

2014年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2014年5月14日

上場会社名 株式会社エー・ディー・ワークス 上場取引所 東
 コード番号 3250 URL <http://www.re-adworks.com/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 最高経営責任者CEO (氏名)田中 秀夫
 問合せ先責任者 (役職名)取締役 最高財務責任者CFO (氏名)細谷 佳津年 (TEL) 03(4500)4200
 定時株主総会開催予定日 2014年6月24日 配当支払開始予定日 2014年6月25日
 有価証券報告書提出予定日 2014年6月24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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2014年3月期の連結業績 (2013年4月1日～2014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	%
2014年3月期	11,537	17.1	790	43.0	450	24.7	270	25.2
2013年3月期	9,853	△3.0	552	32.9	361	24.4	216	54.5
(注) 包括利益	2014年3月期 270百万円 (25.0%)		2013年3月期 216百万円 (54.5%)					

	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	%	%	%
2014年3月期	1.93	1.92	6.5	3.9	6.9
2013年3月期	3.14	3.10	8.6	4.7	5.6

(参考) 持分法投資損益 2014年3月期 一百万円 2013年3月期 一百万円

(注) 当社は2013年5月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。また、2013年10月1日付で普通株式1株につき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
2014年3月期	14,274	5,496	38.4	24.87
2013年3月期	9,117	2,896	31.5	27.60
(参考) 自己資本	2014年3月期 5,487百万円		2013年3月期 2,872百万円	

(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
2014年3月期	△3,137	△69	4,537	3,551
2013年3月期	△1,357	△24	1,994	2,213

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	%	%
2013年3月期	—	0.00	—	0.50	0.50	52	15.9	1.5
2014年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35	77	18.1	1.3
2015年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.35	0.35		25.7	

(注) 当社は2013年5月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。また、2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。年間配当金については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株当たりの配当金を記載しております。

3. 2015年3月期の連結業績計画について

当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

(%表示は対前期増減率)

	売上高		経常利益	
	百万円	%	百万円	%
通 期	12,700	10.1	500	11.0

※ 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
新規 社（社名） 除外 社（社名）

(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）	2014年3月期	223,816,000 株	2013年3月期	106,405,200 株
② 期末自己株式数	2014年3月期	3,252,600 株	2013年3月期	2,353,600 株
③ 期中平均株式数	2014年3月期	139,827,997 株	2013年3月期	68,749,464 株

- (注) 1 当社は、2013年5月1日付で普通株式1株につき4株、2013年10月1日付で普通株式1株につき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、期末発行済株式数、期末自己株式数、及び期中平均株式数を算定しております。
2 当社は、2013年5月15日付で「株式付与ESOP信託」（以下、ESOP信託といいます。）を導入しております。ESOP信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2014年3月期の個別業績（2013年4月1日～2014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	%
2014年3月期	10,214	24.2	738	25.6	435	△1.1	266	0.4
2013年3月期	8,220	7.5	587	50.2	440	43.2	265	71.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2014年3月期	1.90	1.89
2013年3月期	3.86	3.86

- (注) 当社は、2013年5月1日付で普通株式1株につき4株、2013年10月1日付で普通株式1株につき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
2014年3月期	13,916	5,492	39.4	24.86
2013年3月期	8,456	2,896	34.0	27.60

(参考) 自己資本 2014年3月期 5,483百万円 2013年3月期 2,872百万円

- (注) 当社は、2013年5月1日付で普通株式1株につき4株、2013年10月1日付で普通株式1株につき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

- ・本資料に記載している将来の見通しに関する記述は、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。
- ・当社は、2014年5月20日に機関投資家・アナリストを対象に2014年3月期通期IR説明会を開催し、決算説明及び第4次中期経営計画概要説明等を行う予定です。
当該説明会の当日に使用するIR説明会資料につきましては、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	3
(1) 経営成績に関する分析	3
(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	5
(4) 事業等のリスク	6
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	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	12
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(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
(未適用の会計基準等)	20
(表示方法の変更)	20
(会計上の見積りの変更)	20
(追加情報)	21
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	22
(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)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(リース取引関係)	25
(金融商品関係)	25
(有価証券関係)	28
(デリバティブ取引関係)	28
(退職給付関係)	28
(ストック・オプション等関係)	29
(税効果会計関係)	31
(企業結合等関係)	32
(資産除去債務関係)	32
(賃貸等不動産関係)	33
(セグメント情報等)	33
(関連当事者情報)	37
(1株当たり情報)	39
(重要な後発事象)	41

5. 個別財務諸表	42
(1) 貸借対照表	42
(2) 損益計算書	44
(3) 株主資本等変動計算書	45
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	47
(継続企業の前提に関する注記)	47
(重要な会計方針)	47
(会計方針の変更)	48
(表示方法の変更)	48
(会計上の見積りの変更)	48
(追加情報)	48
(貸借対照表関係)	49
(損益計算書関係)	50
(有価証券関係)	50
(税効果会計関係)	51
(企業結合等関係)	52
(重要な後発事象)	52
6. その他	53
(1) 生産、受注及び販売の状況	53
(2) 役員の異動	53

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、2014年4月に導入された消費税増税による消費低迷への懸念や、新興諸国の景気減速、欧州の財政危機等の下振れリスクを抱えるなど依然として先行き不透明感は拭えないものの、政府・日本銀行による機動的な経済政策や金融緩和策を背景に、為替の円高是正が進む一方、株式市場の活況もあり、景況感に改善の兆しが見られました。

当社グループを取り巻く経営環境におきましては、地価上昇の動きを背景に、賃貸市場、売買市場共に改善傾向がみられる他、収益不動産市場におきましても個人富裕層を中心とした購入需要の高まりが顕著となりました。

このような事業環境のもと、当社グループは2012年5月24日に公表した「第3次中期経営計画」に基づき、「ADブランド・ADビジネスモデル確立」「事業規模の拡充」「機動的自己資本調達」を基本方針に掲げ、2013年3月期からの3ヵ年を飛躍への準備期間と位置づけ、更なる成長に向けた様々な取り組みを遂行してまいりました。

なお、当第3次中期経営計画が早期に進捗したことを受け、当社では次期（2015年3月期）を初年度とする3ヵ年の「第4次中期経営計画」を新たに策定し、2014年3月31日付で公表しております。

当連結会計年度におきましては、収益不動産事業の販売活動が好調に推移し、前期と比べ、大幅な増収増益となりました。

また、当社は収益不動産残高の拡充を積極的に進めるにあたり、東京都内及び、横浜事業所を開設（2013年9月開設）した神奈川県内をはじめとする首都圏（1都3県）エリアにおいて仕入活動にも注力してまいりました。

この他、米国カリフォルニア州において収益不動産5棟を取得し、2013年9月に米国ロサンゼルスにプロパティ・マネジメント会社を設立、現地でプロパティ・マネジメント業務を営むためのライセンスを取得するなど、米国における収益不動産事業の本格展開に向け準備を進めてまいりました。

さらに、当社販売物件のオーナーである個人富裕層との関係性を一層強化するため、CRM（注1）戦略の一環として2014年1月にオーナーズクラブ「torch」を発足したほか、外部パートナーとの連携強化を図る取り組みに注力してまいりました。

また、当連結会計年度には、2013年10月16日付で公表いたしましたとおり、コミットメント型ライツ・オフエリング（上場型新株予約権の無償割当て）を実施し、収益不動産の仕入れに充当する手元資金として約22億円の資金調達が完了しております。なお、当該増資に係る費用144百万円につきましては営業外費用として計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は11,537百万円（前期比17.1%増）、営業利益は790百万円（前期比43.0%増）、経常利益は450百万円（前期比24.7%増）、当期純利益は270百万円（前期比25.2%増）となりました。

セグメント業績は次のとおりであります。なお、当社グループにおきましては、経常利益をセグメント利益としております。

(収益不動産事業)

当事業セグメントにおきましては、仕入れを一層強化する一方、収益不動産の販売に注力してまいりました。

当連結会計年度末の収益不動産残高目標80億円を掲げ仕入活動に注力した結果、101億円にまで収益不動産残高は拡大いたしました。また、個人富裕層を中心とした収益不動産への投資意欲の高まりを背景に、販売活動に積極的に取り組んだ結果、当連結会計年度には32棟（前期は28棟）の販売を手掛けております。

以上の結果、売上高は9,595百万円（前期比30.6%増）、経常利益は878百万円（前期比72.4%増）となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業セグメントにおきましては、収益不動産残高の拡充に努めることで賃料収入の増加に取り組むほか、販売後の収益不動産に対するプロパティ・マネジメントを主とした各種サービスの提供に努めてまいりました。

当連結会計年度におきましては、当社が保有している間に確保する賃料収入の増加が収益に寄与したものの、プロパティ・マネジメント事業を担い、2013年7月より業務を開始した子会社（株）エー・ディー・パートナーズの体制強化に伴う人件費などの費用増が主な要因となり、当事業セグメントの利益は前期を下回る結果となりました。

