

平成25年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月14日

上場会社名 株式会社ラ・アトレ 上場取引所 東
 コード番号 8885 URL http://www.latrait.co.jp/
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)脇田 栄一
 問合せ先責任者 (役職名)取締役 経営管理部長 (氏名)島田 隆浩 (TEL) 03(5405)7300
 定時株主総会開催予定日 平成26年3月28日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 平成26年3月28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12月期の連結業績 (平成25年1月1日～平成25年12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12月期	2,520	—	185	—	94	—	102	—
24年12月期	1,235	—	139	—	57	—	62	—
(注) 包括利益	25年12月期		102百万円 (—%)		24年12月期		62百万円 (—%)	

	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	%	%	%
25年12月期	37.74	29.42	23.0	2.7	7.4
24年12月期	25.30	23.90	20.1	1.9	11.3

(参考) 持分法投資損益 25年12月期 一百万円 24年12月期 一百万円

(注)24年12月期は、決算期変更に伴い9ヶ月決算のため、対前期増減率を記載しておりません。

当社は、平成25年7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。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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 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12月期	3,767	502	13.2	183.32
24年12月期	3,177	396	12.3	144.61

(参考) 自己資本 25年12月期 496百万円 24年12月期 390百万円

(注)当社は、平成25年7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。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12月期	125	△239	144	140
24年12月期	△68	△8	106	110

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	%	%
24年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成26年12月期の連結業績予想 (平成26年1月1日～平成26年12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)	1,095	△20.2	97	5.0	55	32.3	55	10.8	20.30
通 期	2,200	△12.7	206	11.0	120	27.5	150	46.8	55.38

※ 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） : 無

(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 : 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

(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12月期	2,714,000株	24年12月期	2,707,200株
② 期末自己株式数	25年12月期	5,200株	24年12月期	5,200株
③ 期中平均株式数	25年12月期	2,707,197株	24年12月期	2,462,509株

(注) 当社は、平成25年7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。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

1. 平成25年12月期の個別業績（平成25年1月1日～平成25年12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12月期	2,496	—	161	—	76	—	85	—
24年12月期	1,093	—	94	—	41	—	40	—

	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12月期	31	50	24	56
24年12月期	16	37	15	47

(注) 24年12月期は、決算期変更に伴い9ヶ月決算のため、対前期増減率を記載しておりません。

当社は、平成25年7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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 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12月期	3,782		522		13.7	191	04	
24年12月期	3,202		434		13.4	158	60	

(参考) 自己資本 25年12月期 517百万円 24年12月期 428百万円

(注) 当社は、平成25年7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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産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財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(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	5
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
(5) その他、会社の経営上重要な事項	11
4. 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
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(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	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	21
(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)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	30
5. 個別財務諸表	31
(1) 貸借対照表	31
(2) 損益計算書	33
(3) 株主資本等変動計算書	35
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	37
(継続企業の前提に関する注記)	37
(重要な会計方針)	37
(貸借対照表関係)	39
(損益計算書関係)	40
(株主資本等変動計算書関係)	41
(1株当たり情報)	42
(重要な後発事象)	43
6. その他	44
(1) 生産、受注及び販売の状況	44
(2) 役員の異動	44

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

当社は、平成24年12月25日の臨時株主総会の決議により、事業年度の末日を従来の3月31日から12月31日に変更いたしました。

これにより、前第23期事業年度が平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヵ月となったため、当期の事業報告においては業績に関する前期比増減の記載を省略しておりますのでご了承くださいようお願い申し上げます。

① 当期の経営成績

当連結会計年度における首都圏新築マンション市況は、不動産経済研究所の調べによると、平成25年の発売戸数は56,476戸と、前年を23.8%上回りました。契約率については、平成25年1月は69.2%と、好調の目安といわれる70%を下回りましたが、その後は70%超の好調状態が続き、80%を超える月も多くありました。

消費税増税前の駆け込み需要もあり、販売面では全般的に好調でしたが、一方土地の仕入価格の高騰、建築資材や建築工事に係る人件費の上昇により、物件の仕入・建築価格も上昇傾向が続いており、仕入価格の上昇分を今後販売価格に適正に反映できるかどうかの一つの課題となると思われます。

そのような環境の中、当社は引き続きリノベーションマンションの仕入販売に努めるとともに、首都圏の新築マンションの販売代理を複数物件手掛けました。

その結果、当連結会計年度の売上高及び損益に関わる業績は以下の通りとなりました。

なお、セグメント間の内部売上は除いております。

セグメント別売上高の概況

セグメント	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	構成比	前年同期比
	千円	%	%
不動産販売事業	2,208,315	87.6	—
（新築不動産販売部門）	(773,253)	30.7	—
（再生不動産販売部門）	(1,435,062)	56.9	—
不動産管理事業部門	271,654	10.8	—
その他	40,950	1.6	—
合計	2,520,921	100.0	—

平成24年12月期は決算期変更により、平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヶ月間となっております。これに伴い、対前年比については記載しておりません。

1) 売上高

不動産事業における主な売上実績は、以下の通りとなっております。

(i) 新築不動産販売部門では、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス浅草」18戸を引渡したこと「ブランドール新石切」を6戸引渡したこと等により、売上高773百万円となりました。また、セグメント利益は72百万円となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、戸別リノベーションマンション販売業務においてリノベーションマンションを40戸引渡したことにより、売上高1,435百万円となりました。またセグメント利益は137百万円となりました。

