

平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 アズマハウス株式会社
コード番号 3293 URL <http://azumahouse.com>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
定時株主総会開催予定日 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30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 : 無

(氏名) 曾和 勝彦
(氏名) 西田 明美
配当支払開始予定日

TEL 073-475-1018
平成26年6月30日

(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	13,226	32.1	1,658	32.3	1,572	28.9	1,030	36.0
25年3月期	10,013	104.4	1,252	98.7	1,220	98.4	757	△22.3

	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	301.29	291.45	10.2	7.5	12.5
25年3月期	236.55	—	8.7	6.1	12.5

(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

- (注) 1. 当社は平成25年12月17日に東京証券取引所JASDAQに上場したため、平成26年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から平成26年3月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。また、平成25年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。このため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は当該分割が前事業年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

(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	21,192	11,187	52.8	2,845.41
25年3月期	20,683	9,075	43.9	2,824.59

(参考) 自己資本 26年3月期 11,187百万円 25年3月期 9,075百万円

- (注) 当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。このため1株当たり当期純資産は当該分割が前事業年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

(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	2,027	△155	△678	3,745
25年3月期	△5	△756	476	2,552

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	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00	275	23.2	2.5
27年3月期(予想)	—	0.00	—	70.00	70.00		26.6	

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
2. 26年3月期の期末配当金の内訳 普通配当 50円00銭 記念配当 20円00銭

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、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		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
第2四半期(累計)	5,328	△25.1	567	△40.8	519	43.8	339	△40.1	86.30
通期	13,286	0.4	1,675	1.0	1,675	6.5	1,034	0.3	263.02

※ 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	4,031,700 株	25年3月期	3,313,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期	100,000 株	25年3月期	100,000 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	3,421,161 株	25年3月期	3,213,000 株

(注) 当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。このため期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数は、当該分割が前事業年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

※ 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料「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」をご覧ください。

○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	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
3. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 株主資本等変動計算書	15
(4) キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(セグメント情報等)	18
(持分法損益等)	23
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	24
4. その他	25
(1) 生産、受注及び販売の状況	25

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当期の経営成績

売上高

当事業年度における売上高は、132億26百万円(前年同期比32.1%増)となりました。

不動産・建設事業においては、各種の住宅取得促進政策を背景に、金利の先高感や平成26年4月からの消費税率引き上げを控え、新設住宅着工戸数は前年を上回る水準で堅調に推移する中、事業用地の厳選化とともに、仕入・着工と販売のバランスを意識し、仕入や販売計画の厳格な管理を行いながら、和歌山県下の和歌山市と岩出市にある展示場による集客を軸に、建物建築販売に注力いたしました。その結果、建物建築販売数を伸ばし、当事業年度の不動産・建設事業の売上高は、111億57百万円(前年同期比35.1%増)となりました。

不動産賃貸事業においては、売上高13億97百万円(前年同期比9.0%増)となりました。これは当事業年度においても厳選した自社賃貸物件の獲得、収益見通しが悪化したマンションなどの資産の売却等による収益の効率化を図り、適時に修繕、リフォームを行い賃貸物件の商品価値を高めた結果であります。

土地有効活用事業においては、当事業年度から開始した事業であります。順調に受注を伸ばし、そのうち主に集合住宅の販売により、売上高1億15百万円(前年同期比-)となりました。

ホテル事業においては、経営改善、業務改善、コスト削減等により業績の改善を行った結果、売上高5億55百万円(前年同期比18.5%増)となりました。

売上原価、売上総利益

当事業年度の売上原価は89億85百万円(前年同期比40.3%増)、売上総利益は42億41百万円(前年同期比17.6%増)となりました。不動産・建設事業においては、厳選した土地仕入の実施及び建築コスト低減への取り組みを行っておりますが、原価率の比較的高い土地の一括販売並びに分譲マンションの売上計上が、当事業年度の売上総利益を抑制する要因となり、売上高に対する売上総利益率は32.1%(前年同期比89.2%)となりました。

営業利益

当事業年度の営業利益は、販売費及び一般管理費25億83百万円(前年同期比9.7%増)を受け、16億58百万円(前年同期比32.3%増)となり、前事業年度に比べ4億5百万円増加しました。売上高に対する営業利益率は12.5%(前年同期比100.0%)となりました。

