



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月16日
上場取引所 東

上場会社名 (株)ロジコム

コード番号 8938 URL <http://www.logicom.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本荘 良一

問合せ先責任者 (役職名) 管理部総務セクションチーフマネージャー (氏名) 中村 真一

TEL 042-565-2111

定時株主総会開催予定日 平成28年6月28日 配当支払開始予定日 平成28年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月28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 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	6,885	6.2	216	△40.3	△360	—	1,214	277.8
27年3月期	6,486	—	363	—	33	—	321	—

(注) 包括利益 28年3月期 1,197百万円 (263.2%) 27年3月期 329百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	507.78	—	27.0	△1.4	3.1
27年3月期	135.73	—	9.6	0.2	5.6

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 178百万円 27年3月期 △2百万円

(注) 27年3月期の対前期増減率は会計方針の変更による遡及修正が行われたため、記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年3月期	27,556	5,280	19.7	1,951.12
27年3月期	23,320	3,397	15.3	1,506.07

(参考) 自己資本 28年3月期 5,424百万円 27年3月期 3,566百万円

(注) 27年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	527	△1,850	3,040	4,060
27年3月期	357	△8,011	8,798	2,546

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	23	7.3	0.7
28年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	27	1.9	0.6
29年3月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00	—	—	—

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

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当 たり当 期純利 益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	3,400	0.3	230	52.2	△160	—	△90	—	△32.37
通期	7,000	1.7	500	130.6	△400	—	500	△58.8	179.86

(注) 対前期増減率は会計方針の変更による遡及適用後の数値を用いて算出しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 一社 (社名)

、 除外 1社 (社名) SJ Almaden 2(正式にはローマ数字表記), Inc.

(注)詳細は、「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

28年3月期	2,780,200 株	27年3月期	2,368,000 株
28年3月期	209 株	27年3月期	110 株
28年3月期	2,391,518 株	27年3月期	2,367,890 株

(参考)個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	4,941	△3.0	131	△45.4	78	△56.8	79	△26.2
27年3月期	5,093	—	241	—	180	—	107	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期	33.12	—
27年3月期	45.31	—

(注)27年3月期の対前期増減率は会計方針の変更による遡及修正が行われたため、記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭		
28年3月期	9,331		2,969		31.8	1,068.13		
27年3月期	9,402		2,203		23.4	930.71		

(参考) 自己資本 28年3月期 2,969百万円 27年3月期 2,203百万円

(注)27年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。

2. 平成29年3月期の個別業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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)	2,400	△1.4	40	△45.0	30	30.8	30	30.0	10.79
通期	5,000	1.2	150	13.9	150	91.7	150	89.4	53.96

(注)対前期増減率は会計方針の変更による遡及適用後の数値を用いて算出しております。

※ 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財務諸表の監査の手続きの対象外であり、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

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は業況の変化等により、上記数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析 2(本文においては丸数字で表示)次期の見通しに記載しております。

○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	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	10
(5) その他、会社の経営上重要な事項	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	11
5. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	25
(表示方法の変更)	26
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	29
(連結株主資本等変動計算書関係)	30
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	31
(セグメント情報等)	32
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	34
6. 個別財務諸表	35
(1) 貸借対照表	35
(2) 損益計算書	37
(3) 株主資本等変動計算書	38
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	40
(継続企業の前提に関する注記)	40
(重要な後発事象)	40
7. その他	41
(1) 役員の異動	41
(2) その他	41

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

当連結会計年度におけるわが国の経済は、日本政府の経済政策および日本銀行の金融緩和政策により、企業収益は改善傾向にあり、穏やかな回復基調が続きました。しかしながら、不安定な国際情勢や中国経済の更なる減速、資源価格の低迷による新興国の景気後退など、先行きは依然として不透明な状況が続いています。

当社グループが主たる事業とする不動産賃貸業は、景気動向・経済情勢等から生じる主要テナントの退去や賃料下落等による影響を最小限にとどめ、管理物件の高い稼働率を維持できました。

その結果、当社グループの連結業績は売上高で前年同期比6.2%増収の6,885,459千円、営業利益で前年同期比40.3%減益の216,872千円、経常損失360,116千円(前年同期は経常利益で33,489千円)、親会社株主に帰属する当期純利益で前年同期比277.8%増益の1,214,365千円となりました。

②次期の見通し

次期の見通しにつきましては、主力の不動産賃貸事業につきましては、低水準での空床率を維持すべくエンドユーザー情報の収集に励むとともに、新規には不動産プロパティマネジメント事業を新たな核事業として拡張してまいります。

それらの要素を基に、平成29年3月期は、売上高7,000,000千円(当期比1.7%増)、経常損失400,000千円(当期比11.1%減)、親会社株主に帰属する当期純利益500,000千円と予想しております。(為替レートは1米ドル110.0円で算出しております。)

また、実際の数値は様々な要因により予想数値と異なる場合があります。詳細が判明し、業績に重要な影響が見込まれる場合には、速やかに開示いたします。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(イ)資産

流動資産は前連結会計年度末に比べて44.0%増加し、6,341,437千円となりました。これはその他683,628千円の減少があった一方、現金及び預金1,792,627千円、営業貸付金745,624千円の増加があったこと等によります。

固定資産は前連結会計年度末に比べて12.2%増加し、21,215,078千円となりました。これは投資有価証券1,162,651千円、長期貸付金509,621千円の増加があったこと等によります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて18.2%増加し、27,556,516千円となりました。

(ロ)負債

流動負債は前連結会計年度末に比べて82.4%増加し、3,737,172千円となりました。これは短期借入金1,380,150千円の増加があったこと等によります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて3.7%増加し、18,538,365千円となりました。これは長期借入金1,931,891千円の減少があった一方、繰延税金負債373,921千円、長期預り敷金保証金363,435千円、その他1,523,140千円の増加があったこと等によります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べて11.8%増加し、22,275,538千円となりました。

(ハ)純資産

純資産合計は前連結会計年度末に比べて55.5%増加し、5,280,978千円となりました。これは資本金335,110千円、資本剰余金335,110千円、利益剰余金1,190,687千円の増加があったこと等によります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ1,513,759千円増加し、当連結会計年度末には4,060,648千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は次のとおりであります。

(イ)営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は527,313千円であり、前連結会計年度に比べ170,201千円の増加となりました。これは主に収用補償金の受取額947,587千円による増加があった一方、利息の支払額555,729千円による減少があったこと等によるものであります。

(ロ)投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は1,850,346千円であり、前連結会計年度に比べ6,161,341千円の増加となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出986,198千円、貸付による支出680,297千円による減少があったこと等によるものであります。

(ハ)財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、増加した資金は3,040,326千円であり、前連結会計年度に比べ5,757,744千円の減少となりました。これは主に匿名組合出資者からの払込みによる収入2,960,928千円による増加があったこと等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年 3月期	平成25年 3月期	平成26年 3月期	平成27年 3月期	平成28年 3月期
自己資本比率(%)	19.9	22.0	23.0	15.3	19.7
時価ベースの自己資本比率(%)	5.5	11.4	9.5	9.4	26.9
キャッシュ・フロー対有利子 負債比率(年)	3.6	3.1	9.4	39.0	25.8
インタレスト・カバレッジ・ レシオ(倍)	6.6	11.6	3.4	1.4	0.9

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

※いずれも連結ベースの財務諸表により計算しております。

※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算出しております。

※キャッシュ・フローは営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

※有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、各種ステークホルダーに対する利益還元を経営及び財務政策の最重要政策の一つとして位置付けております。安定的な経営基盤の確保と株主資本利益率向上にも努めるとともに、配当につきましても業績に応じて安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は株主総会でありま

