



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月10日
上場取引所 名

上場会社名 日本商業開発株式会社
コード番号 3252 URL <http://www.ncd-jp.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松岡 哲也
問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長 (氏名) 入江 賢治
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

TEL 06-4706-7501
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 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	6,572	△34.1	530	△28.9	462	△36.5	317	△19.2
24年3月期	9,973	773.9	746	134.4	728	274.1	393	24.0

(注) 包括利益 25年3月期 315百万円 (△19.3%) 24年3月期 391百万円 (23.7%)

	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	286.29	—	23.9	9.6	8.1
24年3月期	354.53	—	39.4	18.0	7.5

(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

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
25年3月期	6,705	1,518	21.9	1,319.57
24年3月期	2,917	1,247	40.8	1,072.57

(参考) 自己資本 25年3月期 1,465百万円 24年3月期 1,191百万円

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(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
25年3月期	△2,144	△13	2,954	2,278
24年3月期	3,762	△11	△2,674	1,482

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	百万円	%	%
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
24年3月期	—	0.00	—	4,000.00	4,000.00	44	11.3	4.4
25年3月期	—	0.00	—	7,000.00	7,000.00	77	24.5	5.9
26年3月期(予想)	—	0.00	—	70.00	70.00		22.2	

(注1) 平成24年3月期 期末配当金の内訳 普通配当2,000円 記念配当2,000円

(注2) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。なお、株式分割は平成25年4月1日を効力発生日としておりますので、平成25年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施いたします。

3. 平成26年3月期の連結業績予想(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	11,300	71.9	1,100	107.2	550	19.0	350	10.1	315.17

(注) 第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細は、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(次期の見通し)」をご覧ください。

※ 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） 西日本商業開発株式会社

- (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 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 有
 - ④ 修正再表示 : 無

(注)「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7に(会計方針の変更を会計上の見積り変更と区別することが困難な場合)該当するものであります。詳細は、添付資料P.20「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	25年3月期	1,110,500 株	24年3月期	1,110,500 株
② 期末自己株式数	25年3月期	— 株	24年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	1,110,500 株	24年3月期	1,110,500 株

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(参考)個別業績の概要

平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	％
25年3月期	6,572	14.4	537	355.0	470	157.7	700	455.2
24年3月期	5,747	576.4	118	151.8	182	246.3	126	△49.6

	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
25年3月期	631.12	—
24年3月期	113.68	—

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
25年3月期	6,656	1,470	22.1	1,323.83
24年3月期	2,875	812	28.3	732.00

(参考) 自己資本 25年3月期 1,470百万円 24年3月期 812百万円

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。そのため前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、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連結財務諸表の監査手続は終了しておりません。

※ 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仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、(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。

(株式分割について)

当社は、平成25年4月1日を効力発生日として株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益、1株当たり純資産、発行済株式数(普通株式)の金額を算定しております。

なお、平成26年3月期の配当予想は、当該株式分割後の金額であります。仮に当該株式分割前に換算すると期末の配当金は1株当たり7,000円となります。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成25年6月6日(木曜日)に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	9
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
4. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	19
(会計方針の変更)	20
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(企業結合等関係)	24
(セグメント情報等)	25
(税効果会計関係)	30
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	32
5. 個別財務諸表	33
(1) 貸借対照表	33
(2) 損益計算書	35
(3) 株主資本等変動計算書	37
(表示方法の変更)	39
(重要な後発事象)	39
6. その他	40
(1) 役員の異動	40

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経済は、当初、復興需要等に支えられ内需が堅調に推移し持ち直しの兆しが見られたものの、欧州財政問題の長期化、中国経済の減速傾向が顕著になってきたこと、さらに日中関係の緊張など懸念材料が重なり、期央には踊り場に入ったと考えられておりました。しかしながら、政権交代前後から続いていた円安・株高への流れが、新政権によるデフレ脱却に向けた大胆な金融緩和への期待により一気に加速し、日銀新総裁の誕生が円安・株高への追い風になり、経営者の景況感は大きく改善しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、新政権の脱デフレ政策の期待から、不動産売買は4年ぶりの高水準となり、不動産市況は底入れ感を呈しております。また、不動産市況の好転を期待する海外投資家からの資金が流入し、J-REIT（不動産投資信託）の市場が急拡大し時価総額は過去最高を更新しました。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度において、引き続きJINUSHIファンド及び一般投資家向け投資案件の発掘に傾注することにより来期以降に売上が見込める新たな仕入れを確保するとともに、営業努力を重ねた結果、予定していた売上と想定以上の利益を実現することができました。

この結果、当連結会計年度の売上高は6,572,586千円（前年同期比34.1%減）、経常利益は462,230千円（同36.5%減）、当期純利益は317,920千円（同19.2%減）となりました。

セグメント別の業績につきましては、従来、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェンツ事業」及び「その他事業」の3区分で報告しておりましたが、当連結会計期間より、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更しており、当連結会計期間の比較の分析は変更後の区分に基づいております。なお、詳細は、「4. 連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）a. セグメント情報 1. 報告セグメントの概要 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

不動産投資事業におきましては、売上高は6,030,852千円（前年同期比30.4%減）、セグメント利益は891,909千円（前年同期比9.3%減）となりました。

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高321,035千円（同68.1%減）、セグメント利益は83,640千円（同46.7%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高220,699千円（同25.8%減）、セグメント利益208,463千円（同26.2%減）となりました。