経常利益

当事業年度の経常利益は、営業外収益82百万円(前年同期比47.4%減)と営業外費用1億67百万円(前年同期比11.3%減)を受け、15億72百万円(前年同期比28.9%増)となり、前事業年度に比べ3億52百万円増加しました。売上高に対する経常利益率は11.9%(前年同期比97.5%)であります。

当期純利益

当事業年度における法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合わせた税金費用は、税引前当期純利益の増加に伴い6億44百万円(前年同期比34.7%増)となりました。この結果、当期純利益は10億30百万円(前年同期比36.0%増)となり、前事業年度に比べ2億73百万円増加しました。

② 次期の見通しについて

今後の見通しにつきましては、政府のデフレ克服に向けた物価目標の設定、民間投資を喚起するための税制優遇や補助施策、日銀の金融緩和の導入による経済効果等が期待されることから、緩やかな回復が期待されます。しかしながら、個人消費、雇用環境は依然として不透明な状況が続くと考えられます。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税、贈与税非課税枠の特別措置等の政策とともに、住宅ローンの低金利継続により、新規着工戸数は底堅く推移することが予想されますが、消費税等の増税後の反動も考えられ先行き不透明感が残ります。

このような環境の中、当社の不動産・建設事業においては堺支店を起点に利益効率のよい不動産仲介、中古再生住宅販売、リフォームを主とした店舗展開での商圏・シェアの拡大、土地の在庫リスク低減のための注文建築の受注拡大及び集客力向上を目的とした展示場・オープンハウスの拡充を図り、その結果により生じる店舗展開と展示場・オープンハウスの拡充と相乗効果により知名度の向上も図ってまいります。

不動産賃貸事業においては、不動産賃貸経営での資産の拡充、不動産管理と不動産賃貸営業及び土地有効活用事業の連携による管理物件数の拡大、和歌山県内での不動産賃貸営業の店舗展開と株式会社エイブルの賃貸ネットワークの有効活用(注)によるシェア深耕を図ってまいります。

当事業年度より新設いたしました土地有効活用事業においては、顧客への提供プラン充実と不動産・建設事業の店舗展開に合わせた営業拠点の開設により、更なる事業の拡充を行ってまいります。土地有効活用事業は、当社の多角化の推進として、特にサービス付き高齢者向け住宅の建築受注の獲得拡大を目指しており、また、この度、近畿圏で戸建賃貸フランチャイズを行っている会社と業務提携を結び、「エクリュプラス」という戸建賃貸プランを既存の提案プランに加えて提供できるようになりました。これにより戸建賃貸建築受注を南大阪で行い、サービス付き高齢者向け住宅の建築受注と合わせ、更なる受注獲得を目指します。また、金融機関等と連携した土地所有者対象のセミナーの開催や他部門との連携等による情報入手チャネルの多様化と見込み客の掘り起こし、賃貸管理物件のオーナーやリフォームコンサルティングサービスの提供等による資産所有者との直接取引を拡大することにより、競争力の強化を図ってまいります。商品プランの信頼性、安心感の向上による顧客満足獲得を目的として介護事業も計画しております。

ホテル事業においては、当事業年度の経営改善による効果をさらに拡大させるべく、流動的かつ経時的に室料や空室のコントロールを行い、また、引き続き業務改善やコスト削減等により利益効率の向上を図ってまいります。

(注) 全国展開している株式会社エイブルの知名度と同社がもつ賃貸ネットワークの情報量を相乗的に有効活用することにより集客力、営業力の向上を図ります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

資産

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ5億9百万円増加し、211億92百万円となりました。

流動資産については、前事業年度末に比べ5億83百万円増加し、90億76百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加12億94百万円、消費税等の増税前の引渡しに伴う販売用不動産の減少3億16百万円及び未成工事支出金の減少1億96百万円を反映したものであります。

固定資産については、前事業年度末に比べ68百万円減少し、120億96百万円となりました。これは主として賃貸用不動産の売却等に伴う有形固定資産の減少1億4百万円を反映したものであります。

負債

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ16億2百万円減少し、100億5百万円となりました。

流動負債については、前事業年度末に比べ4億80百万円減少し、38億28百万円となりました。これは主として、1年内返済予定長期借入金の減少2億74百万円及び分譲マンションの建設資金借入返済に伴う短期借入金の減少4億56百万円を反映したものであります。

