

平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月14日

上場取引所 大

上場会社名 (株)ロジコム

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本庄 良一

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部ゼネラルマネージャー (氏名) 涌井 弘行

TEL 042-565-2111

定時株主総会開催予定日 平成24年6月27日

有価証券報告書提出予定日 平成24年6月27日

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	6,415	△1.7	124	—	△27	—	90	—
23年3月期	6,524	15.2	△32	—	△211	—	△457	—

(注) 包括利益 24年3月期 49百万円 (—%) 23年3月期 △580百万円 (—%)

	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	%	%	%
24年3月期	4,448.77	—	4.0	△0.2	1.9
23年3月期	△23,634.45	—	△18.4	△1.7	△0.6

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 △2百万円 23年3月期 △2百万円

(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
24年3月期	11,853	2,364	19.9	99,649.85
23年3月期	11,780	2,215	18.7	113,809.39

(参考) 自己資本 24年3月期 2,359百万円 23年3月期 2,202百万円

(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
24年3月期	941	224	△1,020	443
23年3月期	587	△304	△646	304

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	%	%
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	0.0	0.0
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	0.0	0.0
25年3月期(予想)	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00		19.4	

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,338	14.5	115	—	50	—	50	△20.3	2,132.09
通期	6,800	6.0	283	128.4	152	—	121	34.9	5,144.02

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有
 新規 1社 (社名) (株)本巢ショッピングワールド、除外 1社 (社名)
 (注)詳細は、「企業集団の状況」をご覧ください。
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 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)

	24年3月期	23年3月期
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23,680 株	23,680 株
② 期末自己株式数	— 株	— 株
③ 期中平均株式数	20,296 株	19,350 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	4,829	△0.2	270	—	158	—	△36	—
23年3月期	4,838	△5.8	△27	—	△163	—	△365	—

	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
24年3月期	円 銭 △1,802.58	円 銭 —
23年3月期	円 銭 △18,899.39	円 銭 —

(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
24年3月期	百万円 7,887	百万円 1,660	% 21.1	円 銭 70,130.08
23年3月期	百万円 9,026	百万円 1,596	% 17.7	円 銭 82,506.88

(参考) 自己資本 24年3月期 1,660百万円 23年3月期 1,596百万円

2. 平成25年3月期の個別業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,267	△6.4	59	△44.2	16	△75.5	16	△53.7	679.68
通期	4,638	△4.0	185	△31.3	101	△36.0	100	—	4,234.21

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査の手続きの対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

なお、上記予想に関する事項は添付資料1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 3(本文においては丸数字で表示) 次期の見通しに記載しております。

添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	10
4. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	15
(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	18
(5) 継続企業の前提に関する注記	20
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	20
(7) 追加情報	23
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	24
(連結貸借対照表関係)	24
(連結損益計算書関係)	24
(連結包括利益計算書関係)	25
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(セグメント情報等)	27
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
5. 個別財務諸表	30
(1) 貸借対照表	30
(2) 損益計算書	32
(3) 株主資本等変動計算書	34
(4) 継続企業の前提に関する注記	36
6. その他	36
(1) 役員の異動	36
(2) その他	36

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、米国経済の低迷や欧州金融政策の不安等、海外の影響による先行き不透明感に加え、東日本大震災の復興、消費税問題等に端を発した政局混乱、政府によるリーダーシップが失われており、もはや企業独自でこの局面へ対応せざるを得ない状況が続いております。

当社グループが主たる事業とする不動産賃貸業は、従来であれば企業による設備投資が活性化しない時は、既存物件へのアプローチは増加傾向にありました。しかし、製造業においては拠点が海外に移転したこと、また拡大路線で成長できる企業が非常に限られていること等により、市場は厳しい状況にあります。

その結果、当社グループの連結業績は売上高で前年同期比1.7%減収の6,415,306千円、営業利益は124,017千円（前年同期は営業損失32,525千円）、経常損失は27,852千円（前年同期も経常損失211,805千円）、当期純利益は90,292千円（前年同期は当期純損失457,326千円）となりました。

セグメント別の概況

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(不動産賃貸関連事業)

不動産賃貸関連事業は、既存案件については依然厳しい状況が続いており全体的には縮小傾向にありましたが、コスト等の見直しによる効果がでております。また㈱本巢ショッピングワールドが収益貢献しております。

その結果、売上高は5,436,342千円、営業利益は417,886千円となりました。

(建築工事関連事業)

建築工事関連事業は、下期に売上・受注とも増加してきており、収益貢献しております。

その結果、売上高は724,137千円、営業損失は101,425千円となりました。

(その他事業)

その他事業は、ホテル運営業務による収益貢献がありました。

その結果、売上高は254,826千円、営業損失は799千円となりました。

次期の見通し

次期の見通しにつきましては、主力の不動産賃貸事業につきましては、空きスペースに対するテナント付けを進めることにより、一層の空床率改善を目指すと同時に、新たな賃貸物件の賃借や取得に向け、経営資源を集中してまいります。建設工事関連事業につきましては、民間・公共を問わず依然厳しい状況が続いており、より一層の工夫が必要と思われます。

それらの要素を基に、平成25年3月期は、売上高6,800,479千円（当期比6.0%増）、経常利益152,689千円（当期は経常損失）、当期純利益121,810千円（当期比34.9%増）と予想しております。（為替レートは1米ドル80.0円で算出しております。）

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

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

(イ)資産

流動資産は前連結会計年度末に比べて5.0%減少し、2,082,140千円となりました。これは1年内回収予定の長期貸付金254,560千円が減少したこと等によりです。

固定資産は前連結会計年度末に比べて1.9%増加し、9,771,350千円となりました。これは建物及び構築物467,772千円、借地権251,612千円が増加した一方で敷金及び保証金218,689千円が減少したこと等によりです。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて0.6%増加し、11,853,491千円となりました。

(ロ)負債

流動負債は前連結会計年度末に比べて10.9%増加し、2,451,284千円となりました。これはその他（前受金や未払金）214,287千円が増加したこと等によりです。

固定負債は前連結会計年度末に比べて4.3%減少し、7,037,491千円となりました。これは長期借入金1,000,969千円が減少したこと等によりです。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べて0.8%減少し、9,488,776千円となりました。

(ハ)純資産

純資産合計は前連結会計年度末に比べて6.8%増加し、2,364,714千円となりました。これは第三者割当増資により資本金及び資本剰余金がそれぞれ50,011千円が増加したこと等によりです。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ139,207千円増加し、当連結会計年度末には443,534千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は次のとおりであります。

(イ)営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は941,356千円であり、前連結会計年度に比べ354,184千円の増加となりました。これは主に減価償却費361,867千円、敷金及び保証金の増減額461,540千円による増加があったことによるものであります。

(ロ)投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、増加した資金は224,037千円であり、前連結会計年度に比べ528,595千円の増加となりました。これは主に貸付金の回収による収入292,302千円の増加があったことによるものであります。