② 次期の見通し

わが国経済は、現政権下の経済政策（金融緩和・財政支出・成長戦略）、日銀による異次元の緩和政策への期待は強く、円安・株高が先行しておりますが、今後、具体的な政策の実行によって持続的な回復が試される局面になってくるものと考えられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、本格的な金融緩和が期待され、国内だけでなく海外からの投資マネーの流入により、マンション・住宅等の不動産への投資が活発になっており、不動産市況は活況を呈してくるものと考えられます。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしまして、引き続き当社グループの主力事業であります「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、なお一層の新規販売用不動産の仕入れを積極的に行ってまいります。また、今後も長期にわたる安全で安定的な投資機会としてのJINUSHIファンドへの不動産投資商品の組成を加速させ、初期の目標（3年間で300億円程度の投資）に向けて鋭意取り組んでまいります。

なお、当社グループの第2四半期連結結果計期間の業績は、複数の取引案件の成約時期やその価額により大きな影響を受けることを予想しておりますので、引き続き開示を控えさせていただいております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

（流動資産）

当連結会計年度における流動資産の残高は、仕入れが本格化したことにより、販売用不動産が2,663,230千円増加し、またキャッシュ・フローを重視した営業施策が功を奏し、現金及び預金が810,689千円増加し、6,362,318千円（前年同期比147.2%増）となりました。

（固定資産）

当連結会計年度における固定資産の残高は、大きな異動はなく、343,526千円（同0.1%減）となりました。

（流動負債）

当連結会計年度における流動負債の残高も、同様に仕入れが本格化したことにより、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が381,188千円並びに1年内返還予定の預り保証金が371,261千円増加し、1,312,604千円（同191.9%増）となりました。

(固定負債)

当連結会計年度における固定負債の残高も、同様に仕入れが本格化したことにより、長期借入金2,630,900千円が増加し、3,874,407千円（同217.4%増）となりました。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、当期純利益317,920千円（同19.2%減）を計上し、1,518,832千円（同21.8%増）となりました。

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、本格的な仕入れを開始し販売用不動産を積み増しましたが、金融機関からの資金調達が順調に行なうことができたこと、出店予定のテナントからの預り敷金及び保証金の預りが増加したこと、及び適正な利益を得ることができたため、前連結会計年度に比べ796,188千円増加し2,278,631千円となりました。

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)

当連結会計年度における営業活動の結果、税金等調整前当期純利益が463,030千円となり、預り敷金及び保証金が386,666千円増加いたしました。本格的な仕入れを再開したことにより保有するたな卸資産（販売用不動産）が2,663,230千円増加したこと等により減少した資金は、2,144,591千円（前年同期は3,762,483千円増加）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動の結果、定期預金を積み増したしたこと等により減少した資金は、13,751千円（前年同期は11,184千円減少）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動の結果、販売用不動産の本格的な仕入れを開始し販売用不動産を積み増すために金融機関から長期借入金により資金調達したこと等により増加した資金は、2,954,532千円（前年同期は2,674,983千円減少）となりました。

(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、現在、業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本と考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案した結果、当事業年度の年間配当金は、第13期定時株主総会の決議を経て、全体で1株当たり3,000円増配し7,000円とさせていただきたいと存じます。

なお、次期の配当につきましては、期末配当金として当事業年度と同様に1株当たり70円を予定しております。今後とも当該事業年度の業績、事業展開及び内部留保の状況等を考慮したうえで検討いたします所存であります。

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。なお、株式分割は平成25年4月1日を効力発生日としておりますので、平成25年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施いたします。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社グループの株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご注意ください。

なお、本文中における将来に関する事項は、決算短信提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 事業について

a. 事業環境について

当社グループは、自らが土地を買って、テナントを誘致し事業用定期借地権により長期に賃貸し、当該テナントに建物を建ててもらい賃貸収入を確保したうえで、その土地を不動産利回り商品として投資家に売却するという「JINUSHIビジネス」をメインに事業展開を行っております。

当社グループが展開する事業は、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、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があります。

b. 競合について

当社グループは、従来、一定の人口集積があり、住宅地として価値の高い地方都市や大都市近郊の物件を取扱い対象としておりましたが、現在は首都圏・大都市近隣の中小型物件をターゲットにするよう努めております。当該首都圏・大都市近隣は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、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があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、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があります。

c. 資産の売却について

当社グループは不動産投資事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、事業会社や不動産私募ファンド等の販売先と、売買予約を取り交わした上で不動産を取得することを原則としております。しかしながら、計画どおり売却ができない場合には、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があります。

d. 災害等のリスクについて

当社グループが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、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があります。

e. 土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査及び除去をしております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を売主の負担で実施した後に取得しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、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があります。

② 経営成績、財政状態について

a. 経営成績の変動について

当社グループは、平成16年3月期から不動産投資事業を本格的に開始したことにより各期の実績においてばらつきがあるため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。

回次	第9期 (連結)	第10期 (連結)	第11期 (連結)	第12期 (連結)	第13期 (連結)
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高合計 (千円)	11,201,281	7,993,572	1,141,253	9,973,948	6,572,586
不動産投資事業	10,631,178	7,492,899	293,600	8,670,453	6,030,852
サブリース・賃貸借・ファンドフィー 事業	455,783	403,729	332,762	1,006,012	321,035
企画・仲介事業	114,320	96,943	514,890	297,482	220,699
営業利益又は営業損失(△) (千円)	△409,461	607,114	318,523	746,484	530,869
経常利益又は経常損失(△) (千円)	△629,256	331,326	194,693	728,321	462,230
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△917,195	244,532	317,491	393,700	317,920
純資産額 (千円)	285,520	565,292	867,423	1,247,444	1,518,832
総資産額 (千円)	10,784,496	5,223,988	5,189,677	2,917,818	6,705,844