固定負債については、前事業年度末に比べ11億22百万円減少し、61億76百万円となりました。これは主として販売用不動産及び賃貸用不動産の取得資金の返済等に伴う長期借入金の減少8億99百万円及び社債の減少2億8百万円を反映したものであります。

純資産

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ21億11百万円増加し、111億87百万円となりました。主な要因は、当社上場時の新規募集株式等に伴う資本金の増加5億28百万円及び資本準備金の増加5億28百万円並びに当期純利益10億30百万円であります。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ11億93百万円増加し、当事業年度末には37億45百万円となりました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況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増加した資金は、20億27百万円(前事業年度は5百万円の減少)となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益16億75百万円及び非資金取引である減価償却費2億80百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額5億70百万円及び利息の支払額1億47百万円であります。

(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減少した資金は、1億55百万円(前事業年度は7億56百万円の減少)となりました。主な増加要因は、賃貸用不動産の売却に伴う有形固定資産の売却による収入5億79百万円であります。主な減少要因は、賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の取得による支出6億47百万円であります。

(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減少した資金は、6億78百万円(前事業年度は4億76百万円の増加)となりました。増加の要因は、長期借入れによる収入20億88百万円及び株式の発行による収入10億57百万円であります。減少の要因は、長期借入金の返済による支出31億67百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率	46.1	50.0	42.7	43.9	52.8
時価ベースの自己資本比率	—	—	—	—	28.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—	△1,865.5	389.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—	△0.03	14.60

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

(注) 1. いずれも個別ベースの財務数値により計算しています。

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います。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

4. 有利子負債は個別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。

5. 当社は、平成22年3月期から平成25年3月期までは、未上場であったため時価ベースの自己資本比率については記載しておりません。

6. 平成22年3月期から平成24年3月期までのキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオはキャッシュ・フロー計算書を作成していない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

当社の主要事業である不動産・建設事業は、中長期的な展望に基づいた事業展開が必要であります。また不動産賃貸事業は、事業規模の拡大戦略に基づき購入計画を立てておりますが、物件情報は不定期に取得されるものである事及び投資額が計画より大きくなる場合もあり、時期や規模等を事前に予想することは困難であります。このような市場で事業展開を円滑に行うためには、安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。

株主各位の将来の安定的な利益確保を図るため、企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えて内部留保の拡大に努めるとともに、株主各位への利益配分につきましては、安定的な配当継続とともに、各期の業績に応じた配当等を実施することを基本方針としております。

当期の配当金につきましては、期末配当は記念配当を含む1株当たり70円を平成26年6月27日開催予定の定時株主総会に付議いたします。

なお、次期の配当予想につきましては、経済の先行きは不透明ではありますが、順調な業績を反映した配当を実施すべく、1株当たり70円とさせていただきます予定であります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業の状況、経理の状況等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と考えられる主な事項を記載しております。

当社として必ずしも事業上のリスク要因に該当しないと考えている事項についても、投資家の投資判断上、重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

① 消費者の需要動向、市場動向について

当社の事業の主たる顧客は個人のお客様であることから、景気や金利の変動、住宅ローン減税施策等の税制の変更などによる個人消費動向の影響を受けやすく、個人消費動向において、不動産業界に不利な変化が生じた場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、事業に係る市場の動向の他、原材料・資材価格、地価の変動、雇用状況等の影響を受ける事業であり、外部的要因の不確実性などにより顧客からの受注・売上が減少し、業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制について

当社は、不動産・建設事業の他にもホテル業や飲食業を展開していることから、遵守すべき法令・規制等は多岐にわたっております。具体的には、宅地建物取引業法、建設業法、都市計画法、建築基準法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法、廃棄法(廃棄物の処理及び清掃に関する法律)、下請法、消費者契約法、個人情報保護法、旅館業法、食品衛生法など様々な法令・規制等があります。特に宅地建物取引業法や建設業法の許可については、許認可の取消や更新が行えなくなった場合は、不動産・建設事業における営業活動に重大な支障をきたす可能性があります。

