



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

上場会社名 株式会社エー・ディー・ワークス 上場取引所 大
 コード番号 3250 URL <http://www.adw-net.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (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 平成24年6月28日 配当支払開始予定日 平成24年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成24年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(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	10,159	8.9	416	△37.6	290	△44.9	140	△53.5
23年3月期	9,328	48.4	666	34.5	526	26.2	300	36.3

(注) 包括利益 24年3月期 141百万円(△52.9%) 23年3月期 300百万円(—%)

	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	1,045 32	1,026 06	6.5	3.9	4.1
23年3月期	2,189 40	2,138 09	15.2	6.9	7.1

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 — 百万円 23年3月期 — 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	6,258	2,205	34.9	16,179 03
23年3月期	8,537	2,132	24.9	15,371 01

(参考) 自己資本 24年3月期 2,181百万円 23年3月期 2,122百万円

(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	2,701	△89	△2,244	1,600
23年3月期	△1,382	△2	1,383	1,233

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	—	—	—	250 00	250 00	34	11.4	1.7
24年3月期	—	—	—	200 00	200 00	26	19.1	1.3
25年3月期(予想)	—	—	—	200 00	200 00	—	—	—

(注) 平成23年3月期 配当金の内訳 記念配当 50円00銭

3. 平成25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」として開示いたします。「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。

平成25年3月期の通期連結業績計画(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	10,000	△1.6	494	18.8	350	20.7	214	52.9	1,587 11

4. 四半期連結業績フォーキャストについて

当社グループにおける、収益不動産販売を柱とするいわゆるキャピタルゲイン型ビジネスは、仕入れから収益実現までの期間が長期のストック型ではなく短期間であること、また、個別の需給関係に依拠する期待利益はボラティリティが大きいことから、期首時点における通期予測については不確定要素が大きいものとなっております。そのため、当該事業の影響を大きく受ける通期の連結業績の見通しは立てにくい状況にあるものと考えております。

つきましては、当社グループでは、確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を元に、当四半期における進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し、開示いたします。これにより投資家の皆様により有用な情報をタイムリーに提供できるものと考えております。

第1四半期連結業績フォーキャスト(平成24年4月1日～平成24年6月30日)

(%表示は対通期業績計画進捗率)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
第1四半期 (累計)	1,713	17.1	73	14.8	41	11.7

※ 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年3月期	140,920株	23年3月期	140,920株
24年3月期	6,084株	23年3月期	2,852株
24年3月期	133,943株	23年3月期	137,410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	7,648	3.2	391	△27.3	307	△28.6	155	△36.3
23年3月期	7,408	29.1	538	13.5	430	6.1	243	14.5

	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
	円 銭	円 銭
24年3月期	1,157 29	1,135 96
23年3月期	1,769 63	1,728 15

(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
24年3月期	5,601	2,156	38.1	15,815 10
23年3月期	7,638	2,068	26.9	14,906 98

(参考) 自己資本 24年3月期 2,132百万円 23年3月期 2,058百万円

※ 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。

※ 将来に関する記述などについてのご注意、その他特記事項

- ・本資料に記載されている将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的と判断する一定の前提に基づいており、実際の業績などは様々な要因により大きく異なる可能性があります。将来に関する記述のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。
- ・当社は、平成24年5月25日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績	3
(1) 経営成績に関する分析	3
(2) 財政状態に関する分析	6
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
(4) 事業等のリスク	7
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 目標とする経営指標	12
(3) 中長期的な会社の経営戦略	12
(4) 会社の対処すべき課題	12
4. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 継続企業の前提に関する注記	21
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	21
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	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)	25
(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)	26
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	28
(リース取引関係)	28
(金融商品関係)	28
(有価証券関係)	32
(デリバティブ取引関係)	33
(退職給付関係)	33
(ストック・オプション等関係)	34
(税効果会計関係)	36
(企業結合等関係)	37
(資産除去債務関係)	37
(賃貸等不動産関係)	37
(セグメント情報等)	38
(関連当事者情報)	42
(1株当たり情報)	43
(重要な後発事象)	44