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 当社グループは、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等) a. セグメント情報」の「1. 報告セグメントの概要 報告セグメントの変更等に関する事項 (報告セグメントの変更)」をご参照ください。

なお、第9期からの売上高は、変更後の売上高に基づき作成したものを開示しております。

b. 引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の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があります。

c. 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産取得資金を金融機関からの借入及び社債発行により調達しており、有利子負債残高は、下表のとおりであります。第9期以降におきましては、販売用不動産の売却促進により売却した資金を原資に借入金の返済を行った結果、有利子負債はいったん減少いたしました。しかしながら、「JINUSHIビジネス」を基本戦略に据えた事業展開を行うためには、今後も有利子負債は増加する傾向にあるものと考えております。そのため、今後、金利動向等の金融情勢に変動が生じた場合には、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があります。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないよう努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ、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があります。

回次	第9期 (連結)	第10期 (連結)	第11期 (連結)	第12期 (連結)	第13期 (連結)
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
有利子負債残高 (千円)	9,784,716	4,108,948	3,892,753	1,176,830	4,197,309
総資産額 (千円)	10,784,496	5,223,988	5,189,677	2,917,818	6,705,844
有利子負債依存度 (%)	90.73	78.66	75.01	40.33	62.59

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金（1年内返済予定額を含む。）、社債（1年内償還予定額を含む。）及びリース債務の合計額であります。

d. 保有不動産に評価損等が生じる可能性について

当連結会計年度におきましては、将来を見据えて仕入を再開したことから今後も販売用不動産が総資産に占める割合が高水準となる見通しであり、さらに「JINUSHIビジネス」事業の拡大に伴い販売用不動産は今後も増加するものと考えております。

当社グループは、不動産投資事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、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があります。

また、決算短信提出日現在において、業績に重要な影響を与えるような減損が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、減損処理が必要となった場合には、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があります。

③ 法的規制等について

a. 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法（以下、「大店立地法」という。）」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、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があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、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があります。

許認可の種類		有効期間
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(2) 第7373号	平成23年11月16日から平成28年11月15日
第二種金融商品取引業（*）	近畿財務局長（金商）第184号	—
一級建築士事務所登録	東京都知事 第56464号	平成22年8月1日から平成27年7月31日

（*） 金融商品取引法施行前の信託受益権販売業及び投資助言・代理業に相当いたします。

b. 大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、テナント誘致、土地賃貸借あるいは店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合は、「大店立地法」の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があり、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があります。

c. 都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。

法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、現在の6用途地域から原則3用途地域に変更されました。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行によ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。

d. 土壌汚染対策法の改正について

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」が平成22年4月1日に施行されたことにより、一定規模（3,000㎡）以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき等で土壌の汚染状態が指定基準を超過した場合は土地の形質変更の原則禁止がなされる等、規制が厳格になりました。

当社グループは、一定規模以上の土地を取得する場合、今後とも、「(4) 事業等のリスク ① 事業について e. 土壌汚染及び地中埋設物の対策について」に記載しておりますとおり、リスクを回避するための対策を講じますが、事前の調査においても認識されていなかった土壌汚染等が発見されたことにより当該土地の形質変更が禁止になる場合は事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、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があります。

④ 組織について

a. 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

b. 小規模組織であること

当社グループは、決算短信提出日現在、役員及び従業員合計が30名の小規模組織であり、内部管理体制も組織の規模に応じたものとなっております。

今後は、当社グループの事業規模の拡大に合わせて人員の確保を図るとともに、内部管理体制の強化・充実に努める方針であります。しかしながら、事業規模の拡大に応じた人員の確保及び内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

c. 人材確保について

当社グループの主力事業である不動産投資事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定通りに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ その他

a. 重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又は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。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、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があります。

b. 新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に従い、平成18年2月28日開催の臨時株主総会決議並びに平成18年3月10日及び平成18年10月13日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの取締役、監査役及び従業員に対して新株予約権を付与しております。決算短信提出日現在、これらの新株予約権による潜在株式数は267,500株であり、発行済株式総数1,110,500株の24.09%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、ストックオプションの費用計上を義務付ける会計基準が企業会計基準委員会により平成17年12月27日に制定（企業会計基準第8号）されたことにより、今後発行されるストックオプションについては、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があります。

c. コミットメントライン

当社は、資金調達の一環として金融機関2行と相対型コミットメントライン契約を締結しております。

当該契約において借入人の義務として定められている財務制限条項に抵触する等の事由が発生した場合には、当社グループの事業運営に必要な資金調達に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成25年3月末日における、当該コミットメントライン契約による借入はありません。