当社は、これらの法令等を遵守し、許認可等の更新に支障が出ないよう、従業員に対するコンプライアンスの徹底を行っておりますが、何らかの理由により許認可の取消しや更新ができない状態が発生した場合及び規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、現時点において、当社は以下の免許取消条項に抵触しておりません。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(1)8219号	自 平成23年11月3日 至 平成28年11月2日	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	和歌山県知事(特-22)第15484号	自 平成22年6月30日 至 平成27年6月29日	建設業法第3条
一級建築士事務所登録	和歌山県知事第(リ)28号	自 平成22年9月29日 至 平成27年9月28日	建築士法第26条
旅館業免許	和保生第4059号	なし	旅館業法第3条
旅館業免許	和保生第4060号	なし	旅館業法第3条
旅館業免許	和保生第4061号	なし	旅館業法第3条
飲食業免許	岩保衛第22-1031号	平成29年7月31日	食品衛生法第52条
飲食業免許	保生第2902号	平成28年10月31日	食品衛生法第52条

③ 消費税等の増税について

当社の主要商品である住宅は、一般家庭にて購入する最も高額な耐久消費財と言われており、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を持っております。平成24年8月に消費増税を柱とする社会保障と税の一体改革関連法案が国会を通過し、消費税等が5%から8%に引き上げられたことによる需要の反動減、次の10%に引き上げられる際の一時的な需要の先食いは見込まれるものの、それまでの期間を含め中長期的には住宅着工が低迷する可能性があります。これにより、受注・売上が減少し、当社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 不動産・建設事業について

当社は、総売上高に対する不動産・建設事業の売上高の占める割合が高くなっております。

そのため、不動産・建設事業の業績が当社の業績に直結しており、不動産事業環境の悪化や市場動向等により不動産・建設事業の業績が悪化した場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 原材料価格、資材価格の高騰について

当社の不動産・建設事業では、木造住宅の分譲販売、建築請負を主要な事業としていることから、住宅を構成する木材等の主要部材価格の急激な高騰等の局面においては、材料の仕入価格が上昇し、当社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 自然災害等について

地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合、当社において、被災した自社保有設備の修理に加え、建物の点検や応急処置、支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊で建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、完成引渡しの遅延等により当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 競合について

分譲住宅業界は事業の継続性を前提とした参入障壁は比較的高いものの、大小様々な既存競合他社が多数存在し、競争激化による影響を受けやすい業界構造となっております。当社では慎重に事業計画を精査しプロジェクトを進行しておりますが、競合他社の動向によっては事業計画の遂行に問題が生じ、当社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 販売用不動産の評価損について

当社では、戸建分譲事業及びマンション事業に係る事業用地の仕入に際して、立地条件、競合物件の動向、地中埋設物の有無、仕入価格等について十分な調査を行い、その結果を踏まえて仕入を行っております。

しかしながら、近隣の開発計画の遅れや土壌汚染や地中埋設物の瑕疵が発見されたこと等により事業計画の遂行に重大な問題が生じたり、不動産価格の急激な変動等の要因により販売価格の引き下げを行い、取得原価が販売予定価格を上回ったりした場合、販売用不動産の評価損が発生する恐れがあります。その結果、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 有利子負債への依存について

当社は、土地等の事業用地の取得資金を主に金融機関からの借入によって調達しておりますので、有利子負債への依存度が高い水準となっております。そのため、当初の計画通りに物件の引渡しが行えなかったり、借入先である金融機関との良好な関係が維持できなくなった場合は、返済期限の延長が行えない可能性や、資金回収前に金融機関からの返済を求められる可能性があり、代替の資金調達手段が確保できない場合、金利水準などの融資条件の変動により、当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 外注先委託業者について

当社の不動産・建設事業においては、当社の工事監督が行う施工管理業務(品質監理・工程管理・原価管理・安全管理)を除く全てにつき、複数の取引先業者に部分発注を行っております。これにより当社では、事業拡大に伴う人件費の抑制を行っておりますが、施工面の大部分を外注に依存しているため、万一、当社販売戸数の増加に伴って当社の選定基準に合致する外注先を十分に確保できず、外注先の経営不振やトラブルにより工期が遅延した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 業績の季節変動について

不動産・建設事業においては、契約成立後、顧客への物件引渡時に売上計上される取引が大半であるため、引渡時期により経営成績に偏りが生じる場合があります。特に住宅の分譲は、上半期に比較して下半期に引渡しが行われる割合が高く、上半期の売上高の割合が下半期に比較して低くなる傾向があります。