(iii) 不動産管理事業部門は、管理物件の賃貸収入等により売上高271百万円となりました。またセグメント利益は76百万円となりました。

(注) セグメント利益とは、各セグメントの売上総利益から、販売費用及び営業外費用を差し引いたものであります。

2) 営業利益

業務受託報酬等や販売代理手数料売上等が全体の利益率の押し上げ効果をもたらした結果、営業利益は185百万円となりました。

3) 経常利益

支払利息73百万円、支払手数料16百万円を中心に営業外費用が97百万円となった結果、経常利益は94百万円となりました。

4) 当期純利益

法人税等を6百万円、法人税等調整額を△14百万円計上した結果、当期純利益は102百万円となりました。

② 次期の見通し

平成25年12月期においては、消費税増税前の駆け込み需要もあり、不動産販売は比較的順調に推移しました。

一方、物件獲得競争の激化により、仕入価格が上昇してきており、当社の事業採算ベースに乗る仕入が困難になってきていることも事実です。

平成26年12月期においては、仕入価格が上昇する中で、無理にリスクを取った事業は行わず、回転期間が早く期間リスクが比較的低い戸別リノベーションマンション販売業務を引き続き推進するとともに、新築マンション販売代理業務や土地企画販売業務など、長期的資産を極力保有しない戦略を取る方針であります。

その結果、平成26年12月期の連結業績につきましては、売上高2,200百万円、営業利益206百万円、経常利益120百万円、当期純利益150百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び資本の状況

a. 資産

当連結会計年度末における総資産は前連結会計年度末に比べ、589百万円増加（前期比18.6%増）し、3,767百万円となりました。これは前渡金が286百万円増加したこと、土地が149百万円増加したこと、販売用不動産が83百万円増加したこと等によるものであります。

b. 負債

当連結会計年度末の負債合計は前連結会計年度末に比べ、484百万円増加（前期比17.4%増）し、3,265百万円となりました。これは長期借入金が233百万円増加したこと、預り金が241百万円増加したこと等によるものであります。

c. 純資産

当連結会計年度末の純資産合計については、前連結会計年度末に比べ105百万円増加（前期比26.7%増）し、502百万円となりました。これは、当期純利益を102百万円計上したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物は、前連結会計年度に比べ29百万円の増加となり、140百万円となりました。当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益93百万円、仕入債務の増加45百万円、たな卸資産の増加83百万円等により125百万円の資金獲得（前連結会計年度は68百万円の資金支出）となりました。

(投資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・フローは、有形固定資産の取得による支出225百万円等により239百万円の資金支出（前連結会計年度は8百万円の資金支出）となりました。

(財務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・フローは、長期借入金109百万円の純増加があったこと等により144百万円の資金獲得（前連結会計年度は106百万円の資金獲得）となりました。

(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24年12月期	平成25年12月期
自己資本比率 (%)	7.5	12.3	13.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	13.0	23.0	34.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	278.9	—	2,108.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.9	—	1.6

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。

(注) 2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

(注) 3. 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについてはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注) 4. 算定の結果、数値がマイナスの場合及び算出不能の場合は、「—」で表記しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社では、株主の皆様への利益還元を経営の重要な政策の一つと考えており、配当については企業体質の強化と

将来の事業展開のため内部留保の充実に努めるとともに、業績に応じた配当を実施していくことを基本方針としております。

当社の平成25年12月期の業績は昨年に引き続き黒字を確保することができましたが、利益規模は小さく、事業資金ニーズが非常に強い状態が継続しております。また、過去の財務体質の毀損の影響がまだ残っており、当面は配当よりも内部留保を優先させ、資金を事業の再投資に投入したほうが株主の皆様への利益になるものと考えております。このような状況に鑑み、平成25年12月期の期末配当は誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

次期の配当額につきましても、上記と同様の理由により、現時点では企業の内部留保を優先したいと考えております。なお、早期の業績回復に努め一刻も早い復配を実現することも株主還元のための重要な施策であると認識しております。今後の業績の推移を勘案しながら、業績に応じた配当を実施できる状況になった際には早期の復配を検討してまいりたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

以下には、当社の事業展開上の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、事業上のリスクとして具体化する可能性は必ずしも高くないと見られる事項を含め、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家及び株主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。当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、その発生の予防及び発生の際の対応に努力する方針であります。本項目の記載は当社の事業又は本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。当社株式に関する投資判断は、本項目以外の記載内容もあわせて慎重に検討の上で行われる必要があると考えられます。なお、文中における将来に関する事項は、本決算短信提出日（平成26年2月14日）現在において入手可能な情報から得られた当社の経営判断や予測に基づくものであります。

① 経済情勢等の変動について

当社の主力事業である不動産販売事業は、購買者の需要動向に左右される傾向があります。購買者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購買者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 競合の状況について

当社は、主力事業である不動産販売事業において今までの経験と実績から、当社独自の仕入・販売手法により、他社との競合の回避に努めております。

しかしながら、当社の活動エリアである首都圏における競争は激しい状態にあります。今後の競合他社の参入状況によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 不動産物件の引渡し時期等による業績の変動について

当社の不動産販売にかかる売上計上方法は、物件の売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で売上を計上する引渡し基準によっております。そのため、物件の引渡し時期及び規模により、当社の四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。

④ 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災その他予想し得ない状況の発生により引渡し時期が遅延した場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は1都3県を中心に事業展開をしているため、当該地域における災害、首都圏経済の悪化により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 不動産物件の仕入について

当社の主力事業である不動産販売事業においては、物件の仕入の成否が販売に直結するため、情報収集力を強化し、収益性のある物件の確保に努める方針であります。しかしながら、不動産市況の変化、物件の取得競争の激化等により優良な物件を仕入れることが困難となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 外部業者への工事の委託について

当社は、不動産販売事業における建築工事、リノベーション工事等を、当社の基準に適合した外部業者を選定し委託しております。

さらに、外注先との間で、品質及び工程管理のため当社社員が随時会議等に参加し、報告を受けるなど、当社の要求する品質、工期に合致するように確認作業を行っております。

しかしながら、工事現場における災害の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の倒産や契約不履行等、当社が予期しない事態が発生し、工事の遅延や停止が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 在庫リスクについて

当社では事業展開に応じ商品の仕入を行っているため、たな卸資産を常時抱えております。

当連結会計年度末現在の、販売用不動産の総資産に占める割合は13.5%となっております。

不動産販売事業に際しては、過去の実績や経験等を活かした計画立案等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、販売状況が悪化して販売価格を下げた場合や、商品の仕入後において開発行為や販売活動が長期化し、その間に土地価格等が下落した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を与える可能性があります。

