

平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年5月10日  
上場取引所 大

上場会社名 株式会社 新日本建物  
 コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 池田 友彦  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼執行役員 管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明 TEL 03-5962-0775  
 定時株主総会開催予定日 平成25年6月26日 有価証券報告書提出予定日 平成25年6月27日  
 配当支払開始予定日 —  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	10,891	△21.0	525	△28.5	417	△9.2	417	△6.1
24年3月期	13,781	54.1	734	—	460	—	444	—

	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	%	%	%
25年3月期	4.19	3.53	26.9	5.7	4.8
24年3月期	4.47	3.90	39.9	5.9	5.3

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24年3月期 一百万円

(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
25年3月期	7,784	1,757	22.6	11.64
24年3月期	6,812	1,342	19.7	7.47

(参考) 自己資本 25年3月期 1,757百万円 24年3月期 1,342百万円

(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
25年3月期	△1,631	13	880	901
24年3月期	—	—	—	—

(注)当社は平成24年3月期まで連結財務諸表を作成していたため、平成24年3月期のキャッシュ・フローの状況については記載しておりません。

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	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注)上記「配当の状況」は普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26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	12,700	16.6	620	18.0	405	△3.1	400	△4.2	4.02

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年3月期	99,573,086 株	24年3月期	99,573,086 株
25年3月期	725 株	24年3月期	725 株
25年3月期	99,572,361 株	24年3月期	99,572,361 株

※ 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、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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2ページ「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。

・決算補足説明資料は平成25年5月10日に当社ホームページに掲載します。

・平成24年6月末日をもって、連結子会社であった株式会社ステップアップが展開するサービスオフィス事業から撤退しており、当該子会社は当企業集団の財政状態及び経営成績の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、連結の範囲から除外しております。その結果、平成25年3月期第1四半期決算短信より非連結となっております。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式

	年間配当金					配当金総額 (合計) 百万円
	第1四半期末 円 銭	第2四半期末 円 銭	第3四半期末 円 銭	期末 円 銭	合計 円 銭	
24年3月期	—	—	—	—	—	—
25年3月期	—	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	—	—	

※定款により、平成30年3月期まで配当は行わないこととなっております。

○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 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	6
(4) 事業等のリスク .....	7
2. 企業集団の状況 .....	10
3. 経営方針 .....	12
(1) 会社の経営の基本方針 .....	12
(2) 目標とする経営指標 .....	12
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	12
(4) 会社の対処すべき課題 .....	12
(5) 内部管理体制の整備・運用状況 .....	13
4. 財務諸表 .....	14
(1) 貸借対照表 .....	14
(2) 損益計算書 .....	16
(3) 株主資本等変動計算書 .....	18
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	20
(5) 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
(重要な会計方針) .....	21
(貸借対照表関係) .....	23
(損益計算書関係) .....	25
(株主資本等変動計算書関係) .....	26
(キャッシュ・フロー計算書関係) .....	28
(持分法損益等) .....	28
(セグメント情報等) .....	29
(1株当たり情報) .....	31
(重要な後発事象) .....	31
5. その他 .....	32

## 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 当事業年度の概況

当事業年度におけるわが国経済は、欧州債務問題に加え、新興国における景気調整による世界経済の減速や円高による輸出の伸び悩みもあり、景気は弱含みで推移いたしました。一方で、昨年末の政権交代により新政権の掲げる大胆な経済財政政策への期待感から、円高是正や株価上昇の傾向が続き、景気回復の兆しが見られるようになりました。

当社が属する不動産業界におきましては、景気低迷に伴う個人の住宅投資意欲の低下が懸念されましたが、継続した低金利を背景に、各種住宅取得優遇政策など政府の住宅取得支援策も後押しとなり、首都圏エリアにおけるマンション・戸建市場は、底堅い需要が続きました。このような需要環境から、事業用地の仕入競争は更に激化し、建築コストの上昇と相俟って厳しい状況での事業展開となりました。