5. 個別財務諸表	45
(1) 貸借対照表	45
(2) 損益計算書	47
(3) 株主資本等変動計算書	49
(4) 継続企業の前提に関する注記	51
(5) 重要な会計方針	51
(6) 重要な会計方針の変更	52
(7) 個別財務諸表に関する注記事項	53
(貸借対照表関係)	53
(損益計算書関係)	54
(株主資本等変動計算書関係)	55
(リース取引関係)	55
(有価証券関係)	55
(税効果会計関係)	56
(企業結合等関係)	57
(資産除去債務関係)	57
(1株当たり情報)	57
(重要な後発事象)	58
6. その他	59
(1) 生産、受注及び販売の状況	59
(2) 役員の異動	61

1. 経営成績

(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世界経済は、数年来の金融危機の勃発とその一応の収束、中国を中心とするBRICS諸国の急速な経済成長や資源・原油価格の乱高下、米国経済の低迷、断続的な欧州圏の信用不安、為替レートの急速な変動等が矢継ぎ早に顕在化している状況にあり、わが国の経済活動にも大きく影響を与えております。加えて、昨春の東日本大震災による国内経済への影響も継続しており、今後の見通しは、ますます不透明なものとなってきております。

当社グループ(当社及び当社の関係会社)が属する不動産業界におきましては、震災の影響により、不動産購入の見送りや、経済の先行き不透明さなどに起因した中古住宅の価格の下落や、賃貸住宅、賃貸オフィスなどの賃料水準の低迷が、事業環境を厳しいものとしております。しかしながら、平成24年に入り、価格は下落しているものの、中古住宅の成約件数は増加し、特に東京の中古マンションの成約件数においては、震災発生の前年同月からおよそ4割上回るなど、平成21年来の高水準となっております。また、収益不動産市場においても、高利回り物件から徐々に流通が活性化している傾向があり、事業環境は回復に転じる兆しがみられております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、第2次中期経営計画にて掲げております、キャピタルゲイン型ビジネスと、賃料収入をはじめとするストック型フィービジネスとの収益バランスの改善に努め、安定収益の拡大を推し進めてまいりました。その結果、「キャピタルゲイン型ビジネス」が厳しい事業環境の影響を受けた当連結会計年度におきましては、「ストック型フィービジネス」の安定収益が連結業績に大きく貢献する形となりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は10,159百万円(前期比8.9%増)、営業利益は416百万円(前期比37.6%減)、経常利益は290百万円(前期比44.9%減)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。なお、当社におきましては、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)

当事業におきましては、主に個人富裕層をターゲットとした収益一棟マンションの仕入・バリューアップ・販売を行っておりますが、震災前に仕入を行った物件についてはマーケット環境の悪化が見られたため、価格の見直しを行い、販売いたしました。下期以降につきましては、利益率が回復傾向となり、前年同期を上回る水準で推移したものの、通期で前期を上回るには至りませんでした。

以上の結果、売上高は6,819百万円(前期比3.0%増)、営業利益は396百万円(前期比22.1%減)、経常利益は316百万円(前期比24.5%減)となりました。

(総合居住用不動産事業)

当事業のうち、新築戸建は計画通り販売が進み、売上・利益ともに順調に推移いたしました。しかしながら、中古区分マンションのリモデリング販売につきましては、震災前に仕入を行った物件の値下がり幅が大きく、26百万円の経常損失を計上いたしました。

以上の結果、売上高は2,514百万円(前期比31.0%増)、営業利益は47百万円(前期比69.0%減)、経常利益は16百万円(前期比87.5%減)となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業におきましては、管理受託物件の管理戸数が増加し、不動産管理受託による手数料収入が順調に増加いたしました。しかしながら、コンサルティング収入が前期に比べて減少したことから、増収減益となりました。

以上の結果、売上高は829百万円(前期比5.7%増)、営業利益は353百万円(前期比9.2%減)、経常利益は338百万円(前期比10.1%減)となりました。

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 各セグメントの営業利益の合計額と連結営業利益の金額の差額380百万円は、各セグメントに配賦不能な営業費用として全社部門に計上されております。

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381百万円は、各セグメントに配賦不能な営業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

次期(平成25年3月期)の見通しといたしましては、海外経済は全体としてなお減速した状態から脱してはおりませんが、新興国や資源国に牽引される形で海外経済の成長率が再び高まり、輸出の増加が見込まれます。さらに震災復興関連の需要を背景に公共投資の増加、住宅投資の持ち直し、災害からの回復や合理化などにより、企業収益が次第に改善するもとでわが国の経済は緩やかな回復経路に復していくと考えられます。