以上の結果、売上高は1,109百万円（前期比27.2%増）、経常利益は252百万円（前期比20.7%減）となりました。

(総合居住用不動産事業)

当事業セグメントにおきましては、新築戸建及び中古戸建の販売に注力いたしました。

以上の結果、売上高は916百万円（前期比45.1%減）、経常利益は5百万円（前期は経常損失92百万円）となりました。なお、当事業につきましてはコア事業に集中するため、事業縮小の方向で進めております。

- (注) 1 Customer Relationship Managementの略。企業が顧客との長期的な関係を築く手法。
 2 セグメント間取引については、相殺消去しております。
 3 各セグメントの経常利益の合計額と連結経常利益の金額の差額686百万円は、各セグメントに配賦不能な一般管理費用として全社部門に計上されております。

②次期の見通し

当社は、「第3次中期経営計画」が前倒しで進捗したことに加え、2013年10月16日付で公表いたしましたとおり、コミットメント型ライツ・オファリングによる増資を行い、事業拡大に用いる必要資金約22億円の調達が完了したことにより、次期（2015年3月期）を初年度とする3ヵ年の「第4次中期経営計画」を新たに策定し、2014年3月31日付で公表いたしました。

当第4次中期経営計画では、先の計画に引き続き事業規模の拡大による収益構造の転換を基本方針に掲げ、収益不動産残高の積み上げを積極的に進めてまいります。この戦略を実行することにより、当第4次中期経営計画の対象期間内（2015年3月期から2017年3月期まで）において、収益不動産の販売に依存する収益モデルから、収益不動産の売却益に加えて、収益不動産残高の拡大を通して賃料収入の増加を図ることで収益安定化モデルへの転換を目指してまいります。

さらには、当社では収益不動産の回転率と当該残高の積み上げとのバランスを適正にコントロールすることで、当社が保有する収益不動産から一定の賃料収入を每期確保し、連結ROEの向上に努めてまいります。なお、次期の連結ROE(期末)の計画値は5.3%を掲げております。

また、当社を取り巻く環境が従来に比べ好転している一方、昨年以降の不動産価格の上昇トレンドの継続や、消費税増税による4月以降の影響等を鑑みると、当社が積み上げる収益不動産の質を一定程度に維持するためには、慎重に仕入れ活動に取り組む必要があると考えております。そのような考えのもと、次期につきましては保守的に計画を策定しております。

以上の結果、2015年3月期の連結業績計画は、売上高12,700百万円（前期比10.1%増）、経常利益500百万円（前期比11.0%増）を掲げております。

なお、当社グループの本業が生み出すキャッシュを示す指標として、次期より連結EBITDA(*)の計画値を追加し公表することといたしました。次期の連結EBITDAの計画値は787百万円を掲げております。

* 連結EBITDA（償却等前営業利益）＝ 連結営業利益 ＋ 償却費等

償却費等には減価償却費、ソフトウェア償却費、のれん償却費等のキャッシュアウトを伴わない費用を含みます。

(2015年3月期連結業績計画)

(単位：百万円)

	2014年3月期（実績）	2015年3月期（計画）
連結売上高	11,537	12,700
連結EBITDA	813	787
連結経常利益	450	500
連結ROE（期末）	4.9%	5.3%

当社が公表する「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものです。また、本業績計画とは別に、当社ではその時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、四半期ごとの進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し開示しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度と比較して5,157百万円増加し、14,274百万円となりました。これは現金及び預金が1,404百万円増加したこと、たな卸資産が3,730百万円増加したことなどが主な要因であります。

(ロ) 負債

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度と比較して2,558百万円増加し、8,778百万円となりました。これは有利子負債が2,476百万円増加したことなどが主な要因であります。

② キャッシュ・フロー分析

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、当連結会計年度の期首より1,338百万円増加し、3,551百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は、3,137百万円となりました。これは税金等調整前当期純利益450百万円を計上したこと、たな卸資産が3,730百万円増加したことなどが主な要因であります。

(ロ) 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使用した資金は、69百万円となりました。これは有形及び無形固定資産を34百万円取得したこと、敷金の差入による支出を21百万円行ったことなどが主な要因であります。

(ハ) 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得られた資金は、4,537百万円となりました。これは有利子負債の純増加額2,454百万円、新株予約権の行使による収入2,386百万円などが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
自己資本比率 (%)	27.4	24.9	34.9	31.5	38.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.3	16.3	20.7	47.1	69.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	1.3	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	22.97	—	—

(注) 1 各指標については、以下の計算式で算出しております。

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 / 営業活動によるキャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業活動によるキャッシュ・フロー / 利払い

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

3 営業活動によるキャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

4 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5 2010年3月期、2011年3月期、2013年3月期及び2014年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、記載を省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけており、配当政策については中長期的な視点に立ち、企業体質の強化と将来の事業展開に備えるために必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた安定的な配当を実施していくことを基本方針としております。

この方針に即し、当期につきましては1株あたりの期末配当は35銭といたしました。この結果、当期の連結配当性向は18.1%となりました。

また、次期の配当につきましては、次期における事業展開等を勘案し1株あたりの期末配当予想を35銭を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。当社グループといたしましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、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。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応に努める方針であります。

① 経済情勢の動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。当社グループでは、不動産鑑定及び不動産営業において豊富な経験と高い専門知識を持った人材を多く有しており、不動産にかかるリスクの軽減と同時に、収益の極大化を図ることができるよう市況の動きに注意を払っておりますが、不動産市況が当社グループの予測を超え、想定した以上の資産価値の下落を生じるような事態になった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に大きな影響を及ぼす可能性があります。

② 借入金について

(i) 有利子負債への依存について

当社グループは、物件取得及び建築資金等の資金を金融機関からの借入金により調達しており、当社グループの総資産額に占める有利子負債の割合は、2014年3月期末52.4%（連結）、2013年3月期末54.8%（連結）と比較的高水準であります。今後におきましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針であります。市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 調達及び返済のリスクについて

当社グループは資金調達に際しまして、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、事業着手時期の遅延、もしくは何らかの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また当社グループでは、有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社グループの想定を下回った場合には、当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

③ 法的規制について

当社グループでは、法的規制の遵守を徹底しており、現時点において当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、今後の法律改正又は規制の動向によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、法的規制について、その有効期間その他の期限が法令、契約等により定められているものは次の通りであります。

	関係法令	会社名	許認可(登録)番号	有効期限
1	宅地建物取引業法	(株)エー・ディー・ワークス	国土交通大臣(1)第8550号	2013年12月20日から 2018年12月19日まで
2	不動産の鑑定評価に関する法律	(株)エー・ディー・ワークス	東京都知事(3)第1620号	2009年8月16日から 2014年8月15日まで
3	不動産投資顧問業登録規程	(株)エー・ディー・ワークス	国土交通大臣(一般)第424号	2011年11月20日から 2016年11月19日まで
4	金融商品取引法	(株)エー・ディー・ワークス	関東財務局長(金商)第597号	—
5	建築士法	(株)エー・ディー・ワークス (注)1	東京都知事登録第53055号	2012年2月5日から 2017年2月4日まで
6	賃貸住宅管理業者登録規程	(株)エー・ディー・ワークス	国土交通大臣(1)第902号	2012年2月14日から 2017年2月13日まで
7	宅地建物取引業法	(株)エー・ディー・エステート	東京都知事(2)第90187号	2014年2月21日から 2019年2月20日まで
8	宅地建物取引業法	(株)エー・ディー・パートナーズ (注)2	東京都知事(1)第92782号	2011年3月19日から 2016年3月18日まで

- (注) 1 建築士法において登録している建築事務所名称は、「株式会社エー・ディー・ワークス一級建築士事務所」であります。
- 2 2013年7月1日付で㈱エー・ディー・リモデリングから㈱エー・ディー・パートナーズに商号変更しております。

④ 人材の確保及び育成について

当社グループの営む各事業は、専門性の高い不動産の知識と豊富な経験を有する人材によって成り立っており、それぞれが連携し、そこから生まれるグループ及び各事業間のシナジー効果により、様々な顧客のニーズへの対応を可能にしております。したがって、これら優秀な人材こそが当社グループの経営資源の核となるものであり、今後も優秀な人材の中途採用並びに、優秀な学生の新卒採用、人事制度の充実等により人材の育成に積極的に取り組んでいく方針であります。当社グループが求める人材の確保・育成が十分にできない場合や当社グループの役員が大量に社外に流出した場合には、当社グループの事業展開及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 顧客情報管理について

当社グループでは、管理業務を受託している賃貸マンション等のオーナー、テナント並びに入居者、収益不動産並びに居住用不動産の売主・買主、及びファンドの出資者等の個人情報を保有しており、今後も当社グループの業務の拡大に伴いこれらの個人情報が增加することが予想されます。当社グループといたしましては、これら個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。しかしながら、不測の事態により個人情報の漏洩等があった場合、損害賠償請求や信用低下等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 災害の発生及び地域偏在について