⑫ 事業エリアの集中について

当社では、和歌山市を中心とした事業展開を行ってきたことから、和歌山市近隣に営業拠点が集中しております。したがって、当社の業績は和歌山県内の経済環境、賃貸需要、地価の動向等の影響を受けており、和歌山県内の地域情勢や市場動向などが急激に悪化した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 訴訟等によるリスクについて

当社では、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟等を提起されている事実はありません。しかしながら、当社の販売する住宅、不動産において、瑕疵等の発生、または工事期間中における近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。当社では施工に関して顧客の満足度を高めるために徹底した品質管理に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社の信用を大きく毀損する恐れもあり、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 個人情報保護について

当社は、事業の特性上、多数の顧客の個人情報をお預かりしております。個人情報保護につきましては、全社的な対策を継続的に実施しておりますが、万一個人情報の漏洩等が発生した場合には、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑮ 人材の確保・育成によるリスクについて

当社は、様々な経営課題克服のため、優秀な人材を継続的に確保・育成していくことが最重要課題であると認識しております。したがって、今後も教育・研修制度の充実を図り、能力の向上とともに当社の経営理念及び企業行動憲章を理解した責任ある社員の育成を行っていく方針であります。しかしながら、当社の求める人材の確保が困難となった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

基本戦略テーマ

<1>既存事業の深耕

- ① 不動産・建設事業における既存シェアの向上
- ② 不動産賃貸事業の深耕

<2>マーケットエリア拡大

- ① 不動産・建設事業の営業エリア拡大

<3>多角化推進

- ① 土地有効活用事業の更なる拡充

当社の平成27年3月期から平成29年3月期の3期間は、地域に根ざした総合不動産会社としての事業基盤をより強固なものにすべく、既存事業の深耕、マーケットエリア拡大、多角化推進の3つの基本戦略を、収益性や資本効率性、安定性などに配慮しつつ推進し、企業としての総合力を高めてまいります。

また、株主の皆様へは安定した配当額を維持しながら、業績や財務状況に応じた利益還元の充実を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。従いまして、当該方針において当社が重視する経営指標は、①経常利益、②売上高経常利益率です。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

昨今の経営環境の変化を踏まえ、当社の基本経営基本方針である3つの基本戦略テーマに関して、以下のような戦略を実践してまいります。

<1>既存事業の深耕

① 不動産・建設事業における既存シェアの向上

和歌山県最大の住宅販売実績と、上場会社としての知名度を背景に更なる営業活動の深耕による既存マーケットエリアでのシェア拡大を図ります。

② 不動産賃貸事業の深耕

安定収益源である不動産賃貸事業の更なる事業拡大を目指し、自社不動産賃貸資産の積み増し、不動産管理・不動産賃貸営業及び土地有効活用事業の連携による管理物件数の拡大を図ります。

また、不動産賃貸営業においても、和歌山県下での店舗網拡大により更なる事業規模の拡大を目指します。まず、平成26年4月に和歌山市北部エリアにエイブル北店を開設し、マーケット動向などを注視しながら更なる店舗展開を行っていく予定であります。

<2>マーケットエリア拡大

① 不動産・建設事業の営業エリア拡大

新店舗展開により営業エリアの拡大を目指します。不動産仲介のフランチャイズチェーンである株式会社ハウストゥの加盟店として、堺支店に加え平成26年4月の狭山金剛店の開設により、大阪府下での知名度向上を図り、土地在庫リスクが少なく利益効率の良い不動産仲介、中古住宅再生販売を主目的とした更なる店舗展開につなげてまいります。また、この店舗展開においては、不動産・建設事業でのマーケットエリア拡大にとどまらず、土地有効活用事業の営業拠点としての機能も持たせることで、土地有効活用事業の早期拡大を図る計画です。

<3>多角化推進

① 土地有効活用事業の更なる拡充

当事業の多角化を目的として平成26年3月期に開始した土地有効活用事業において、顧客への提供プラン充実と不動産・建設事業の店舗展開に合わせた営業拠点の開設により更なる事業の拡大を図ります。同事業においては、特にサービス付き高齢者向け住宅建築受注獲得の拡大を目指しております。加えて近畿圏で戸建賃貸フランチャイズを行う会社と業務提携を締結し、既存の提案プランに加えて、「エクリュプラス」という戸建賃貸プランの提供を開始しました。これにより戸建賃貸建築受注活動を南大阪エリアで推進し、サービス付き高齢者向け住宅の建築受注と合わせ、更なる事業拡大を図ります。