このような状況の中で、当社は「株式会社新日本建物 事業再生計画」を達成すべく、マンション販売事業における買取再販物件及び流動化事業における専有卸物件の販売活動に注力するとともに戸建販売事業を強化し、仕入活動を積極的に展開した結果、当事業年度の売上高は108億91百万円（前期比21.0%減）、営業利益は5億25百万円（前期比28.5%減）、経常利益は4億17百万円（前期比9.2%減）、当期純利益4億17百万円（前期比6.1%減）となりました。

なお、平成25年3月期第1四半期累計期間より非連結決算に移行したことから、前事業年度との比較分析は行っておりません（一部参考として記載しております）。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### （流動化事業）

当事業年度は、東京都、埼玉県を中心に、他デベロッパー等に対する建設中マンション及びマンション用地等の販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「亀戸Ⅲ（専有卸）プロジェクト」（東京都江東区）、「北浦和Ⅱ（土地）プロジェクト」（埼玉県さいたま市）、「三田2丁目（土地）プロジェクト」（東京都港区）をはじめとする6件（前期比2件減）の引渡しを行いました。

その結果、流動化事業における売上高は26億43百万円となり、営業損益は営業利益2億69百万円となりました。

#### （マンション販売事業）

当事業年度は、東京都、神奈川県、埼玉県を中心に首都圏において、自社によるマンション開発・分譲事業を行うほか、建設済みあるいは建設中の新築マンションを買取り、分譲再販する、買取再販事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス二子玉川」（東京都世田谷区）、「ルネサンス瑞江 ザ・レジデンス」（東京都江戸川区）、「ルネサンス小岩サウスアリーナ」（東京都江戸川区）を中心に販売活動を進めてまいりました。

その結果、6棟竣工（前期比3棟増）、150戸（前期比20戸減）の引渡しとなり、マンション販売事業における売上高は53億36百万円、営業損益は営業利益4億33百万円となりました。

(戸建販売事業)

当事業年度は、東京都、神奈川県、埼玉県を中心に首都圏において戸建事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン町田木曾東」(東京都町田市)、「ルネタウン港北大倉山」(神奈川県横浜市)、「ルネタウン府中八幡町Ⅱ」(東京都府中市)など、宅地分譲を含む全94棟(前期比71棟増)を販売しました。

その結果、戸建販売事業における売上高は28億25百万円となり、営業損益は営業利益2億77百万円となりました。

(その他)

当事業年度は、建築工事請負等の売上高が増加したことにより、売上高は85百万円となり、営業損益は営業利益24百万円となりました。

② 次期の見通し及び中期経営計画等の進捗状況

当社を取り巻く不動産市場の事業環境は、新政権の大胆な経済財政政策による円高是正や株価上昇に伴う国内景気の回復基調を背景に不動産取引が活発化することが期待されておりますが、实体经济へ影響を及ぼすまでには時間がかかると見られ、当面は緩やかな回復基調で推移するものと思われま。このように景気回復への期待が大きくなっていく中で、土地仕入競争の激化や建築コストの上昇などが収益に影響を及ぼす厳しい事業環境が継続することが予想されます。

このような事業環境におきまして、当社は事業再生計画を確実に遂行すべく、当社が最も強みとする住宅分譲市場におけるマンション買取再販事業、専有卸事業、戸建販売事業を主力事業として展開してまいります。

次期(平成26年3月期)の見通しにつきましては、平成22年11月25日付で、株式会社大阪証券取引所に提出いたしました「株式会社新日本建物 事業再生計画」に平成25年3月期業績による影響及び最近の事業環境等を勘案し、若干の修正を加えた結果、売上高127億円(前期比16.6%増)、営業利益6億20百万円(前期比18.0%増)、経常利益4億5百万円(前期比3.1%減)、当期純利益4億円(前期比4.2%減)を計画しております。