当社グループの保有物件並びに管理受託物件は、経済規模や顧客ニーズを考慮に入れ、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 瑕疵担保責任について

当社グループの収益不動産事業、総合居住用不動産事業では、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合は、間接損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用発生、又は当社グループの商品・サービスに対する信用の失墜による売上高の減少などの可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 協力会社への依存について

当社グループの総合居住用不動産事業においては、建築工事、内装工事、改修工事を行う施工会社について、所定の審査を経た協力会社に施工協力をお願いしております。しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により事業継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供が遅延する可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 為替変動リスクについて

当社グループでは、海外不動産の収益不動産事業を開始しており、外貨建の取引について為替変動リスクにさらされていることから、先物為替予約などのデリバティブを活用したヘッジ取引により、この為替変動リスクの軽減に努めております。また、当社の海外における不動産投資については、為替変動により、海外不動産の残高や期間損益の円貨換算額が増減するリスクが存在します。これらの為替変動リスクは、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社グループは、(1) 収益不動産事業、(2) スtock型フィービジネス、(3) 総合居住用不動産事業の3つの事業を営んでおります。

なお、当社には国内の連結子会社として株式会社エー・ディー・パートナーズ、株式会社エー・ディー・エステートの2社、海外(米国)の連結子会社としてADW-No.1 LLC、ADW Management USA, Inc.の2社があります。

(1) 収益不動産事業

当事業は、自己勘定により収益不動産を仕入れ、ソフト・ハード面における様々なバリューアップを施し資産価値を高めた上で、主に個人富裕層及び資産保有を目的とした事業法人に対して、各々の顧客ニーズに則した物件を販売しております。

販売する収益不動産は、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を施すことにより資産価値の向上を図っております。

なお、国内における当該事業は当社が担う一方、海外(米国)ではADW-No.1 LLCが担っております。

(2) Stock型フィービジネス

当事業は、保有期間中の当収益不動産より得られる賃料収入の確保を収益の柱としつつ、当社所有の収益不動産並びに管理受託物件のプロパティ・マネジメント、不動産の公的鑑定評価・一般鑑定評価・デューデリジェンス及び資産運用コンサルティングを含むフィービジネスを展開しております。

プロパティ・マネジメントの主な業務といたしましては、入居者募集、入退去手続、賃貸借条件の交渉、ニーズ対応、賃料滞納に伴う督促業務、及び建物管理を行っております。同時に、収益不動産のバリューアップを目的とした、コンストラクション・マネジメントとして各種リノベーション工事等のアドバイザー・施工を行っております。なお、当該業務につきましては、国内においては株式会社エー・ディー・パートナーズが担い、海外(米国)においてはADW Management USA, Inc.がそれぞれ担っております。

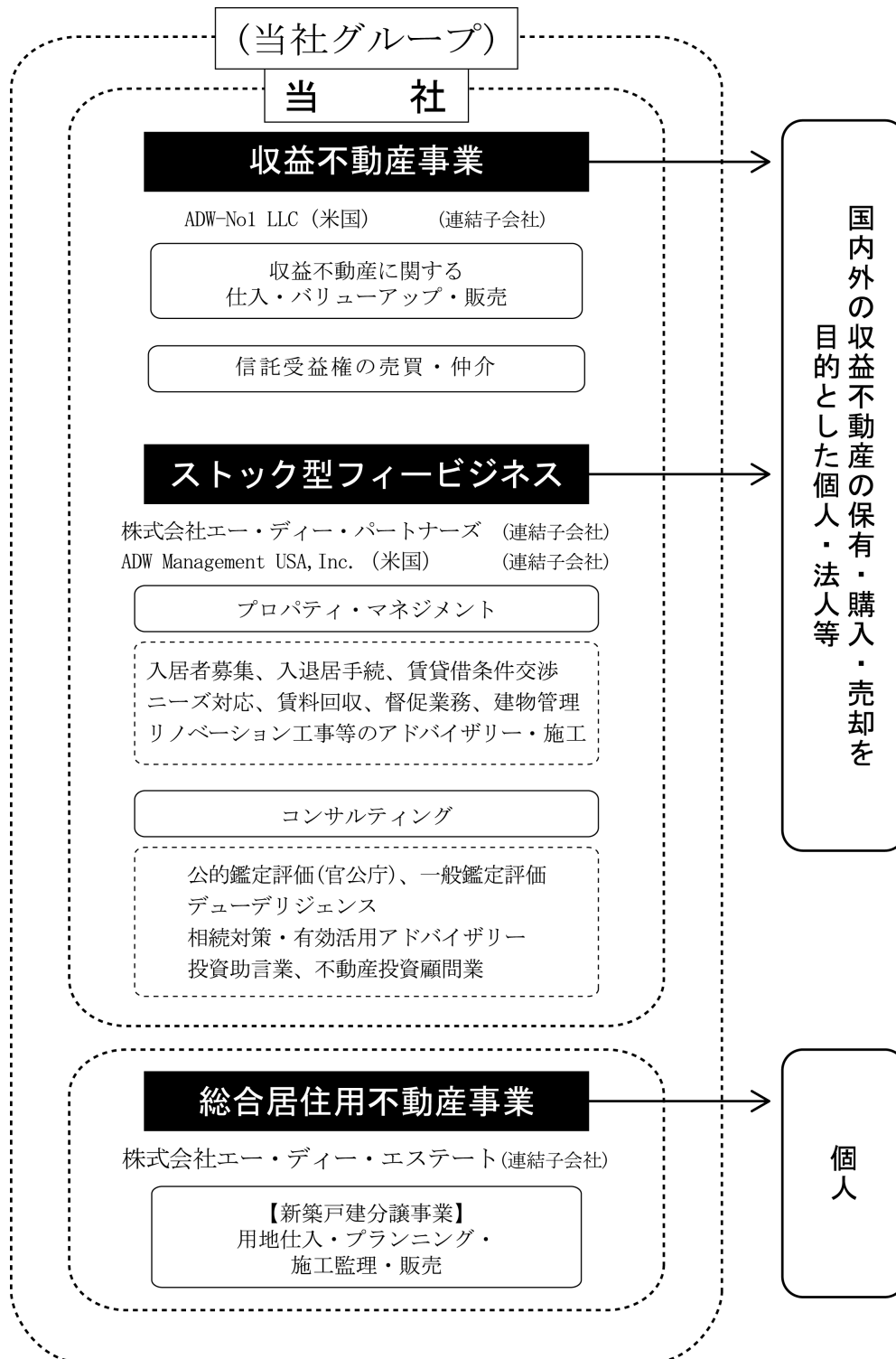
また、鑑定評価については、財務省、国土交通省等公的機関依頼の公的鑑定評価を行うほか、事業法人及び個人からの依頼により住宅・商業施設・オフィスビル等の一般鑑定評価を行っております。この他、不動産を物理的・法的・経済的な角度から調査するデューデリジェンス、相続対策や不動産有効活用のためのアドバイザーを行う等の資産運用コンサルティングも提供しております。

(3) 総合居住用不動産事業

当事業におきましては、当社連結子会社である株式会社エー・ディー・エステートが新築戸建分譲事業を担っております。なお、当該事業は縮小の方向で進めております。

また、当連結会計年度においてリモデリング事業からは撤退し、当該事業を担っておりました株式会社エー・ディー・リモデリングは、2013年7月1日付で当社のプロパティ・マネジメント事業を継承し、商号を株式会社エー・ディー・パートナーズに変更しております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりです。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、2003年に不動産投資事業に本格参入して以来、高度なスキル、ノウハウ、ネットワークをベースに、不動産の真の価値を創造するプロフェッショナル集団を目指し、以下の4つを経営理念として事業展開を行っております。

- ① 公正で創造力のある企業活動を通して、社会の発展に寄与します。
- ② お客様の満足と信頼を得られる高品質の商品・サービスを提供します。
- ③ 株主の期待に応えられる収益を上げ、企業の価値を高めます。
- ④ 従業員の個性を尊重し、能力を生かせる企業風土を築きます。

また、当社グループは、金融立国の一翼を担う不動産投資運用ビジネスを推進することを事業方針の軸に据え、その

遂行にあたり、以下の事業方針を掲げています。

- ① 不動産投資運用ビジネスの業界におけるトップレベルを目指します。
- ② 新しい商品・サービスを創造し続け、お客様の投資機会を広げます。
- ③ お客様の資産形成と資産運用に最適なサービスを適正価格で提供します。
- ④ 従業員一人一人が、自己研鑽によりプロフェッショナル化を進めます。

当社グループは、常に顧客の視点に立ち、顧客ニーズに合致した高品質の商品/サービスを適正な価格で提供することで、顧客の信頼獲得に努めてまいります。また同時に、従業員がその能力を十分に発揮できる環境整備にも積極的に取り組むことで、従業員一人一人が研鑽を積みプロフェッショナルになることを通じて、当社もまた成長、発展することを目指してまいります。