す。

当期の期末配当金につきましては、利益剰余金を原資として1株当たり10円の期末配当を実施する予定です。

なお、次期の配当につきましては、上記の方針と今後の業績見通しを勘案し、期末に1株当たり10円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下のようなものがあります。当社グループでは、これらリスクの発生する可能性を十分認識したうえで、発生の回避あるいは発生した場合の適切な対処に努める所存であります。なお、以下に記載された内容は、現在当社が判断したものであり、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、不確実性を内在しているため、実際の結果とは異なる可能性があります。

① 不動産賃貸関連事業について

当社グループでは、主に不動産を保有又は賃借をした上で賃貸業務を行っています。当該業務においては、主に次のようなリスクが存在しております。

ア. エンドユーザーの退去による空床の発生

イ. 賃貸料の未回収の発生

ウ. 賃貸料の下落、賃借料の上昇

エ. 差入敷金・保証金の未回収の発生

賃貸に付す不動産は、保有や賃借という形態にかかわらず、コストが発生しております。賃貸料はそれらのコストの支払いの源泉になっているため、空床による賃貸料の未発生や未回収が発生した場合、コストを支払う源泉を失うこととなります。当社グループでは、賃貸借契約においてこれらのリスクを回避するための様々な工夫をしておりますが、空床が大量かつ長期間に発生した場合、賃料相場が大きく下落した場合、賃貸料の下落を余儀なくされるケースが多くなった場合には、当社グループの業績に影響が発生する可能性があります。

また、当社は不動産を賃借する際に、ほぼ全ての契約において不動産所有者（オーナー）に対して敷金や保証金等の名目で金員をお預けします。これは当社の賃借料支払債務を担保する目的で差し入れるもので、当社が支払いを契約通りに履行している限り、契約終了時に返還される類の金員です。万が一、オーナーが破産等法的な整理をする状況に陥った事態においては、当社が差し入れた敷金や保証金等の一部又は全額の回収が不可能となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 不動産ファンド事業について

前々事業年度から本格的に取り組み始めた当該事業においては、次のようなリスクが存在しております。

ア. 特別目的会社（以下、SPC）の物件購入のための借入金に対する連帯保証債務について

当社連結子会社である株式会社LCパートナーズがアセット・マネジャー（AM）となって設立するSPCでは、物件購入資金の大部分は借入金により調達することになります。この借入金について、通常SPCは、物件から生ずる価値のみが返済義務の対象となるノンリコースローンにて調達しますが、物件に回復可能な瑕疵がある場合、あるいは物件の収益が安定的な状態ではないときなどの場合、当社が連帯保証を行った方が機動的に資金調達できる場合があります。そのような場合、当社が連帯保証を行い、SPCの資金調達を行う場合があります。そのため、当社が連帯保証を行ったSPCが借入金の返済を滞らせた場合、当社はSPCの借入金の返済を連帯して履行する義務があります。（なお、このような資金調達手段を取ることが機動的な物件取得に繋がっており、当社グループの業容拡大における強みとなっております。）

イ. 不動産ファンドの連結範囲について

当社グループが手掛ける不動産ファンドには、SPCやその親ファンド等の運用主体に対する支配力や影響力により、個別に連結、非連結を判断しております。今後、その判断に至る解釈に変更が生じ、会計監査人等の連結範囲に係る見解に変化が生じた場合、当社グループの連結、非連結範囲に変更が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ウ. クラウド・ファンディングについて

また、当該不動産ファンドへ資金の一部を貸し付ける「クラウド・ファンディング」事業において、不動産ファンドからの返済が滞る場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 当社グループに影響を及ぼす外部環境について

ア. 不動産賃貸市況の動向

当社グループでは、物流施設、商業施設、オフィス施設等の不動産賃貸事業を行っておりますが、需給ギャップ等による物件周辺の不動産賃貸相場の下落により、エンドユーザーが賃貸料の減額を要請してきたり、退去されたりする場合は、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

イ. 金利の変動について

当社は、運転資金及び物件開発・取得に要する資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、また、不動産ファンド事業において当社の連結子会社となったSPCは、物件購入資金の大部分を金融機関等からの借入金により調達しているため、有利子負債依存度が高くなっています（当連結会計期間の有利子負債依存度は49.3%）。当社では、将来の金利変動によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を行っておりますが、投機的な取引は行っておりません。しかしながら、将来の金利の変動を含む経営環境の変化等によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ウ. 経済環境の変化

当社は主たる事業として不動産賃貸業を展開しておりますが、経済環境の悪化によりエンドユーザーの業績が悪化するなどして退去し、当社賃貸物件の空床率が高まる可能性がある場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済環境の悪化等により、当社グループが保有する不動産への投下資金の回収見込みが立たない場合は減損処理を、帳簿価格より低価で売却する場合は売却損を計上する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近では、東日本大震災の復興に続き、2020年に東京オリンピックの開催が決定し、その準備のため、建築費が高騰しております。そのため、建物を保有するにしても賃借するにしても、そのコストを賃貸料に転嫁せざるを得ない状況が続くと予想しております。賃貸料がエンドユーザーの需用と合致しない場合、新規物件を増やすことが不可能になり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 米国子会社について

当社は、米国に100%子会社としてClay Street Capital, Inc.（当社の連結子会社。以下、CSC社）の1社を有しております。

CSC社は、自社所有のオフィスビル8物件（平成28年3月31日現在）の賃貸事業を行いつつ、持分法適用関連会社としてHarbour Pointe Limited Partnership（商業用地の開発及び土地分譲）に出資しております。

子会社が米国にあることから、為替の大幅な変動や米国における不動産市況に大きな変化が生じた場合、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

⑤ 国内子会社について

当社は、日本国内に主な連結子会社として、株式会社LCパートナーズ（以下、LCP社）、株式会社LCレンディング（以下、LCL社）及びロジコムリアルエステート株式会社（以下、LRE社）の3社を保有しております。

LCP社は、不動産ファンドにおけるアセットマネジメント業務の受託等の業務を行なっております。

LCL社は、不動産ファンドにおける金融業務を行なっております。

LRE社は、新規物件や既存物件のリニューアル等の新規開発業務及び複合商業施設（ショッピングセンター）の賃貸・管理・運営等の業務を行なっております。

いずれの子会社も不動産関連の事業を行っており、不動産市況によってはこれら国内の連結子会社の業績への影響が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 法的規制について

当社グループが行う事業につきましては、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法等の不動産関連法規及び金融商品取引法等の金融関連法規に直接的又は間接的に規制を受けています。当社グループでは、弁護士等専門家にチェックを受けつつ、これらの法規を遵守して事業を行っていますが、社会情勢の変化に応じて法改正や法的解釈の変更等があった場合、当社グループの事業は影響を受ける可能性があります。