なお、以前は12ヵ月の事業年度の予想値に関しては、第2四半期累計期間での予想値と通期での予想値の両方を開示しておりましたが、当社においては、大型案件の販売によって売上高と利益が変動する要素が大きく、第2四半期時点での予想値に対する実績数値の達成率が、通期の業績予想の達成の判断材料になりにくい面があるため、通期の業績予想のみを開示することといたしました。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前事業年度（以下「前期」という）末と比べ13億8百万円増加（前期比21.8%増）し、73億13百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、たな卸資産が20億72百万円増加（前期比49.3%増）したことによるものです。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前期末と比べ3億36百万円減少（前期比41.6%減）し、4億71百万円となりました。

固定資産の主な減少要因は、投資有価証券が3億34百万円減少（前期比84.7%減）したことによるものです。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前期末と比べ1億38百万円減少（前期比4.4%減）し、30億7百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が5億47百万円減少（前期比30.6%減）したこと、関係会社整理損失引当金が2億75百万円減少（前期比100.0%減）したこと及び前受金が50百万円減少（前期比49.0%減）した一方で、1年内返済予定の長期借入金が7億38百万円増加（前期比107.6%増）したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前期末と比べ6億95百万円増加（前期比29.9%増）し、30億19百万円となりました。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が6億89百万円増加（前期比30.6%増）したことによるものです。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前期末と比べ4億15百万円増加（前期比30.9%増）し、17億57百万円となりました。主な増加要因は、当期純利益により利益剰余金が4億17百万円増加したことによるものです。

②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)

当事業年度における営業活動による現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、16億31百万円の減少となりました。これは主に、税引前当期純利益4億22百万円の計上により増加した一方で、たな卸資産の増加により20億72百万円減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動による資金は、13百万円の増加となりました。これは主に、投資有価証券の売却により40百万円増加した一方で、有形固定資産の取得により29百万円減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動による資金は、借入金の増加により8億80百万円の増加となりました。

なお、前事業年度は連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたことから、前事業年度との比較分析は行っておりません。

(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
自己資本比率 (%)	20.3	22.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	49.7	53.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	1.8	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.0	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、平成24年3月期は連結ベースの財務数値により計算し、平成25年3月期は個別ベースの財務数値により計算しております。また、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

※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。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利息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、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

しかしながら、平成25年3月期の期末配当金につきましては、依然として財務体質の回復途上であり、その強化を優先させていただくべく、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきます。また、次期につきましても、財務体質の早期安定化を図るため、配当を見送らせていただきたいと考えております。

今後も引き続き、安定的に利益が計上できる収益構造の再構築を行うなど、事業再生を図り、早期の配当の復活に努めてまいります。

#### (4) 事業等のリスク

##### ① 不動産市況の悪化

当社は、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを行うことがあります。当社は、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社の財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります、当社の財政状態及び経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用地の取得後においても、当社は、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社の経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

##### ② 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

当社は、「株式会社新日本建物 事業再生計画」に基づき、事業の選択と集中を推進し、またコスト削減による経営の合理化を図るなどの経営改善策に取り組んでおり、マンション開発事業においては、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関等からの借入によって調達する予定です。当社は物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達により、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社の資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、マンション開発事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります、かかる場合には、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。事業再生計画の推進中である当社の状況その他当社の財政状態及び経営成績により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できない場合には、当社の経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

##### ③ 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

##### ④ 天災・人災等による業績変動について

天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、工事進行基準の適用される売上を除き、顧客への引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡し時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌事業年度にずれ込む場合があります、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 法的規制の強化

当社が事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑥ 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡し時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 近隣住民との紛争及び反対運動

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、建設地の周辺環境に配慮し、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じております。しかしながら、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による反対運動が発生する場合があります、その場合には計画の変更、工事期間の延長、追加費用等が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑧ 事業用地の瑕疵について

当社は、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壤汚染や地中埋設物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壤汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 保有する資産について

当社が保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産価格については、金融機関の融資姿勢や景況感の良し悪しに伴う消費者マインドの変化等により、多大な影響を受けております。当社は、事業遂行上、販売用不動産を多く保有しており、不動産価格等の下落が進行するなどにより、保有資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 優先株式