このように、顧客にとっても、従業員にとっても存在価値が高い企業こそが当社グループの目指すべき姿であり、その実現に向け成長を続ける先に、不動産投資運用ビジネスにおいて、当社グループの業界トップレベル企業としての地位が確立されるものと考えております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは各期の利益計画を達成することを使命であると捉え、経常利益を計画統制の最重要指標としております。さらには、経営資源の最適化かつ効率化に向け、株主資本利益率（ROE）を経営指標とし、その向上に努めてまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「物件ありき」あるいは「サービスありき」の発想でなく、「顧客ニーズ」を起点としたサービス提供を重視しております。多様な顧客（オーナー）ニーズに対応すべく、様々なサービスをワンストップで提供できる体制を確立する一方、当社が販売した物件オーナーである顧客との信頼関係を構築しながら、長期取引に繋げ、顧客あたりの生涯価値（LTV*）を向上していく方針です。

この方針に則し、従来以上に、よりきめ細やかにオーナーニーズに対応していくために、当社が販売した物件オーナーを対象としたエー・ディー・ワークスグループオーナーズクラブ「torch」を発足するなど、強固な顧客基盤を構築しクローズド・マーケットの確立を目指す戦略です。

(*)LTV: Life Time Valueの略。

(4) 会社の対処すべき課題

当連結会計年度末現在において、当社グループが目標とする経営指標及び会社の経営戦略実現のために対処すべき重要課題については、次のとおりであります。

①仕入力及び販売力の増強

当社グループは、不動産を取り巻く環境の変化に柔軟に対応しながら、優良な物件を仕入れるため、数多くの物件情報を収集できるネットワークを一層強化し、不動産鑑定及び収益力のある物件を発掘する目利き力を活かして、個人富裕層のニーズに基づいた仕入活動を積極的に行ってまいります。

また、物件ごとにソフト・ハードの両面において適切なバリューアップを施すことで、資産価値を高める一方、最適な投資利回りを確保し、投資対象として魅力のある物件を提供できるよう努めております。

②収益構造の転換

収益不動産の販売に依存する収益モデルは、市況に少なからず影響を受けるビジネスモデルであるため、当該収益構造に過度に依存することはリスクが高いと考えております。そのため、収益不動産の売却益に加えて、収益不動産残高の拡大を通して賃料収入の増加を図ることで収益安定化モデルへの転換を進めてまいります。収益安定化を図るためには、収益不動産残高の積み上げを積極的に進めるほか、中長期販売用収益不動産を拡充し、それらの収益用不動産からの賃料収入を増加させることが有効な手段であります。このような収益モデルに転換を図り、安定した収益基盤の確立に努めてまいります。

③クローズド・マーケットの創設

当社グループは、個人富裕層を顧客ターゲットに、収益不動産の販売及び、販売後には不動産経営に係る様々なサー

ビスをワンストップで提供できる体制を確立しております。現在のところ、当社グループは顧客ターゲット（個人富裕層に特化）、取扱い商材（1棟単位の小型レジデンスが主）の特性から限定されたポジションに位置しており、優位な競争環境にあると認識しております。

しかしながら、今後、競合が拡大することも想定されるため、競合他社が少ない間に、規模拡大を追求しつつ、当該ポジションにおける当社グループの競争優位性が維持・強化できる仕組みが必要不可欠であると考えております。そのため、当社が販売した物件オーナーである顧客との長期的な取引関係を保持することに努め、強固な顧客基盤を構築しクローズド・マーケットの創設に努めてまいります。

④安定した資金調達の確保

当社グループが掲げる経営戦略を実現するためには、従来にも増して、収益不動産を仕入れるための資金調達力が必要不可欠であります。市況の変化に大きく左右されることなく安定した資金調達を行うために、物件単位の資金調達に加えて、フリーキャッシュである手元資金の増強が有効であると認識しております。その手段を選択するにあたっては、資本政策を含めた多様な資金調達手法の中から検討していくことが重要であると捉えております。

⑤従業員のプロフェッショナル化

当社グループでは、不動産運用に係る従業員に対し不動産に関する専門知識の習得を求めただけでなく、グループ全体の事業戦略を推進する上で、すべての業務に携わる従業員に対し、自己研鑽を重ね、高い専門性を身に着けること、自律的に行動していくことを求めています。これにより、従業員個々の能力向上を図り、当社グループ全体の人材レベルの向上、ひいては当社グループのサービスの質向上、維持に繋げていきたいと考えております。そのため、OJTの導入に加え、各種セミナー等への参加を推奨するなど人材のレベルアップに取り組んでおります。また、企業理念やコンプライアンスに基づいた業務運営体制の徹底のため、全社員の意識向上にも努めております。

⑥中期経営計画の進捗状況

当社は、2012年5月24日に発表した「第3次中期経営計画(2013年3月期～2015年3月期)」の中で、戦略的なストック不動産の拡充等を通じた「事業規模の拡充」並びに、その実現のための「自己資本調達」を基本方針として掲げております。そのため、当社グループのさらなる成長ステージに向けて、当連結会計年度においては「資本基盤の整備」を推進することが不可欠な課題でありました。

2012年3月末時点における発行済株式総数は140,920株（自己株式6,084株を含む）、株主数は1,618名であり、大規模な資本政策を実現するに際しては、株主数及び発行済株式数を増加させ、株式の流動性を高めることが、重要であると考えました。しかしながら、そのことは同時に当社に対する敵対的な企業買収行為が行われる可能性を生むこととなります。

当社は上場会社である以上、何人が会社の財務及び事業の方針の決定を支配することを企図した当社に対する敵対的な企業買収行為を行ったとしても、原則として、これを否定するものではありませんが、このような行為の中には、その目的等から企業価値・株主共同の利益を損なう懸念のある場合もあります。

そのため、まず「資本基盤の整備」に向けたリスク管理の一施策として、2012年6月28日開催の当社株主総会において、当社に対して買収提案が行われた場合に備えるため、事前情報提供等に関する一定のルールとして、いわゆる事前警告型の買収防衛策である大規模買付ルールの導入を決議いたしました。その概略は、当社取締役会が代替案を含め買収提案者の提案を検討するために必要な情報と相当の期間を確保するとともに、当社取締役会が、当該大規模買付行為が当社の企業価値もしくは株主共同の利益を著しく低下させると判断することが困難である場合、株主意思の確認のための株主総会を招集することとしたものであります。また、その法的安定性を高めるため、定款に大規模買付ルールの改正やそのルールに基づく対抗措置の発動について、当社の取締役会や株主総会の決議により行うことができる旨などの根拠規定を新設したものであります。

「資本基盤の整備」に向けた株式施策として、2012年10月1日の当社取締役会において「ライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)」を決議し、実施した結果、当該ライツ・オファリングによって発行された新株予約権のうち、92.8%の行使をいただき、約5億円の資金調達を達成し、2013年3月末時点において発行済株式総数は266,013株（注）、株主数は3,738名となりました。さらには、2013年10月16日の当社取締役会では「コミットメント型ライツ・オファリング（上場型新株予約権の無償割当て）」を決議、実施した結果、当該コミットメント型ライツ・オファリングによって約22億円の資金を調達し、2014年3月末現在において発行済株式総数は223,816,000株（注）、株主数は13,191名となり、株式の流動性も大きく向上いたしました。

※当社が導入した大規模買付ルールは、①経済産業省及び法務省が2005年5月27日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」に定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性確保の原則）及び企業価値研究会が2008年6月30日に公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」を充足していること、②その有効期間は3年であり、有効期間満了後は、3年ごとに定時株主総会において、株主の皆様のご信任を得ることとしていること、③独立性の高い社外者（特別委員会）の判断を重視し、その内容は情報開示することとしていることから、当社取締役会は、当社の企業価値または株主共同の利益を損なうものではなく、取締役の地位の維持を目的とするものではないと判断しております。

（注）当社は2013年5月1日付で普通株式1株につき4株の割合で、また2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

（５）その他、会社の経営上重要な事項

特記すべき事項はありません。

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 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,213,812	3,617,746
売掛金	12,291	47,914
販売用不動産	※1 4,972,922	※1 8,939,011
仕掛販売用不動産	※1 395,109	※1 146,319
繰延税金資産	51,029	51,856
その他	215,715	180,421
貸倒引当金	△651	△1,511
流動資産合計	7,860,230	12,981,757
固定資産		
有形固定資産		
建物	282,495	294,149
減価償却累計額	△35,015	△49,974
建物（純額）	※1 247,479	※1 244,175
工具、器具及び備品	27,485	35,712
減価償却累計額	△15,395	△19,995
工具、器具及び備品（純額）	12,089	15,717
土地	※1 869,853	※1 869,853
有形固定資産合計	1,129,423	1,129,745
無形固定資産		
その他	7,988	19,528
無形固定資産合計	7,988	19,528
投資その他の資産		
投資有価証券	2,500	500
繰延税金資産	49,928	39,677
その他	67,429	103,749
投資その他の資産合計	119,857	143,926
固定資産合計	1,257,269	1,293,201
資産合計	9,117,499	14,274,958
負債の部		
流動負債		
買掛金	223,702	411,976
短期借入金	※1※2 2,423,950	※1※2 2,141,200
1年内償還予定の社債	※1 60,000	※1 139,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 303,550	※1 406,579
未払法人税等	170,690	79,552
株式給付引当金	—	14,966
その他	785,263	751,784
流動負債合計	3,967,155	3,945,558
固定負債		
社債	※1 110,000	※1 1,106,750
長期借入金	※1 2,108,989	※1 3,689,211
その他	34,570	37,380
固定負債合計	2,253,559	4,833,341
負債合計	6,220,715	8,778,899

