817	1,115,617	146	1,115,763	5,469	116,940	122,409	△72,584	2,432,406
当期変動額									
剰余金の配当						△49,454	△49,454		△49,454
当期純利益						407,550	407,550		407,550
自己株式の処分			△1,543	△1,543				4,849	3,306
準備金から剰余金への振替		△500,000	500,000	—	△5,469	5,469	—		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	—	△500,000	498,456	△1,543	△5,469	363,565	358,095	4,849	361,402
当期末残高	1,266,817	615,617	498,603	1,114,220	—	480,505	480,505	△67,734	2,793,808

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	37,807	2,470,213
当期変動額		
剰余金の配当		△49,454
当期純利益		407,550
自己株式の処分		3,306
準備金から剰余金への振替		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,039	△5,039
当期変動額合計	△5,039	356,363
当期末残高	32,768	2,826,576

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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				
		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	1,266,817	615,617	498,603	1,114,220	480,505	480,505	△67,734	2,793,808	
当期変動額									
新株の発行	320,500	320,500		320,500				641,000	
剰余金の配当					△114,306	△114,306		△114,306	
当期純利益					190,885	190,885		190,885	
自己株式の取得							△28	△28	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	320,500	320,500	—	320,500	76,579	76,579	△28	717,551	
当期末残高	1,587,317	936,117	498,603	1,434,720	557,085	557,085	△67,762	3,511,360	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	32,768	2,826,576
当期変動額		
新株の発行		641,000
剰余金の配当		△114,306
当期純利益		190,885
自己株式の取得		△28
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△17,889	△17,889
当期変動額合計	△17,889	699,662
当期末残高	14,878	3,526,238

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	466,820	193,885
減価償却費	9,088	10,099
有形固定資産除却損	734	2,781
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,633	3,345
創業者功労引当金の増減額 (△は減少)	100,000	△100,000
受取利息及び受取配当金	△3,973	△1,816
支払利息	143,593	96,800
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,928	△122,823
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△1,124,593	440,426
仕掛品の増減額 (△は増加)	1,645,600	△1,019,854
未払又は未収消費税等の増減額	△55,868	25,340
仕入債務の増減額 (△は減少)	726,836	△576,575
前受金の増減額 (△は減少)	△580,349	281,688
その他	△15,826	△145,208
小計	1,306,499	△911,910
利息及び配当金の受取額	2,246	1,662
利息の支払額	△150,299	△97,318
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△2,308	△60,403
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,156,138	△1,067,969
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△171,000
定期預金の払戻による収入	—	6,000
有形固定資産の取得による支出	△4,546	△5,898
貸付けによる支出	△21,721	△35,000
貸付金の回収による収入	44,122	73,198
敷金の差入による支出	△9,571	△20,918
敷金の回収による収入	22,361	16,130
差入保証金の差入による支出	△111,000	△5,200
差入保証金の回収による収入	—	110,000
その他	△1,499	△2,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△81,854	△35,188
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	404,950	△262,314
長期借入れによる収入	1,840,000	3,863,000
長期借入金の返済による支出	△2,680,000	△2,700,500
株式の発行による収入	—	598,545
配当金の支払額	△50,065	△112,928
リース債務の返済による支出	△3,738	△1,970
その他	0	△28
財務活動によるキャッシュ・フロー	△488,853	1,383,804
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	585,430	280,647
現金及び現金同等物の期首残高	1,124,589	1,710,020
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,710,020	※1 1,990,667

(5) 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。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 仕掛品

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8年～47年

工具、器具及び備品 2年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。

(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を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金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。

(追加情報)

当社は、平成25年7月に退職一時金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。

この移行に伴い、確定拠出年金制度への移換額30,539千円を制度移行後4年間で支払うこととしております。

また、本移行に伴う損益への影響はありません。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 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。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。



(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度まで、営業活動から生じた債権を「流動資産」の「売掛金」として表示しておりましたが、販売委託に伴う未収入金が発生したことから、実体をより明瞭に表示するため、当事業年度より「流動資産」の「営業未収入金」に表示科目を変更いたしました。この変更に伴う金額の影響はありません。

前事業年度まで区分掲記しておりました「流動資産」の「未収入金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み替えを行っております。この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「未収入金」に表示していた12,081千円は、「その他」として組み替えております。

前事業年度まで区分掲記しておりました「無形固定資産」の「電話加入権」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み替えを行っております。この結果、前事業年度の貸借対照表において、「無形固定資産」の「電話加入権」に表示していた436千円は、「その他」として組み替えております。

前事業年度まで区分掲記しておりました「投資その他の資産」の「差入保証金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み替えを行っております。この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」の「差入保証金」に表示していた138,300千円は、「その他」として組み替えております。

(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は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	一千円	100,000千円
販売用不動産	483,807	73,453
仕掛品	4,558,106	5,330,426
建物	—	117,428
土地	—	139,564
計	5,041,914	5,760,873

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	404,950千円	37,300千円
1年内返済予定の長期借入金	2,690,000	1,918,000
長期借入金	900,000	2,834,500
計	3,994,950	4,789,800