当社の発行したA種優先株式（以下「優先株式」）については、取得請求権が付与されており、優先株主は優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することが可能であります。優先株式の取得請求期間は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日までの10年間となっており、将来、優先株式の取得請求に伴い普通株式が交付された場合、当社の発行済普通株式数が増加することとなり、結果として当社の株価に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 人材の確保及び育成

当社の今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社では、行動力に富む意欲ある明るい若手人材や、即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。また、新入社員研修や外部の専門機関が実施する各種研修等への参加を推奨し、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社が想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 個人情報の管理について

当社は事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社の信用失墜、損害賠償の発生等、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 当社の今後の資本政策について

当社を取り巻く厳しい事業環境の下において、経営改善策を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化及び強化を図ることが重要な経営課題であると考えており、今後も、株式・新株予約権の発行、銀行借入その他財務基盤の健全化及び強化のために必要な資本政策について検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とする資本政策を適時に実行できない場合には、当社の財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

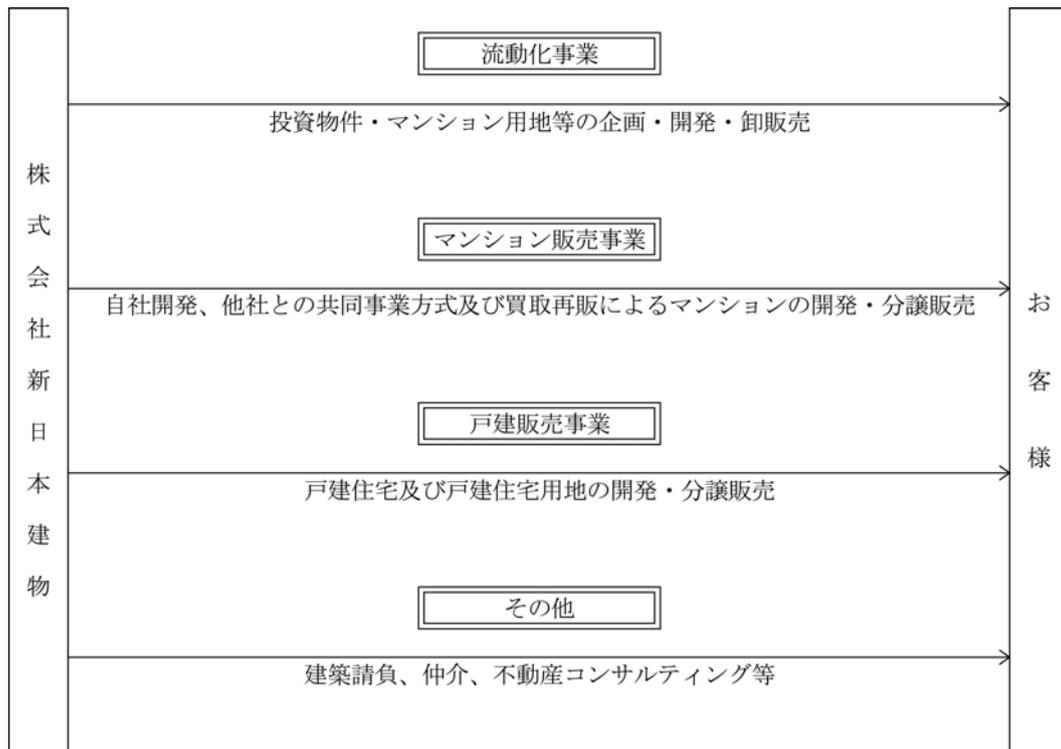
当社は、首都圏の1都3県における他デベロッパー向けのマンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当社の事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

また、前事業年度まで連結子会社であった株式会社ステップアップは、平成24年6月末日をもってサービスオフィス事業から撤退しており、当該子会社は当企業集団の財政状態及び経営成績の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、連結の範囲から除外したため、連結子会社はなくなりました。