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	676,956	1,936,512
資本剰余金	615,954	1,883,142
利益剰余金	1,633,371	1,852,063
自己株式	△54,025	△184,273
株主資本合計	2,872,256	5,487,444
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	—	△427
その他の包括利益累計額合計	—	△427
新株予約権	24,527	9,042
純資産合計	2,896,784	5,496,058
負債純資産合計	9,117,499	14,274,958

(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 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
売上高	9,853,076	11,537,213
売上原価	※1 8,318,691	※1 9,405,010
売上総利益	1,534,384	2,132,203
販売費及び一般管理費	※2 981,412	※2 1,341,204
営業利益	552,972	790,998
営業外収益		
受取利息及び配当金	302	556
還付加算金	791	859
助成金収入	—	636
受取保険金	1,993	366
その他	69	156
営業外収益合計	3,157	2,575
営業外費用		
支払利息	127,979	118,442
支払手数料	13,577	19,471
株式交付費	39,917	144,270
その他	13,301	60,811
営業外費用合計	194,776	342,996
経常利益	361,352	450,577
税金等調整前当期純利益	361,352	450,577
法人税、住民税及び事業税	213,922	170,308
法人税等調整額	△68,859	9,550
法人税等合計	145,062	179,859
少数株主損益調整前当期純利益	216,290	270,717
当期純利益	216,290	270,717

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	216,290	270,717
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	—	△427
その他の包括利益合計	—	△427
包括利益	216,290	270,290
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	216,290	270,290
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 2012年4月1日 至 2013年3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	426,770	366,560	1,444,048	△55,861	2,181,516	23,687	2,205,204
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	250,186	250,186			500,372		500,372
剰余金の配当			△26,967		△26,967		△26,967
当期純利益			216,290		216,290		216,290
自己株式の取得							—
自己株式の処分		△791		1,836	1,044		1,044
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						840	840
当期変動額合計	250,186	249,394	189,323	1,836	690,739	840	691,580
当期末残高	676,956	615,954	1,633,371	△54,025	2,872,256	24,527	2,896,784

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		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	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	676,956	615,954	1,633,371	△54,025	2,872,256	—	—	24,527	2,896,784
当期変動額									
新株の発行(新株予約権の行使)	1,259,556	1,259,556			2,519,112				2,519,112
剰余金の配当			△52,025		△52,025				△52,025
当期純利益			270,717		270,717				270,717
自己株式の取得				△166,800	△166,800				△166,800
自己株式の処分		7,631		36,551	44,183				44,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△427	△427	△15,485	△15,913
当期変動額合計	1,259,556	1,267,187	218,692	△130,248	2,615,187	△427	△427	△15,485	2,599,274
当期末残高	1,936,512	1,883,142	1,852,063	△184,273	5,487,444	△427	△427	9,042	5,496,058

(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 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014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	361,352	450,577
減価償却費	21,444	22,485
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△149	860
賞与引当金の増減額(△は減少)	△25,746	—
株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	14,966
受取利息及び受取配当金	△302	△556
支払利息	127,979	118,442
株式交付費	39,917	144,270
売上債権の増減額(△は増加)	23,823	△35,622
仕入債務の増減額(△は減少)	157	188,274
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,117,872	△3,730,168
前受金の増減額(△は減少)	333,000	—
その他	27,673	81,907
小計	△1,208,721	△2,744,563
利息及び配当金の受取額	302	556
利息の支払額	△131,382	△129,549
法人税等の支払額	△17,208	△264,238
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,357,011	△3,137,795
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△8,876	△19,727
無形固定資産の取得による支出	△3,284	△14,366
投資有価証券の売却による収入	10	1,800
ゴルフ会員権の取得による支出	△12,000	—
供託金の差入による支出	—	△15,000
敷金の差入による支出	—	△21,759
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,151	△69,053
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	6,718,900	5,746,000
短期借入金の返済による支出	△5,633,450	△6,028,750
長期借入れによる収入	1,617,000	3,844,170
長期借入金の返済による支出	△1,177,204	△2,160,919
社債の発行による収入	97,740	1,137,337
社債の償還による支出	△50,000	△83,750
自己株式の取得による支出	—	△166,800
新株予約権の発行による収入	144	5,040
新株予約権の行使による収入	461,480	2,381,897
配当金の支払額	△26,736	△51,321
その他	△13,577	△85,334
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,994,295	4,537,568
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	7,349
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	613,133	1,338,069
現金及び現金同等物の期首残高	1,600,679	2,213,812
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,213,812	※ 3,551,882

(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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

4社

連結子会社の名称

株式会社エー・ディー・エステート

株式会社エー・ディー・パートナーズ

ADW-No. 1 LLC

ADW Management USA, Inc.

当期連結会計年度において、ADW-No. 1 LLC 及び ADW Management USA, Inc. を設立し、連結の範囲に含めております。

2. 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。

3. 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

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

a 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

b 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

③ デリバティブ

時価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

ア. 2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

イ. 2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法（但し、建物（建物付属設備を除く）については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～47年

工具、器具及び備品 3年～15年

② 無形固定資産

定額法

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) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 株式給付引当金

株式付与規程に基づく従業員の当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(6) 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であります。

(7) 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

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

株式付与ESOP信託

当社は、2013年5月14日開催の取締役会において、当社及び当社子会社の従業員の労働意欲や経営参画意識の向上を促すとともに、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上を目指した経営を一層推進することにより当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、ESOP信託の導入を決議し、同年5月21日までに当社株式の取得を完了しました。

ESOP信託による当社株式の取得、処分については、当社とESOP信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2014年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,813,400株（連結貸借対照表計上額151,237千円）であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
販売用不動産	4,697,907千円	7,794,091千円
仕掛販売用不動産	370,959 "	99,408 "
建物	217,684 "	211,184 "
土地	869,853 "	869,853 "
計	6,156,405千円	8,974,537千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
短期借入金	2,229,450千円	1,943,000千円
1年内返済予定の長期借入金	246,814 "	394,015 "
1年内返済予定の社債	— "	47,500 "
長期借入金	2,051,931 "	3,664,967 "
社債	— "	878,750 "
計	4,528,195千円	6,928,232千円

※2 当社連結子会社（㈱エー・ディー・エステート及び㈱エー・ディー・パートナーズ）においては、物件取得資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。

当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
当座貸越極度額	200,000千円	— 千円
借入実行残高	90,000 "	— "
差引額	110,000千円	— 千円

(連結損益計算書関係)

※1 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。

	前連結会計年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
売上原価	32,544千円	182千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
役員報酬	137,113千円	191,811千円
給与手当	201,729 "	237,920 "
減価償却費	12,014 "	13,032 "
販売仲介手数料	229,166 "	258,656 "
貸倒引当金繰入額	△149 "	860 "
株式給付引当金繰入額	— "	14,966 "

おおよその割合

	前連結会計年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
販売費	26%	21%
一般管理費	74 "	79 "

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3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 2012年4月1日 至 2013年3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)	140,920	125,093	—	266,013

(変動事由の概要)

新株発行による増加 125,093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)	6,084	—	200	5,884

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使に伴う自己株式の処分による減少 200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6回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	14,933
	第12回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	8,925
	第13回新株予約権	—	—	—	—	—	126
	第14回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	542
	第15回新株予約権	普通株式	—	134,836	134,836	—	—
合計			—	134,836	134,836	—	24,527

(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. 目的となる株式数の変動事由の概要

第15回新株予約権の増加は、発行によるものです。また減少は新株予約権の権利行使ならびに権利放棄によるものであります。

3. 第12回新株予約権及び第14回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 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
2012年6月28日 定時株主総会	普通株式	26,967	200	2012年3月31日	2012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	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2013年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	52,025	200	2013年3月31日	2013年6月28日

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3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)	266,013	223,549,987	—	223,816,000

(変動事由の概要)

ライツ・オフアリングによる新株予約権の行使による増加 111,129,200株

ストック・オプションの行使による増加 4,611,272株

株式分割による増加 107,809,515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)	5,884	3,442,460	195,744	3,252,600

(変動事由の概要)