3. 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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,860,653	4,155,117
売掛金	12,735	22,446
販売用不動産	4,202,734	3,886,065
未成工事支出金	565,582	369,265
貯蔵品	11,508	9,603
前払金	339,516	248,625
前払費用	76,257	75,847
繰延税金資産	76,436	62,261
その他	362,848	262,098
貸倒引当金	△16,085	△15,318
流動資産合計	8,492,187	9,076,014
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,595,637	4,384,858
構築物（純額）	26,825	21,958
機械及び装置（純額）	52,509	53,163
車両運搬具（純額）	45,829	30,931
工具、器具及び備品（純額）	45,787	51,587
土地	6,679,544	6,779,398
建設仮勘定	7,616	27,296
有形固定資産合計	11,453,750	11,349,195
無形固定資産		
のれん	21,450	14,850
ソフトウェア	18,516	23,539
その他	1,563	1,563
無形固定資産合計	41,529	39,953
投資その他の資産		
投資有価証券	366,234	401,270
出資金	1,400	1,550
長期貸付金	43,728	37,667
長期前払費用	39,978	28,462
繰延税金資産	67,146	81,471
その他	151,096	156,668
投資その他の資産合計	669,584	707,091
固定資産合計	12,164,864	12,096,240
繰延資産		
社債発行費	26,282	20,132
繰延資産合計	26,282	20,132
資産合計	20,683,334	21,192,387

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,201	10,302
工事未払金	331,652	424,934
短期借入金	1,093,500	636,900
1年内償還予定の社債	200,785	208,800
1年内返済予定の長期借入金	1,511,130	1,236,402
未払金	129,610	114,873
未払費用	157,528	268,398
未払法人税等	324,774	425,569
前受金	400,250	264,041
預り金	57,634	68,887
前受収益	2,222	1,955
賞与引当金	35,114	38,885
その他	56,725	128,489
流動負債合計	4,309,131	3,828,440
固定負債		
社債	603,400	394,600
長期借入金	6,314,664	5,415,309
資産除去債務	55,761	59,486
その他	324,953	307,246
固定負債合計	7,298,780	6,176,643
負債合計	11,607,911	10,005,083
純資産の部		
株主資本		
資本金	67,800	596,763
資本準備金	—	528,963
資本剰余金合計	—	528,963
利益剰余金		
利益準備金	2,500	2,500
その他利益剰余金		
別途積立金	6,650,000	6,653,000
その他利益積立金	3,000	—
繰越利益剰余金	2,459,734	3,490,502
利益剰余金合計	9,115,234	10,146,002
自己株式	△133,178	△133,178
株主資本合計	9,049,856	11,138,550
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,566	48,753
評価・換算差額等合計	25,566	48,753
純資産合計	9,075,423	11,187,303
負債純資産合計	20,683,334	21,192,387

(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		
不動産事業等売上高	8,261,911	11,272,803
賃貸収入	1,282,670	1,397,732
ホテル売上高	468,993	555,966
売上高合計	10,013,574	13,226,502
売上原価		
不動産事業等売上原価	5,928,736	8,474,409
賃貸原価	399,100	434,009
ホテル売上原価	78,048	77,028
売上原価合計	6,405,884	8,985,448
売上総利益	3,607,689	4,241,054
販売費及び一般管理費		
役員報酬	230,100	232,200
給料及び手当	579,393	642,054
販売手数料	201,499	246,298
法定福利費	108,462	130,197
広告宣伝費	258,732	278,456
租税公課	132,769	143,411
支払手数料	122,952	192,545
貸倒引当金繰入額	8,442	△767
減価償却費	91,091	88,596
賞与引当金繰入額	35,114	38,885
その他	586,192	591,160
販売費及び一般管理費合計	2,354,751	2,583,039
営業利益	1,252,937	1,658,015
営業外収益		
受取利息	3,400	861
受取配当金	6,958	8,684
受取手数料	18,286	25,812
匿名組合投資利益	8,622	14,736
保険解約返戻金	66,996	—
その他	52,086	32,115
営業外収益合計	156,350	82,211
営業外費用		
支払利息	149,404	138,865
株式交付費償却	—	19,988
社債発行費償却	6,768	6,149
その他	32,739	2,604
営業外費用合計	188,911	167,607
経常利益	1,220,376	1,572,619