流動化事業	<p>主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けのマンション用地等であります。</p> <p>当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。</p>
マンション販売事業	<p>主要な商品は、自社開発、他社との共同事業方式及び買取再販によるファミリータイプマンションであります。</p> <p>当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。</p>
戸建販売事業	<p>主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を中心エリアとする建売住宅であります。</p> <p>当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。</p>
その他	<p>居住用・事業用不動産等を個人及び企業に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。</p>

事業の系統図は、次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。

『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社及び当社が属する業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追求し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

#### (2) 目標とする経営指標

目標とする経営指標といたしましては、当社が今後も「事業再生」を確実に遂行していくため、事業再生計画における各経営数値とするほか、自己資本比率の向上にも注力してまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社が最も強みとする住宅分譲市場において、高い事業効率と短期間での資金回収が見込めるマンション買取再販事業、専有卸事業、戸建販売事業を主力事業として事業再生計画を確実に遂行していくための中長期的な経営戦略を以下のように掲げて推進してまいります。

<中長期的な経営戦略>

##### ① コアビジネスへの集中

～住居系オールラウンドプレイヤーとしての再生～

##### ② 企業価値向上を支える人材育成

～粘り強く活力ある組織作りを通し組織あげての目標達成～

##### ③ 経営基盤強化への継続的な取り組み

～事業計画決定時の事業期間の遵守及び収益率確保の徹底～

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社は、事業再生計画を推進するにあたり引き続き、①マンション買取再販事業及び流動化事業の積極展開、②戸建販売事業の強化、③財務基盤の安定化、④組織の合理化とコスト削減に取り組んでまいります。

平成25年3月期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）においては、営業利益、経常利益及び当期純利益を計上し、事業再生計画決定後、2期連続で黒字計上を達成しております。セグメント損益につきましても、全セグメントにおいて黒字化を達成しております。

次期以降においても、事業再生計画における利益計画を達成すべく、より一層の新規物件の取得を進め、新たなたな卸資産の積み上げを図り収益の確保に努めるとともに、事業計画決定時の事業期間及び収益率を遵守し、キャッシュ創出力を強化してまいります。

今後につきましても、当社一丸となって、事業基盤の強化を図るとともに、「事業再生」を確実に遂行してまいり所存です。

(5) 内部管理体制の整備・運用状況

当社の内部組織は、財務部・経営企画部で構成される管理部門と、流動化事業、マンション販売事業、戸建販売事業などの営業活動を行う事業部門とで厳密に区分されており、役員の担当もお互いを横断することなく明確に分離されております。

業務執行上のあらゆる行為は、職務権限規程や業務分掌規程等の社内規程により、部門別・役職別に明確化・細分化がなされております。

これら内部管理体制の監視機関として社長直属の組織である監査室を設置し、全部署を対象に業務監査を実施し、法令や社内規程の遵守状況、業務執行状況、内部牽制の機能状況のチェック、不正及び過誤の防止に努めております。当事業年度につきましては、10部門に対して業務監査を実施しております。

また、コンプライアンス体制を統括する機関として内部統制委員会を設置し運用体制を確立するとともに、企業倫理ホットライン規程、内部者取引管理規程、コンプライアンスマニュアル、リスク・コントロール・ポリシー等のコンプライアンス関係諸規程の整備や従業員に対する研修を継続的に実施して、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。さらに、内部統制委員会では営業活動において発生するクレームや係争事件、反社会的勢力との接触の有無などを確認し、これを取締役会や社長に報告する体制を築いてリスク管理を行っております。