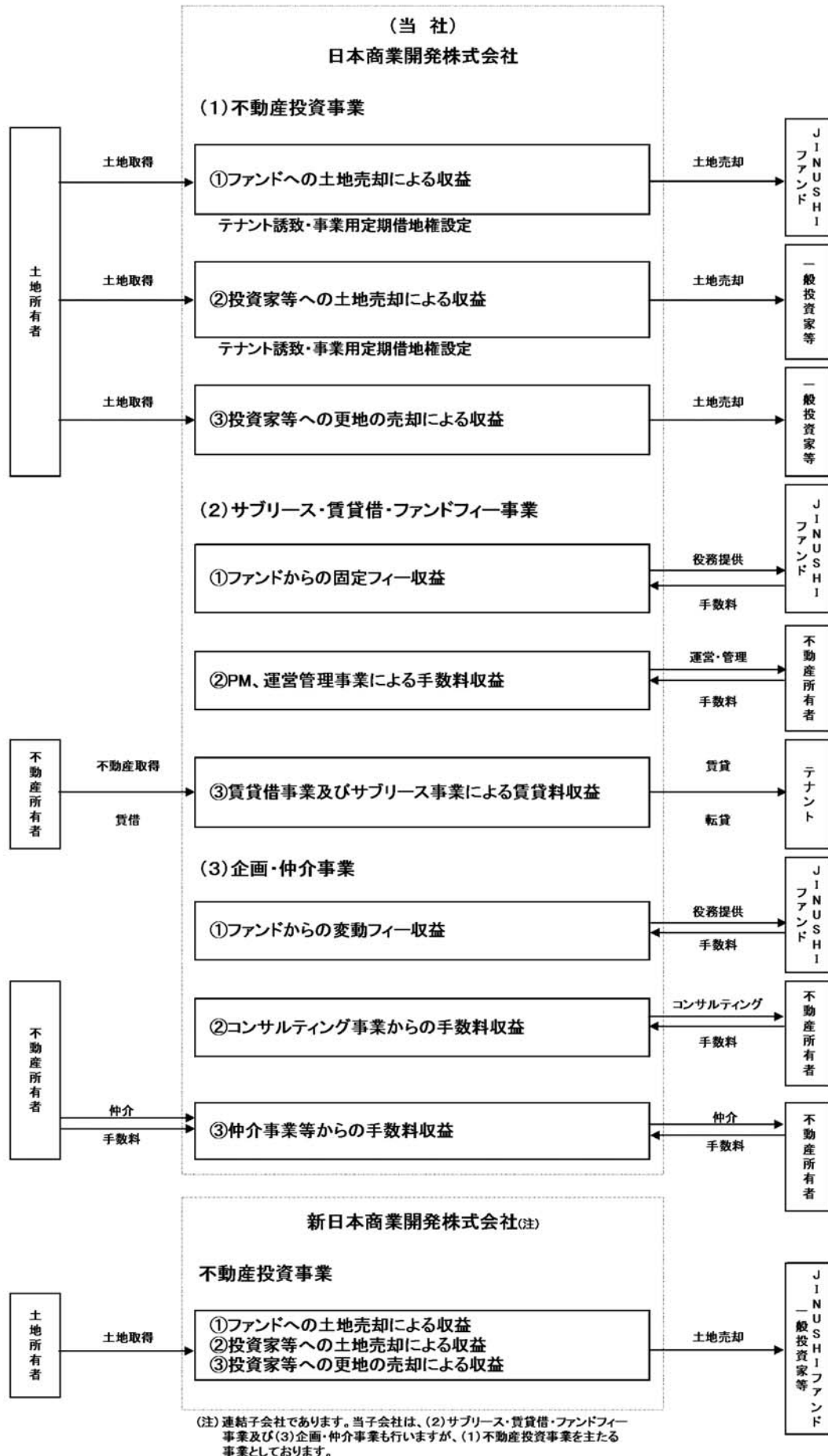
d. 財務制限条項

上記c. コミットメントラインとは別に、当社の借入金の一部には財務制限条項が付されています。

当該契約において借入人の義務として定められている財務制限条項に抵触する等の事由が発生した場合には、当社グループの事業運営に必要な資金調達に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

[事業系統図]



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「正しい投資を行う」ことであります。正しい投資は、安全な投資によって実現できます。

本経営理念に基づいて、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供するビジネスモデルを当社グループでは「JINUSHIビジネス」と称しております。

「JINUSHIビジネス」を通じて、株主の皆様、投資家の皆様、資産保有者（デベロッパーを含みます。）の皆様、さらに地域社会の皆様のために貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、現在のところ、顧客指向の立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、経常利益率、総資産利益率（ROA）といった経営の効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、「土地を買って土地を貸し、その土地を低リスクで長期に安定した収益をもたらす安全な不動産投資商品として投資家に提供する」という基本戦略「JINUSHIビジネス」を事業の成長エンジンに据え、安全な不動産投資を実現する不動産投資事業をメインに行ってまいります。さらにサブリース事業等で安定収益を実現するとともに、コンサルティング事業等により手厚く手数料収入を確保し、今後も成長を持続する所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

わが国経済は、現政権下の経済政策（金融緩和・財政支出・成長戦略）、日銀による異次元の緩和政策への期待は強く、円安・株高が先行しておりますが、今後、具体的な政策の実行によって持続的な回復が試される局面になってくるものと考えられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、本格的な金融緩和が期待され、国内だけでなく海外からの投資マネーの流入により、マンション・住宅等の不動産への投資が活発になっており、不動産市況は活況を呈してくるものと考えられます。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしまして、引き続き当社グループの主力事業であります「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、なお一層の新規販売用不動産の仕入を積極的に行ってまいります。また、今後も長期にわたる安全で安定的な投資機会としてのJINUSHIファンドへの不動産投資商品の組成を加速させ、初期の目標（3年間で300億円程度の投資）に向けて鋭意取り組んでまいります。

4. 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,482,442	2,293,132
営業未収入金	1,860	1,601
販売用不動産	※1 930,499	※1 3,593,729
前渡金	83,200	347,700
前払費用	26,718	59,866
繰延税金資産	45,544	65,669
預け金	3,544	612
その他	239	5
流動資産合計	2,574,049	6,362,318
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	41,333	36,390
工具、器具及び備品（純額）	7,809	6,435
土地	11,166	11,166
リース資産（純額）	38,308	45,355
有形固定資産合計	※2 98,617	※2 99,348
無形固定資産		
商標権	411	368
その他	424	318
無形固定資産合計	835	686
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	17,433
出資金	251	151
敷金及び保証金	168,303	168,533
長期前払費用	56,338	53,358
その他	8,747	8,939
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	244,314	243,491
固定資産合計	343,768	343,526
資産合計	2,917,818	6,705,844