(ハ)財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、減少した資金は1,020,235千円であり、前連結会計年度に比べ373,411千円の減少となりました。これは長期借入金の返済による支出1,006,784千円の減少があったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年 3月期	平成21年 3月期	平成22年 3月期	平成23年 3月期	平成24年 3月期
自己資本比率(%)	14.6	21.8	21.1	18.7	19.9
時価ベースの自己資本比率(%)	6.5	8.5	7.1	6.7	5.5
キャッシュ・フロー対有利子 負債比率(年)	58,564.8	671.6	-	7.7	3.6
インタレスト・カバレッジ・ レシオ(倍)	0.1	1.7	-	3.3	6.6

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

いずれも連結ベースの財務諸表により計算しております。

株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに算出しております。

キャッシュ・フローは営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は株主総会でありませぬ。なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

今期の業績につきましては、平成20年に発生した、いわゆる「リーマンショック」の影響等から当社の主力事業であるサブリース事業、特に賃貸倉庫において、前年度には年間を通じて継続した10%台という高い空床率が、本期末には6%台にまで改善し、当社業績も予想を上回る実績を上げることができました。その一方、子会社における不動産の売却及び建築請負業が予想をはるかに下回る結果となり、サブリース事業の改善と相殺される結果となりました。連結業績においては、子会社である株式会社本巢ショッピングワールドの買収により、負ののれん発生益の計上が当期純利益を大きく押し上げ、黒字を確保することができましたが、経常利益は損失を計上することとなりました。このように、主力事業では改善がみられるも、グループ全体としては未だ改善が遅れている部分もあり、不安定な状況にあるため、今期の配当については無配とさせていただくこととなりました。

また、今後の倉庫・店舗等の事業用不動産の賃貸市況を展望するに、ユーザーによる値下げ圧力は依然強く、今後も予断を許さない状況であると予測しております。そのため、当社グループは、一刻も早期にグループ全社の黒字化を達成し、強固な事業・財務基盤を築くことを最重要課題として位置付けてまいります。

次期の配当につきましては、平成24年7月に創業満20周年を迎えること、連結及び個別の業績予想において、いずれも黒字を確保できる見込みであることを勘案し、1株当たり1,000円の配当を見込んでおります。

(4) 事業等のリスク

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

不動産賃貸関連事業について

ア．サブリース方式による事業展開について

当社グループは、国内では主にサブリース方式による不動産賃貸業務を行っています。サブリース方式による不動産賃貸業務は、当社は不動産オーナー（以下、オーナー）に対して、契約期間中は物件の稼働（エンドユーザーの入居状況）の有無及び当社がエンドユーザー（以下、ユーザー）から受け取る賃貸料の額に関係なく、毎月定額の賃借料を支払う内容となっております。空きスペースの発生や賃貸相場の下落による業績への影響を低減するために、オーナーとの賃貸借契約において経済環境変化時の賃料改定条項を織り込み、ユーザーとは契約期間中の中途解約を認めない契約を締結したり、中途解約条項がある賃貸借契約については、6ヶ月前の事前通告条項によって新たな賃借人を探す営業期間を確保することや、中途解約時に受入保証金をユーザーが放棄するペナルティ条項を盛り込み中途解約を牽制したりするなどの対策を講じておりますが、こうした対応が万全であるとはいえません。このため空きスペースが長期間かつ大量に発生した場合には当社グループの業績に重大な影響が発生する可能性があります。

イ．サブリース方式以外による事業展開について

当社は主に不動産賃貸事業において、不動産を所有して不動産賃貸業を営むのではなく、オーナーの資産を活用することによって事業を遂行してまいりました。しかしながら、不動産を賃借することよりも効果的な資金運用ができると判断された案件については、不動産を購入してまいりました。当社の基本方針は不動産を所有することなく付加価値を創造し、収益を獲得することではありますが、費用削減とキャッシュアウトフローのバランスに十分配慮しつつ、不動産所有による不動産賃貸業も引き続き検討し実践していきたいと考えております。但し、サブリースと同様、賃貸事業でありますので、所有する物件に空きスペースが長期間かつ大量に発生した場合には当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

ウ．賃貸料の延滞金未回収の発生について

当社はユーザーに物件を賃貸する場合、保証金又は敷金（以下、保証金等）をお預かりし、ユーザーが当社に負う債務一切を担保する形式を採用しております。ユーザーが賃貸料を一定期間滞納した場合、契約を解除のうえ退去していただきますが、この場合、保証金等の金額では不足する場合があります。ユーザーに当該超過金額の支払い能力がない場合、未収金が発生する可能性があります。当社としてはこのようなことが起こらぬよう、契約時に原状回復期間や費用の多寡等の要素を勘案して保証金等の金額を設定しておりますが、このような事例が多数発生した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。

エ．差入保証金等の未回収発生可能性

サブリース契約をする際には、差入保証金及び差入敷金あるいは差入建設協力金（以下、差入保証金等）の名目でオーナーへ一時金を差し入れます。

差入保証金等は、賃料債務の担保として月額賃料の数ヶ月分の金員をオーナーに対して差し入れます。これはあくまで賃料債務の担保でありますので、サブリース契約を解約する場合、同契約上の精算がないときには全額が当社に返還されます。

差入保証金等は、商習慣上無担保で差し入れる場合が多く、万が一、オーナー（個人、法人に関わらず）が破産等法的な整理をする状況に陥った事態においては、差入保証金等の一部あるいは全部の回収が不可能になることとなり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

オ．開発に要する期間等について

倉庫及び商業施設をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、施設建築、ユーザー募集を経て賃貸開始となるため長期間を要することとなります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合は、「大規模小売店舗立地法」（以下、「大店立地法」という）により一部規制を受けます。このため、店舗の新規開発においては開発規模によって大店立地法の影響が及び可能性があります。開発期間が長期にわたり、事業環境の変化によって当初目論んでいた利益の確保が困難であると予測された場合には、当該開発から撤退する可能性があります。この場合、撤退するにあたって損失を計上する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループに影響を及ぼす外部環境について

ア．物流業界の動向

当社グループの不動産賃貸関連事業における倉庫賃貸収入の占めるシェアは高くなっております。また、倉庫のユーザーは物流・運送業者であることが多いため、物流業界の経済環境の動向如何によっては当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

イ．金利の変動について

当社は、運転資金及び物件開発・取得に要する資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高くなっています（当連結会計期間の有利子負債依存度は28.3%）。当社では、将来の金利変動によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を行っておりますが、投機的な取引は行っておりません。しかしながら、将来の金利の変動を含む経営環境の変化等によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、ここ数年、金融機関の不動産関連事業への融資が大変厳しい状況が続いており、融資の実現に際しては相場より高い利率の融資となる可能性があり、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。