2. 偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	620,500千円	144,800千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の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関する連帯債務保証であります。

(損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	91,170千円	110,520千円
給与・賞与	315,062	346,291
賞与引当金繰入額	39,290	42,635
退職給付費用	18,770	16,196
法定福利費	57,507	62,090
広告宣伝費	210,173	316,882
支払手数料	116,668	105,973
租税公課	40,329	56,433
賃借料	65,519	83,613
減価償却費	7,472	6,980
おおよその割合		
販売費	19.8%	30.3%
一般管理費	80.2	69.7

※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
工具、器具及び備品	734千円	2,781千円

※3. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	61,857千円	7,176千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに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)
発行済株式				
普通株式	38,940	—	—	38,940
合計	38,940	—	—	38,940
自己株式				
普通株式(注)1	898	—	60	838
合計	898	—	60	838

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少60株は、ストックオプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	平成20年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	17,889
	平成20年株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	14,878
	合計	—	—	—	—	—	32,768

3. 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24年6月26日 定時株主総会	普通株式	49,454	1,300	平成24年3月31日	平成24年6月27日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	114,306	利益剰余金	3,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに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)
発行済株式				
普通株式(注)1	38,940	4,855,060	—	4,894,000
合計	38,940	4,855,060	—	4,894,000
自己株式				
普通株式(注)2	838	83,006	—	83,844
合計	838	83,006	—	83,844

(注) 1. 発行済株式の総数の増加4,855,060株のうち、3,855,060株は1株につき100株の割合で株式分割を行ったことによるものであり、1,000,000株は第三者割当増資による新株式の発行による増加分であります。

2. 自己株式の数の増加83,006株のうち、82,962株は1株につき100株の割合で株式分割を行ったことによるものであり、44株は単元未満株式の買取による増加分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	平成20年株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	14,878
	合計	—	—	—	—	—	14,878

3. 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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	114,306	3,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	120,253	利益剰余金	25	平成26年3月31日	平成26年6月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	1,710,020千円	2,155,667千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—	165,000
現金及び現金同等物	1,710,020	1,990,667

2. 重要な非資金取引の内容

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
販売用不動産から有形固定資産への振替額	—千円	14,229千円
仕掛品から有形固定資産への振替額	136,421	131,492
計	136,421	145,722

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
新株予約権戻入益(千円)	1,732	17,889

3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション①	平成17年ストック・オプション②	平成20年ストック・オプション①	平成20年ストック・オプション②
付与対象者の区分及び人数	当社従業員41名	当社取締役及び監査役6名	当社従業員49名	当社取締役及び監査役6名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 49,900株	普通株式 30,000株	普通株式 49,700株	普通株式 30,000株
付与日	平成17年7月20日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月28日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、権利確定日(平成22年8月9日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	平成17年7月20日～平成19年6月28日	定めなし。	平成20年8月25日～平成22年8月9日	定めなし。
権利行使期間	平成19年6月30日～平成27年6月29日	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成22年8月9日～平成30年6月25日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 平成17年ストック・オプション①及び平成20年ストック・オプション①は、平成25年12月13日付で当社が当該権利の全てを無償で取得し、消却しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション①	平成17年ストック・オプション②	平成20年ストック・オプション①	平成20年ストック・オプション②
権利確定前(株)				
前事業年度末	—	—	—	—
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—
権利確定後(株)				
前事業年度末	30,300	6,000	41,300	18,000
権利確定	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—
失効	30,300	—	41,300	—
未行使残	—	6,000	—	18,000

(注) 1. 平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 平成17年ストック・オプション①及び平成20年ストック・オプション①の失効は、平成25年12月13日付で当該権利の全てを当社が無償で取得し、消却したものであります。

② 単価情報

	平成17年ストック・オプション①	平成17年ストック・オプション②	平成20年ストック・オプション①	平成20年ストック・オプション②
権利行使価格(円)	1,410	1	1,280	1
行使時平均株価(円)	—	—	—	—
公正な評価単価(付与日)(円)	—	—	433	827

(注) 平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

(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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産 (流動)		
未払事業税	7,363千円	2,211千円
賞与引当金	14,934	15,195
創業者功労引当金	38,010	—
買掛金及び未払費用	11,694	2,121
未払金	—	9,963
たな卸資産評価損	80,936	2,557
その他	74	33
評価性引当額	△153,013	△32,083
計	—	—
繰延税金資産 (固定)		
退職給付引当金	31,940	24,494
新株予約権	5,302	5,302
未払金	—	26,639
繰越欠損金	498,314	518,139
その他	1,466	3,086
評価性引当額	△537,024	△577,662
計	—	—

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.6	4.4
住民税均等割額	0.5	1.2
繰越欠損金の利用及び発生	△45.6	10.9
評価性引当額の増減	17.2	△53.3
その他	△0.0	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.7	1.5

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離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。

当社は、不動産事業としてマンション分譲を行っており、その他に不動産に係るリフォーム、仲介、リノベーション、受託販売、賃貸事業等を展開しております。不動産事業の占める売上高等の割合は90%超と大部分を占めるため、「不動産事業」のみを報告セグメントとしております。