⑧ 有利子負債への依存について

当社の物件仕入れは金融機関等からの借入に大きく依存しております。そのため、当連結会計年度末現在における当社の総資産額に占める有利子負債の比率は70.0%となっております。

従って、当社の経営成績は金利変動による影響を受けやすい財務体質となっているため、資金調達手段の多様化及び自己資本の充実に努める予定であります。当面は、金利動向に著しい変化が生じた場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当連結会計年度末の有利子負債の状況は以下の通りであります。

	平成24年12月期		平成25年12月期	
	金額	比率	金額	比率
有利子負債合計	2,492,625千円	78.5%	2,636,551千円	70.0%
短期借入金	471,344千円	14.8%	505,010千円	13.4%
1年内返済予定の長期借入金	534,837千円	16.8%	410,477千円	10.9%
長期借入金	1,483,040千円	46.7%	1,716,881千円	45.6%
1年内返済予定のリース債務	2,279千円	0.1%	1,319千円	0.0%
リース債務	1,124千円	0.0%	2,863千円	0.1%
総資産額	3,177,239千円	100.0%	3,767,104千円	100.0%

⑨ 借入金にかかる確約条項について

当社は、資金調達方法の一つとして金融機関と金銭消費貸借契約を締結し借入を行っておりますが、これらのうちには、純資産額を一定以上に維持することや経常損益が2期連続して損失にならないこと等を確約する条項が付されているものがあります。万が一当社の業績が悪化し、これらの条項に抵触し、借入金の返済や担保の差し入れ等を行わなければならない状況になった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 固定資産の減損会計及びたな卸資産の評価損について

当社は、平成18年3月期から固定資産の減損会計を適用しております。また、平成21年3月期からは「棚卸資産の資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により当社が保有している固定資産またはたな卸資産の価値が低下し、減損処理や評価損の計上が必要となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 法的規制について

当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、建築士法、都市計画法、建物の区分所有等に関する法律、マンション管理適正化法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、不動産投資顧問業登録規程等による、法的規制を受けております。これらの法令が変更され、規制が強化された場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」、不動産投資顧問業登録規程に基づく「一般不動産投資顧問業の登録」、金融商品取引法に基づく「第二種金融商品取引業の登録」、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業の許可」を受け事業を行っております。

当社は当該許認可の対象となる法令等の遵守に努めておりますが、将来何らかの法令違反となる事態が発生し、当社の許認可の取消や業務の一時停止処分等を受けた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

a. 宅地建物取引業者免許

免許番号：国土交通大臣（1）第8425号

有効期間：平成25年4月5日から平成30年4月4日まで

b. 一般不動産投資顧問業の登録

登録番号：一般一第853号

種類：一般不動産投資顧問業

登録有効期間：平成23年5月10日から平成28年5月9日まで

c. 第二種金融商品取引業の登録

登録年月日：平成19年9月30日

登録番号：関東財務局長（金商）第1643号

d. 不動産特定共同事業の許可

許可年月日：平成20年1月15日

許可番号：東京都知事 第79号

⑫ 不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵について

当社は、再生不動産売上部門における物件を購入する場合及び事業用地を仕入れる場合には、事前にアスベストの使用の調査、土壌汚染・地中埋設物等の調査を必須としております。

しかしながら、使用履歴や事前調査上は問題ない土地・建物であっても、購入後または分譲後に近隣地域から土壌汚染物質が流入し土壌汚染問題が発生する等、不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵により、当社が予期しない形で対策・処置が求められた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産における、権利、構造等に関する欠陥・瑕疵については、原則として売主が担保責任を負いますので、当社のリスクは回避されますが、何らかの理由で当社に欠陥・瑕疵の修復費用負担が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 個人情報の保護について

当社は、事業活動を通じて個人情報を取得している他、当社の役職員に関する個人情報を有しております。当社においては、「プライバシー・ポリシー」を顧客に対して配布するほか、ホームページ上にも掲載しております。また、随時社員に対する個人情報保護の徹底を指示しており、個人情報の取り扱いには細心の注意を払っております。

しかしながら、将来何らかの理由により個人情報が当社から漏洩し、当社が適切な対応を行えず、当社の信用力が失墜し、または損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 組織体制について

当社グループは、平成26年1月31日現在、常勤役員及び従業員合計が18名となっております。今後も当社の事業規模に応じた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、組織体制に応じた内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

⑮ 人材の育成・確保について

当社の主力事業である不動産販売事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策などの特殊な技能が要求される場合があります。当社は組織的に蓄積したノウハウをもって既存社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確保することで、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・確保が予定通りに進まない場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 新株予約権の権利行使による株式価値の希薄化について

当社は平成24年6月29日付で、第三者割当による新株予約権を発行いたしました。当該新株予約権がすべて行使された場合に発行される当社株式の総数は740,000株であり、平成26年1月31日現在の発行済株式総数2,714,000株の27.3%の希薄化効果を有しております。

加えて、当社は平成24年11月30日付で、当社の役員、従業員及び当社子会社の従業員に対して、新株予約権（有償ストック・オプション）を発行いたしました。当該新株予約権がすべて行使された場合に発行される当社株式の総数は404,500株であり、平成26年1月31日現在の発行済株式総数2,714,000株の14.9%の希薄化効果を有しております。

なお、これら新株予約権の権利行使は新株予約権者の判断によるため、市場における当社の株価状況等によっては新株予約権の全部または一部が権利行使されず、当該権利行使に伴う資金調達が行われない可能性があります。

⑪ 瑕疵担保責任について

当社が不動産物件を販売した場合、瑕疵担保責任が生じます。特に新築住宅を販売した場合には、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により構造耐力上主要な部分等について10年間責任を負います。当社では、仕入先及び施工を行った外注業者にアフターサービス保証を負担させる等のリスク回避に努めております。また、平成21年10月以降に引渡しを行った新築住宅については「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、構造耐力上主要な部分等に対する瑕疵担保責任を履行するための措置を講じております。