⑦ 災害について

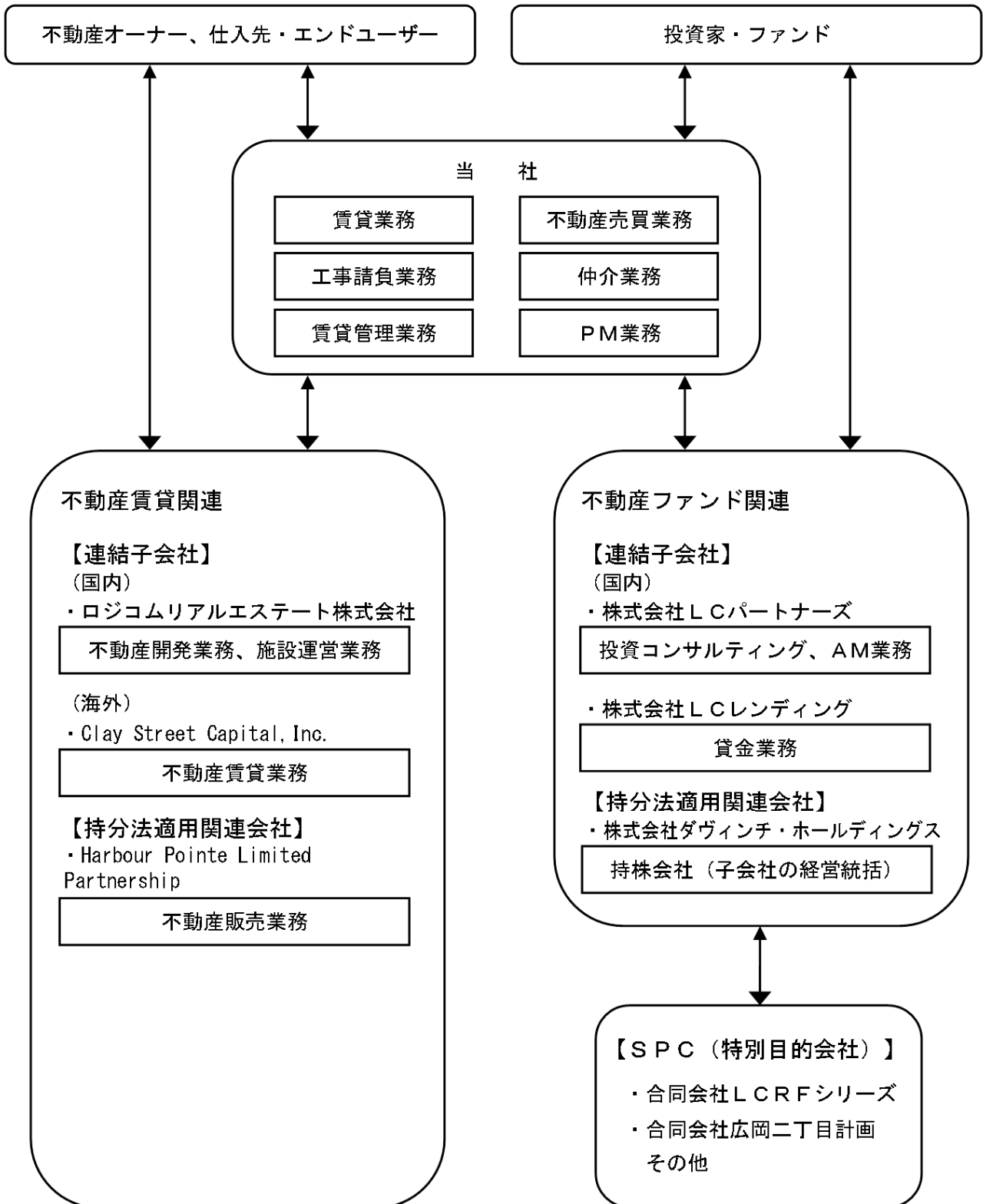
当社グループは、主に不動産からの収益を基礎とした賃貸関連事業及びファンド事業を行っています。当社グループが所有する物件については、当社グループにて災害による損害に備え保険を付保していますが、その補償範囲は限定されており、カバーできない災害が発生した場合、当社グループが損害を被る可能性があります。また、サブリース方式によるオーナー所有の物件が、何らかの災害に見舞われて、当社の賃借が不可能な状況が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧ 個人情報保護について

当社グループは、業務の性質上、不動産を賃借しているオーナーの個人情報を知り得る立場にあります。また、ショッピングセンターを運営していることから、利用者サービスの一環として個人情報を保有しております。個人情報につきましては当社グループ内にて慎重に管理を行っていますが、万が一情報漏えいが発生した場合には、当社グループの信用が失墜し、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社16社及び持分法適用関連会社3社により構成されており、主に不動産賃貸関連事業を展開しております。事業における各社の位置付けは次のとおりであります。



※株式会社ダヴィンチ・ホールディングスは、平成28年3月11日付けで当社の持分法適用関連会社となりました。
 ※SJ Almaden II, Inc.は、平成27年11月18日をもって解散いたしました。
 ※Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnershipは、平成27年5月26日をもって解散いたしました。

当社は、「不動産における新しい価値の創造」を基本テーマに、東村山市・東大和市・武蔵村山市・西多摩郡瑞穂町等の東京都多摩北部・西部地域、入間市・所沢市等の埼玉県南部地域を中心に不動産賃貸業を営んでおります。

不動産における新しい価値の創造とは、不動産オーナー（以下オーナーという）に様々な不動産有効活用を提案し、当社がその不動産を開発することによってオーナーの不動産に付加価値を「創造」し、エンドユーザーにとっても付加価値の高い不動産を利用していただくことであります。

当社の不動産賃貸業の特徴は「資産をできる限り保有しない事業展開」、「法人(運送業者、卸売業者、小売業者等)が主たるエンドユーザーであること」にあります。『資産をできる限り保有しない』と言うことは、賃貸する不動産を当社が所有するのではなく、オーナーに倉庫・店舗等を建築していただき、それらを賃借することによって賃貸事業を展開することを意味しております。当社は東京都多摩北部・西部地域、埼玉県南部地域に密着した事業展開をしており、その実績を基礎に当該地域に不動産を有するオーナーの不動産有効利用案を提案し、倉庫、ロードサイド型店舗、大規模複合商業施設等を開発、誘致しております。

また、当社は米国においても子会社等を通じて主に不動産賃貸業を運営しております。

期中における主な子会社の異動につきましては、次のとおりであります。

株式会社ダヴィンチ・ホールディングスは、平成28年3月11日付けで当社の持分法適用関連会社となりました。

SJ Almaden II, Inc.は、平成27年11月18日をもって解散いたしました。

Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnershipは、平成27年5月26日をもって解散いたしました。

不動産賃貸関連事業

① 賃貸業務

当社とオーナーの間で締結した契約に基づいて一定額の家賃収入を当社がオーナーに対して保証した上で、土地・建物等を全て借り上げ法人等に転貸する方式であります（サブリース方式）。

当該賃貸方式は、対象不動産の賃貸状況の如何に関わらず当社が家賃を保証するために、オーナーにとっては安定した資産運用の手段として位置付けられます。また、当社にとっては収益源を安定的に確保しやすい方式であります。この他に当社が所有する不動産をエンドユーザー(主として法人)に賃貸することを主たる業務内容としております。

また、ロジコムリアルエステート株式会社において、複合商業施設「LCワールド本巢」内のテナントに対して商業スペースの賃貸を行なうとともに、当該施設の管理・運營業務を行なっております。

さらに当社は、米国カリフォルニア州に子会社等を有しオフィスビルを対象とした賃貸事業をしております。サブリース方式による賃貸には以下の形態があります。

A 一時金方式のサブリース

当社がオーナーから不動産を賃借する際に、月額賃借料数ヶ月分の金員を敷金または保証金としてオーナーに差し入れます。これは個人がアパートやマンションを賃借する際の敷金または保証金と意味合いは同一です。オーナーは自ら資金調達をして建物を建築し当社が一括で賃借いたします。現在のところ、当社の開発物件のなかでこの方式による開発が実績としては一番多くなっております。

B 建設協力金方式のサブリース

当社がオーナーに対して賃借する建物の建築費相当額を建設協力金として差し入れる方式をいいます。この建設協力金は金融的な意味合いが強く、オーナーにとっては実質的に借入金となります。建設協力金は、賃貸借期間中に賃借料と相殺することによって、オーナーから返還(回収)されます。この方式は、当社の資金負担が前述の一時金方式より大きくなりますが、オーナーに代わって当社が資金調達をしている分、当社は賃借料を低く押えることができるというメリットがあります。オーナーにとっては資金調達の不安がなく、返済は当社からの賃料と相殺される為に、当社との契約が継続している間は、返済原資を安定的に確保できるというメリットがあります。