不動産市場におきましては、新築住宅着工戸数は増加しており、震災による買い控えムードからの回復が見込まれております。また、地価の動きに関しましても地価公示でみると三大都市圏においては地方圏と比べると前年比下落幅が大きく縮小し、底値圏である事がうかがえております。さらに企業の資金調達コストも緩やかに低下していることから、収益用不動産への投資意欲が回復していくものと見込んでおります。

このような状況の中、当社グループにおきましては、収益不動産事業のさらなる強化を図るため、新たに「不動産投資事業本部」を設立し、既存の「アセット・ソリューション事業部」と新設の「投資開発事業部」を配置いたしました。「投資開発事業部」は、仕入力強化を目的としており、短期的な販売用収益一棟マンションの仕入れの他、長期自社保有の収益一棟マンション、商業ビル等の仕入活動に注力することで、賃料収入による安定収益を確保し、キャピタルゲイン型ビジネスに過度に依存しない安定した収益構造の構築に繋がるものと考えております。いずれの部署も仕入・販売活動においては情報共有ならびに連携が不可欠であるため、「不動産投資事業本部」として、両部署を統括することにより、迅速かつ的確な経営判断が可能になると考えております。

また、「アセット・コンサルティング事業部」におきましては、不動産の有効活用、一級建築士によるコンストラクション・マネジメント、不動産鑑定士による不動産鑑定、不動産デューデリジェンスなど、専門家による客観性中立性をもった様々な資産コンサルティングを行う「コンサルティンググループ」と、賃貸管理を中心に活動する「プロパティマネジメントグループ」の2グループ体制にすることで、アドバイザーから運用に至るまで一般企業及び資産家のニーズに応じて、より専門的で細やかなワンストップサービスを提供してまいります。これにより、ストック型フィービジネスによる安定的収益拡大を目指しております。

次期(平成25年3月期)の連結業績計画につきましては、売上高10,000百万円(前期比1.6%減)、営業利益494百万円(前期比18.8%増)、経常利益350百万円(前期比20.7%増)、当期純利益214百万円(前期比52.9%増)を見込んでおります。

事業の種類別セグメントの業績計画は次のとおりであります。

(収益不動産事業)

次期におきましては、震災の影響による一時的な利益率の低下からの回復を見込んでおります。当事業におきましては引き続き、高利回りの中小型収益不動産の仕入活動に注力しつつも、並行して長期自社保有を目的とした収益一棟マンション、商業ビル等の仕入活動の強化を行い、安定収益の確保に努めてまいります。

その結果、売上高6,750百万円(前期比1.0%減)、経常利益350百万円(前期比10.6%増)を見込んでおります。

(総合居住用不動産事業)

次期における新築戸建分譲事業につきましては、『AD-Exceed』シリーズのブランディング強化、ならびに優位性確保に向けた施策を予定しております。更に中古住宅のリモデリング事業につきましては、中古戸建に特化する事により利益率改善を予定しております。

その結果、売上高2,400百万円(前期比4.5%減)、経常利益110百万円(前期比557.8%増)を見込んでおります。

(ストック型フィービジネス)

次期におきましては、自社保有物件の在庫増加に伴う賃料収入の増加、ならびに管理戸数増加によるプロパティマネジメントフィーの増加を見込んでおります。また、新設のコンサルティンググループによる新たな収益源の構築も行ってまいります。

その結果、売上高850百万円(前期比2.4%増)、経常利益350百万円(前期比3.5%増)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(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2,278百万円減少し、6,258百万円となりました。これは現金及び預金が366百万円増加したこと、たな卸資産が2,711百万円減少したこと、前渡金が55百万円増加したことなどによるものであります。

(ロ) 負債

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度と比較して2,351百万円減少し、4,053百万円となりました。これは有利子負債が2,156百万円減少したこと、未払法人税等が166百万円減少したことなどによるものであります。

② キャッシュ・フロー分析

当連結会計年度末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366百万円増加し、1,600百万円となりました。

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得られた資金は、2,701百万円となりました。これは主に税金等調整前当期純利益255百万円を計上したこと、たな卸資産が2,711百万円減少したこと、法人税等を285百万円支払ったことなど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

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、89百万円となりました。これは主に有形固定資産63百万円を取得したこと、敷金が回収及び差入により21百万円増加したことなど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