再生不動産物件については、構造偽装等によるリーガルリスクを、当社独自の物件調査体制により軽減しております。

しかしながら、何らかの理由で当社供給物件に瑕疵が発覚し、当社が責任を負わなければならない事態が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 主要株主の異動による影響について

当社は、平成25年12月31日現在、当社の主要株主は岡本英であります。岡本英は当社の創業者で、平成25年8月14日に逝去いたしました。また、平成24年6月29日付で発行した第三者割当新株予約権が権利行使された場合、合同会社城山21世紀投資、サマーバンク合同会社及びサマーリバー合同会社が主要株主となる可能性があります。これらの新たな主要株主は、保有する当社普通株式に係る議決権を行使することによって当社の取締役の選任等、当社の意思決定に影響を及ぼすことができます。

現時点においては、新株予約権の権利行使によって新たに主要株主になる可能性のある株主からは、役員の人選や事業運営については今までの当社の方針を踏襲する旨の意思表示をいただいております。

しかし、将来にわたって現在の役員構成や経営方針が維持され、あるいは他の株主との利害が一致する保証はなく、主要株主の方針変更によって、当社の経営体制が変更された場合には、当社の事業運営に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社1社（株式会社ラ・アトレレジデンシャル）により構成されており、再生不動産及び新築不動産の仕入販売、賃貸不動産管理を中心に、不動産ソリューションビジネスを手掛けております。

当社及び子会社の主な事業は以下の通りです。

社名	当社との関係	主な事業内容
株式会社ラ・アトレ	当社	再生不動産及び新築不動産の仕入販売、不動産管理、その他不動産ソリューションビジネス
株式会社ラ・アトレレジデンシャル	連結子会社	再生不動産の事業企画及び販売、新築不動産の販売代理、不動産仲介等

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

(企業理念)

私たちは多くの人々により支えられて存在している社会の一員であることを自覚し、それらの人々との日々の出会いを通して“魅力ある価値”を創造します。

そして、たゆみない質の向上と地球環境との共生をベースに、社会のニーズを先取りした“魅力ある商品・サービス”を創作し、多くの人々の豊かな魅力ある社会の実現に貢献します。

(経営理念)

1. 既存のビジネスモデルに捉われず、新しい時代の新しい経済環境に即応し斬新で革命的なイノベーション経営を考えることにより社員の叡智と創造力を高め、もって自由闊達な社風づくりと安定した成長を図るとともに社会との共存共栄を目指す。

2. “住まいは人の心を創り人の生活を創る”ことを常に認識し、住まい本来の機能性や居住性の追求はもちろんのこと、地域社会や環境と調和し、時代や流行の変化を先取りする洗練された魅力的な商品を提供することにより、お客様のご要望に的確にお応えする経営を目指す。

3. 地域社会の生活を尊重したクリーンでフェアな企業活動を通じて、“心豊かになるような住まい”を提供することにより、地域の住環境創りに寄与する経営を目指す。

4. 共に働く人々が、努力と研鑽を重ねることによって自分の能力を最大限に発揮することができ、生き生きと輝き夢のある楽しい人生を送れるような職場環境作りを目指す。

5. “お客様の満足度と社員の意欲が企業を支えるものである”ことを念頭に、利益の適切な還元を図ることによって社会との調和のある経営を目指す。

(2) 目標とする経営指標

当社では、目標とする経営指標として、売上高総利益率、売上高経常利益率、自己資本比率を重視するとともに、株主価値の向上のために株主資本利益率（ROE）を重要な経営指標として位置づけております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、リーマン・ショック後の不況下において、従来の「脱・特化」型ビジネスモデルを転換し、比較的风险の低い「リノベーションマンション販売業務」「不動産管理事業」を主力とし、経営の効率化の促進に注力いたしました。

リノベーションマンション販売業務は、流通している中古の1戸ずつのマンションを仕入れ、新築同様の内装（リノベーション）を施して販売する事業であります。当事業は仕入れから販売までの期間が平均3～4カ月と短く、資金回転効率が良だけでなく、仕入れから販売までの期間が短いため物件の価格変動リスクも限定的です。このような不動産再生事業は、既存の住宅をリノベーションし魅力的な商品に再生する事業で、「住生活基本法」の求める良質な住宅ストックの形成、住宅市場の環境整備に貢献するものであります。

不動産管理事業は、自社保有不動産（収益用固定資産）の賃料収入、販売用不動産の賃料収入、サブリース、集金代行によるフィービジネスであり、安定した収益源であります。

これらの比較的低リスクで安定的な事業を基盤としつつ、平成24年以降は、新築マンション買取再販業務の再開、他社との共同事業案件の実行など、着実に事業領域の再拡大を図ってきております。

当社の中長期的な経営戦略は、このように過大なリスクは避けつつ、着実な事業の拡大を目指すことによって景気や経済環境に影響を受けない健全な財務体質を構築することと、インカム型不動産事業とキャピタルゲイン型不動産事業をバランスよく手掛けることによって無理のない安定的な成長計画を実現することとであります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は平成24年3月までの「ラ・アトレリバイバル期間」を終え、平成24年12月期（決算期変更により9ヵ月決算）、平成25年12月期と、2期連続で当期純利益ベースで黒字を確保できました。しかしながら、リーマン・ショック前の業績水準にはまだまだ及んでおらず、更なる業績の拡大に努める必要があります。

ただし、過大な事業リスクを取りすぎることがないように、着実な業績の拡大を図っていく所存です。今後は、リーマンショック後の事業リスクを最小化した時期にも安定的に収益を獲得してきたインカム型不動産事業（不動産管理事業）をベースとしつつ、ある程度のリスクを取りつつも一定レベルの収益獲得が見込める新築分譲マンショ

ン事業などのキャピタルゲイン型不動産事業も再開してまいりたいと考えております。

これら2種類の事業をバランスよく組み合わせることによって、無理のない安定的で持続的な企業成長を目指します。

また、更なる事業の拡大を図るべく、コアとなる不動産ビジネスの周辺事業の拡大や、新規事業への進出についても、リスクを考慮しつつ展開していくことを視野に入れてまいります。