ウ．不動産市況の動向

ここ数年における経済環境の悪化により、全国的に地価は下落の一途を辿っております。当社は主たる事業として不動産賃貸業を展開しておりますが、地価の下落は賃貸料に反映する傾向がありますので、当社の賃貸物件に対してこれらの傾向が顕著になる場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが保有する不動産の価値が下落した場合、継続して保有する場合は減損処理、売却する場合は売却損を計上する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

米国子会社について

当社は、米国に100%子会社としてClay Street Capital, Inc.（当社の連結子会社。以下、CSC社）及びSJ Almaden, Inc.（当社の連結子会社。以下、SJA社）の2社を有しております。

CSC社は、自社所有のオフィスビル5物件（平成24年3月31日現在）の賃貸業務を行っています。また、同社は、Partnershipの形態で以下の事業体を有しています。

ア．Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnership（CSC社の連結子会社）

ニューメキシコ州ロスアラモス所在のオフィスビルの賃貸業務を行っています。当該Limited Partnershipに対し、CSC社が100%出資しております。

イ. Harbour Pointe Limited Partnership (CSC社の持分法適用関連会社)

ワシントン州シアトル近郊で商業用地の開発及び土地分譲を行っています。当該Limited Partnershipに対し、CSC社が31.85%の出資持分を保有しております。

SJA社は、自社所有のオフィスビル1物件(平成24年3月31日現在)の賃貸業務を行っています。

子会社が米国にあることから、為替変動による影響、米国における不動産環境の変化による影響を受ける可能性があり、業績如何によっては、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

国内子会社について

当社は、日本国内に主な連結子会社として、株式会社ファニチャープランニング(以下、FP社)、株式会社LCパートナーズ(以下、LCP社)、国分寺建設株式会社(以下、国分寺建設)及び株式会社本巢ショッピングワールド(以下、本巢SW社)の4社を有しております。

FP社は、収益獲得のために輸入家具の販売、内装工事、プール建築工事、ホテルの運営業務の受託、LED販売取付事業等、幅広い事業展開を進めております。

LCP社は、不動産投資関連業務、アセットマネジメント業務の受託等の業務を行っております。

国分寺建設は、工事請負業を主な業務としておりますが、平成24年1月10日付で東京地方裁判所から民事再生手続終了の決定受け、業績の早期回復を目指し、請負工事の受注増に向け鋭意取り組んでおります。

本巢SW社は、平成23年9月に当社グループに属することとなりました。同社は、岐阜県本巢市に「LCワールド本巢」という複合商業施設(ショッピングセンター)の賃貸・管理・運営等の業務を行っております。

これら国内の連結子会社の業績如何によっては、当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

法的規制について

当社グループが行う事業につきましては、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法等、直接的又は間接的に法令等による規制を受けています。当社グループでは、これらの法令等を遵守して事業を行っていますが、社会情勢の変化に応じて法改正や法的解釈の変更等があった場合、当社グループの事業は影響を受ける可能性があります。

災害について

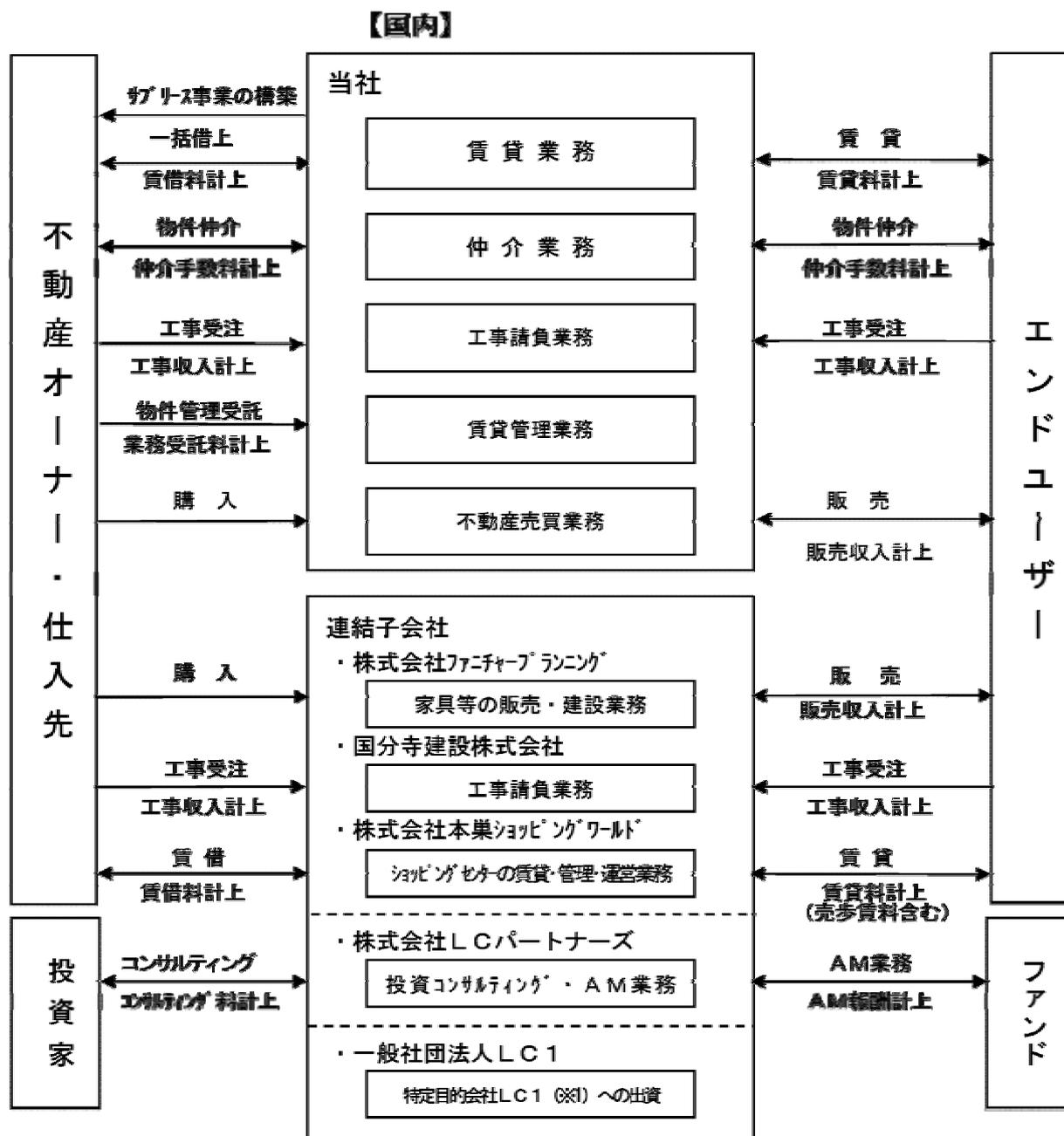
当社グループは、主に不動産賃貸関連事業を行っています。当社グループが所有する物件については、当社グループにて災害による損害に備え保険を付保していますが、その補償範囲は限定されており、カバーできない災害が発生した場合、当社グループが損害を被る可能性があります。また、サブリース方式によるオーナー所有の物件が、何らかの災害に見舞われて、当社の賃借が不可能な状況が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