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	16,993	112,852
短期借入金	104,500	200,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	294,102
未払金	12,720	31,667
未払費用	4,933	6,989
リース債務	9,065	10,442
未払法人税等	182,148	173,777
未払消費税等	8,585	7,800
前受金	7,560	7,560
預り金	10,574	11,366
前受収益	18,839	19,395
1年内返還予定の預り保証金	65,387	436,648
流動負債合計	449,723	1,312,604
固定負債		
長期借入金	※1 1,025,773	※1 3,656,674
リース債務	29,078	36,090
繰延税金負債	343	782
長期預り敷金保証金	165,455	180,860
固定負債合計	1,220,650	3,874,407
負債合計	1,670,373	5,187,011
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金	172,725	172,725
利益剰余金	823,459	1,096,960
株主資本合計	1,190,464	1,463,965
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	621	1,416
その他の包括利益累計額合計	621	1,416
少数株主持分	56,358	53,451
純資産合計	1,247,444	1,518,832
負債純資産合計	2,917,818	6,705,844

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	9,973,948	6,572,586
売上原価	8,638,716	5,369,115
売上総利益	1,335,231	1,203,471
販売費及び一般管理費	※1 588,747	※1 672,602
営業利益	746,484	530,869
営業外収益		
受取利息	216	224
投資事業組合運用益	—	380
貸倒引当金戻入額	214	—
未払配当金除斥益	184	—
その他	35	137
営業外収益合計	649	742
営業外費用		
支払利息	14,437	54,652
資金調達費用	4,375	14,628
その他	—	99
営業外費用合計	18,812	69,380
経常利益	728,321	462,230
特別利益		
固定資産売却益	※2 477	—
リース解約益	2,467	—
ゴルフ会員権売却益	—	800
特別利益合計	2,945	800
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	4,374	—
その他	294	—
特別損失合計	4,669	—
税金等調整前当期純利益	726,597	463,030
法人税、住民税及び事業税	212,727	168,141
法人税等調整額	123,258	△20,125
法人税等合計	335,985	148,016
少数株主損益調整前当期純利益	390,611	315,014
少数株主損失(△)	△3,088	△2,906
当期純利益	393,700	317,920

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	390,611	315,014
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	514	794
その他の包括利益合計	※ 514	※ 794
包括利益	391,125	315,808
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	394,214	318,715
少数株主に係る包括利益	△3,088	△2,906

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
当期首残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
当期首残高	440,863	823,459
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	393,700	317,920
当期変動額合計	382,595	273,500
当期末残高	823,459	1,096,960
株主資本合計		
当期首残高	807,868	1,190,464
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	393,700	317,920
当期変動額合計	382,595	273,500
当期末残高	1,190,464	1,463,965
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主持分		
当期首残高	59,446	56,358
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△3,088	△2,906
当期変動額合計	△3,088	△2,906
当期末残高	56,358	53,451
純資産合計		
当期首残高	867,423	1,247,444
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	393,700	317,920
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2,574	△2,112
当期変動額合計	380,020	271,388
当期末残高	1,247,444	1,518,832

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	726,597	463,030
減価償却費	14,534	19,230
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△214	—
受取利息	△216	△224
投資事業組合運用損益 (△は益)	—	△380
ゴルフ会員権売却損益 (△は益)	—	△800
支払利息	14,437	54,652
控除対象外消費税等	19,201	20,405
ゴルフ会員権評価損	4,374	—
固定資産売却損益 (△は益)	△477	—
リース解約益 (△は益)	△2,467	—
売上債権の増減額 (△は増加)	344	259
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,250,122	△2,663,230
仕入債務の増減額 (△は減少)	11,572	95,858
前渡金の増減額 (△は増加)	△83,200	△264,500
前払費用の増減額 (△は増加)	△11,877	△29,702
預け金の増加額 (△は減少)	△3,067	2,932
未払費用の増減額 (△は減少)	△7,488	2,080
未払金の増減額 (△は減少)	10,924	18,852
未払消費税等の増減額 (△は減少)	294	△784
前受金の増減額 (△は減少)	7,560	—
預り金の増減額 (△は減少)	2,592	792
前受収益の増減額 (△は減少)	△19,427	556
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△80,412	386,666
その他	△11,788	△14,481
小計	3,841,919	△1,908,789
利息及び配当金の受取額	222	228
利息の支払額	△4,867	△56,386
法人税等の支払額	△74,791	△179,645
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,762,483	△2,144,591
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	—	△14,500
有形固定資産の取得による支出	△232	—
有形固定資産の売却による収入	775	—
投資有価証券の取得による支出	△10,600	△602
敷金及び保証金の差入による支出	△210	△230
投資事業組合からの分配による収入	—	380
その他	△917	1,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,184	△13,751

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△3,756,000	95,500
長期借入れによる収入	1,020,000	4,360,000
長期借入金の返済による支出	△7,460	△1,443,410
リース債務の返済による支出	△6,362	△13,231
担保預金の払戻による収入	86,061	—
配当金の支払額	△11,223	△44,325
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,674,983	2,954,532
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,076,315	796,188
現金及び現金同等物の期首残高	406,127	1,482,442
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,482,442	※1 2,278,631

(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

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社

なお、当社の100%連結子会社かつ特定子会社である西日本商業開発株式会社は、平成24年4月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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