(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. 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12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 110,450	※1 140,284
売掛金	13,306	10,982
販売用不動産	※1 424,245	※1 507,694
前渡金	5,837	292,204
共同事業出資金	56,200	64,800
前払費用	9,549	13,693
繰延税金資産	12,750	27,559
その他	5,669	7,789
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	637,109	1,064,107
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 1,340,003	※1 1,402,391
減価償却累計額	△251,428	△306,658
建物及び構築物(純額)	1,088,574	1,095,733
工具、器具及び備品	1,808	1,808
減価償却累計額	△345	△686
工具、器具及び備品(純額)	1,463	1,121
土地	※1 1,388,865	※1 1,538,284
リース資産	13,272	2,922
減価償却累計額	△10,686	△1,850
リース資産(純額)	2,585	1,071
有形固定資産合計	2,481,489	2,636,211
無形固定資産		
リース資産	497	2,471
無形固定資産合計	497	2,471
投資その他の資産		
出資金	6,260	11,890
長期貸付金	6,614	4,820
長期前払費用	7,611	5,871
長期預金	5,500	17,500
その他	27,780	21,591
投資その他の資産合計	53,766	61,672
固定資産合計	2,535,753	2,700,356
繰延資産		
株式交付費	2,416	1,416
社債発行費等	1,960	1,224
繰延資産合計	4,376	2,640
資産合計	3,177,239	3,767,104

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	48,299	93,642
短期借入金	※1 471,344	※1 505,010
1年内返済予定の長期借入金	※1 534,837	※1 410,477
リース債務	2,279	1,319
未払金	32,471	20,384
未払費用	537	682
未払法人税等	3,443	5,492
未払消費税等	7,628	1,193
前受金	4,320	2,403
預り金	5,889	247,302
前受収益	16,517	10,590
流動負債合計	1,127,569	1,298,499
固定負債		
長期借入金	※1 1,483,040	※1 1,716,881
リース債務	1,124	2,863
長期預り敷金保証金	94,284	97,816
その他	75,000	149,000
固定負債合計	1,653,449	1,966,561
負債合計	2,781,019	3,265,060
純資産の部		
株主資本		
資本金	250,000	251,830
資本剰余金	139,820	141,650
利益剰余金	2,526	104,690
自己株式	△1,607	△1,607
株主資本合計	390,739	496,564
新株予約権	5,480	5,480
純資産合計	396,220	502,044
負債純資産合計	3,177,239	3,767,104

(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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	1,235,645	2,520,921
売上原価	904,070	2,026,290
売上総利益	331,574	494,630
販売費及び一般管理費	※1 191,642	※1 309,090
営業利益	139,931	185,540
営業外収益		
受取利息	83	114
受取配当金	186	186
業務委託収入	-	1,739
違約金収入	-	3,810
雑収入	203	334
営業外収益合計	473	6,185
営業外費用		
支払利息	53,424	73,326
支払手数料	22,737	16,406
雑損失	5,427	6,170
株式交付費償却	583	999
社債発行費等償却	247	735
営業外費用合計	82,421	97,639
経常利益	57,983	94,086
特別損失		
固定資産除却損	※2 140	※2 293
事務所移転費用	※3 5,083	-
特別損失合計	5,223	293
税金等調整前当期純利益	52,759	93,792
法人税、住民税及び事業税	3,192	6,437
法人税等調整額	△12,750	△14,809
法人税等合計	△9,557	△8,371
少数株主損益調整前当期純利益	62,317	102,164
少数株主利益	-	-
当期純利益	62,317	102,164

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	62,317	102,164
その他の包括利益	-	-
包括利益	62,317	102,164
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	62,317	102,164
少数株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	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	319,515	263,813	△353,199	△1,607	228,522	—	228,522
当期変動額							
新株の発行	49,950	49,950			99,900		99,900
新株の発行 (新株予約権の行使)							—
減資	△119,465	119,465					—
欠損填補		△293,408	293,408				—
当期純利益			62,317		62,317		62,317
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						5,480	5,480
当期変動額合計	△69,515	△123,993	355,725	—	162,217	5,480	167,697
当期末残高	250,000	139,820	2,526	△1,607	390,739	5,480	396,220

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	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	250,000	139,820	2,526	△1,607	390,739	5,480	396,220
当期変動額							
新株の発行							—
新株の発行 (新株予約権の行使)	1,830	1,830			3,660		3,660
減資							—
欠損填補							—
当期純利益			102,164		102,164		102,164
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							—
当期変動額合計	1,830	1,830	102,164	—	105,824	—	105,824
当期末残高	251,830	141,650	104,690	△1,607	496,564	5,480	502,044

(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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12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	52,759	93,792
減価償却費	42,686	57,725
受取利息及び受取配当金	△269	△300
支払利息	53,424	73,326
支払手数料	22,737	16,406
株式交付費償却	583	999
社債発行費等償却	247	735
売上債権の増減額 (△は増加)	14,210	2,324
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△59,991	△83,449
共同事業出資金の増減額 (△は増加)	△56,200	△8,600
仕入債務の増減額 (△は減少)	△29,120	45,342
未払消費税等の増減額 (△は減少)	7,275	△6,435
固定資産除却損	140	293
その他	△62,113	14,397
小計	△13,628	206,560
利息及び配当金の受取額	269	300
利息の支払額	△54,745	△76,709
法人税等の支払額	△359	△5,134
営業活動によるキャッシュ・フロー	△68,464	125,017
投資活動によるキャッシュ・フロー		
積立預金の預入による支出	△8,000	△12,000
積立預金の払戻による収入	8,700	-
出資金の払込による支出	-	△5,700
出資金の回収による収入	-	70
有形固定資産の取得による支出	△3,183	△225,184
差入保証金の差入による支出	-	△1,410
差入保証金の回収による収入	-	2,737
貸付けによる支出	△2,600	-
貸付金の回収による収入	1,467	1,771
その他	△4,534	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,150	△239,715
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)	15,544	33,666
長期借入れによる収入	363,000	252,000
長期借入金の返済による支出	△368,661	△142,518
株式の発行による収入	99,900	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	3,660
株式の発行による支出	△2,999	-
新株予約権の発行による収入	5,480	-
新株予約権の発行による支出	△2,208	-
リース債務の返済による支出	△3,321	△2,275
財務活動によるキャッシュ・フロー	106,733	144,532
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	30,117	29,834
現金及び現金同等物の期首残高	80,332	110,450
現金及び現金同等物の期末残高	※1 110,450	※1 140,284