個人情報保護について

当社グループは、業務の性質上、オーナーの個人情報を知り得る立場にあります。個人情報につきましては当社グループ内にて慎重に管理を行っていますが、万が一情報漏えいが発生した場合には、当社グループの信用が失墜し、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社8社及び持分法適用関連会社1社により構成されており、主に不動産賃貸関連事業を展開しております。事業における各社の位置付けは次のとおりであります。



【海外】



(1) 特定目的会社LC1は、平成20年10月28日付けで連結子会社の対象外となりました。

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

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

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

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

不動産賃貸関連事業

賃貸業務

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

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

また、本業SW社において、複合商業施設「LCワールド本巢」内のテナントに対して商業スペースの賃貸を行なうとともに、当該施設の管理・運営業務を行っております。

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

A 一時金方式のサブリース

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

B 建設協力金方式のサブリース

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

C 事業用定期借地権方式によるサブリース

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

仲介業務

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

工事請負業務

当社は、当社が賃借している不動産及び管理業務を受託している物件に、改修工事または修繕工事が発生した場

合に、オーナーまたはエンドユーザーから工事を受注しております。

賃貸管理業務

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

不動産販売業務

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

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

不動産投資関連業務

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

建築工事関連事業

国分寺建設において、特定建設業免許を保有し、工事請負業を行っております。

その他事業

家具の販売・リース、プール事業、ホテルの運営業務の受託、LED販売取付事業等

FP社において、宿泊施設並びに商業施設等に納入するインテリア用品の販売・リース、スポーツクラブ等における内装工事、プール施設の工事請負・監理等の事業、ホテルの運営業務の受託業務及びLED販売取付事業等を行っております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針、(2) 目標とする経営指標、(3) 中長期的な会社の経営戦略

平成22年3月期決算短信(平成22年5月14日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます

(当社ホームページ)

<http://contents.xj-storage.jp/contents/89380/T/PDF-GENERAL/140120100514008333.pdf>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、不動産関連事業を取り巻く事業環境が大変厳しい状況であるという認識の下、以下の課題に対処する必要があると考えております。

既に賃貸に付している物件への対応

ここ数年来の不況により、サブリース事業におけるテナントからの賃貸契約解除が増加いたしました。当社はリスク回避策として、予め契約でテナントからの契約解除通知から退去までの期間を数ヶ月間設けておりますが、退去後のテナントが決まらない場合、賃借料だけが発生することとなり、当社の利益が減少します。当社は、テナントからの解約通知後、可能な限り早期に次期テナントと契約を締結し、前テナントの退去後、速やかに次期テナントにご利用いただき、賃貸料収入を確保することが非常に重要な課題と位置付けております。

具体的には、早期に空床率2%台への改善を目標と掲げております。2%台の空床率とは、当社の賃貸物件が、全体的に見てほぼ健全に賃貸されている状態である指標であると判断しているためです。

賃貸・管理面積の拡大

当社グループの収益の大部分を占める不動産賃貸関連事業の収益拡大を図るためには、賃貸に付す総面積の増加は必要不可欠な条件となります。

一から開発物件を探し、様々な過程を経て賃貸物件に仕上げるには、最低でも1年以上は必要であることを考慮するに、より早く物件を増加させる方法として、物件の購入やM&Aが考えられます。平成23年9月には、岐阜県本巣市所在の株式会社本巣ショッピングワールドを取得し、賃貸面積が約10,000坪増加いたしました。当然のことながら、これらの方法は資金的な制限もあるため実行は容易ではございませんが、賃貸面積を拡大していくために有効な方法だと認識しており、積極的に取り組むことが当社グループにとって重要な課題であると位置付けております。

また、賃貸面積の拡大と同時に、当社グループが賃貸業務で培ってきた物件管理のノウハウを生かし、プロパティマネジメント業務の受注拡大を目指し、収益源の拡大を図ります。

不動産関連事業における新たな収益の確保

長年培ってきた倉庫・店舗等の事業用物件に関するノウハウや情報を不動産関連事業全般に発展的に応用し、新たな仕組みや人脈を拡張して収益に結びつけていきたいと考えております。

例えば、不動産ファンド等に係るAM(アセットマネージャー)業務やPM(プロパティマネジメント)業務の受託などにも積極的に進出したいと考えております。

連結子会社の黒字体質化

当社グループには、海外に3社、国内に5社の連結子会社がございますが、建設・不動産関連事業を主な事業としており、ここ数年の業績が不安定になっております。これら子会社が継続して黒字を計上できる企業体質にすることは、当社グループの拡大・発展に非常に重要な要素となります。

(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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	394,414	533,834
受取手形及び売掛金	150,459	207,888
有価証券	15,483	-
商品及び製品	-	2,916
販売用不動産	1,063,515	1,036,515
原材料及び貯蔵品	3,275	3,272
繰延税金資産	2,647	3,491
1年内回収予定の長期貸付金	279,247	24,686
その他	304,646	299,661
貸倒引当金	20,907	30,127
流動資産合計	2,192,783	2,082,140
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	¹ 6,851,738	¹ 7,319,511
減価償却累計額	2,723,390	2,961,648
建物及び構築物(純額)	4,128,347	4,357,862
土地	¹ 1,928,209	¹ 1,916,868
リース資産	8,156	15,813
減価償却累計額	585	2,605
リース資産(純額)	7,571	13,207
その他	20,839	38,887
減価償却累計額	12,150	22,220
その他(純額)	8,688	16,666
有形固定資産合計	6,072,817	6,304,605
無形固定資産		
借地権	384,008	635,621
のれん	63,317	-
その他	4,363	5,003
無形固定資産合計	451,689	640,624
投資その他の資産		
投資有価証券	27,873	9,947
長期貸付金	379	86,952
繰延税金資産	50,943	44,787
敷金及び保証金	2,581,595	2,362,906
投資不動産	56,715	54,106
その他	² 374,665	² 278,258
貸倒引当金	28,936	10,836
投資その他の資産合計	3,063,236	2,826,120
固定資産合計	9,587,743	9,771,350
資産合計	11,780,526	11,853,491

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	127,421	212,632
短期借入金	¹ 460,477	¹ 308,200
1年内返済予定の長期借入金	¹ 1,034,544	¹ 1,123,284
1年内償還予定の社債	¹ 98,000	¹ 68,000
未払法人税等	8,076	10,621
繰延税金負債	402	18,936
賞与引当金	-	11,200
リース債務	1,843	4,237
その他	479,884	694,172
流動負債合計	2,210,649	2,451,284
固定負債		
社債	¹ 439,000	¹ 371,000
長期借入金	¹ 2,489,609	¹ 1,488,639
リース債務	6,115	9,835
繰延税金負債	5,584	68,638
資産除去債務	257,114	379,509
長期預り敷金保証金	2,882,230	3,435,107
その他	1,275,165	1,284,760
固定負債合計	7,354,819	7,037,491
負債合計	9,565,469	9,488,776
純資産の部		
株主資本		
資本金	794,176	844,188
資本剰余金	757,116	807,127
利益剰余金	998,145	1,088,437
株主資本合計	2,549,438	2,739,753
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	793	187
為替換算調整勘定	346,432	379,858
その他の包括利益累計額合計	347,226	380,045
少数株主持分	12,846	5,006
純資産合計	2,215,057	2,364,714
負債純資産合計	11,780,526	11,853,491