株式付与ESOP信託による当社株式取得による増加 20,000株

株式付与ESOP信託から当社従業員への当社株式交付に伴う減少 186,600株

ストック・オプションの行使に伴う自己株式の処分による減少 9,144株

株式分割による増加 3,422,460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6回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	3,303
	第12回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	2,177
	第13回新株予約権	—	—	—	—	—	33
	第14回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	1,108
	第16回新株予約権	—	—	—	—	—	2,419
	第17回新株予約権	普通株式	—	111,129,200	111,129,200	—	—
合計			—	111,129,200	111,129,200	—	9,042

- (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. 目的となる株式数の変動事由の概要
第17回新株予約権の増加は、発行によるものです。また減少は新株予約権の権利行使によるものであります。
3. 第14回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 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
2013年6月27日 定時株主総会	普通株式	52,025	200	2013年3月31日	2013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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2014年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	77,197	0.35	2014年3月31日	2014年6月25日

(注) 株式付与ESOP信託の導入に伴い、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口)が所有する当社株式1,813,400株について、当社の自己株式とする会計処理を行っているため、普通株式に関する配当金の総額の計算より、634千円を除いております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
現金及び預金	2,213,812千円	3,617,746千円
ESOP信託預け金	— 〃	△65,863 〃
現金及び現金同等物	2,213,812千円	3,551,882千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については主に銀行借入及び社債発行によっております。デリバティブは、為替変動リスク、金利変動リスク等の回避を目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行う体制としています。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金には主に営業取引に係る資金調達です。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、大幅な変動に対しては代替の調達手段確保を検討することとしております。

また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次に資金繰計画を作成する方法により管理しております。

外貨建預金及び海外子会社に対する外貨建貸付金等の債権は、為替変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、原則、先物為替予約を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

該当事項はありません。

(4) 信用リスクの集中

該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2を参照ください。)

前連結会計年度(2013年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,213,812	2,213,812	—
(2) 売掛金	12,291	12,291	—
資産計	2,226,104	2,226,104	—
(1) 買掛金	(223,702)	(223,702)	—
(2) 短期借入金	(2,423,950)	(2,423,950)	—
(3) 未払法人税等	(170,690)	(170,690)	—
(4) 社債	(170,000)	(168,995)	△1,004
(5) 長期借入金	(2,412,539)	(2,421,081)	8,541
負債計	(5,400,882)	(5,408,419)	7,537

(*1)負債に計上しているものについては、()で示しております。

当連結会計年度(2014年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,617,746	3,617,746	—
(2) 売掛金	47,914	47,914	—
資産計	3,665,660	3,665,660	—
(1) 買掛金	(411,976)	(411,976)	—
(2) 短期借入金	(2,141,200)	(2,141,200)	—
(3) 未払法人税等	(79,552)	(79,552)	—
(4) 社債	(1,246,250)	(1,231,003)	△15,246
(5) 長期借入金	(4,095,790)	(4,208,126)	112,335
負債計	(7,974,769)	(8,071,858)	97,089
デリバティブ取引	(311)	(311)	—

(*1)負債に計上しているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、並びに(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

時価の算定方法は、取引先金融機関等から提示された価格等によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2013年3月31日	2014年3月31日
非上場株式	2,500	500

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2013年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,213,812	—	—	—
売掛金	12,291	—	—	—
合計	2,226,104	—	—	—

当連結会計年度(2014年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,617,746	—	—	—
売掛金	47,914	—	—	—
合計	3,665,660	—	—	—

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2013年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	60,000	50,000	30,000	20,000	10,000	—
長期借入金	303,550	329,465	704,527	126,235	114,308	834,452
合計	363,550	379,465	734,527	146,235	124,308	834,452

当連結会計年度(2014年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	139,500	139,500	129,500	79,500	758,250	—
長期借入金	406,579	1,018,842	225,163	209,922	1,521,440	713,841
合計	546,079	1,158,342	354,663	289,422	2,279,690	713,841

(有価証券関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(2013年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2014年3月31日)

(単位:千円)

デリバティブ取引の種類等	契約額	契約額のうち1年超	時価	評価損益
為替予約取引 売建 米ドル	821,564	—	△311	△311

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職給付制度について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、掛金支払額は、前連結会計年度5,865千円、当連結会計年度7,001千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価（株式報酬費用）	△371千円	194千円
販売費及び一般管理費（株式報酬費用）	1,086千円	845千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	2005年8月8日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第1回新株予約権	第6回新株予約権	第12回新株予約権	第14回新株予約権
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 監査役 1	取締役 1 従業員 36	従業員 41	従業員 19
株式の種類及び付与数(株)(注)	普通株式 1,760,000	普通株式 1,200,000	普通株式 869,600	普通株式 198,000
付与日	2005年8月31日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月29日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社の子会社または関連会社の取締役、監査役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要する。	同左	同左	同左
対象勤務期間	—	—	—	—
権利行使期間	2005年9月1日から 2015年8月31日まで	2012年9月1日から 2014年8月31日まで	2013年6月1日から 2015年5月31日まで	2014年7月1日から 2017年6月30日まで

(注) 2006年5月31日付の株式分割、2009年10月1日付並びに2010年7月1日付の株式分割(いずれも1株につき2株)及び2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)、2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

① スtock・オプションの数

決議年月日	2005年8月8日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第1回新株予約権	第6回新株予約権	第12回新株予約権	第14回新株予約権
権利確定前				
前連結会計年度末(株)	—	—	642,400	156,000
付与(株)	—	—	—	—
失効(株)	—	—	7,200	20,000
権利確定(株)	—	—	—	—
未確定残(株)	—	—	635,200	136,000
権利確定後				
前連結会計年度末(株)	1,600,000	701,600	—	—
権利確定(株)	—	—	635,200	—
権利行使(株)	1,600,000	546,400	477,600	—
失効(株)	—	—	13,600	—
未行使残(株)	—	155,200	144,000	—

(注) 2006年5月31日付の株式分割、2009年10月1日付並びに2010年7月1日付の株式分割(いずれも1株につき2株)及び2013年5月1日付(1株につき4株)、2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

決議年月日	2005年8月8日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第1回新株予約権	第6回新株予約権	第12回新株予約権	第14回新株予約権
権利行使価格(円)	9	23	20	11
行使時平均株価(円)	57	57	46	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	13	10	7

(注) 1 2006年5月31日付の株式分割、2009年10月1日付並びに2010年7月1日付の株式分割(いずれも1株につき2株)及び2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)、2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

2 2012年11月19日から同年12月14日までを権利行使期間とするノンコミットメント型ライツ・オファリングによる新株予約権の行使、並びに2013年12月2日から同年12月13日まで及び2013年12月19日から同年12月20日までを権利行使期間とするコミットメント型ライツ・オファリングによる新株予約権の行使により、権利行使価格が調整されており、調整後の権利行使価格に換算して記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたStock・オプションの公正な評価単価の見積方法
該当事項はありません。

4. Stock・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	13,552千円	7,817千円
未払賞与	18,281 "	28,307 "
未払法定福利費	2,648 "	4,192 "
繰越欠損金	3,225 "	514 "
その他	16,799 "	11,024 "
繰延税金負債（流動）との相殺	△3,477 "	— "
計	51,029千円	51,856千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3,599千円	3,288千円
投資有価証券評価損	199 "	186 "
繰越欠損金	45,485 "	38,121 "
資産除去債務	221 "	950 "
その他	644 "	3,456 "
小計	50,149千円	46,003千円
評価性引当額	△221千円	△6,325千円
計	49,928千円	39,677千円
繰延税金資産合計	100,957千円	91,533千円

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
流動負債		
未収還付事業税	78千円	—千円
その他	3,399 "	— "
繰延税金資産（流動）との相殺	△3,477 "	— "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	100,957千円	91,533千円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
法定実効税率	38.0%	—%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5 "	— "
住民税均等割等	0.7 "	— "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	— "	— "
その他	△0.1 "	— "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.1%	—%

(注) 当連結会計年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(2014年法律第10号)が2014年3月31日に公布され、2014年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2014年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来

の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は3,119千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

内容の重要性が乏しく、また金額が少額のため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都及び神奈川県において、賃貸用の店舗ビル及び一棟マンション（土地を含む。）を所有しております。

2013年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,666千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2014年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は35,048千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,093,550	1,087,537
	期中増減額	△6,012	△6,499
	期末残高	1,087,537	1,081,037
期末時価		974,463	1,018,442

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却(9,012千円)であります。
 当連結会計年度の主な減少は、減価償却(9,299千円)であります。
 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社内で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(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、本社及び子会社に製品・サービス別の事業部を置き、各事業部は取り扱う製品・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、当社は事業部を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「収益不動産事業」、「ストック型フィービジネス」及び「総合居住用不動産事業」の3つを報告セグメントとしております。