(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

1社

主要な連結子会社の名称

株式会社ラ・アトレレジデンシャル

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、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

a その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法又は償却原価法

② たな卸資産

販売用不動産

評価基準は個別法に基づく原価法(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。

(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)

定率法によっております。但し、平成10年4月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。

建物及び構築物 15～40年

工具、器具及び備品 8～20年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した会計年度の翌会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

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。

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。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な繰延資産の処理方法

① 株式交付費

定額法

償却年数 3年

② 社債発行費等

定額法

償却年数 3年

(4) 重要な引当金の計上基準

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。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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であります。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(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及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。

担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
現金及び預金	20,141千円	20,145千円
販売用不動産	424,245千円	507,694千円
建物及び構築物	1,079,996千円	1,088,330千円
土地	1,388,865千円	1,538,284千円
計	2,913,249千円	3,154,455千円

担保付債務

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	471,344千円	505,010千円
1年内返済予定の長期借入金	370,641千円	366,805千円
長期借入金	1,442,334千円	1,567,021千円
計	2,284,319千円	2,438,837千円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
販売手数料	37,997千円	64,233千円
広告宣伝費	9,415千円	18,388千円
役員報酬	21,577千円	31,004千円
従業員給与手当	41,991千円	61,990千円
手数料	24,937千円	44,043千円
減価償却費	3,350千円	3,670千円
賃借料	8,900千円	10,952千円

※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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
工具、器具及び備品	140千円	一千円
リース資産(有形)	一千円	239千円
リース資産(無形)	一千円	53千円
計	140千円	293千円

※3 事務所移転費用の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
引越費用等	2,309千円	一千円
違約金	2,118千円	一千円
現状回復費用	655千円	一千円
計	5,083千円	一千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,672	7,400	—	27,072

(変動事由の概要)

第三者割当増資による新株の発行による増加 7,400株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52	—	—	52

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第3回新株予約権(平成24年6月29日発行)	普通株式	—	7,400	—	7,400	2,960
	第4回新株予約権(平成24年11月30日発行)	普通株式	—	4,045	—	4,045	2,520
合計			—	11,445	—	11,445	5,480

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第3回新株予約権及び第4回新株予約権の増加は、発行によるものであります。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	27,072	2,686,928	—	2,714,000

(変動事由の概要)

新株予約権の行使による新株の発行による増加 68株

株式分割による増加 2,686,860株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52	5,148	—	5,200

(変動事由の概要)

株式分割による増加 5,148株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第3回新株予約権 (平成24年6月29日発行)	普通株式	7,400	732,600	—	740,000	2,960
	第4回新株予約権 (平成24年11月30日発行)	普通株式	4,045	400,455	—	404,500	2,520
合計			11,445	1,133,055	—	1,144,500	5,480

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第3回新株予約権及び第4回新株予約権の増加は、平成25年7月1日をもって1株を100株に株式分割したことによるものであります。

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

該当事項はありません。

(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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
現金及び預金	110,450千円	140,284千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	一千円	一千円
現金及び現金同等物	110,450千円	140,284千円

(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。

当社は事業部門、管理部門を基礎とした事業区分別セグメントから構成されており、「新築不動産販売部門」、「再生不動産販売部門」及び「不動産管理事業部門」の3つを報告セグメントとしております。

「新築不動産販売部門」は、新築マンション買取再販業務、デベロップメント業務、ランドプロジェクト業務における仕入、販売を主に行っております。「再生不動産販売部門」は、戸別リノベーションマンション販売業務、一棟リノベーション分譲業務、インベストメントプロジェクト業務における仕入、内装、販売を主に行っております。「不動産管理事業部門」は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理、オーナーから借り上げたマンションのサブリース、オーナーから管理委託を受けた賃貸管理代行を主に行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている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。

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24年4月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	153,722	801,100	266,233	1,221,056	14,589	1,235,645
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	35,814	35,814
計	153,722	801,100	266,233	1,221,056	50,403	1,271,459
セグメント利益	135,840	27,411	47,717	210,969	37,289	248,258
セグメント資産	291	442,852	2,503,746	2,946,890	4,349	2,951,239
セグメント負債	1,192	541,924	1,891,092	2,434,209	1,234	2,435,443
その他の項目						
減価償却費	—	—	39,336	39,336	—	39,336
支払利息	—	11,640	32,136	43,777	—	43,777
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	4,597	4,597	—	4,597

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業等を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	773,253	1,435,062	271,654	2,479,970	40,950	2,520,921
セグメント間の内部 売上高又は振替高	22,751	—	—	22,751	51,339	74,090
計	796,004	1,435,062	271,654	2,502,721	92,289	2,595,011
セグメント利益	95,152	137,171	76,544	308,868	82,044	390,913
セグメント資産	288,375	537,802	2,646,548	3,472,726	65,172	3,537,898
セグメント負債	236,332	620,189	2,039,711	2,896,234	1,777	2,898,011
その他の項目						
減価償却費	—	—	54,054	54,054	—	54,054
支払利息	2,946	13,528	44,471	60,946	—	60,946
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	211,806	211,806	—	211,806

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業等を含んでおります。

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

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,221,056	2,502,721
「その他」の区分の売上高	50,403	92,289
セグメント間取引消去	△35,814	△74,090
連結財務諸表の売上高	1,235,645	2,520,921