C 事業用定期借地権方式によるサブリース

事業用定期借地権とは、事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く)の所有を目的とし、かつ、契約期間は10年以上20年以下とする場合には、契約の更新・建物再築による存続期間の延長に関する規定、及び建物買取請求に関する規定の適用を排除することができる特約に基づく借地権をいいます。この方式は建物を当社が建築する為にオーナーは資金調達をする必要がありません。当社はオーナーに対して保証金を差し入れますが(契約満了時には返還される)、借地料のみをオーナーに支払うのでランニングコストは前述の建設協力金方式よりさらに低く押えることができます。

② 仲介業務

オーナーから依頼を受け、所有する倉庫・店舗にエンドユーザーを誘致したり、エンドユーザーからの依頼を受け、同社の希望する条件に見合う物件を紹介したりすることによって、一定額の仲介手数料を収受しております。また、不動産等の売買を希望する顧客に対し、その媒介を引受け、売買が成就した場合に仲介手数料を収受しております。

③ 工事請負業務

当社は、当社が賃借している不動産及び管理業務を受託している物件に、改修工事または修繕工事が発生した場合に、オーナーまたはエンドユーザーから工事を受注しております。

④ 賃貸管理業務

オーナーから、エンドユーザー募集、エンドユーザーとの契約更新、エンドユーザーからのクレーム処理、建物長期修繕計画の策定、法定点検の代行実施等の業務を、また他社からの管理業務を受託し、業務受託料として収受しております。

⑤ 不動産販売業務

米国の持分法適用関連会社 (Harbour Pointe Limited Partnership、米国ワシントン州マキルチオ市) が土地を開発し、分譲販売しております。

国内においては、当社グループで一旦不動産を取得し、付加価値を付けた上で販売する場合があります。

⑥ 不動産ファンド関連業務

株式会社LCパートナーズにおいて、投資家から委託を受け、不動産ファンドにおけるストラクチャリング及びコンサルティング業務、アセットマネジメント業務等を実施し、手数料を収受しております。

株式会社LCレンディングにおいて、ソーシャルレンディングの仕組みを用いて、不動産ファンド案件におけるメザニンローン部分を、個人投資家等から広く資金投資を募っております。

当社においては、サブリース物件における物件管理ノウハウを活かし、不動産ファンドにおけるプロパティマネジメント業務を受注し、手数料を収受しております。また、不動産ファンド物件の売買に関する仲介を行い、手数料を収受しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社では、経営方針を「安定の創出」と掲げ、当社従業員は「ご信頼をいただくこと」「安心して資産をお預けいただくこと」「ご満足いただけるよう資産管理すること」の3つを心がけて業務を行ってまいりました。

2015年度以降は、当社の主力事業であるサブリース事業における物件稼働率の維持・拡大に努めるとともに、不動産ファンド事業を第2の核事業としてグループ全体で更なる推進・拡大を図ります。

「安定の創出」から「成長の創出」へ新たなステージを駆け上がるべく、さらなる発展に邁進してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社の企業集団では、中期的な企業価値向上を目的に、親会社株主に帰属する当期純利益の継続的拡大を経営指標としております。また、その企業価値向上のためには、不動産賃貸事業においては賃貸物件の空床率、管理物件数及び管理面積を、不動産ファンド関連事業においては、受託資産残高（AUM）を重要指標として注視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、経営方針を遵守しつつ、以下の中長期的ビジョンを具現化してまいります。

① 不動産賃貸関連事業

当社の主力事業であるサブリース事業を中心に、テナント営業力の強化により高水準な稼働率を維持し、売上高規模の現状維持に努めてまいります。

② 不動産新規開発事業

新規開発案件や既存物件の再開発、不動産売買の仲介業務等に積極的に取り組んでまいります。

③ 不動産ファンド関連事業

当社グループ企業と連携して不動産ファンド関連事業を推し進め、不動産賃貸関連事業に次ぐ核事業としての確立に積極的に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

不動産関連事業を取り巻く環境は明るい兆しが見え始めてはいるものの、日本経済全体ではまだ不安定な時期であるという認識を踏まえ、当社は「強い会社を作る」ことをスローガンに次の課題に取り組んでおります。また、その進捗状況と今後の方向性について述べておきます。

① サブリース事業における空床率について

当社グループの収益の過半を占める不動産賃貸関連事業のうち、当社の主力事業であるサブリース事業において、当社は前事業年度の目標であった「賃貸物件の空床率1%台」を達成することができました（年平均1.41%）。しかし、今後の見通しとして、企業の物流拠点の統廃合が更に活発になると予想され、そのことは当社にとってチャンスであると同時に、当社賃貸物件の空床が増加するリスクにもなり得ます。これは不動産賃貸業では避けることができないリスクですが、当社は引き続きテナント情報の収集に励み、空床が発生する際には、いち早く新たなテナントに賃借いただけるよう、営業活動を継続して参ります。

② サブリース事業及びPM事業への取組みについて

当社の主力事業であるサブリース事業において、ここ数年で環境が大きく変化いたしました。例えば、首都圏における用地確保の競争が激化し、東日本大震災以降、建築に係る人件費、資材が急激に高騰してきております。その結果、新規開発コストが大幅に増加する一方、そのコストを回収する方法に関する関係者間の調整は困難を極めております。そのためか、物件を探しているテナントにおいては、新規開発物件を賃借するよりも、コストの低い既存物件を要望するケースが多くなってきております。

サブリース事業において、テナントの退去は不可避なリスクであるため、当社は空き期間を極力減らす手法で物件の高稼働率（低空床率）を実現してまいりました。

今後数年間は、新規開発コストの増加・高止まり感は継続すると見ており、新規開発物件の獲得よりも、既存のサブリース物件の稼働率を維持、向上させることに専念して取組む予定でおります。

当社としては、サブリース事業の伸長性を鑑み、前事業年度より不動産プロパティマネジメント（PM）事業を新たな核事業として育成していくことを方針といたしました。

PM事業とは、不動産ファンドにおける運用物件のリーシング（テナント付け）や建物の維持・管理など、ファンドのために、物件の価値を維持向上するための業務を事業とすることです。

PM事業は、サブリース事業と比較すると、1件当たりの売上高は低い一方、テナントの退去リスクからは解放されるため、リターンもリスクも低い事業と言えます。当社は、長年サブリース事業で培ってきた経験を低いコストでPM事業に活かせると判断し、PM事業への進出を決断いたしました。また、PM事業においても、不動産ファンド内

の役割として、物件のマスターレシー（賃借人）としてサブリースと同様の取組みも可能な場合もあるので、積極的に検討していく予定です。

③ 不動産ファンド関連事業について

前述の通り、当社はサブリース事業の他に、新たな核事業として不動産ファンドにおけるPM事業に進出いたしました。

企業グループとしては、前々事業年度より本格的に不動産ファンド事業に取組み、その中核企業として連結子会社である株式会社LCパートナーズがAM（アセット・マネジャー）となり、延べ12物件を不動産ファンドに組み入れました。これらの物件のうち、当社は8物件のPM（プロパティ・マネジャー）を受託しております。

また、平成26年11月に設立した株式会社LCレンディング（以下、LCL社）は、不動産ファンドにおけるメザン融資部分をソーシャル・レンディング（WEB上で投資家から投資申込みや決済を行う資金調達）という手法によって実現することを目的に設立され、平成27年7月にプラットフォームをオープンいたしました。そして同社は、平成28年3月末時点で、市場から30億円強を調達することができました。今後はソーシャル・レンディング及びLCL社の認知度の浸透と共に、更に一般投資家の皆様から投資していただけるような取組みをしていく予定です。

加えて当社グループにおいては、平成28年3月には新たな投資家獲得を企図した第三者割当増資の実施や、新たな市場の開拓とノウハウ等の獲得を目的として株式会社ダヴィンチ・ホールディングスと資本・業務提携契約を締結するなど、不動産ファンド事業への取組みを積極的に行っております。