その他有価証券

(時価のあるもの)

連結会計年度の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）を採用しております。

(時価のないもの)

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

(販売用不動産)

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

(1) 賃貸借事業用資産

定額法

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 39年

(2) 賃貸借事業用資産以外

定率法（ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法）を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 5～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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基づいております。

④ 長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定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。

(4) 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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(5) 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

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

② 連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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。

この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1) 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	930,499千円	3,593,729千円

(2) 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
長期借入金	940,000千円	3,640,000千円

※2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	58,001千円	77,082千円

3 コミットメントライン

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関2行と相対型コミットメントラインの契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
貸出コミットメントの総額	1,300,000千円	1,300,000千円
借入実行残高	—	—
差引額	1,300,000	1,300,000

4 財務制限条項

前連結会計年度（平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

当連結会計年度末の借入残高800,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

ア.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

イ.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額をゼロ円以上に維持すること。

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
役員報酬	168,831千円	194,001千円
給与手当	140,841	162,929
減価償却費	14,182	18,887

※2 固定資産売却益は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
車両運搬具	477千円	—

(連結包括利益計算書関係)

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	784千円	1,233千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	784	1,233
税効果額	△270	△439
その他有価証券評価差額金	514	794
その他の包括利益合計	514	794

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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	11,105	—	—	11,105
合計	11,105	—	—	11,105
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,105	1,000	平成23年3月31日	平成23年6月29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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	44,420	利益剰余金	4,000	平成24年3月31日	平成24年6月28日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	11,105	—	—	11,105
合計	11,105	—	—	11,105
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	44,420	4,000	平成24年3月31日	平成24年6月28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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	77,735	利益剰余金	7,000	平成25年3月31日	平成25年6月27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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	1,482,442千円	2,293,132千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	△14,500
現金及び現金同等物	1,482,442	2,278,631

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、当社の100%連結子会社である西日本商業開発株式会社を平成24年4月1日に吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称	事業の内容
西日本商業開発株式会社	商業施設等の開発、投資、売買

(2) 企業結合日

平成24年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、西日本商業開発株式会社（当社の連結子会社）を消滅会社とする吸収合併であります。

(4) 結合後企業の名称

日本商業開発株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

西日本商業開発株式会社は、当社グループの新規事業でありました加古川プロジェクト（*）を運営する会社として平成21年2月6日に当社が100%出資して設立いたしました。平成23年4月25日に当該プロジェクトに係る土地を売却した結果（詳細は、平成23年4月25日付「販売用不動産の売却完了のお知らせ」をご覧ください。）、当該プロジェクトが完結し設立目的を達成したので、当社が吸収合併し解散することにいたしました。

（*）当社は、「JINUSHIビジネス」により土地を取得し、マックスバリュ東加古川店を核とするイオンタウン東加古川ショッピングセンターを誘致したのち、当該土地を賃貸したままその土地を平成21年3月に西日本商業開発株式会社に譲渡いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループ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があります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」を報告セグメントとしております。

「不動産投資事業」は、不動産投資事業を行っております。

「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」は、サブリース事業、賃貸借事業、ファンドフィー事業を行っております。

「企画・仲介事業」は、企画事業、仲介事業を行っております。

報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

当社グループは、当連結会計年度より、企業戦略の明確化及び収益構造の可視化を行うことを目的とし、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更いたしました。

当該変更により、報告セグメントは、以下のとおりとなります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントに基づき作成したものを開示しております。

旧セグメント		新セグメント	
セグメント名称	主な事業の内容	セグメント名称	主な事業の内容
不動産ソリューション事業	・不動産投資事業 ・不動産流動化事業 ・不動産開発・再生事業	不動産投資事業	・不動産投資事業
デベロッパー・エージェント事業	・企画・開発事業 ・サブリース事業 ・運営・管理事業	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	・サブリース事業 ・賃貸借事業 ・ファンドフィー事業
その他事業	・賃貸借事業 ・コンサルティング事業	企画・仲介事業	・企画事業 ・仲介事業

新旧セグメントの対比は、以下のとおりとなります。

旧セグメント	新セグメント
不動産ソリューション事業	不動産投資事業
不動産ソリューション事業（注1） デベロッパー・エージェント事業 その他事業（注2）	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
デベロッパー・エージェント事業（注3） その他事業	企画・仲介事業

（注1）不動産ソリューション事業のうち、不動産流動化事業を新セグメントに組み入れました。

（注2）その他事業のうち、賃貸借事業を新セグメントに組み入れました。

（注3）デベロッパー・エージェント事業のうち、企画・開発事業及び運営・管理事業の一部を新セグメントに組み入れました。

なお、不動産ソリューション事業のうち、不動産開発・再生事業は新セグメントの不動産投資事業に含まれており、その他事業のうち、コンサルティング事業は新セグメントの企画・仲介事業に含まれております。

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の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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。

この変更による当連結会計年度における各セグメントの損益に与える影響はありません。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産投資 事業	サブリー ス・賃貸 借・ファン ドフィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	8,670,453	1,006,012	297,482	9,973,948	—	9,973,948
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,670,453	1,006,012	297,482	9,973,948	—	9,973,948
セグメント利益	983,053	57,031	282,467	1,322,551	△576,067	746,484
セグメント資産	1,015,285	194,869	3,780	1,213,934	1,703,883	2,917,818
その他の項目						
減価償却費	—	352	—	352	14,182	14,534
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	—	—	—	39,350	39,350

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：千円)

全社費用 (*)	△576,067
合計	△576,067

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

(単位：千円)