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方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

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  
前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産事業			
売上高				
外部顧客への売上高	7,929,151	197,772	—	8,126,924
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	7,929,151	197,772	—	8,126,924
セグメント利益	1,701,365	81,228	—	1,782,594
セグメント資産	5,806,285	270,198	2,006,535	8,083,020
セグメント負債	4,894,343	26,416	335,683	5,256,443
その他の項目				
減価償却費	—	1,616	—	1,616
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,400	136,421	146	140,968

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、不動産仲介、賃貸事業等を含んでおります。  
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。  
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産事業			
売上高				
外部顧客への売上高	8,177,952	701,841	—	8,879,793
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	8,177,952	701,841	—	8,879,793
セグメント利益	1,472,131	177,701	—	1,649,832
セグメント資産	6,166,571	790,338	2,306,912	9,263,821
セグメント負債	5,080,420	54,330	602,831	5,737,582
その他の項目				
減価償却費	—	3,119	—	3,119
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,550	145,722	235	148,507

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リノベーション、リフォーム、不動産仲介、賃貸事業等を含んでおります。  
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。  
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

b. 関連情報

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報  
「不動産事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、記載を省略しております。
2. 地域ごとの情報  
本邦以外の売上高及び有形固定資産がないため、記載を省略しております。
3. 主要な顧客ごとの情報  
特定の顧客に対する売上高で損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報  
「不動産事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、記載を省略しております。
2. 地域ごとの情報  
本邦以外の売上高及び有形固定資産がないため、記載を省略しております。
3. 主要な顧客ごとの情報  
特定の顧客に対する売上高で損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社のその他の関係会社との取引

前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の 関係会社	森ビル(株)	東京都 港区	67,000,000	都市開発 不動産賃 貸・管理 文化・芸 術・タウン マネジメント	(被所有) —	不動産の販 売・斡旋、 分譲マンシ ョンの共同 開発、マン ション分譲 事業の受託 等	本社事務所 等の賃借	11,120	敷金	25,908

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。  
 2. 森ビル(株)は、平成24年7月5日付で保有する当社株式を売却したことにより、関連当事者に該当しなくなりました。そのため、当  
 事業年度の期首から平成24年7月末までの取引金額及び同月末残高を記載しております。なお、議決権等の被所有割合については  
 当事業年度末時点のものを記載しております。  
 3. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 財務諸表提出会社の役員との取引

前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	岡本 真人	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.66%	資金の貸付	資金の貸付	6,000	役員に対する 短期貸付金	6,000
役員	倉増 晋	—	—	当社取締役	(被所有) 直接1.57%	資金の貸付	資金の貸付	15,721	役員に対する 短期貸付金	15,721
役員	大伴 保	—	—	当社監査役	(被所有) 直接0.87%	資金の貸付	資金の返済	44,122	役員に対する 短期貸付金	60,877

- (注) 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、岡本真人氏より当社株式202株、倉増晋氏より  
 当社株式398株、大伴保氏及び第三者担保提供者として当社代表取締役社長佐々木義実氏両氏が所有する当社株式1,582株及び不  
 動産を担保として受け入れております。

当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	佐々木 義実	—	—	当社取締役	(被所有) 直接3.08%	資金の貸付	資金の貸付 資金の返済	35,000 5,500	役員に対する 短期貸付金	29,500
役員	岡本 真人	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.52%	資金の貸付	資金の返済	3,900	役員に対する 短期貸付金	2,100
役員	倉増 晋	—	—	当社取締役	(被所有) 直接1.25%	資金の貸付	資金の返済	2,921	役員に対する 短期貸付金	12,800
役員	大伴 保	—	—	当社監査役	(被所有) 直接 —%	資金の貸付	資金の返済	60,877	役員に対する 短期貸付金	—

- (注) 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社と各取締役との契約において、当該債  
 権を保全するため、各取締役が所有する当社株式の処分を制限する条項を設けております。



(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	733.24円	729.99円
1株当たり当期純利益金額	107.00円	45.97円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	106.29円	45.70円

(注) 1. 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	407,550	190,885
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	407,550	190,885
期中平均株式数(株)	3,808,770	4,152,644
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	25,444	23,966
(うち新株予約権)	(25,444)	(23,966)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年ストック・オプション① (新株予約権の数303個) 平成20年ストック・オプション① (新株予約権の数413個) なお、概要は(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 販売の状況

① 売上高の状況

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	(1)不動産事業	7,929,151		8,177,952
(2)その他の事業	197,772		701,841	
合計	8,126,924		8,879,793	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 契約実績

前事業年度及び当事業年度における契約実績は次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)			当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	期首契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
	金額	金額	金額	金額	金額
(1)不動産事業	4,826,596	3,443,398	340,842	11,623,012	3,785,903
(2)その他の事業	608	205,921	8,757	725,956	32,871
合計	4,827,204	3,649,319	349,599	12,348,969	3,818,775

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。