本年度は、物件取得を加速していくことは勿論のこと、ファンドの出口戦略を意識した取組みも検討していく予定です。

④ 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス（以下、ダヴィンチ）との業務提携について

当社グループにおける不動産ファンド事業への取組みにおいて、重要な指標として「受託資産残高（AUM）」が挙げられますが、その拡大のためには、取組む物件が従前の商業施設だけではなく、他の用途で使用されている不動産にも取組んでいくことが必須と考えます。そのため、当社グループに先立ってヘルスケア施設を検討しているダヴィンチとの業務提携には大きな期待を寄せております。

また、同社が培ってきた不動産ファンド事業に関するノウハウや人材を共有し、当社グループ全体のレベルアップに繋がることも期待しております。

⑤ 持株会社制への移行について

当社グループの機能化の最終段階として、当社は平成28年10月1日付で持株会社と事業部門を分割し持株会社制へ移行することを、平成28年6月に開催される当社定時株主総会に上程する予定です。

これは、不動産ファンド関連事業への取組みにより、当社の果たす役割がより広範かつ複雑になってきたため、当社の収益事業（サブリース事業及びPM事業）とグループ全体のマネジメントを実践する部門を独立させ、各々の役割を果たすことに専念できる環境を作ることが重要と判断したためです。

持株会社制の導入により、持株会社がグループ経営の中核を担うこととなり、組織的、機動的かつ効率的なグループ経営が可能となります。

その一方でコスト増や情報伝達に混乱が起きることが予想されますが、当社グループの発展や価値向上のためには、業務面でも人材育成面でも価値あるチャレンジだと考えております。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,644,791	※1 4,437,418
受取手形及び売掛金	118,224	176,626
営業貸付金	-	745,624
商品及び製品	2,486	-
原材料及び貯蔵品	505	416
繰延税金資産	27,776	69,224
1年内回収予定の長期貸付金	3,576	-
その他	1,611,464	927,835
貸倒引当金	△4,012	△15,708
流動資産合計	4,404,812	6,341,437
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 10,934,567	※1 10,756,232
減価償却累計額	△4,122,141	△3,173,338
建物及び構築物(純額)	6,812,426	7,582,894
機械装置及び運搬具	168,874	56,697
減価償却累計額	△55,083	△16,507
機械装置及び運搬具(純額)	113,791	40,189
土地	※1 8,781,388	※1 7,899,071
リース資産	58,205	384,665
減価償却累計額	△25,168	△20,326
リース資産(純額)	33,037	364,338
建設仮勘定	6,849	38,314
その他	47,729	62,321
減価償却累計額	△30,468	△33,196
その他(純額)	17,261	29,125
有形固定資産合計	15,764,754	15,953,934
無形固定資産		
借地権	526,223	831,714
その他	11,422	41,138
無形固定資産合計	537,646	872,852
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 27,014	※2 1,189,665
長期貸付金	30,676	540,297
繰延税金資産	66,029	13,025
敷金及び保証金	1,855,227	2,101,151
投資不動産	6,027	-
その他	※2 652,334	※2 584,360
貸倒引当金	△24,271	△40,209
投資その他の資産合計	2,613,038	4,388,291
固定資産合計	18,915,439	21,215,078
資産合計	23,320,252	27,556,516

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,396	12,790
短期借入金	※1 479,642	※1 1,859,792
1年内返済予定の長期借入金	※1 739,861	※1 972,957
未払法人税等	14,067	15,023
賞与引当金	28,310	32,850
役員賞与引当金	36,120	36,000
リース債務	11,523	34,323
営業損失引当金	-	37,973
その他	734,741	735,460
流動負債合計	2,048,662	3,737,172
固定負債		
長期借入金	※1 12,707,261	※1 10,775,369
リース債務	23,043	294,411
繰延税金負債	-	373,921
資産除去債務	400,969	464,816
長期預り敷金保証金	3,126,826	3,490,262
その他	1,616,445	3,139,585
固定負債合計	17,874,545	18,538,365
負債合計	19,923,207	22,275,538
純資産の部		
株主資本		
資本金	844,188	1,199,298
資本剰余金	807,127	1,162,238
利益剰余金	1,866,852	3,057,539
自己株式	△47	△226
株主資本合計	3,518,120	5,418,849
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	48,075	5,241
その他の包括利益累計額合計	48,075	5,241
非支配株主持分	△169,151	△143,112
純資産合計	3,397,044	5,280,978
負債純資産合計	23,320,252	27,556,516

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	6,486,080	6,885,459
売上原価	4,840,814	5,322,347
売上総利益	1,645,266	1,563,111
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	7,663	11,695
役員報酬	251,594	201,785
役員賞与	21,699	17,500
給料	276,990	289,028
賞与	45,868	40,609
賞与引当金繰入額	28,310	32,081
退職給付費用	20,024	13,409
福利厚生費	59,345	73,251
賃借料	45,634	61,466
減価償却費	20,046	26,521
支払報酬	56,096	63,988
支払手数料	112,438	237,803
のれん償却額	4,441	150
役員賞与引当金繰入額	36,120	13,630
その他	295,523	263,318
販売費及び一般管理費合計	1,281,797	1,346,239
営業利益	363,468	216,872
営業外収益		
受取利息	13,480	12,286
受取配当金	10,721	20
持分法による投資利益	-	178,511
違約金収入	12,732	-
匿名組合投資利益	-	34,518
その他	32,342	46,926
営業外収益合計	69,276	272,263
営業外費用		
支払利息	315,138	571,873
貸倒引当金繰入額	-	22,279
資金調達費用	24,497	193,599
投資有価証券売却損	18,539	-
持分法による投資損失	2,852	-
その他	38,227	61,500
営業外費用合計	399,255	849,252
経常利益又は経常損失(△)	33,489	△360,116

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	390,320	1,161,202
受取保険金	5,000	-
為替換算調整勘定取崩額	-	49,617
収用補償金	-	1,378,936
その他	-	3,792
特別利益合計	395,320	2,593,549
特別損失		
固定資産売却損	-	※1 87,099
固定資産除却損	※2 8,668	※2 1,020
減損損失	※3 104,380	※3 292,050
事務所移転費用	6,711	-
和解金	-	17,242
その他	2,988	12,512
特別損失合計	122,748	409,925
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	306,060	1,823,506
匿名組合損益分配額	46,806	175,824
税金等調整前当期純利益	259,254	1,647,682
法人税、住民税及び事業税	122,107	21,515
法人税等調整額	△21,847	385,829
法人税等合計	100,259	407,344
当期純利益	158,994	1,240,337
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△162,403	25,971
親会社株主に帰属する当期純利益	321,397	1,214,365

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	158,994	1,240,337
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,399	-
為替換算調整勘定	166,399	△42,860
持分法適用会社に対する持分相当額	2,942	25
その他の包括利益合計	※1 170,741	※1 △42,834
包括利益	329,735	1,197,503
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	492,139	1,171,531
非支配株主に係る包括利益	△162,403	25,971

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	844,188	807,127	1,533,341	△47	3,184,609
会計方針の変更による累積的影響額			35,792		35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	844,188	807,127	1,569,133	△47	3,220,401
当期変動額					
剰余金の配当			△23,678		△23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			321,397		321,397
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	-	297,719	-	297,719
当期末残高	844,188	807,127	1,866,852	△47	3,518,120

	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	△1,399	△121,266	△122,665	23,780	3,085,724
会計方針の変更による累積的影響額					35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	△1,399	△121,266	△122,665	23,780	3,121,516
当期変動額					
剰余金の配当			-		△23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			-		321,397
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,399	169,341	170,741	△192,932	△22,191
当期変動額合計	1,399	169,341	170,741	△192,932	275,527
当期末残高	-	48,075	48,075	△169,151	3,397,044