当連結会計年度において財務活動の結果減少した資金は、2,244百万円となりました。これは主に有利子負債の純減少額2,156百万円、自己株式の純増加額47百万円、配当金の支払による減少34百万円など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(%)	33.4	27.4	24.9	34.9
時価ベースの自己資本比率(%)	12.0	16.3	16.3	20.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	2.1	—	—	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	15.9	—	—	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 平成22年3月期及び平成23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・ガバレッジ・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。
- 6 当社グループは、平成22年3月期より連結財務諸表を作成しているため、平成21年3月期については、提出会社の個別財務諸表の数値により算出しております。

(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って、企業体質の強化と将来の事業展開のため内部留保の充実を図るとともに業績に応じた安定的な配当を総合的に勘案して行うことを基本方針としております。

当期の配当につきましては、1株あたり200円の配当を実施することを予定いたしております。次期の配当につきましては、事業展開を勘案した上で、業績に対応した配当を行って行きたいと考えております。

(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、金利動向およ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、不動産鑑定およ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およ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、物件取得およ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、平成24年3月期末54.8%（連結）、平成23年3月期末65.4%（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すが、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および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 調達およ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、または、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、今後の法律改正また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。

番号	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	㈱エー・ディー・ワークス	東京都知事(10)第31177号	平成19年8月7日から平成24年8月6日まで
2	不動産の鑑定評価に関する法律	㈱エー・ディー・ワークス	東京都知事(3)第1620号	平成21年8月16日から平成26年8月15日まで
3	不動産投資顧問業に関する法律	㈱エー・ディー・ワークス	国土交通大臣(一般)第424号	平成23年11月20日から平成28年11月19日まで
4	金融商品取引法	㈱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	㈱エー・ディー・ワークス	東京都知事登録第53055号	平成24年2月5日から平成29年2月4日まで
6	宅地建物取引業法	㈱エー・ディー・エステート	東京都知事(1)第90187号	平成21年2月21日から平成26年2月20日まで
7	宅地建物取引業法	㈱エー・ディー・リモデリング	東京都知事(1)第92782号	平成23年3月19日から平成28年3月18日まで

(注) 建築士法において登録している建築士事務所名称は、「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。

④ 人材の確保および育成について

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およ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ならびに、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職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およ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、テナントならびに入居者、収益不動産ならびに居住用不動産の売主・買主、およびファンドの出資者等の個人情報を持っており、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増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 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。

⑦ 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。

2. 企業集団の状況

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

なお、当社は、連結子会社として、株式会社エー・ディー・エステート、株式会社エー・ディー・リモデリングがございました。

(1) 収益不動産事業

当事業におきましては、自己勘定により不動産を取得、運用により収益を確保しながら、物件価値を高めた上で販売するというビジネスを行っております。対象となる顧客は、個人富裕層及び資産保有を目的とした事業法人、ファンド等であり、各々のニーズにあった物件を販売しております。販売物件は、独自の営業ルートにより物件を仕入れ、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を実施することにより物件価値の向上を図っております。

(2) 総合居住用不動産事業

当事業におきましては、当社の連結子会社である株式会社エー・ディー・エステートにて新築戸建分譲事業を、株式会社エー・ディー・リモデリングにてリモデリング事業を行っております。

新築戸建分譲事業では『AD-Exceed』シリーズとして一次取得者層向けに城北地区を中心とした戸建用地の仕入・プランニング・施工監理・販売を行っております。またリモデリング事業においては、首都圏を中心とした中古住宅を仕入れ、リフォームなどのリモデリングにより既存物件の価値を高めて個人の顧客に販売しております。