4. 財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,639,523	901,682
売掛金	4,041	1,596
販売用不動産	※2 577,325	※2 1,446,438
仕掛販売用不動産	※2 3,626,202	※2 4,829,526
原材料及び貯蔵品	1,172	602
前渡金	97,900	87,700
前払費用	42,686	25,510
立替金	522	4
その他	17,161	20,451
貸倒引当金	△1,478	△133
流動資産合計	6,005,059	7,313,379
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 126,087	※2 147,809
減価償却累計額	△80,298	△84,507
建物(純額)	45,789	63,301
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△15,064	△15,848
構築物(純額)	7,194	6,410
工具、器具及び備品	10,250	15,412
減価償却累計額	△9,906	△9,407
工具、器具及び備品(純額)	344	6,005
土地	※2 110,008	※2 110,008
有形固定資産合計	163,336	185,725
無形固定資産		
ソフトウェア	24,356	17,149
その他	1,299	382
無形固定資産合計	25,655	17,531
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 395,259	※2 60,494
関係会社株式	0	0
その他の関係会社有価証券	2,952	55
出資金	22,040	15,540
関係会社長期貸付金	400,000	—
破産更生債権等	11,275	10,968
長期前払費用	55	—
長期未収入金	※1 1,365,198	—
差入保証金	※2 169,095	※2 189,577
その他	4,030	2,509
貸倒引当金	△1,751,275	△10,968
投資その他の資産合計	618,632	268,176
固定資産合計	807,624	471,433
資産合計	6,812,684	7,784,813

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	102,301	111,139
短期借入金	※2 1,788,500	※2 1,241,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 685,983	※2 1,424,128
未払金	22,528	4,888
未払費用	125,081	114,580
未払法人税等	5,409	4,885
前受金	103,981	53,068
預り金	17,315	13,492
賞与引当金	17,083	17,858
関係会社整理損失引当金	275,413	—
その他	1,029	21,320
流動負債合計	3,145,629	3,007,362
固定負債		
長期借入金	※2 2,256,884	※2 2,946,619
退職給付引当金	51,745	59,081
繰延税金負債	1,577	303
その他	14,168	13,596
固定負債合計	2,324,376	3,019,600
負債合計	5,470,005	6,026,962
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	444,735	862,207
利益剰余金合計	444,735	862,207
自己株式	△388	△388
株主資本合計	1,339,830	1,757,302
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,848	548
評価・換算差額等合計	2,848	548
純資産合計	1,342,679	1,757,850
負債純資産合計	6,812,684	7,784,813

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
流動化販売高	7,553,376	2,643,905
マンション販売高	5,271,109	5,336,729
戸建販売高	922,197	2,825,461
その他	35,007	85,644
売上高合計	13,781,691	10,891,741
売上原価		
流動化販売原価	6,536,093	2,307,588
マンション販売原価	4,068,994	4,185,907
戸建販売原価	804,361	2,307,601
その他	10,471	57,950
売上原価合計	※2 11,419,921	※2 8,859,047
売上総利益	2,361,770	2,032,694
販売費及び一般管理費		
販売手数料	195,144	208,119
広告宣伝費	513,039	377,274
貸倒引当金繰入額	218	△1,584
役員報酬	46,995	48,169
給料及び手当	310,156	342,567
賞与引当金繰入額	14,820	15,371
退職給付費用	10,436	12,211
法定福利費	47,507	48,858
福利厚生費	9,366	9,311
交際費	23,602	37,920
支払手数料	115,326	110,530
賃借料	21,494	15,607
租税公課	110,189	89,271
地代家賃	※1 94,344	※1 33,804
減価償却費	13,735	22,295
その他	100,732	137,744
販売費及び一般管理費合計	1,627,110	1,507,475
営業利益	734,659	525,219
営業外収益		
受取利息	747	505
受取配当金	1,705	1,705
受取地代家賃	30,186	46,324
違約金収入	1,860	20,000
業務受託料	※1 4,800	※1 1,200
関係会社整理損失引当金戻入額	—	14,145
その他	6,725	36,565
営業外収益合計	46,025	120,447
営業外費用		
支払利息	290,177	220,550
その他	30,094	7,272
営業外費用合計	320,271	227,822
経常利益	460,413	417,844