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	844,188	807,127	1,866,852	△47	3,518,120
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	844,188	807,127	1,866,852	△47	3,518,120
当期変動額					
新株の発行	355,110	355,110			710,220
自己株式の取得				△178	△178
剰余金の配当			△23,678		△23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			1,214,365		1,214,365
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	355,110	355,110	1,190,687	△178	1,900,729
当期末残高	1,199,298	1,162,238	3,057,539	△226	5,418,849

	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	-	48,075	48,075	△169,151	3,397,044
会計方針の変更による累積的影響額			-		-
会計方針の変更を反映した当期首残高	-	48,075	48,075	△169,151	3,397,044
当期変動額					
新株の発行			-		710,220
自己株式の取得			-		△178
剰余金の配当			-		△23,678
親会社株主に帰属する当期純利益			-		1,214,365
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		△42,834	△42,834	26,039	△16,795
当期変動額合計	-	△42,834	△42,834	26,039	1,883,933
当期末残高		5,241	5,241	△143,112	5,280,978

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	259,254	1,647,682
減価償却費	530,027	679,191
長期前払費用償却額	41,671	49,742
のれん償却額	4,441	150
為替差損益(△は益)	224	135
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6,663	27,633
賞与引当金の増減額(△は減少)	△5,452	4,540
営業損失引当金の増減額(△は減少)	-	37,973
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	36,120	△120
受取利息及び受取配当金	△24,202	△12,306
匿名組合投資損益(△は益)	35,100	△34,518
匿名組合分配額(△は益)	-	175,824
資金調達費用	24,497	193,599
支払利息	315,138	571,873
株式交付費	-	8,757
その他の営業外損益(△は益)	-	△121
持分法による投資損益(△は益)	2,852	△178,511
投資有価証券売却損益(△は益)	18,539	-
固定資産売却損益(△は益)	△390,320	△1,074,102
固定資産除却損	8,668	1,020
減損損失	104,380	292,050
為替換算調整勘定	-	△49,617
投資不動産売却損	2,988	6,443
受取保険金	△5,000	-
受取和解金	-	△3,792
和解金	-	17,242
収用補償金	-	△1,378,936
売上債権の増減額(△は増加)	△41,008	△39,351
営業貸付金の増減額(△は増加)	-	△745,624
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,041	2,575
前渡金の増減額(△は増加)	△572,000	9,462
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,513	8,394
前払費用の増減額(△は増加)	△40,755	△42,987
長期前払費用の増減額(△は増加)	△160,364	△99,576
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	566,859	△233,995
その他の資産の増減額(△は増加)	△462,175	4,635
前受金の増減額(△は減少)	1,707	62,944
未払金の増減額(△は減少)	△39,237	△45,945
預り金の増減額(△は減少)	-	2,617
未払消費税等の増減額(△は減少)	70,093	122,540
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△359,707	340,129
その他の負債の増減額(△は減少)	1,025,885	△46,468
役員賞与の支払額	△7,000	-
未収消費税等の増減額(△は増加)	△229,906	△102,649
その他	△46,266	△3,253
小計	665,162	175,281
利息及び配当金の受取額	15,528	6,173
利息の支払額	△251,868	△555,729
保険金の受取額	85,800	-
和解金の受取額	1,200	4,992
和解金の支払額	-	△17,242
収用補償金の受取額	-	947,587
法人税等の支払額	△158,710	△33,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	357,111	527,313

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△600	△350,560
定期預金の払戻による収入	31,234	50,140
投資有価証券の取得による支出	△149,595	△986,198
投資有価証券の売却による収入	191,395	-
投資有価証券の払戻による収入	-	39,518
有形固定資産の取得による支出	△8,699,539	△6,398,552
有形固定資産の売却による収入	645,754	6,566,411
無形固定資産の取得による支出	-	△359,985
出資金の払込による支出	△3,390	△7,854
子会社株式の取得による支出	△35,000	-
貸付けによる支出	△12,095	△680,297
貸付金の回収による収入	2,082	154,508
投資不動産の売却による収入	29,149	595
会員権の取得による支出	-	△5,600
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	-	△150
その他	△11,083	127,677
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,011,688	△1,850,346
財務活動によるキャッシュ・フロー		
制限付預金の預入による支出	△17,474	-
制限付預金の払戻による収入	-	21,552
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△37,680	1,380,150
長期借入れによる収入	10,346,310	5,277,500
長期借入金の返済による支出	△1,456,654	△7,013,906
株式の発行による収入	-	701,462
自己株式の取得による支出	-	△178
配当金の支払額	△23,678	△23,678
非支配株主からの払込みによる収入	30	231
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△18,829	△141,110
匿名組合出資者からの払込みによる収入	7,000	2,960,928
匿名組合出資金の分配による支出	△951	△122,622
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,798,070	3,040,326
現金及び現金同等物に係る換算差額	77,039	4,969
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,220,534	1,722,262
現金及び現金同等物の期首残高	1,326,355	2,546,889
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	△208,503
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,546,889	※1 4,060,648

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 16社

連結子会社の名称

Clay Street Capital, Inc.

株式会社LCパートナーズ

ロジコムリアルエステート株式会社

株式会社LCレンディング

合同会社エムジェイオウ

合同会社ガウディ

合同会社シアトル525

LC West Coast, Inc.

LC Seattle 1 LLC.

合同会社LCRF 4

合同会社LCRF 6

合同会社LCRF 7

合同会社LCRF 9

合同会社LCRF 11

合同会社LCRF 12

合同会社広岡二丁目計画

このうち、合同会社エムジェイオウは、株式会社LCレンディングの連結子会社として取得いたしました。

合同会社ガウディ及び合同会社シアトル525は、株式会社LCパートナーズの連結子会社として設立いたしました。

LC West Coast, Inc. は合同会社シアトル525の連結子会社として設立いたしました。

LC Seattle 1 LLC. はLC West Coast, Inc. の連結子会社として設立いたしました。

合同会社LCRF 6 は、平成27年4月30日付けで当社の連結子会社となりました。

合同会社LCRF 7 は、平成27年7月21日付けで当社の連結子会社となりました。

合同会社LCRF 9 は、平成27年9月11日付けで当社の連結子会社となりました。

合同会社LCRF 11は、平成27年12月10日付けで当社の連結子会社となりました。

合同会社LCRF 12は、平成27年12月22日付けで当社の連結子会社となりました。

合同会社広岡二丁目計画は、平成28年3月29日付けで当社の連結子会社となりました。

合同会社LCRF 2 は、当連結会計期間において資金借入に対する連帯保証が終了したため、連結の範囲から除いております。

合同会社LCRF 3 は、当連結会計期間において資金借入に対する連帯保証が終了したため、連結の範囲から除いております。

SJ Almaden II, Inc. は、清算したため連結の範囲から除いております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 3社

主要な会社の名称

Harbour Pointe Limited Partnership

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

WC Seattle 1 LLC.