「収益不動産事業」は、収益不動産の売買及び媒介をしております。「ストック型フィービジネス」は、プロパティマネジメント、ビルマネジメント、自社保有収益不動産賃料収受、アセットマネジメント、ファンド・サポート、不動産鑑定評価、デューデリジェンス、調査、コンサルティングをしております。「総合居住用不動産事業」は、新築戸建住宅の開発及び販売、中古区分マンション及び中古戸建住宅の売買及び媒介をしておりますが、事業縮小の方向で進めております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、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。

また、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益（又は損失）の測定方法について、全社費用のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法としております。

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

前連結会計年度(自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	収益不動産 事業	ストック型フ ィービジネス	総合居住用 不動産事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	7,315,059	869,916	1,668,100	9,853,076	9,853,076
セグメント間の内部 売上高又は振替高	34,000	2,000	—	36,000	36,000
計	7,349,059	871,916	1,668,100	9,889,076	9,889,076
セグメント利益又は損失(△)	509,795	319,023	△92,247	736,570	736,570
セグメント資産	4,723,392	1,147,218	728,510	6,599,120	6,599,120
その他の項目					
減価償却費	152	9,429	202	9,784	9,784
支払利息	86,188	13,520	30,046	129,754	129,754
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,000	—	3,000	3,000

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	収益不動産 事業	ストック型フ ィービジネス	総合居住用 不動産事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	9,595,023	1,025,760	916,429	11,537,213	11,537,213
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	83,625	—	83,625	83,625
計	9,595,023	1,109,385	916,429	11,620,838	11,620,838
セグメント利益	878,931	252,952	5,620	1,137,505	1,137,505
セグメント資産	9,131,934	1,161,111	42,027	10,335,074	10,335,074
その他の項目					
減価償却費	743	9,586	83	10,413	10,413
支払利息	99,381	12,013	7,677	119,072	119,072
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,010	3,030	—	9,040	9,040

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	9,889,076	11,620,838
セグメント間取引消去	△36,000	△83,625
連結財務諸表の売上高	9,853,076	11,537,213

(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	736,570	1,137,505
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△375,217	△686,927
連結財務諸表の経常利益	361,352	450,577

(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	6,599,120	10,335,074
全社資産(注)	2,518,379	3,939,884
連結財務諸表の資産合計	9,117,499	14,274,958

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額(注)		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
減価償却費	9,784	10,413	11,659	12,072	21,444	22,485
支払利息	129,754	119,072	△1,774	△629	127,979	118,442
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,000	9,040	7,561	25,307	10,561	34,348

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物の設備投資額、システム投資額等であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2012年4月1日 至 2013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

(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名
㈱奥村組	1,430,000	収益不動産事業

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014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

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

(2) 有形固定資産

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、連結損益計算書の売上高の10%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。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役 役社長	(被所有) 直接 29.6 間接 5.8	—	新株予約権 の行使	136,000	—	—
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	有リバティー ハウス	東京都武 蔵野市	30,000	有価証券の保 有・運用	(被所有) 直接 4.5	なし	新株予約権 の行使	18,440	—	—
役員及び その近親 者	吉原 章喜	—	—	—	(被所有) —	役員 の 配偶者の兄	販売用不動 産の購入	57,069	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

新株予約権の行使は、2012年11月19日から同年12月14日までを行使期間とするライツ・オファリングによるものであります。行使価額は1株(1個)につき、4,000円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

当社は、当社常務取締役の近親者から販売用不動産を購入いたしました。当該取引に関しては独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役 役社長	(被所有) 直接 21.2 間接 5.2	—	新株予約権 の行使(注 2) 自己株式の 取得(注3)	762,160 166,800	— —	— —
役員	米津 正五	—	—	当社専務取締 役	(被所有) 直接 0.3	—	新株予約権 の行使(注 4)	15,560	—	—
役員	細谷 佳津年	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.4	—	新株予約権 の行使(注 5)	9,600	—	—
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	有リバティー ハウス	東京都武 蔵野市	30,000	有価証券の保 有・運用	(被所有) 直接 4.2	なし	新株予約権 の行使(注 6)	94,160	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 新株予約権の行使のうち496,160千円は2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オファリングによるものであります。行使価額は1株(1個)につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

また、新株予約権の行使のうち266,000千円は、第1回及び第16回の新株予約権の行使によるものであります。

3 自己株式の取得は、当社従業員を対象とした「株式付与ESOP信託」を導入するにあたり、2013年5月21日にJ-NET市場を介して、当社代表取締役より取得したものであります。

4 新株予約権の行使のうち5,200千円は、2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミット

メント型ライツ・オファリングによるものであります。行使価額は1株（1個）につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

また、新株予約権行使のうち10,360千円は、第12回及び第16回の新株予約権の行使によるものであります。

- 5 新株予約権の行使のうち8,800千円は、2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オファリングによるものであります。行使価額は1株（1個）につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

また、新株予約権の行使のうち800千円は、第12回の新株予約権の行使によるものであります。

- 6 新株予約権の行使は、2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オファリングによるものであります。行使価額は1株（1個）につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 個人主要 株主	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役 役社長	(被所有) 直接29.6 間接5.8	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	49,669	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

連結子会社株式会社エー・ディー・エステートは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における保証制度を利用したもので、借入に際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は㈱みずほ銀行で、返済期限は2016年9月30日となっております。

連結子会社株式会社エー・ディー・リモデリングは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における創業制度を利用したもので、借入に際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は㈱りそな銀行で、返済期限は2018年4月2日となっております。

当連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 個人主要 株主	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役 役社長	(被所有) 直接 21.2 間接5.2	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	36,808	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

連結子会社株式会社エー・ディー・エステートは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における保証制度を利用したもので、借入に際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は㈱みずほ銀行で、返済期限は2016年9月30日となっております。

連結子会社株式会社エー・ディー・パートナーズは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における創業制度を利用したもので、借入に際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は㈱りそな銀行で、返済期限は2018年4月2日となっております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

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 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
1株当たり純資産額	27.60円	24.87円
1株当たり当期純利益金額	3.14円	1.93円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	3.10円	1.92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	前連結会計年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	216,290	270,717
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)	216,290	270,717
普通株式の期中平均株式数(株)	68,749,464	139,827,997
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)	908,048	1,041,659
(うち新株予約権)(株)	(908,048)	(1,041,659)
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	新株予約権4種類 2008年6月26日開催の定時株主総会決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式131,200株) 2010年6月25日開催の定時株主総会決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式1,035,200株) 2011年5月12日開催の取締役決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式760,000株) 2012年6月6日開催の取締役決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式178,000株)	新株予約権1種類 2013年7月4日開催の取締役決議による新株予約権(新株予約権 普通株式4,100,000株)

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	前連結会計年度 (2013年3月31日)	当連結会計年度 (2014年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,896,784	5,496,058
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	24,527	9,042
(うち新株予約権)	(24,527)	(9,042)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,872,256	5,487,016
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)	104,051,600	220,563,440

(注) 当社は、2013年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。また、2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で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。

(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 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,025,637	3,083,741
売掛金	12,291	8,128
販売用不動産	※1 4,448,850	※1 8,067,383
仕掛販売用不動産	※1 191,485	※1 146,319
前渡金	114,190	79,346
前払費用	18,505	36,480
繰延税金資産	43,931	39,749
関係会社短期貸付金	218,000	954,994
その他	86,699	134,695
貸倒引当金	△651	△213
流動資産合計	7,158,941	12,550,626
固定資産		
有形固定資産		
建物	282,495	294,149
減価償却累計額	△35,015	△49,974
建物（純額）	※1 247,479	※1 244,175
工具、器具及び備品	26,287	34,514
減価償却累計額	△14,399	△18,865
工具、器具及び備品（純額）	11,887	15,649
土地	※1 869,853	※1 869,853
有形固定資産合計	1,129,220	1,129,677
無形固定資産		
ソフトウェア	7,366	9,935
ソフトウェア仮勘定	—	7,548
商標権	—	1,487
電話加入権	86	86
無形固定資産合計	7,452	19,057
投資その他の資産		
投資有価証券	2,500	500
関係会社株式	90,000	112,018
長期前払費用	3,115	4,052
繰延税金資産	4,148	3,854
その他	61,521	97,194
投資その他の資産合計	161,284	217,620
固定資産合計	1,297,957	1,366,355
資産合計	8,456,899	13,916,981

(単位：千円)