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	210,969	308,868
「その他」の区分の利益	37,289	82,044
セグメント間取引消去	△34,187	△74,090
全社費用(注)	△156,087	△222,737
連結財務諸表の経常利益	57,983	94,086

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外費用であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,946,890	3,472,726
「その他」の区分の資産	4,349	65,172
全社資産(注)	226,000	229,206
連結財務諸表の資産合計	3,177,239	3,767,104

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現預金及び固定資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,434,209	2,896,234
「その他」の区分の負債	1,234	1,777
全社負債(注)	345,576	367,049
連結財務諸表の負債合計	2,781,019	3,265,060

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない有利子負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	39,336	54,054	—	—	3,350	3,670	42,686	57,725
支払利息	43,777	60,946	—	—	9,647	12,379	53,424	73,326
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,597	211,806	—	—	9,741	2,908	14,338	214,715

(注) 減価償却費の調整額は全社資産に係る減価償却費であります。支払利息の調整額は運転資金借入に伴う支払利息であります。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12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。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12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)

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)

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)

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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	144.61円	183.32円
1株当たり当期純利益金額	25.30円	37.74円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	23.90円	29.42円

(注) 1. 当社は、平成25年7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。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。

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

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	62,317	102,164
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)	62,317	102,164
普通株式の期中平均株式数(株)	2,462,509	2,707,197
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	144,784	765,331
(うち新株予約権(株))	(144,784)	(765,331)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成15年12月17日取締役会決議 ストックオプション(新株予約権) 新株予約権の数4個(16株) 平成16年3月15日取締役会決議新株予約権の数75個(300株)	平成15年6月23日定時株主総会決議による第1回新株予約権(ストック・オプション)及び第2回新株予約権(ストック・オプション) 上記の新株予約権は、平成25年3月31日をもって権利行使期間満了により失効しております。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	396,220	502,044
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	5,480	5,480
(うち新株予約権)	(5,480)	(5,480)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	390,739	496,564
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)	2,702,000	2,708,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 110,300	※1 137,616
売掛金	13,306	9,411
販売用不動産	※1 424,245	※1 507,694
前渡金	5,837	292,204
共同事業出資金	56,200	64,800
前払費用	9,257	13,693
立替金	※2 27,521	※2 20,752
繰延税金資産	4,209	19,852
その他	※2 9,818	※2 8,836
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	659,797	1,073,961
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,334,827	※1 1,397,215
減価償却累計額	△251,255	△305,740
建物(純額)	1,083,572	1,091,474
構築物	※1 1,304	※1 1,304
減価償却累計額	△130	△365
構築物(純額)	1,174	939
工具、器具及び備品	1,561	1,561
減価償却累計額	△341	△633
工具、器具及び備品(純額)	1,219	927
土地	※1 1,388,865	※1 1,538,284
リース資産	13,272	2,922
減価償却累計額	△10,686	△1,850
リース資産(純額)	2,585	1,071
有形固定資産合計	2,477,417	2,632,697
無形固定資産		
リース資産	497	2,471
無形固定資産合計	497	2,471
投資その他の資産		
関係会社株式	10,000	10,000
出資金	6,230	11,860
長期貸付金	6,614	4,820
長期前払費用	7,611	5,871
長期預金	5,500	17,500
その他	24,558	20,991
投資その他の資産合計	60,514	71,042
固定資産合計	2,538,429	2,706,212
繰延資産		
株式交付費	2,416	1,416
社債発行費等	1,960	1,224
繰延資産合計	4,376	2,640
資産合計	3,202,603	3,782,814

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	48,215	93,642
短期借入金	※1 471,344	※1 505,010
1年内返済予定の長期借入金	※1 534,837	※1 410,477
リース債務	2,279	1,319
未払金	25,177	17,183
未払費用	464	682
未払法人税等	3,391	5,422
未払消費税等	4,293	-
前受金	3,445	2,403
預り金	5,159	246,546
前受収益	16,517	10,590
流動負債合計	1,115,125	1,293,278
固定負債		
長期借入金	※1 1,483,040	※1 1,716,881
リース債務	1,124	2,863
長期預り敷金保証金	94,284	97,816
匿名組合出資預り金	75,000	129,000
その他	-	20,000
固定負債合計	1,653,449	1,966,561
負債合計	2,768,575	3,259,840
純資産の部		
株主資本		
資本金	250,000	251,830
資本剰余金		
資本準備金	49,950	51,780
その他資本剰余金	89,870	89,870
資本剰余金合計	139,820	141,650
利益剰余金		
繰越利益剰余金	40,335	125,621
利益剰余金合計	40,335	125,621
自己株式	△1,607	△1,607
株主資本合計	428,548	517,494
新株予約権	5,480	5,480
純資産合計	434,028	522,974
負債純資産合計	3,202,603	3,782,814

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高		
新築物件売上高	68,571	750,652
再生不動産売上高	748,372	1,435,062
不動産管理売上高	266,233	271,654
その他売上高	10,211	39,179
売上高合計	1,093,388	2,496,548
売上原価		
新築物件売上原価	-	648,386
再生不動産売上原価	672,336	1,231,713
不動産管理売上原価	169,959	144,930
その他売上原価	7,678	1,261
売上原価合計	849,973	2,026,290
売上総利益	243,415	470,258
販売費及び一般管理費	※1 149,393	※1 308,500
営業利益	94,022	161,757
営業外収益		
受取利息	83	114
受取配当金	186	186
業務委託収入	※2 27,000	※2 7,739
違約金収入	-	3,810
雑収入	203	334
営業外収益合計	27,473	12,185
営業外費用		
支払利息	51,888	73,326
支払手数料	22,287	16,406
株式交付費償却	583	999
社債発行費等償却	247	735
雑損失	5,427	6,170
営業外費用合計	80,434	97,639
経常利益	41,060	76,303
特別損失		
固定資産除却損	※3 140	※3 293
事務所移転費用	※4 1,653	-
特別損失合計	1,794	293
税引前当期純利益	39,265	76,010
法人税、住民税及び事業税	3,139	6,367
法人税等調整額	△4,209	△15,643
法人税等合計	△1,070	△9,275
当期純利益	40,335	85,286