(2) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

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が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
Clay Street Capital, Inc.	12月31日
LC West Coast, Inc.	12月31日
LC Seattle 1 LLC.	12月31日
合同会社LCRF4	12月31日
合同会社LCRF6	12月31日
合同会社LCRF7	12月31日
合同会社LCRF9	12月31日
合同会社LCRF11	12月31日
合同会社LCRF12	12月31日
合同会社広岡二丁目計画	12月31日

上記各連結子会社については、各々の決算日現在の財務諸表を使用しております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

(イ) 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

なお、投資事業組合等への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

商品	個別法
販売用不動産	個別法
未成工事支出金	個別法
原材料	移動平均法
仕掛品	個別法
貯蔵品	最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産は除く）

当社及び国内連結子会社は

建物（附属設備は除く）

(イ) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法によっております。

(ハ) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

(イ) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法によっております。

在外連結子会社は主として定額法を採用しております。なお、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 10年～50年

その他 5年～10年

② 無形固定資産（リース資産は除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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、残存価格をゼロ（リース契約上に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

- ・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

④ 長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、当社及び国内連結子会社は、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。また在外連結子会社は、主として特定の債権について回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

④ 営業損失引当金

当社及び国内連結子会社は、契約条項により賃借料を下回る賃貸料となる転貸損失見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上の基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準

(工事の進捗率の見積は原価比例法)

ロ その他の工事

工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ

金利キャップ

ヘッジ対象……………借入金

③ ヘッジ方針

金利変動リスクの軽減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップ及び金利キャップにおいては、有効性の評価を省略しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、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りリスクしか負わない取得日から3か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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税は発生年度の期間費用としております。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

①企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計期間の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響額はありません。

②資金調達費用に関する会計処理

当社は従来、融資手数料を支払時の一括費用として処理しておりましたが、当連結会計年度から借入期間で均等償却する方法に変更しております。

当社及びグループにおける事業方針により投資案件の規模(金額)が巨大化しており、期間計算上、投資収益と費用を対応させることが利害関係者に対してより有用な情報開示に資すると判断したことから当該変更を行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度における連結貸借対照表は、繰延税金資産(流動資産)が2,085千円減少、その他(流動資産)が47,055千円増加、繰延税金資産(投資その他の資産)が13,910千円減少、その他(投資その他の資産)が191,647千円、非支配株主持分が189,390千円増加しております。

前連結会計年度における連結損益計算書は、営業外費用及び経常損失が183,090千円減少、税金等調整前当期純利益が同額増加しております。また、法人税等調整額が3,824千円減少、非支配株主に帰属する当期純利益が189,390千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益が2,475千円減少しております。

前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益金額が183,090千円、資金調達費用が24,497千円増加し、前払費用の増減額が40,755千円、長期前払費用の増減額が160,364千円、その他が6,467千円減少しております。

当連結会計年度において、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高は35,792千円増加しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「投資有価証券」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、「その他」として表示していた27,014千円は「投資有価証券」として組替えを行っております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	50,130千円	400,000千円
建物及び構築物	5,799,200千円	6,026,178千円
土地	8,660,404千円	7,577,694千円
計	14,509,735千円	14,003,873千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	300,000千円	200,000千円
1年内返済予定の長期借入金	547,280千円	1,562,651千円
長期借入金	12,056,165千円	10,058,787千円
計	12,903,446千円	11,821,438千円

※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券	27,014千円	1,184,655千円
その他(出資金)	-千円	-千円
計	27,014千円	1,184,655千円

3 当座貸越契約

運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関4行と当座貸越契約を締結しております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
当座貸越限度額	400,000千円	350,000千円
借入実行残高	400,000千円	350,000千円
差引額	-千円	-千円

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	-千円	10,797千円
機械装置及び運搬具	-千円	56,797千円
土地	-千円	19,504千円
計	千円	87,099千円

※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	3,979千円	1,020千円
リース資産	4,316千円	-千円
その他(工具器具及び備品)	372千円	-千円
計	8,668千円	1,020千円

※3 減損損失

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

場所	用途	種類
米国カリフォルニア州ランチョコードバ市	オフィスビル	建物及び構築物、土地
米国ニューメキシコ州ロスアラモス市	宅地	土地

(グルーピングの方法)

賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。

(経緯)

予想しえない不動産市況の低迷により上記の資産グループの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(104,380千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が30,827千円、土地4,787千円、投資不動産68,765千円であります。

(回収可能価額の算定方法)

当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定価額に基づき評価しております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

場所	用途	種類
埼玉県入間市	賃貸店舗	建物及び構築物
埼玉県深谷市	賃貸店舗	建物及び構築物
岐阜県本巣市	賃貸店舗	建物及び構築物、リース資産

(グルーピングの方法)

賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。

(経緯)

収益低下により上記の資産グループの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(292,050千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が275,084千円、リース資産が16,965千円であります。

(回収可能価額の算定方法)

1. 埼玉県入間市の資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定価額に基づき評価しております。

2. 埼玉県深谷市、岐阜県本巣市の資産グループについては、回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュフローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をゼロにしております。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△3,539千円	-千円
組替調整額	4,730	-
税効果調整前	1,191	-
税効果額	208	-
その他有価証券評価差額金	1,399	-
為替換算調整勘定：		
当期発生額	166,399	△42,860
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	2,942	25
その他の包括利益合計	170,741	△42,834

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 発行済株式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	2,368,000	—	—	2,368,000
合計	2,368,000	—	—	2,368,000
自己株式				
普通株式	110	—	—	110
合計	110	—	—	110

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	23,678	10	平成26年3月31日	平成26年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	23,678	10	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 発行済株式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	2,368,000	412,200	—	2,780,200
合計	2,368,000	412,200	—	2,780,200
自己株式				
普通株式	110	99	—	209
合計	110	99	—	209

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	23,678	10	平成27年3月31日	平成27年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	27,799	10	平成28年3月31日	平成28年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	2,644,791千円	4,437,418千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	△52,130	△352,550
引出制限付預金	△45,771	△24,219
現金及び現金同等物	2,546,889	4,060,648

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

(単位:千円)

日本	米国	合計
13,483,392	2,281,361	15,764,754

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

(単位:千円)

日本	米国	合計
14,627,470	1,326,463	15,953,934

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

当社グループは、不動産賃貸関連事業のみの単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,506円07銭	1,951円12銭
1株当たり当期純利益金額	135円73銭	507円78銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成27年3月31日)	当連結会計年度末 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,397,044	5,280,978
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	△169,151	△143,112
(うち非支配株主持分(千円))	(△169,151)	(△143,112)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,566,196	5,424,090
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)	2,367,890	2,779,991

3. 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。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	321,397	1,214,365
普通株式に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	321,397	1,214,365
普通株式の期中平均株式数(株)	2,367,890	2,391,518

4. 「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度における会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については、遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の1株当たり純資産額は14円08銭増加し、1株当たり当期純利益金額は1円05銭減少しております。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年4月18日開催の取締役会において、平成28年10月1日を目途に会社分割の方式により持株会社体制へ移行するために、その準備に入ること、及び平成28年4月28日を目途に分割準備会社として当社100%出資の子会社（以下「分割準備会社」とします。）を設立することを決議し、平成28年4月28日に分割準備会社を設立いたしました。

1. 持株会社体制への移行の背景と目的

昨今の我が国の経済情勢は、政府による経済政策、日本銀行の金融緩和等により、企業収益や雇用、所得等に改善が見られ、緩やかな景気回復基調が続いております。また、日本銀行によるマイナス金利導入を背景に、不動産の市況も堅調に推移することが予測されます。

しかしながら、世界経済においては、米国の利上げ懸念、中国における景気減速、原油・資源価格の下落などの影響により、先行き不透明な状況も否定できません。

このような状況下において、当社は更なる発展のため、平成26年度下期より不動産ファンド関連事業を、従来のサブリース事業に続く第2の核事業として推進すべく取り組んでまいりました。

それと同時に、当社子会社を機能別に分化し、平成27年3月末において一定の整理を終了いたしました。（この点では、既に当社は広義の持株会社制を導入していると言えます。）

こうした取組みの中で、当社におきましては、サブリース事業及びそれに附属する関連事業を安定化させる一方で、約2年前から注力してきた不動産ファンド関連事業の比重が高まるにつれて、①保有する不動産物件の売却、②企業グループとしてのファイナンス機能の強化、③企業グループとしての情報管理・統制の強化、④企業グループとしてのIR活動の強化など、企業グループに関わる当社の役割も急激に増加してまいりました。

このような過程を経て、当社企業グループの更なる事業の発展及び企業価値向上を目指すためには、当社の企業グループとしての機能化（グループ収益の約7割を占める収益事業及びグループを統括するという重要な機能が混在したままの当社の機能分化）を更に発展させる一方、グループ経営を一体化させるための施策として、①経営戦略の策定、②経営資源の最適配分、③経営人材の育成、④コーポレート・ガバナンス強化、⑤機動的かつ効率的な情報管理 等の機能強化を推進するための環境が不可欠であると判断し、当社を分割した上で持株会社体制へ移行する方針を決定いたしました。