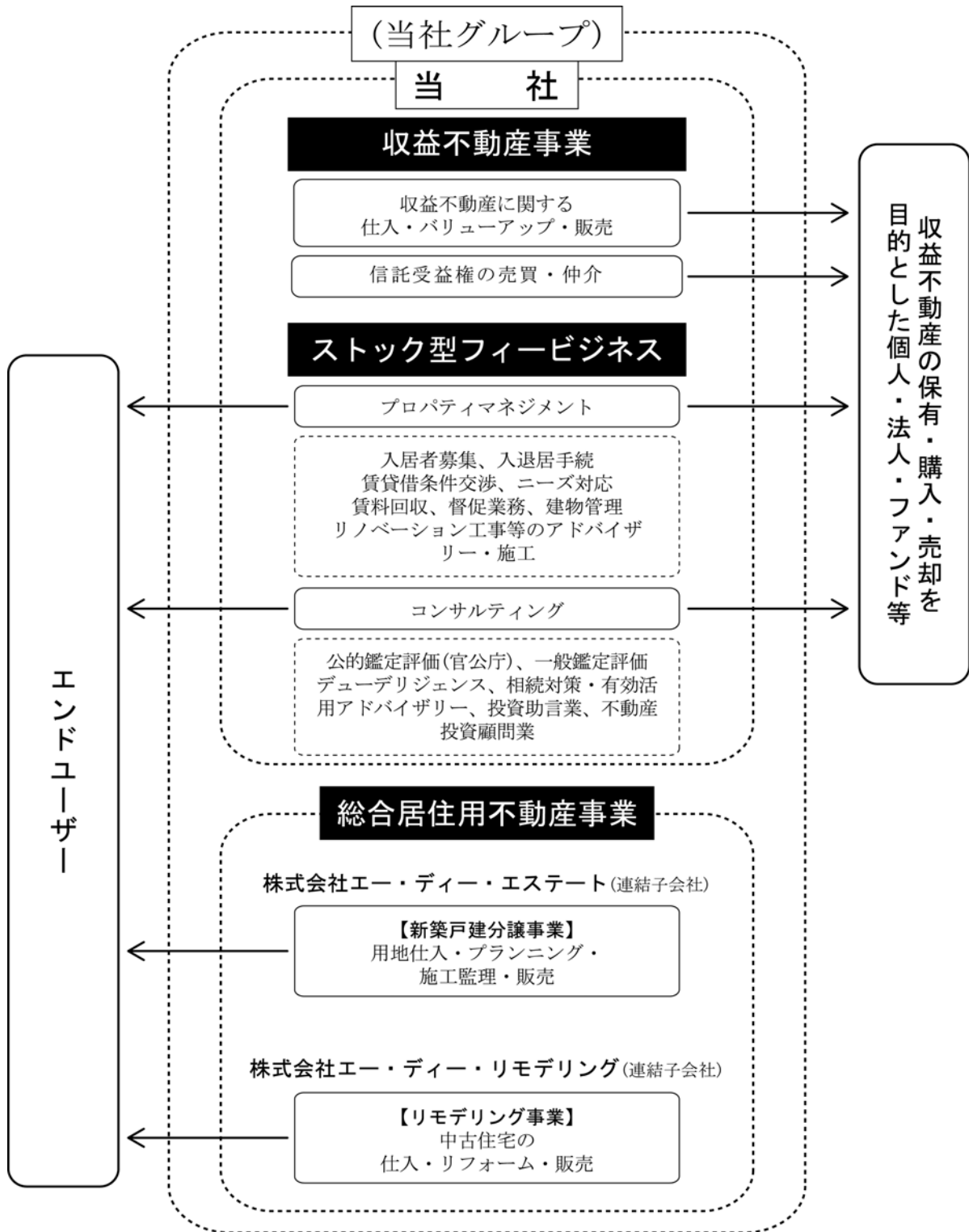
(3) スtock型フィービジネス

当事業セグメントにおきましては、当社保有の収益不動産、並びに収益不動産事業における未販売の販売用不動産からの賃料収入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、さらに、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行っております。

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のため、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。

公的鑑定評価につきましては、財務省、農林水産省等公的機関依頼の鑑定評価を行っており、一般鑑定評価につきましては、事業法人並びに個人の依頼により住宅・商業施設・オフィスビル等の鑑定評価を行っております。また、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。

当社の事業系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、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として、

- 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。

という4点を経営理念として掲げております。

また、このような経営理念に基づき、

- 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。

という4点を事業方針として掲げております。

当社は、常にお客様の視点に立ち、お客様のニーズに合致した高品質の商品やサービスを適正な価格で提供することで、お客様の信頼を獲得することと同時に、従業員がその能力を存分に発揮できる環境を整備した上で、従業員一人一人が研鑽を積み、プロフェッショナルとなることを通じて、当社もまた成長・発展することを目指しております。すなわち、お客様にとっても、従業員にとっても存在価値が高い企業こそが当社が目指すべきリレーショナルシップであり、そのようなウィンウィンの関係構築に立脚する企業へ成長した時、当社は、不動産投資運用ビジネスの業界におけるトップレベルの企業となっているものと考えております。