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	6,524,668	6,415,306
売上原価	5,661,700	5,419,703
売上総利益	862,967	995,603
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	22,558	15,210
役員報酬	145,296	124,306
給料	280,842	254,007
賞与	1,130	12,807
賞与引当金繰入額	-	11,200
退職給付費用	21,178	19,997
福利厚生費	47,424	51,231
賃借料	64,002	47,607
減価償却費	12,191	9,269
支払報酬	49,162	53,296
支払手数料	62,019	47,945
のれん償却額	29,861	16,884
その他	159,825	207,819
販売費及び一般管理費合計	895,492	871,585
営業利益又は営業損失()	32,525	124,017
営業外収益		
受取利息	14,475	9,736
受取配当金	813	777
有価証券利息	65	35
違約金収入	3,225	4,565
貸倒引当金戻入額	-	10,000
その他	18,910	16,768
営業外収益合計	37,489	41,883
営業外費用		
支払利息	193,313	164,712
資金調達費用	-	12,403
株式交付費	-	1,993
投資有価証券売却損	-	3,406
複合金融商品評価損	5,238	-
持分法による投資損失	2,255	2,088
その他	15,961	9,148
営業外費用合計	216,769	193,753
経常損失()	211,805	27,852

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別利益		
前期損益修正益	1,397	-
固定資産売却益	¹ 180	-
固定資産受贈益	15,400	-
受取和解金	2,938	-
会員権売却益	-	8,200
負ののれん発生益	-	246,433
その他	1,901	1,734
特別利益合計	21,818	256,367
特別損失		
固定資産売却損	² 28,000	-
固定資産除却損	³ 596	¹ 31,424
投資有価証券評価損	-	552
減損損失	⁴ 12,887	-
事業撤退損	43,565	-
事務所移転費用	-	9,697
販売用不動産評価損	12,812	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	104,409	-
のれん償却額	-	² 46,433
特別損失合計	202,271	88,107
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益又は純損失()	392,258	140,407
匿名組合損益分配額	48,992	36,792
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	441,251	177,200
法人税、住民税及び事業税	7,899	10,449
法人税等調整額	25,637	84,298
法人税等合計	33,537	94,748
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失()	474,788	82,452
少数株主損失()	17,462	7,839
当期純利益又は当期純損失()	457,326	90,292

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失()	474,788	82,452
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24	606
為替換算調整勘定	102,881	32,520
持分法適用会社に対する持分相当額	2,823	904
その他の包括利益合計	105,679	¹ 32,818
包括利益	580,468	49,634
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	563,006	57,473
少数株主に係る包括利益	17,462	7,839

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	794,176	794,176
当期変動額		
新株の発行	-	50,011
当期変動額合計	-	50,011
当期末残高	794,176	844,188
資本剰余金		
当期首残高	757,116	757,116
当期変動額		
新株の発行	-	50,011
当期変動額合計	-	50,011
当期末残高	757,116	807,127
利益剰余金		
当期首残高	1,455,471	998,145
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	457,326	90,292
当期変動額合計	457,326	90,292
当期末残高	998,145	1,088,437
株主資本合計		
当期首残高	3,006,765	2,549,438
当期変動額		
新株の発行	-	100,023
当期純利益又は当期純損失()	457,326	90,292
当期変動額合計	457,326	190,315
当期末残高	2,549,438	2,739,753
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	818	793
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	24	606
当期変動額合計	24	606
当期末残高	793	187
為替換算調整勘定		
当期首残高	240,728	346,432
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	105,704	33,425
当期変動額合計	105,704	33,425
当期末残高	346,432	379,858
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	241,547	347,226
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	105,679	32,818
当期変動額合計	105,679	32,818
当期末残高	347,226	380,045

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主持分		
当期首残高	30,308	12,846
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	17,462	7,839
当期変動額合計	17,462	7,839
当期末残高	12,846	5,006
純資産合計		
当期首残高	2,795,526	2,215,057
当期変動額		
新株の発行	-	100,023
当期純利益又は当期純損失()	457,326	90,292
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	123,141	40,658
当期変動額合計	580,468	149,657
当期末残高	2,215,057	2,364,714

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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又は税金等調整前当期純損失()	441,251	177,200
減価償却費	336,388	361,867
長期前払費用償却額	47,813	48,645
のれん償却額	29,861	63,317
負ののれん発生益	-	246,433
為替差損益(は益)	994	1,792
貸倒引当金の増減額(は減少)	22,558	5,210
賞与引当金の増減額(は減少)	29,680	11,200
受取利息及び受取配当金	15,354	10,549
匿名組合投資損益(は益)	48,992	36,792
支払利息	193,313	164,712
株式交付費	-	1,993
その他の営業外損益(は益)	-	12,403
持分法による投資損益(は益)	2,255	2,088
投資有価証券売却損益(は益)	53	3,406
複合金融商品評価損益(は益)	5,238	-
ゴルフ会員権売却損益(は益)	-	8,200
固定資産売却損益(は益)	27,819	-
固定資産除却損	596	31,424
固定資産受贈益	15,400	-
減損損失	12,887	-
販売用不動産評価損	12,812	-
前期損益修正損益(は益)	1,397	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	104,409	-
事業撤退損失	43,565	-
事務所移転費用	-	9,697
投資有価証券評価損益(は益)	-	552
売上債権の増減額(は増加)	23,505	106,596
たな卸資産の増減額(は増加)	275,785	28,827
前渡金の増減額(は増加)	135,000	-
仕入債務の増減額(は減少)	133,731	93,415
敷金及び保証金の増減額(は増加)	243,506	461,540
前受金の増減額(は減少)	-	33,735
未払金の増減額(は減少)	-	122,820
未払消費税等の増減額(は減少)	38,067	46,232
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	52,014	224,964
その他の負債の増減額(は減少)	15,499	3,033
未収消費税等の増減額(は増加)	28,951	7,668
その他	53,004	41,614
小計	753,793	1,094,800
利息及び配当金の受取額	13,739	8,961
利息の支払額	175,700	143,594
事務所移転費用の支払額	-	9,697
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	4,659	9,112
営業活動によるキャッシュ・フロー	587,172	941,356