売上原価明細書

a 新築物件売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産取得費		—	—	644,441	99.4
II 外注費		—	—	—	—
III 経費		—	—	3,944	0.6
新築物件売上原価		—	—	648,386	100.0

(注)原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

b 再生不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産取得費		550,468	81.9	984,856	80.0
II 外注費		97,986	14.6	210,931	17.1
III 経費		23,881	3.6	35,924	2.9
再生不動産売上原価		672,336	100.0	1,231,713	100.0

(注)原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

c 不動産管理売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 賃借料		75,172	44.2	12,259	8.5
II 減価償却費		39,336	23.1	54,054	37.3
III その他		55,450	32.6	78,615	54.2
不動産管理売上原価		169,959	100.0	144,930	100.0

d その他売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		7,678	100.0	1,261	100.0
その他売上原価		7,678	100.0	1,261	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	319,515	263,813	—	263,813	△293,408	△293,408
当期変動額						
新株の発行	49,950	49,950		49,950		
新株の発行 (新株予約権の行使)						
減資	△119,465	△263,813	383,278	119,465		
欠損填補			△293,408	△293,408	293,408	293,408
当期純利益					40,335	40,335
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	△69,515	△213,863	89,870	△123,993	333,743	333,743
当期末残高	250,000	49,950	89,870	139,820	40,335	40,335

(単位：千円)

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△1,607	288,313	—	288,313
当期変動額				
新株の発行		99,900		99,900
新株の発行 (新株予約権の行使)				—
減資				—
欠損填補				—
当期純利益		40,335		40,335
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			5,480	5,480
当期変動額合計	—	140,235	5,480	145,715
当期末残高	△1,607	428,548	5,480	434,028

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	250,000	49,950	89,870	139,820	40,335	40,335
当期変動額						
新株の発行						
新株の発行 (新株予約権の行使)	1,830	1,830		1,830		
減資						
欠損填補						
当期純利益					85,286	85,286
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	1,830	1,830	—	1,830	85,286	85,286
当期末残高	251,830	51,780	89,870	141,650	125,621	125,621

(単位：千円)

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△1,607	428,548	5,480	434,028
当期変動額				
新株の発行				—
新株の発行 (新株予約権の行使)		3,660		3,660
減資				—
欠損填補				—
当期純利益		85,286		85,286
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				—
当期変動額合計	—	88,946	—	88,946
当期末残高	△1,607	517,494	5,480	522,974

(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

時価のないもの

移動平均法による原価法又は償却原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～40年

工具、器具及び備品 8年～20年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した会計年度の翌会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

(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。

(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、残存価額を零として算定する方法によっております。

(4) 長期前払費用

定額法

4. 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

定額法によっております。

償却年数 3年

(2) 社債発行費等

定額法によっております。

償却年数 3年

5. 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。

6. 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

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(貸借対照表関係)

※1 担保付資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
現金及び預金	20,141千円	20,145千円
販売用不動産	424,245千円	507,694千円
建物	1,078,822千円	1,087,390千円
構築物	1,174千円	939千円
土地	1,388,865千円	1,538,284千円
計	2,913,249千円	3,154,455千円

担保付債務

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	471,344千円	505,010千円
1年内返済予定の長期借入金	370,641千円	366,805千円
長期借入金	1,442,334千円	1,567,021千円
計	2,284,319千円	2,438,837千円

※2 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12月31日)		当事業年度 (平成25年12月31日)
立替金	26,586千円	立替金	19,682千円
その他	5,366千円	その他	2,825千円
計	31,953千円	計	22,507千円

(損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
販売手数料	19,542千円	49,420千円
広告宣伝費	812千円	17,296千円
業務委託費	34,187千円	76,590千円
役員報酬	13,289千円	23,029千円
従業員給与手当	16,814千円	27,535千円
手数料	24,345千円	43,230千円
減価償却費	3,303千円	3,112千円
賃借料	6,674千円	8,646千円
おおよその割合		
販売費	37.4%	51.1%
一般管理費	62.6%	48.9%

※2 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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
業務委託収入	27,000千円	6,000千円

※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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
工具、器具及び備品	140千円	一千円
リース資産(有形)	一千円	239千円
リース資産(無形)	一千円	53千円
計	140千円	293千円

※4 事務所移転費用の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
引越費用等	1,653千円	一千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

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)	52	—	—	52

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

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)	52	5,148	—	5,200

(変動事由の概要)

平成25年7月1日をもって1株を100株に株式分割したことによる増加5,148株

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	158.60円	191.04円
1株当たり当期純利益金額	16.37円	31.50円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	15.47円	24.56円

1. 当社は、平成25年7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。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。

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

項目	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	40,335	85,286
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)	40,335	85,286
普通株式の期中平均株式数(株)	2,462,509	2,707,197
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	144,784	765,331
(うち新株予約権(株))	(144,784)	(765,331)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成15年12月17日取締役会決議 ストックオプション(新株予約権) 新株予約権の数4個(16株) 平成16年3月15日取締役会決議新株予約権の数75個(300株)	平成15年6月23日定時株主総会決議による第1回新株予約権(ストック・オプション)及び第2回新株予約権(ストック・オプション) 上記の新株予約権は、平成25年3月31日をもって権利行使期間満了により失効しております。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	434,028	522,974
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	5,480	5,480
(うち新株予約権)	(5,480)	(5,480)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	428,548	517,494
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)	2,702,000	2,708,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

該当事項はありません。

②受注状況

事業の種類別セグメント	受注高(千円)	受注残高(千円)
新築不動産販売部門	773,253	—
再生不動産販売部門	1,390,653	32,401
合計	2,163,907	32,401

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 契約高及び契約残高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引き渡し時の間で、契約内容に変更等が出た場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

③販売実績

事業の種類別セグメント	販売高(千円)
新築不動産販売部門	773,253
再生不動産販売部門	1,435,062
不動産管理事業部門	271,654
その他	40,950
合計	2,520,921

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。