全社資産 (*)	1,703,883
合計	1,703,883

(*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

(単位：千円)

全社費用 (*)	14,182
合計	14,182

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（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				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産投資 事業	サブリー ス・賃貸 借・ファン ドフィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,030,852	321,035	220,699	6,572,586	—	6,572,586
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,030,852	321,035	220,699	6,572,586	—	6,572,586
セグメント利益	891,909	83,640	208,463	1,184,013	△653,144	530,869
セグメント資産	3,971,458	191,494	3,780	4,166,733	2,539,110	6,705,844
その他の項目						
減価償却費	—	—	343	343	18,887	19,230
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	—	19,811	19,811

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：千円)

全社費用 (*)	653,144
合計	653,144

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

(単位：千円)

全社資産 (*)	2,539,110
合計	2,539,110

(*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

(単位：千円)

全社費用 (*)	18,887
合計	18,887

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
有限会社ファイブエム	4,186,571	不動産投資事業 企画・仲介事業
厚木地所合同会社	3,505,500	不動産投資事業

当連結会計年度（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

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、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

当社グループは、不動産投資事業において単一の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上に該当する顧客がありますが、守秘義務を負っているため記載をしておりません。

c. 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23年4月1日 至 平成24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。

d. 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23年4月1日 至 平成24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。

e. 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23年4月1日 至 平成24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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成24年3月31日)		当連結会計年度 (平成25年3月31日)	
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主原因別の内訳		1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主原因別の内訳	
繰延税金資産 (千円)		繰延税金資産 (千円)	
借地権否認額	18,361	借地権否認額	19,185
ゴルフ会員権評価損	3,557	ゴルフ会員権評価損	3,373
繰越欠損金	69,663	繰越欠損金	56,549
未払事業税	21,010	未払事業税	4,985
その他	6,461	不動産取得税概算計上	38,760
繰延税金資産小計	119,054	その他	5,157
評価性引当額	△73,510	繰延税金資産小計	128,011
繰延税金資産計	45,544	評価性引当額	△62,341
繰延税金負債		繰延税金資産計	65,669
その他有価証券評価差額金	△343	繰延税金負債	
繰延税金負債計	△343	その他有価証券評価差額金	△782
繰延税金資産の純額	45,200	繰延税金負債計	△782
		繰延税金資産の純額	64,886
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	(%)	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	(%)
法定実効税率	40.6	法定実効税率	38.0
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.1	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1
住民税均等割	0.2	住民税均等割	0.3
評価性引当額等の増減	△4.6	評価性引当額等の増減	△8.8
税率変更による期末繰延税金資産の減額	0.3	その他	△0.6
修正		税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.0
その他	1.6		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.2		

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (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 1,072.57円	1株当たり純資産額 1,319.57円
1株当たり当期純利益金額 354.53円	1株当たり当期純利益金額 286.29円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

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

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益 (千円)	393,700	317,920
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)	393,700	317,920
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,110,500	1,110,500
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	—	—
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年2月28日臨時株主総会 決議第1回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 245,000株 平成18年2月28日臨時株主総会 決議第2回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 22,500株	平成18年2月28日臨時株主総会 決議第1回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 245,000株 平成18年2月28日臨時株主総会 決議第2回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 22,500株

(重要な後発事象)

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会における株式分割及び単元株制度採用並びに定款一部変更の決議に基づき、平成25年4月1日を効力発生日として株式分割を行い、単元株制度を導入いたしました。

①株式分割及び単元株制度導入の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社の売買単位を100株とするため、株式の分割を実施するとともに、単元株制度を採用いたします。

なお、本株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

②分割の方法

平成25年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたします。

③分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	11,105株
今回の分割により増加する株式数	1,099,395株
株式分割後の発行済株式総数	1,110,500株
株式分割前の発行可能株式総数	40,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

④単元株制度の導入

普通株式の単元株式数を100株といたします。

⑤株式分割及び単元株制度の導入の時期

平成25年4月1日

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、「1株当たり情報」に記載しております。

5. 個別財務諸表
(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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,160,024	2,150,115
営業未収入金	1,860	1,601
販売用不動産	930,499	3,593,729
前渡金	83,200	347,700
前払費用	26,718	59,866
繰延税金資産	25,210	65,669
未収入金	196,188	—
預け金	3,544	612
その他	3	—
流動資産合計	2,427,249	6,219,296
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	41,333	36,390
工具、器具及び備品（純額）	7,809	6,435
土地	11,166	11,166
リース資産（純額）	38,308	45,355
有形固定資産合計	98,617	99,348
無形固定資産		
商標権	411	368
ソフトウェア	424	318
その他	0	0
無形固定資産合計	835	686
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	17,433
関係会社株式	114,000	104,000
出資金	251	151
敷金及び保証金	158,303	158,533
長期前払費用	56,338	53,358
その他	8,747	8,939
貸倒引当金	△4,924	△4,924
投資その他の資産合計	348,314	337,491
固定資産合計	447,768	437,526
資産合計	2,875,017	6,656,822

(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)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	16,993	112,852
短期借入金	572,500	200,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	294,102
リース債務	9,065	10,442
未払金	12,720	31,667
未払費用	16,704	6,989
未払法人税等	94,156	173,489
未払消費税等	8,585	7,800
前受金	7,560	7,560
預り金	10,559	11,351
前受収益	18,839	19,395
1年内返還予定の預り保証金	65,387	436,648
流動負債合計	841,486	1,312,300
固定負債		
長期借入金	1,025,773	3,656,674
リース債務	29,078	36,090
繰延税金負債	343	782
長期預り敷金保証金	165,455	180,860
固定負債合計	1,220,650	3,874,407
負債合計	2,062,136	5,186,708
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金	172,725	172,725
資本剰余金合計	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	445,254	1,101,693
利益剰余金合計	445,254	1,101,693
株主資本合計	812,259	1,468,698
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	621	1,416
評価・換算差額等合計	621	1,416
純資産合計	812,881	1,470,114
負債純資産合計	2,875,017	6,656,822