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	5,971	5,174
定期預金の払戻による収入	29,770	7,273
投資有価証券の取得による支出	16	-
投資有価証券の売却による収入	527	25,027
有形固定資産の取得による支出	571,966	38,287
有形固定資産の売却による収入	161,800	-
出資金の払込による支出	-	2,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	12,670
貸付けによる支出	1,100	40,300
貸付金の回収による収入	84,701	292,302
その他	2,301	2,134
投資活動によるキャッシュ・フロー	304,557	224,037
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)	29,712	152,277
長期借入れによる収入	289,000	118,500
長期借入金の返済による支出	492,465	1,006,784
社債の償還による支出	198,000	98,000
株式の発行による収入	-	98,029
ファイナンス・リース債務の返済による支出	460	1,933
匿名組合出資者への配当金の支払額	48,992	-
匿名組合出資者からの払込みによる収入	20,400	22,230
匿名組合出資金の分配による支出	186,591	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	646,823	1,020,235
現金及び現金同等物に係る換算差額	31,749	5,950
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	395,958	139,207
現金及び現金同等物の期首残高	700,285	304,326
現金及び現金同等物の期末残高	304,326	443,534

(5) 継続企業の前提に関する注記

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1	<p>連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 8社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>Clay Street Capital, Inc.</p> <p>Los Alamos Business Center Associates,Limited Partnership</p> <p>SJ Almaden , Inc.</p> <p>一般社団法人LC1</p> <p>株式会社ファニチャープランニング</p> <p>国分寺建設株式会社</p> <p>株式会社LCパートナーズ</p> <p>株式会社本巢ショッピングワールド</p> <p>株式会社本巢ショッピングワールド</p> <p>平成23年9月7日付けで株式譲渡を受けたことにより、当社の子会社となったため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>該当事項はありません。</p>
2	<p>持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社数 1社</p> <p>主要な会社の名称</p> <p>Harbour Pointe Limited Partnership</p> <p>(3) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>(4) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項</p> <p>持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>
3	<p>連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>前記連結子会社のうち、</p> <p>Clay Street Capital, Inc.</p> <p>Los Alamos Business Center Associates,Limited Partnership</p> <p>SJ Almaden , Inc.</p> <p>株式会社ファニチャープランニング</p> <p>株式会社LCパートナーズ</p> <p>の決算日は12月31日であり、</p> <p>一般社団法人LC1</p> <p>株式会社本巢ショッピングワールド</p> <p>の決算日は2月29日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>国分寺建設株式会社</p> <p>の決算日は5月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>

当連結会計年度
 (自 平成23年4月1日
 至 平成24年3月31日)

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

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

デリバティブ

時価法

たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

商品 個別法

販売用不動産 個別法

未成工事支出金 個別法

原材料 移動平均法

仕掛品 個別法

貯蔵品 最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産は除く)

当社及び国内連結子会社は

建物(附属設備は除く)

(イ) 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ) 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法によっております。

(ハ) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

(イ) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ) 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法によっております。

在外連結子会社は主として定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 10年～50年

その他 5年～10年

無形固定資産(リース資産は除く)

定額法を採用しております。

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

当連結会計年度
 (自 平成23年4月1日
 至 平成24年3月31日)

リース資産

- ・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロ(リース契約上に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証額)とする定額法を採用しております。
 尚、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
 長期前払費用
 均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

当社及び国内連結子会社は、債権の貸倒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、在外連結子会社は貸倒懸念債権等特定の債権について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。

賞与引当金

当社及び国内連結子会社は、従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上の基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準

(工事の進捗率の見積は原価比例法)

ロ その他の工事

工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段.....金利スワップ

金利キャップ

ヘッジ対象.....借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクの軽減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジの有効性評価の方法

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

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については5年間の均等償却を行っております。

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
(9) 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 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税は発生年度の期間費用としております。

(7) 追加情報

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)																																																
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">90,087千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,799,138千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,783,311千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,672,537千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">400,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">852,156千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">38,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">409,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,947,808千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,646,964千円</td> </tr> </table> <p>2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">20,833千円</td> </tr> </table> <p>3 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形裏書譲渡高</td> <td style="text-align: right;">11,623千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	90,087千円	建物及び構築物	2,799,138千円	土地	1,783,311千円	計	4,672,537千円	短期借入金	400,000千円	1年内返済予定の長期借入金	852,156千円	1年内償還予定の社債	38,000千円	社債	409,000千円	長期借入金	1,947,808千円	計	3,646,964千円	その他(出資金)	20,833千円	受取手形裏書譲渡高	11,623千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">90,100千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,928,718千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,750,956千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,769,774千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">990,502千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">38,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">371,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,201,576千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,901,078千円</td> </tr> </table> <p>2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">19,890千円</td> </tr> </table> <p>3 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形裏書譲渡高</td> <td style="text-align: right;">3,500千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	90,100千円	建物及び構築物	1,928,718千円	土地	1,750,956千円	計	3,769,774千円	短期借入金	300,000千円	1年内返済予定の長期借入金	990,502千円	1年内償還予定の社債	38,000千円	社債	371,000千円	長期借入金	1,201,576千円	計	2,901,078千円	その他(出資金)	19,890千円	受取手形裏書譲渡高	3,500千円
現金及び預金	90,087千円																																																
建物及び構築物	2,799,138千円																																																
土地	1,783,311千円																																																
計	4,672,537千円																																																
短期借入金	400,000千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	852,156千円																																																
1年内償還予定の社債	38,000千円																																																
社債	409,000千円																																																
長期借入金	1,947,808千円																																																
計	3,646,964千円																																																
その他(出資金)	20,833千円																																																
受取手形裏書譲渡高	11,623千円																																																
現金及び預金	90,100千円																																																
建物及び構築物	1,928,718千円																																																
土地	1,750,956千円																																																
計	3,769,774千円																																																
短期借入金	300,000千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	990,502千円																																																
1年内償還予定の社債	38,000千円																																																
社債	371,000千円																																																
長期借入金	1,201,576千円																																																
計	2,901,078千円																																																
その他(出資金)	19,890千円																																																
受取手形裏書譲渡高	3,500千円																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)																						
<p>1 固定資産売却益の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他(工具器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">180千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">180千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">28,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,000千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">596千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">596千円</td> </tr> </table> <p>4 当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <p>賃貸倉庫(東京都西多摩郡瑞穂町)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">12,887千円</td> </tr> </table> <p>(グルーピングの方法)</p> <p>賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。</p> <p>(経緯)</p> <p>予想しえない不動産市況の低迷により上記の資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(12,887千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が12,887千円であります。</p> <p>(回収可能価額の算定方法)</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定価額に基づき評価しております。</p>	その他(工具器具及び備品)	180千円	計	180千円	土地	28,000千円	計	28,000千円	建物及び構築物	596千円	計	596千円	建物及び構築物	12,887千円	<p>1 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">26,482千円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">2,340千円</td> </tr> <tr> <td>その他(長期前払費用)</td> <td style="text-align: right;">2,601千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,424千円</td> </tr> </table> <p>2 「連結財務諸表における資本連結実務指針」(日本公認会計士協会平成23年1月12日)第32項の規定に基づき、連結子会社株式の減損処理に伴ってのれんを一括償却したものであります。</p>	建物及び構築物	26,482千円	その他(工具器具及び備品)	2,340千円	その他(長期前払費用)	2,601千円	計	31,424千円
その他(工具器具及び備品)	180千円																						
計	180千円																						
土地	28,000千円																						
計	28,000千円																						
建物及び構築物	596千円																						
計	596千円																						
建物及び構築物	12,887千円																						
建物及び構築物	26,482千円																						
その他(工具器具及び備品)	2,340千円																						
その他(長期前払費用)	2,601千円																						
計	31,424千円																						