(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)
特別利益		
固定資産売却益	65,719	90,664
受取補償金	—	23,499
特別利益合計	65,719	114,163
特別損失		
固定資産売却損	—	1,021
減損損失	44,546	—
固定資産除却損	2,898	10,575
投資有価証券評価損	2,522	—
特別損失合計	49,967	11,597
税引前当期純利益	1,236,128	1,675,186
法人税、住民税及び事業税	520,611	656,418
法人税等調整額	△42,168	△12,000
法人税等合計	478,443	644,418
当期純利益	757,685	1,030,768

(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							
	資本金	利益剰余金					自己株式	株主資本 合計
		利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計		
			別途積立金	その他利益 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	60,000	2,500	6,650,000	3,000	1,702,048	8,357,548	△133,178	8,284,370
当期変動額								
新株の発行	7,800							7,800
当期純利益					757,685	757,685		757,685
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	7,800	—	—	—	757,685	757,685	—	765,485
当期末残高	67,800	2,500	6,650,000	3,000	2,459,734	9,115,234	△133,178	9,049,856

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△35,267	△35,267	8,249,103
当期変動額			
新株の発行			7,800
当期純利益			757,685
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	60,834	60,834	60,834
当期変動額合計	60,834	60,834	826,319
当期末残高	25,566	25,566	9,075,423

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				利益剰余金 合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金						
				別途積立金	その他利益 積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	67,800	—	2,500	6,650,000	3,000	2,459,734	9,115,234	△133,178	9,049,856	
当期変動額										
新株の発行	528,963	528,963							1,057,926	
当期純利益						1,030,768	1,030,768		1,030,768	
別途積立金の積立				3,000	△3,000		—		—	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	528,963	528,963	—	3,000	△3,000	1,030,768	1,030,768	—	2,088,694	
当期末残高	596,763	528,963	2,500	6,653,000	—	3,490,502	10,146,002	△133,178	11,138,550	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	25,566	25,566	9,075,423
当期変動額			
新株の発行			1,057,926
当期純利益			1,030,768
別途積立金の積立			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	23,186	23,186	23,186
当期変動額合計	23,186	23,186	2,111,880
当期末残高	48,753	48,753	11,187,303

(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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,236,128	1,675,186
減価償却費	273,964	280,672
減損損失	44,546	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,404	△767
受取利息及び受取配当金	△10,359	△9,546
支払利息	149,404	138,865
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△921,640	519,902
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,418	95,383
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,124	3,770
固定資産除却損	2,898	10,575
保険解約返戻金	△66,996	—
受取補償金	—	△23,499
前受金の増減額 (△は減少)	△17,185	△136,208
投資有価証券評価損益 (△は益)	2,522	—
固定資産売却損益 (△は益)	△65,719	△89,642
前払金の増減額 (△は増加)	△152,466	90,890
その他	13,477	180,111
小計	505,522	2,735,692
利息及び配当金の受取額	10,093	9,279
利息の支払額	△147,340	△147,126
法人税等の支払額	△381,785	△570,249
法人税等の還付額	8,297	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,212	2,027,596
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	△901,354	△647,116
有形固定資産の売却による収入	85,571	579,790
収用補償金の受取額	—	23,499
投資有価証券の取得による支出	△50,000	—
貸付金の回収による収入	13,284	4,403
投資有価証券の償還による収入	50,000	—
定期預金の預入による支出	△1,261	△101,252
保険積立金の解約による収入	68,016	—
事業譲受による支出	△13,188	—
その他	△7,643	△15,268
投資活動によるキャッシュ・フロー	△756,574	△155,942
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	2,876,750	2,088,500
長期借入金の返済による支出	△3,130,270	△3,167,483
社債の償還による支出	△213,110	△200,785
株式の発行による収入	7,800	1,057,926
短期借入金の純増減額 (△は減少)	935,200	△456,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	476,369	△678,441
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△285,417	1,193,211
現金及び現金同等物の期首残高	2,837,657	2,552,239
現金及び現金同等物の期末残高	2,552,239	3,745,451