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	917	4,229
役員退職慰労引当金戻入額	1,176	—
債務免除益	5,370	—
特別利益合計	7,463	4,229
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	※3 168	—
減損損失	※4 13,172	—
投資有価証券評価損	4,380	—
特別損失合計	17,721	—
税引前当期純利益	450,155	422,073
法人税、住民税及び事業税	5,420	4,601
法人税等合計	5,420	4,601
当期純利益	444,735	417,472

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	854,500	854,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	854,500	854,500
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	854,500	40,983
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	△813,517	—
当期変動額合計	△813,517	—
当期末残高	40,983	40,983
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	392,452	—
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	813,517	—
欠損填補	△1,205,969	—
当期変動額合計	△392,452	—
当期末残高	—	—
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	1,246,952	40,983
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	—
欠損填補	△1,205,969	—
当期変動額合計	△1,205,969	—
当期末残高	40,983	40,983
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	△1,205,969	444,735
当期変動額		
欠損填補	1,205,969	—
当期純利益	444,735	417,472
当期変動額合計	1,650,705	417,472
当期末残高	444,735	862,207
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	△1,205,969	444,735
当期変動額		
欠損填補	1,205,969	—
当期純利益	444,735	417,472
当期変動額合計	1,650,705	417,472
当期末残高	444,735	862,207

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△388	△388
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△388	△388
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	895,094	1,339,830
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	—
欠損填補	—	—
当期純利益	444,735	417,472
当期変動額合計	444,735	417,472
当期末残高	1,339,830	1,757,302
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	△8,379	2,848
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,228	△2,300
当期変動額合計	11,228	△2,300
当期末残高	2,848	548
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	△8,379	2,848
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,228	△2,300
当期変動額合計	11,228	△2,300
当期末残高	2,848	548
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	886,714	1,342,679
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	—
欠損填補	—	—
当期純利益	444,735	417,472
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,228	△2,300
当期変動額合計	455,964	415,171
当期末残高	1,342,679	1,757,850

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	422,073
減価償却費	22,295
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,441,650
貸倒償却額	1,719,505
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	7,335
関係会社整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△275,413
受取利息及び受取配当金	△2,211
支払利息	220,550
投資有価証券売却損益 (△は益)	△4,229
売上債権の増減額 (△は増加)	2,445
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,072,436
前渡金の増減額 (△は増加)	10,200
仕入債務の増減額 (△は減少)	8,838
前受金の増減額 (△は減少)	△50,913
預り金の増減額 (△は減少)	△3,823
その他	35,760
小計	△1,401,674
利息及び配当金の受取額	2,211
利息の支払額	△227,376
法人税等の支払額	△5,125
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,631,965
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△29,013
投資有価証券の取得による支出	△3,000
投資有価証券の売却による収入	40,419
長期貸付金の回収による収入	240
その他	5,097
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,744
<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)	△547,500
長期借入れによる収入	2,830,000
長期借入金の返済による支出	△1,402,120
財務活動によるキャッシュ・フロー	880,379
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△737,841
現金及び現金同等物の期首残高	1,639,523
現金及び現金同等物の期末残高	※1 901,682

- (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) 子会社株式及び関連会社株式  
移動平均法による原価法

- (2) その他有価証券

①時価のあるもの

決算期末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)

②時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)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)

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～50年
構築物	10～20年
工具、器具及び備品	3～20年

- (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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)に基づく定額法によっております。

- (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### 4 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般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検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度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、当事業年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。

#### 5 収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当事業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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

#### 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りスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な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

##### 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。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
長期未収入金	1,365,198千円	— 千円

※2 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	551,534千円	1,404,569千円
仕掛販売用不動産	3,501,653千円	4,750,386千円
建物	45,789千円	44,353千円
土地	110,008千円	110,008千円
合計	4,208,985千円	6,309,317千円

担保付債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	1,788,500千円	1,241,000千円
1年内返済予定の長期借入金	557,000千円	1,283,000千円
長期借入金	1,545,581千円	2,378,221千円
合計	3,891,081千円	4,902,221千円

上記以外に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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
信用保証会社に対する手付金等の保証		
投資有価証券	5,000千円	5,000千円
差入保証金	72,300千円	69,300千円
住宅ローンの保証		
差入保証金	8,045千円	7,458千円