	前事業年度 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	176,642	330,690
短期借入金	※1 1,980,500	※1 2,140,000
1年内償還予定の社債	※1 60,000	※1 139,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 190,689	※1 394,015
未払金	56,945	54,832
未払費用	74,779	81,700
未払法人税等	170,420	74,769
前受金	356,000	30,159
預り金	16,332	60,567
家賃預り金	144,925	—
預り敷金	95,862	251,252
前受収益	18,699	42,767
株式給付引当金	—	12,055
その他	1,400	2,920
流動負債合計	3,343,196	3,615,230
固定負債		
社債	※1 110,000	※1 1,106,750
長期借入金	※1 2,072,181	※1 3,664,967
その他	34,570	37,380
固定負債合計	2,216,751	4,809,097
負債合計	5,559,948	8,424,327
純資産の部		
株主資本		
資本金	676,956	1,936,512
資本剰余金		
資本準備金	610,849	1,870,405
その他資本剰余金	5,105	12,737
資本剰余金合計	615,954	1,883,142
利益剰余金		
利益準備金	7,500	7,500
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,626,037	1,840,730
利益剰余金合計	1,633,537	1,848,230
自己株式	△54,025	△184,273
株主資本合計	2,872,423	5,483,611
新株予約権	24,527	9,042
純資産合計	2,896,950	5,492,654
負債純資産合計	8,456,899	13,916,981

(2) 損益計算書

(単位：千円)		
	前事業年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当事業年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
売上高		
収益不動産事業収入	7,349,059	9,595,023
ストック型フィービジネス収入	871,916	619,014
売上高合計	8,220,976	10,214,038
売上原価		
収益不動産事業原価	6,339,364	7,964,357
ストック型フィービジネス原価	485,510	308,639
売上原価合計	6,824,874	8,272,996
売上総利益	1,396,101	1,941,041
販売費及び一般管理費	※2 808,196	※2 1,202,499
営業利益	587,904	738,542
営業外収益		
受取利息及び配当金	※1 8,781	※1 14,929
業務受託料	※1 11,520	※1 14,661
その他	※1 2,653	※1 3,460
営業外収益合計	22,954	33,051
営業外費用		
支払利息	107,039	112,071
支払手数料	10,794	19,430
株式交付費	39,917	144,270
その他	12,822	60,381
営業外費用合計	170,574	336,154
経常利益	440,284	435,439
税引前当期純利益	440,284	435,439
法人税、住民税及び事業税	211,264	165,569
法人税等調整額	△36,506	3,150
法人税等合計	174,757	168,720
当期純利益	265,527	266,719

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	426,770	360,663	5,897	366,560	7,500	1,387,477
当期変動額						
新株の発行(新株 予約権の行使)	250,186	250,186		250,186		
剰余金の配当						△26,967
当期純利益						265,527
自己株式の取得						
自己株式の処分			△791	△791		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	250,186	250,186	△791	249,394	—	238,560
当期末残高	676,956	610,849	5,105	615,954	7,500	1,626,037

	株主資本			新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
	利益剰余金合計				
当期首残高	1,394,977	△55,861	2,132,446	23,687	2,156,133
当期変動額					
新株の発行（新株 予約権の行使）			500,372		500,372
剰余金の配当	△26,967		△26,967		△26,967
当期純利益	265,527		265,527		265,527
自己株式の取得		—	—		—
自己株式の処分		1,836	1,044		1,044
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）				840	840
当期変動額合計	238,560	1,836	739,976	840	740,817
当期末残高	1,633,537	△54,025	2,872,423	24,527	2,896,950

当事業年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	676,956	610,849	5,105	615,954	7,500	1,626,037
当期変動額						
新株の発行(新株 予約権の行使)	1,259,556	1,259,556		1,259,556		
剰余金の配当						△52,025
当期純利益						266,719
自己株式の取得						
自己株式の処分			7,631	7,631		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	1,259,556	1,259,556	7,631	1,267,187	—	214,693
当期末残高	1,936,512	1,870,405	12,737	1,883,142	7,500	1,840,730

	株主資本			新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
	利益剰余金合計				
当期首残高	1, 633, 537	△54, 025	2, 872, 423	24, 527	2, 896, 950
当期変動額					
新株の発行（新株 予約権の行使）			2, 519, 112		2, 519, 112
剰余金の配当	△52, 025		△52, 025		△52, 025
当期純利益	266, 719		266, 719		266, 719
自己株式の取得		△166, 800	△166, 800		△166, 800
自己株式の処分		36, 551	44, 183		44, 183
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）				△15, 485	△15, 485
当期変動額合計	214, 693	△130, 248	2, 611, 188	△15, 485	2, 595, 703
当期末残高	1, 848, 230	△184, 273	5, 483, 611	9, 042	5, 492, 654

(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

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

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

a 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

b 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

3. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法（但し、建物（建物付属設備を除く）については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～47年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産

定額法

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。

5. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

6. 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②株式給付引当金

株式付与規程に基づく従業員の当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

③外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

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

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度において「流動負債」の「預り金」に含めて表示しておりました「預り敷金」は重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。なお、前事業年度における「預り敷金」の金額は95,862千円であります。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

当社は、2013年5月14日開催の取締役会において、当社及び当社子会社の従業員の労働意欲や経営参画意識の向上を促すとともに、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上を目指した経営を一層推進することにより当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、ESOP信託の導入を決議し、同年5月21日までに当社株式の取得を完了しました。

ESOP信託による当社株式の取得、処分については、当社とESOP信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託が所有する当社株式については貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2014年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,813,400株（貸借対照表計上額151,237千円）であります。

(貸借対照表関係)

※1 担保提供資産及び対応債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

	前事業年度 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
販売用不動産	4,173,836千円	7,794,091千円
仕掛販売用不動産	167,335 "	99,408 "
建物	217,684 "	211,184 "
土地	869,853 "	869,853 "
計	5,428,710千円	8,974,537千円

担保付債務

	前事業年度 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
短期借入金	1,792,000千円	1,943,000千円
1年内返済予定の長期借入金	146,814 "	394,015 "
1年内返済予定の社債	— "	47,500 "
長期借入金	2,051,931 "	3,664,967 "
社債	— "	878,750 "
計	3,990,745千円	6,928,232千円

2 偶発債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2013年3月31日)		当事業年度 (2014年3月31日)
(株)エー・ディー・エステート	321,950千円	(株)エー・ディー・エステート	22,500千円
(株)エー・ディー・リモデリング	208,169 "	(株)エー・ディー・パートナーズ	15,508 "
計	530,119千円	計	38,008千円

(損益計算書関係)

※1 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 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当事業年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
受取利息及び配当金	8,525千円	14,482千円
業務受託料	11,520 "	14,661 "
設備使用料	2,160 "	2,160 "

※2 販売費及び一般管理費の主なもの

	前事業年度 (自 2012年4月1日 至 2013年3月31日)	当事業年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)
役員報酬	125,593千円	176,834千円
給与手当	146,537 "	200,442 "
賞与	46,212 "	92,209 "
減価償却費	11,523 "	12,620 "
販売仲介手数料	191,361 "	238,509 "
貸倒引当金繰入額	△149 "	527 "
業務委託費	60,721 "	96,021 "
租税公課	43,653 "	62,746 "
株式給付引当金繰入	— "	12,055 "
おおよその割合		
販売費	26 %	22 %
一般管理費	74 "	78 "

(有価証券関係)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2013年3月31日	2014年3月31日
子会社株式	90,000	112,018

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものがあります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	13,552千円	7,724千円
未払賞与	16,831 "	23,278 "
未払法定福利費	2,439 "	3,447 "
その他	14,506 "	5,299 "
繰延税金負債(流動)との相殺	△3,399 "	— "
計	43,931千円	39,749千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3,584千円	3,283千円
投資有価証券評価損	199 "	186 "
資産除去債務	221 "	950 "
その他	364 "	3,260 "
小計	4,369千円	7,680千円
評価性引当額	△221千円	△3,826千円
計	4,148千円	3,854千円
繰延税金資産合計	48,079千円	43,603千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
流動負債		
未収還付事業税	—千円	—千円
その他	3,399 "	— "
繰延税金資産(流動)との相殺	△3,399 "	— "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	48,079千円	43,603千円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2013年3月31日)	当事業年度 (2014年3月31日)
法定実効税率	38.0%	—%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1 "	— "
住民税均等割等	0.5 "	— "
その他	0.1 "	— "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.7%	—%

(注) 当事業年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(2014年法律第10号)が2014年3月31日に公布され、2014年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2014年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は2,643千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

当社は、2013年5月14日開催の取締役会決議に基づき、当社のプロパティ・マネジメント事業を当社の連結子会社である株式会社エー・ディー・リモデリングに会社分割により移管いたしました。また、同日付の取締役会決議より、同社の商号を株式会社エー・ディー・パートナーズに変更いたしました。

(1) 会社分割の目的

当社は、会社分割により、収益不動産の販売や資産活用・不動産経営に関するコンサルティングとのシナジー効果を発揮しながら、より専門的で高品質なプロパティ・マネジメントサービスを提供することを目的としております。

(2) 会社分割の方法

当社を分割会社とし、株式会社エー・ディー・リモデリングを承継会社とする吸収分割（簡易分割）です。

(3) 会社分割の期日

2013年7月1日

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 2008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 2008年12月26日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(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

当事業年度において、収益不動産事業における販売実績が著しく増加しております。

主な増加要因につきましては「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」に記載のとおりであります。

(2) 役員の異動

該当事項はありません。