2. 移行方式

当社を分割会社とし、分割準備会社を承継会社とする分社型吸収分割の方法を予定しております。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,172,419	849,449
受取手形	3,865	-
売掛金	11,828	10,648
売上預け金	11,908	7,942
原材料及び貯蔵品	493	405
前渡金	-	126
前払費用	268,214	262,317
短期貸付金	63,000	940,000
未収入金	15,843	53,969
繰延税金資産	24,408	74,381
その他	3,024	11,707
貸倒引当金	△2,281	△978
流動資産合計	1,572,723	2,209,969
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,614,294	4,104,409
減価償却累計額	△2,275,549	△2,154,619
建物(純額)	2,338,744	1,949,790
構築物	620,252	539,093
減価償却累計額	△527,065	△464,563
構築物(純額)	93,187	74,530
車両運搬具	11,989	11,881
減価償却累計額	△6,483	△8,209
車両運搬具(純額)	5,506	3,672
工具、器具及び備品	15,846	13,737
減価償却累計額	△8,880	△8,410
工具、器具及び備品(純額)	6,965	5,326
土地	2,471,068	1,603,089
リース資産	9,508	9,508
減価償却累計額	△2,790	△4,883
リース資産(純額)	6,718	4,625
有形固定資産合計	4,922,190	3,641,033
無形固定資産		
借地権	277,702	251,125
ソフトウェア	6,633	22,259
その他	538	538
無形固定資産合計	284,874	273,923
投資その他の資産		
投資有価証券	-	714,253
関係会社株式	370,119	308,795
長期前払費用	340,977	281,513
敷金及び保証金	1,832,011	1,806,529
破産更生債権等	9,148	2,417
繰延税金資産	-	7,551
その他	80,062	87,570
貸倒引当金	△9,148	△2,417
投資その他の資産合計	2,623,171	3,206,213
固定資産合計	7,830,235	7,121,170
資産合計	9,402,959	9,331,139

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	-	9,504
買掛金	4,206	3,286
短期借入金	479,642	499,602
1年内返済予定の長期借入金	364,718	325,204
未払金	75,662	69,884
未払費用	1,416	2,638
未払法人税等	7,733	832
前受金	408,317	393,529
預り金	4,906	3,491
賞与引当金	15,000	14,940
役員賞与引当金	36,120	36,000
リース債務	2,197	4,878
営業損失引当金	-	37,973
その他	74,650	16,941
流動負債合計	1,474,571	1,418,707
固定負債		
長期借入金	2,638,228	1,849,713
長期預り敷金保証金	2,632,320	2,668,724
長期前受収益	153,353	137,121
リース債務	4,878	-
資産除去債務	276,792	282,821
繰延税金負債	13,910	-
その他	5,095	4,670
固定負債合計	5,724,579	4,943,050
負債合計	7,199,150	6,361,758
純資産の部		
株主資本		
資本金	844,188	1,199,298
資本剰余金		
資本準備金	807,127	1,162,238
資本剰余金合計	807,127	1,162,238
利益剰余金		
利益準備金	74,000	74,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	478,540	534,071
利益剰余金合計	552,540	608,071
自己株式	△47	△226
株主資本合計	2,203,808	2,969,381
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	-
評価・換算差額等合計	-	-
純資産合計	2,203,808	2,969,381
負債純資産合計	9,402,959	9,331,139

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	5,093,135	4,941,541
売上原価	4,206,390	4,318,264
売上総利益	886,745	623,276
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	4,253	-
役員報酬	127,508	67,551
給料	149,997	124,098
賞与	38,819	15,959
賞与引当金繰入額	15,000	14,228
退職給付費用	15,382	9,287
役員賞与引当金繰入額	36,120	13,630
福利厚生費	34,601	32,058
賃借料	39,996	32,138
減価償却費	8,716	10,378
支払報酬	35,899	33,800
支払手数料	33,450	69,031
貸倒損失	-	46
その他	105,586	69,344
販売費及び一般管理費合計	645,331	491,554
営業利益	241,413	131,721
営業外収益		
受取利息	14,380	15,706
受取配当金	60,047	45,020
違約金収入	12,732	-
匿名組合投資利益	-	34,518
その他	1,136	13,298
営業外収益合計	88,296	108,543
営業外費用		
支払利息	114,336	86,439
資金調達費用	6,300	57,652
投資有価証券売却損	18,578	-
匿名組合投資損失	5,000	-
その他	4,498	17,936
営業外費用合計	148,712	162,027
経常利益	180,997	78,236
特別利益		
受取保険金	5,000	-
受取和解金	-	3,792
関係会社清算益	-	46,370
特別利益合計	5,000	50,163
特別損失		
固定資産売却損	-	30,302
固定資産除却損	3,983	-
和解金	-	17,242
減損損失	-	101,466
事務所移転費用	6,711	-
債権放棄損	10,910	-
その他	-	6,069
特別損失合計	21,606	155,080
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	164,391	△26,680
法人税、住民税及び事業税	17,949	△34,455
法人税等調整額	39,144	△71,434
法人税等合計	57,093	△105,890
当期純利益	107,297	79,209

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	844,188	807,127	807,127	74,000	-	359,129	433,129	△47	2,084,397
会計方針の変更による累積的影響額			-			35,792	35,792		35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	844,188	807,127	807,127	74,000		394,921	468,921	△47	2,120,190
当期変動額									
剰余金の配当			-			△23,678	△23,678		△23,678
当期純利益			-			107,297	107,297		107,297
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-				-		-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	83,618	83,618	-	83,618
当期末残高	844,188	807,127	807,127	74,000	-	478,540	552,540	△47	2,203,808

	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	△1,699	△1,699	2,082,698
会計方針の変更による累積的影響額		-	35,792
会計方針の変更を反映した当期首残高	△1,699	△1,699	2,118,490
当期変動額			
剰余金の配当		-	△23,678
当期純利益		-	107,297
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,699	1,699	1,699
当期変動額合計	1,699	1,699	85,317
当期末残高	-	-	2,203,808

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								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	資本剰余金合計	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	繰越利益剰余金			
当期首残高	844,188	807,127	807,127	74,000	-	478,540	552,540	△47	2,203,808
会計方針の変更による累積的影響額									
会計方針の変更を反映した当期首残高	844,188	807,127	807,127	74,000	-	478,540	552,540	△47	2,203,808
当期変動額									
新株の発行	355,110	355,110	355,110				-		710,220
自己株式の取得			-				-	△178	△178
剰余金の配当			-			△23,678	△23,678		△23,678
当期純利益						79,209	79,209		79,209
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-				-		-
当期変動額合計	355,110	355,110	355,110			55,531	55,531	△178	765,573
当期末残高	1,199,298	1,162,238	1,162,238	74,000	-	534,071	608,071	△226	2,969,381

	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	-	-	2,203,808
会計方針の変更による累積的影響額			
会計方針の変更を反映した当期首残高	-	-	2,203,808
当期変動額			
新株の発行		-	710,220
自己株式の取得		-	△178
剰余金の配当		-	△23,678
当期純利益		-	79,209
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		-	-
当期変動額合計		-	765,573
当期末残高	-	-	2,969,381

(4) 個別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。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年4月18日開催の取締役会において、平成28年10月1日を目途に会社分割の方式により持株会社体制へ移行するために、その準備に入ること、及び平成28年4月28日を目途に分割準備会社として当社100%出資の子会社（以下「分割準備会社」とします。）を設立することを決議し、平成28年4月28日に分割準備会社を設立いたしました。

詳細は、「1連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

7. その他

(1) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。