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額	
その他有価証券評価差額金:	
当期発生額	2,970千円
組替調整額	3,488
税効果調整前	518
税効果額	88
その他有価証券評価差額金	606
為替換算調整勘定:	
当期発生額	32,520
持分法適用会社に対する持分相当額:	
当期発生額	904
その他包括利益合計	32,818

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	19,350	-	-	19,350
合計	19,350	-	-	19,350
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	19,350	4,330	-	23,680
合計	19,350	4,330	-	23,680
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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)

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)																										
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">394,414千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える 定期預金及び定期積金</td> <td style="text-align: right;">90,087千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">304,326千円</td> </tr> </table> <p>2 -</p>	現金及び預金勘定	394,414千円	預入期間が3か月を超える 定期預金及び定期積金	90,087千円	現金及び現金同等物	304,326千円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">533,834千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える 定期預金及び定期積金</td> <td style="text-align: right;">90,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">443,534千円</td> </tr> </table> <p>2 株式の取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">株式等の取得により連結子会社となったことに伴う取得時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)は次のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">株式会社本巢ショッピングワールド (平成24年2月29日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">16,491千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,195,840千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">固定負債</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">953,228千円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">246,433千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(株)本巢ショッピングワールド 株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,670千円</td> </tr> <tr> <td>(株)本巢ショッピングワールド 現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">-千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：(株)本巢ショッピングワールド 株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,670千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	533,834千円	預入期間が3か月を超える 定期預金及び定期積金	90,300千円	現金及び現金同等物	443,534千円	流動資産	16,491千円	固定資産	1,195,840千円	固定負債	953,228千円	負ののれん	246,433千円	(株)本巢ショッピングワールド 株式の取得価額	12,670千円	(株)本巢ショッピングワールド 現金及び現金同等物	-千円	差引：(株)本巢ショッピングワールド 株式取得による支出	12,670千円
現金及び預金勘定	394,414千円																										
預入期間が3か月を超える 定期預金及び定期積金	90,087千円																										
現金及び現金同等物	304,326千円																										
現金及び預金勘定	533,834千円																										
預入期間が3か月を超える 定期預金及び定期積金	90,300千円																										
現金及び現金同等物	443,534千円																										
流動資産	16,491千円																										
固定資産	1,195,840千円																										
固定負債	953,228千円																										
負ののれん	246,433千円																										
(株)本巢ショッピングワールド 株式の取得価額	12,670千円																										
(株)本巢ショッピングワールド 現金及び現金同等物	-千円																										
差引：(株)本巢ショッピングワールド 株式取得による支出	12,670千円																										

(セグメント情報等)

セグメント情報

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、国内及び米国において不動産賃貸業を中心とした事業を展開しております。各法人はそれぞれ独立した経営単位で事業活動をしております。これにより、グループ内の事業セグメント「不動産賃貸関連事業」「建築工事関連事業」を報告セグメントとしております。

「不動産賃貸関連事業」は不動産賃貸業、仲介業務、不動産管理・コンサルタント業務等不動産に関連する事業を行っております。

「建築工事関連事業」は建築・土木工事に関する業務を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースでの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産賃貸 関連	建築工事 関連	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,407,527	639,613	6,047,140	477,527	6,524,668	-	6,524,668
セグメント間の内部 売上高又は振替高	53	90,268	90,321	-	90,321	90,321	-
計	5,407,580	729,881	6,137,462	477,527	6,614,990	90,321	6,524,668
セグメント利益 又は損失()	175,001	80,624	94,376	20,742	115,119	147,644	32,525
セグメント資産	11,376,911	116,613	11,493,524	58,146	11,551,671	228,855	11,780,526
セグメント負債	9,418,756	126,509	9,545,265	20,203	9,565,469	-	9,565,469
その他の項目							
減価償却費	333,291	3,096	336,388	-	336,388	-	336,388
のれんの償却額	12,976	16,884	29,861	-	29,861	-	29,861
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	570,773	1,193	571,966	-	571,966	-	571,966

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、プール事業や家具事業を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失()の調整額 147,644千円には、セグメント間取引消去 90,321千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 57,322千円が含まれております。全社費用は主に管理部門に係る人件費及び経費であります。

3 セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、国内及び米国において不動産賃貸業を中心とした事業を展開しております。各法人はそれぞれ独立した経営単位で事業活動をしております。これにより、グループ内の事業セグメント「不動産賃貸関連事業」「建築工事関連事業」を報告セグメントとしております。

「不動産賃貸関連事業」は不動産賃貸業、仲介業務、不動産管理・コンサルタント業務等不動産に関連する事業を行っております。

「建築工事関連事業」は建築・土木工事に関する業務を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースでの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産賃貸 関連	建築工事 関連	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,436,342	724,137	6,160,480	254,826	6,415,306	-	6,415,306
セグメント間の内部 売上高又は振替高	64,180	30,120	94,300	3,800	98,100	98,100	-
計	5,500,523	754,257	6,254,780	258,626	6,513,407	98,100	6,415,306
セグメント利益 又は損失()	417,886	101,425	316,461	799	315,662	191,644	124,017
セグメント資産	11,331,621	212,260	11,543,881	38,964	11,582,846	270,645	11,853,491
セグメント負債	9,218,012	264,855	9,482,868	5,908	9,488,776	-	9,488,776
その他の項目							
減価償却費	359,359	2,508	361,867	-	361,867	-	361,867
のれんの償却額	-	63,317	63,317	-	63,317	-	63,317
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	38,287	-	38,287	-	38,287	-	38,287

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、プール事業や家具事業を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失()の調整額 191,644千円には、セグメント間取引消去 98,100千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 93,544千円が含まれております。全社費用は主に管理部門に係る人件費及び経費であります。

3 セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	113,809円39銭	1株当たり純資産額	99,649円85銭
1株当たり当期純損失金額	23,634円45銭	1株当たり当期純利益金額	4,448円77銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在しないため記載していません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成23年3月31日)	当連結会計年度末 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,215,057	2,364,714
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	12,846	5,006
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,202,211	2,359,708
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)	19,350	23,680