(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		
不動産投資事業収益	4,485,500	6,030,852
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業収益	964,364	321,035
企画・仲介事業収益	297,482	220,699
売上高合計	5,747,346	6,572,586
売上原価		
不動産投資事業原価	4,205,846	5,122,042
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価	834,214	237,394
企画・仲介事業原価	8,839	9,677
売上原価合計	5,048,900	5,369,115
売上総利益	698,446	1,203,471
販売費及び一般管理費		
役員報酬	168,831	194,001
給料及び手当	137,241	159,329
賃借料	56,780	57,832
減価償却費	14,182	18,887
支払報酬	25,044	42,384
その他	178,219	193,475
販売費及び一般管理費合計	580,299	665,910
営業利益	118,146	537,560
営業外収益		
受取利息	143	189
受取手数料	2,400	1,200
受取配当金	80,006	4
投資事業組合運用益	—	380
その他	5,680	132
営業外収益合計	88,230	1,908
営業外費用		
支払利息	19,494	54,494
資金調達費用	4,375	14,628
その他	—	99
営業外費用合計	23,869	69,223
経常利益	182,507	470,245
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	—	377,540
固定資産売却益	477	—
リース解約益	2,467	—
ゴルフ会員権売却益	—	800
特別利益合計	2,945	378,340

(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)
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	4,374	—
その他	294	—
特別損失合計	4,669	—
税引前当期純利益	180,783	848,585
法人税、住民税及び事業税	△85,231	167,851
法人税等調整額	139,773	△20,125
法人税等合計	54,541	147,726
当期純利益	126,241	700,859

(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)
株主資本		
資本金		
当期首残高	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,725	172,725
資本剰余金合計		
当期首残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	330,117	445,254
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	126,241	700,859
当期変動額合計	115,136	656,439
当期末残高	445,254	1,101,693
利益剰余金合計		
当期首残高	330,117	445,254
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	126,241	700,859
当期変動額合計	115,136	656,439
当期末残高	445,254	1,101,693
株主資本合計		
当期首残高	697,122	812,259
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	126,241	700,859
当期変動額合計	115,136	656,439
当期末残高	812,259	1,468,698

(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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416
評価・換算差額等合計		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416
純資産合計		
当期首残高	697,230	812,881
当期変動額		
剰余金の配当	△11,105	△44,420
当期純利益	126,241	700,859
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	115,650	657,233
当期末残高	812,881	1,470,114

(表示方法の変更)

(損益計算書)

報告セグメントの区分の変更に伴い、当事業年度において、「不動産ソリューション事業収益」、「デベロッパー・エージェント事業収益」、「その他の事業収益」を「不動産投資事業収益」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業収益」、「企画・仲介事業収益」に変更しております。また、「不動産ソリューション事業原価」、「デベロッパー・エージェント事業原価」、「その他の事業原価」を「不動産投資事業原価」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価」、「企画・仲介事業原価」に変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において「売上高」の「不動産ソリューション事業収益」として表示していた5,156,442千円、「デベロッパー・エージェント事業収益」として表示していた292,933千円、「その他の事業収益」として表示していた297,971千円は、「不動産投資事業収益」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業収益」、「企画・仲介事業収益」として組替えております。また、前事業年度の「売上原価」の「不動産ソリューション事業原価」として表示していた4,803,174千円、「デベロッパー・エージェント事業原価」として表示していた235,901千円、「その他の事業原価」として表示していた9,824千円は、「不動産投資事業原価」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価」、「企画・仲介事業原価」として組替えております。

前事業年度において、販売費及び一般管理費の「賞与」、「法定福利費」、「交際費」、「旅費及び交通費」、「支払手数料」、「業務委託費」として掲記されたものは、販売費及び一般管理費の100分の5以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、販売費及び一般管理費の「賞与」12,680千円、「法定福利費」26,804千円、「交際費」19,934千円、「旅費及び交通費」26,445千円、「支払手数料」9,199千円、「業務委託費」13,929千円として表示していたものは、「その他」108,993千円として組み替えております。

(重要な後発事象)

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会における株式分割及び単元株制度採用並びに定款一部変更の決議に基づき、平成25年4月1日を効力発生日として株式分割を行い、単元株制度を導入いたしました。

①株式分割及び単元株制度導入の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社の売買単位を100株とするため、株式の分割を実施するとともに、単元株制度を採用いたします。

なお、本株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

②分割の方法

平成25年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたします。

③分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	11,105株
今回の分割により増加する株式数	1,099,395株
株式分割後の発行済株式総数	1,110,500株
株式分割前の発行可能株式総数	40,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

④単元株制度の導入

普通株式の単元株式数を100株といたします。

⑤株式分割及び単元株制度の導入の時期

平成25年4月1日

6. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動（平成25年6月26日付予定）

イ. 昇任取締役候補

常務取締役大阪営業本部長 原田 博至（現 取締役大阪営業本部長）

ロ. 新任監査役候補

監査役 谷口 嘉広（現 株式会社アラミス監査役）

ハ. 辞任予定監査役

監査役 志村 光一

（注）新任監査役候補者 谷口 嘉広氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。