3 保証債務

(1) 関係会社の定期建物賃貸借契約に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(株)ステップアップ	37,723千円	— 千円

(2) 関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(株)ステップアップ	15,360千円	— 千円

(3) 顧客の住宅ローン（提携ローン）について、金融機関の抵当権（根抵当権）設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し顧客と連帯で保証しております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
顧客の住宅ローンに対する保証	— 千円	214,800千円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引

各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
地代家賃	85,940千円	14,470千円
業務受託料	4,800千円	1,200千円

※2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上原価	19,558千円	5,867千円

※3 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
有形固定資産		
工具、器具及び備品	168千円	— 千円

※4 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(経緯)

東京都杉並区の賃貸用資産は、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

(減損損失の金額)

用途	種類	場所	金額 (千円)
賃貸(全社管理)	土地・建物	東京都杉並区	13,172
計			13,172

(グルーピングの方法)

原則として、賃貸用資産については、個々の物件を単位としております。

(回収可能価額の算定方法等)

東京都杉並区の賃貸用資産グループの回収可能価額については、正味売却価額(取引事例等を勘案した合理的な見積もりによる評価額)により算定しております。

当事業年度(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。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	98,695,886	877,200	—	99,573,086
譲渡制限種類株式(株)	877,200	—	877,200	—
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	877,200	877,200	99,573,685

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

譲渡制限種類株式の取得請求権行使に伴う普通株式発行による増加 877,200株

譲渡制限種類株式の減少数の内訳は、次のとおりであります。

譲渡制限種類株式の取得請求権行使に伴う取得株式消却による減少 877,200株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	725	—	—	725
譲渡制限種類株式(株)	—	877,200	877,200	—

(変動事由の概要)

譲渡制限種類株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

取得請求権行使に伴う増加 877,200株

譲渡制限種類株式の減少数の内訳は、次のとおりであります。

取得請求権行使に伴う取得株式消却による減少 877,200株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	99,573,086	—	—	99,573,086
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	—	99,573,685

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	725	—	—	725

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(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

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金	901,682千円
現金及び現金同等物	901,682千円

(持分法損益等)

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】

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、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・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、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、他デベロッパー向けのマンション用地等の販売をしております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社との共同事業方式及び買取再販によるマンションの販売をしております。

「戸建販売事業」は、戸建住宅及び戸建用地の開発・分譲販売をしております。

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の方法は、「重要な会計方針」における記載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、資産その他の項目の金額に関する情報

当事業年度(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	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,643,905	5,336,729	2,825,461	10,806,096	85,644	10,891,741	—	10,891,741
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,643,905	5,336,729	2,825,461	10,806,096	85,644	10,891,741	—	10,891,741
セグメント利益又は 損失(△)	269,354	433,915	277,436	980,706	24,893	1,005,599	△480,380	525,219
セグメント資産	3,123,252	2,521,304	1,708,640	7,353,197	62,243	7,415,441	369,372	7,784,813
その他の項目								
減価償却費	—	7,907	2,155	10,062	—	10,062	12,232	22,295
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,980	—	—	—	—	28,939	32,920

(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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△480,380千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額369,372千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額28,939千円は、主に本社移転に伴う内装工事等であります。

3.セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

**【関連情報】**

当事業年度(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%以上を占める相手先がないため、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】**

当事業年度(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。

**【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】**

当事業年度(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。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

当事業年度(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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	7.47円	11.64円
1株当たり当期純利益金額	4.47円	4.19円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	3.90円	3.53円

(注) 1. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	444,735	417,472
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)	444,735	417,472
普通株式の期中平均株式数(千株)	99,572	99,572
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(千株)	14,538	18,718
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		—

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。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,342,679	1,757,850
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	599,000	599,000
(うちA種優先株式)	(599,000)	(599,000)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	743,679	1,158,850
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(千株)	99,572	99,572

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

該当事項はありません。