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、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、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地の分譲及び戸建住宅の分譲・注文請負を行っております。「不動産賃貸事業」は不動産の賃貸及び管理を行っております。「ホテル事業」はホテル及び飲食業の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方法は、財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。これによる当事業年度のセグメント利益に与える影響は軽微です。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
売上高				
外部顧客への売上高	8,261,911	1,282,670	468,993	10,013,574
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	8,261,911	1,282,670	468,993	10,013,574
セグメント利益	993,980	579,925	1,321	1,575,228
セグメント資産	9,058,781	10,495,242	563,642	20,117,666
その他の項目				
減価償却費	63,976	183,004	26,983	273,964
のれんの償却費	—	34,213	6,600	40,813
受取利息	3,115	281	4	3,400
支払利息	22,420	115,536	11,447	149,404
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	92,592	1,043,513	1,944	1,138,050

(注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、損益計算書の経常利益と調整を行っております。

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	当事業年度
報告セグメント計	1,575,228
全社費用(注)	△354,851
財務諸表の経常利益	1,220,376

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	当事業年度
報告セグメント計	20,117,666
全社資産(注)	565,668
財務諸表の資産合計	20,683,334

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	273,964	—	273,964
のれん償却費	40,813	—	40,813
受取利息	3,400	—	3,400
支払利息	149,404	—	149,404
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,138,050	—	1,138,050

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、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、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、また、当社では、平成25年4月1日より土地有効活用事業が新設されたため、報告セグメントを従来の「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「ホテル事業」の3つから、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つに変更しております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地の分譲及び戸建住宅の分譲・注文請負を行っております。「不動産賃貸事業」は不動産の賃貸及び管理を行っております。「土地有効活用事業」は賃貸アパート・マンションの提案型建築を行っております。「ホテル事業」はホテル及び飲食業の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方法は、財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	土地有効活用事業	ホテル事業	
売上高					
外部顧客への売上高	11,157,736	1,397,732	115,067	555,966	13,226,502
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,157,736	1,397,732	115,067	555,966	13,226,502
セグメント利益	1,281,623	641,827	△16,777	60,903	1,967,577
セグメント資産	9,510,828	10,443,134	2,238	628,321	20,584,522
その他の項目					
減価償却費	62,426	193,391	990	23,864	280,672
のれんの償却費	—	—	—	6,600	6,600
受取利息	587	270	—	3	861
支払利息	16,742	112,007	—	10,115	138,865
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	30,256	606,052	—	24,494	660,804

(注) 1. 負債については、事業セグメントに配分していません。

2. セグメント利益は、損益計算書の経常利益と調整を行っております。

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	当事業年度
報告セグメント計	1,967,577
全社費用(注)	△394,958
財務諸表の経常利益	1,572,619

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	当事業年度
報告セグメント計	20,584,522
全社資産(注)	607,864
財務諸表の資産合計	21,192,387

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	280,672	—	280,672
のれん償却費	6,600	—	6,600
受取利息	861	—	861
支払利息	138,865	—	138,865
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	660,804	—	660,804

【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

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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

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

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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、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			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
減損損失	—	—	44,546	44,546

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。

【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			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
当期償却額	—	34,213	6,600	40,813
当期末残高	—	—	21,450	21,450

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				合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	土地有効活用事業	ホテル事業	
当期償却額	—	—	—	6,600	6,600
当期末残高	—	—	—	14,850	14,850

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(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	2,824円59銭	2,845円41銭
1株当たり当期純利益金額	236円55銭	301円29銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	291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、前事業年度は新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。当社は、平成25年12月17日付で東京証券市場JASDAQに上場しているため、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から当事業年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

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。

項目	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)	757,685	1,030,768
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)	757,685	1,030,768
普通株式の期中平均株式数(株)	3,203,000	3,421,161
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)	—	115,561
(うち新株予約権(株))	(—)	(115,561)
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まれなかった潜在株式の概要	平成25年1月の臨時取締役会新決議による新株予約権(株式の数13,000株)	—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
純資産の部の合計額(千円)	9,075,423	11,187,303
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,075,423	11,187,303
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	3,213,000	3,931,700

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当社が営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

② 受注実績

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)における不動産・建設事業、土地有効活用事業セグメントの受注高及び受注残高は次のとおりであります。不動産賃貸事業及びホテル事業においては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産・建設事業	10,439,230	102.3	3,815,165	71.1
土地有効活用事業	281,123	—	155,919	—
合計	10,720,354	—	3,971,084	—

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 金額は、販売価格によっております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)におけるセグメントごとの販売実績は、「4.(5)セグメント情報等」に記載のとおりであります。なお、主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。