2 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	457,326	90,292
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又は当期純損失()(千円)	457,326	90,292
普通株式の期中平均株式数(株)	19,350	20,296

(重要な後発事象)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	193,853	267,978
受取手形	-	17,162
売掛金	46,234	47,658
有価証券	15,483	-
販売用不動産	27,000	-
原材料及び貯蔵品	115	339
前払費用	263,924	251,599
短期貸付金	-	20,000
1年内回収予定の長期貸付金	282,749	7,316
未収入金	19,044	3,431
その他	3,786	2,539
貸倒引当金	3,917	12,646
流動資産合計	848,274	605,380
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,344,492	4,298,228
減価償却累計額	1,540,883	1,712,871
建物(純額)	2,803,608	2,585,356
構築物	625,391	616,386
減価償却累計額	426,299	460,012
構築物(純額)	199,092	156,373
車両運搬具	5,610	5,610
減価償却累計額	3,993	4,671
車両運搬具(純額)	1,617	938
工具、器具及び備品	8,524	7,785
減価償却累計額	7,249	7,154
工具、器具及び備品(純額)	1,275	631
土地	1,613,369	1,616,196
リース資産	8,156	8,156
減価償却累計額	585	2,340
リース資産(純額)	7,571	5,816
有形固定資産合計	4,626,535	4,365,313
無形固定資産		
借地権	384,008	357,432
ソフトウェア	1,138	1,079
その他	538	538
無形固定資産合計	385,685	359,049
投資その他の資産		
投資有価証券	19,518	2,666
関係会社株式	259,449	218,619
長期貸付金	58,179	3,050
長期前払費用	215,805	115,322
敷金及び保証金	2,573,436	2,171,397
破産更生債権等	10,000	109,000
その他	39,167	46,969
貸倒引当金	10,000	109,000
投資その他の資産合計	3,165,556	2,558,024
固定資産合計	8,177,777	7,282,386
資産合計	9,026,051	7,887,767

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	25,927	8,096
短期借入金	524,890	364,587
1年内返済予定の長期借入金	1,015,149	1,151,550
1年内償還予定の社債	98,000	68,000
未払金	32,393	25,081
未払費用	3,022	4,673
未払法人税等	3,453	5,260
前受金	388,581	387,818
預り金	7,886	8,285
賞与引当金	-	11,200
リース債務	1,843	1,843
その他	-	40,279
流動負債合計	2,101,146	2,076,678
固定負債		
社債	439,000	371,000
長期借入金	1,579,018	632,479
長期預り敷金保証金	2,870,318	2,705,700
長期前受収益	176,829	174,234
リース債務	6,115	4,272
資産除去債務	257,114	262,722
固定負債合計	5,328,397	4,150,408
負債合計	7,429,543	6,227,087
純資産の部		
株主資本		
資本金	794,176	844,188
資本剰余金		
資本準備金	757,116	807,127
資本剰余金合計	757,116	807,127
利益剰余金		
利益準備金	74,000	74,000
その他利益剰余金		
別途積立金	1,165,000	1,165,000
繰越利益剰余金	1,192,803	1,229,388
利益剰余金合計	46,196	9,611
株主資本合計	1,597,489	1,660,927
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	981	247
評価・換算差額等合計	981	247
純資産合計	1,596,508	1,660,680
負債純資産合計	9,026,051	7,887,767

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	4,838,205	4,829,675
売上原価	4,311,425	4,057,544
売上総利益	526,780	772,130
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	4,028	8,728
役員報酬	94,058	69,211
給料	203,236	171,667
賞与	-	12,807
賞与引当金繰入額	-	11,200
退職給付費用	18,402	17,364
福利厚生費	34,656	34,455
賃借料	48,652	34,008
減価償却費	8,250	5,765
支払報酬	33,920	31,553
支払手数料	33,467	30,913
その他	76,018	74,079
販売費及び一般管理費合計	554,691	501,754
営業利益又は営業損失()	27,911	270,376
営業外収益		
受取利息	13,469	9,656
有価証券利息	65	35
受取配当金	141	207
貸倒引当金戻入額	-	10,000
違約金収入	3,225	4,565
その他	4,839	6,358
営業外収益合計	21,740	30,823
営業外費用		
支払利息	125,074	108,812
社債利息	11,728	8,755
有価証券償還損	-	4,203
資金調達費用	-	12,403
株式交付費	-	1,993
投資有価証券売却損	-	3,406
複合金融商品評価損	5,238	-
その他	15,300	2,838
営業外費用合計	157,342	142,413
経常利益又は経常損失()	163,513	158,786

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	180	-
固定資産受贈益	15,400	-
受取和解金	2,938	-
特別利益合計	18,519	-
特別損失		
固定資産売却損	28,000	-
固定資産除却損	596	26,329
販売用不動産評価損	12,812	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	104,409	-
減損損失	12,887	-
事業撤退損	43,565	-
事務所移転費用	-	4,750
関係会社貸倒引当金繰入額	-	109,000
関係会社株式評価損	-	53,499
その他	-	432
特別損失合計	202,271	194,011
税引前当期純損失()	347,266	35,225
法人税、住民税及び事業税	1,360	1,360
法人税等調整額	17,077	-
法人税等合計	18,437	1,360
当期純損失()	365,703	36,585

(3) 株主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	794,176	794,176
当期変動額		
新株の発行	-	50,011
当期変動額合計	-	50,011
当期末残高	794,176	844,188
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	757,116	757,116
当期変動額		
新株の発行	-	50,011
当期変動額合計	-	50,011
当期末残高	757,116	807,127
資本剰余金合計		
当期首残高	757,116	757,116
当期変動額		
新株の発行	-	50,011
当期変動額合計	-	50,011
当期末残高	757,116	807,127
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	74,000	74,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	74,000	74,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	1,165,000	1,165,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,165,000	1,165,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	827,100	1,192,803
当期変動額		
当期純損失()	365,703	36,585
当期変動額合計	365,703	36,585
当期末残高	1,192,803	1,229,388
利益剰余金合計		
当期首残高	411,899	46,196
当期変動額		
当期純損失()	365,703	36,585
当期変動額合計	365,703	36,585
当期末残高	46,196	9,611
株主資本合計		
当期首残高	1,963,192	1,597,489
当期変動額		
新株の発行	-	100,023
当期純損失()	365,703	36,585
当期変動額合計	365,703	63,437
当期末残高	1,597,489	1,660,927

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	453	981
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,435	734
当期変動額合計	1,435	734
当期末残高	981	247
評価・換算差額等合計		
当期首残高	453	981
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,435	734
当期変動額合計	1,435	734
当期末残高	981	247
純資産合計		
当期首残高	1,963,646	1,596,508
当期変動額		
新株の発行	-	100,023
当期純損失()	365,703	36,585
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,435	734
当期変動額合計	367,138	64,172
当期末残高	1,596,508	1,660,680

(4)継続企業の前提に関する注記

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

代表者の変動

該当事項はありません。

その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。