(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23年3月期決算短信(平成23年5月12日開示)により開示を行った内容から重要な変更が無いため、開示を省略します。

当該決算短信は、次のURLから閲覧頂く事ができます。

(当社ホームページ) <http://www.adw-net.co.jp/ir/index02.html>

(4) 会社の対処すべき課題

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、優良な仕入物件を確保するために従来からの仕入情報ネットワークを一層強化し、不動産鑑定及び営業で培った目利きを活かして迅速な仕入れを行ってまいります。

収益不動産事業については、個別の物件ごとに適切なバリューアップを施し、最適な投資利回りを確保できる魅力的な物件を提供してまいります。また、総合居住用不動産事業では、第一次取得者を想定した価格帯をターゲットに、フラット35Sなどの付加価値を付けることや、2階建戸建住宅については住宅性能表示制度における耐震等級を取得していくなどで差別化を図りながら販売の優位性を確保してまいります。

② 安定した資金調達の確保

当社グループで掲げる経営戦略実現のためには、不動産を取得し保有する資金調達力が、従来にも増して重要となってまいります。市況の変化に大きく左右されずに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り、その手段として資本政策を含めた資金調達を検討してゆく必要性を認識しております。

③ 人材の育成

当社グループは、今般、新卒学生の採用を行い、今後の定期的継続を検討しております。また、社員一人一人のコンピテンシー、業務スキル並びに知識の向上を図ることが事業の拡大・成長には不可欠であると認識しております。そのために、社員の目標設定、業績等の査定方法を明確化し、評価の適正化を図るとともに、先輩社員によるOJTと共に定期的なセミナーへの参加などを行い、人材のレベルアップに取り組んでまいります。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、全社員の意識の向上に努めてまいります。

④ 収益構造の転換

収益不動産事業を柱とするいわゆるキャピタルゲイン型ビジネスは、市況に少なからず影響を受けるビジネスモデルのため、今後、当社の収益構造においてキャピタルゲイン型ビジネスに過度に依存することはリスクが高く、引き続き収益構造バランスの改善を進めていく必要があると考えております。収益構造バランスの改善のためには、長期保有不動産を拡充し、それらの収益用不動産からの賃料収入を始めとするストック型フィービジネスによる収益の割合を増やすことが有効な手段であります。このような収益構造の転換を図ることで、安定した収益基盤を築くことに努めてまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成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	1,233,754	1,600,679
売掛金	29,616	36,115
販売用不動産	※1 5,620,859	※1 2,942,624
仕掛販売用不動産	※1 341,222	※1 307,534
未収還付法人税等	—	30,019
繰延税金資産	55,824	19,900
その他	96,942	104,079
貸倒引当金	△248	△801
流動資産合計	7,377,971	5,040,152
固定資産		
有形固定資産		
建物	264,614	279,495
減価償却累計額	△17,101	△20,175
建物(純額)	※1 247,512	※1 259,320
工具、器具及び備品	26,483	21,427
減価償却累計額	△21,857	△11,226
工具、器具及び備品(純額)	4,626	10,201
土地	※1 869,853	※1 869,853
有形固定資産合計	1,121,992	1,139,374
無形固定資産		
その他	3,640	8,919
無形固定資産合計	3,640	8,919
投資その他の資産		
投資有価証券	2,760	2,510
繰延税金資産	1,427	12,197
その他	29,839	55,728
投資その他の資産合計	34,027	70,435
固定資産合計	1,159,659	1,218,730
資産合計	8,537,631	6,258,882

(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		
買掛金	199,947	223,544
短期借入金	※1, ※2 3,715,228	※1, ※2 1,338,500
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 137,915	※1 188,501
未払法人税等	166,202	—
賞与引当金	24,788	25,746
その他	388,802	336,123
流動負債合計	4,672,884	2,152,415
固定負債		
社債	120,000	80,000
長期借入金	※1 1,574,414	※1 1,784,243
その他	37,660	37,020
固定負債合計	1,732,074	1,901,263
負債合計	6,404,958	4,053,678
純資産の部		
株主資本		
資本金	426,770	426,770
資本剰余金	369,505	366,560
利益剰余金	1,338,550	1,444,048
自己株式	△12,580	△55,861
株主資本合計	2,122,245	2,181,516
新株予約権	10,427	23,687
純資産合計	2,132,673	2,205,204
負債純資産合計	8,537,631	6,258,882

(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	9,328,125	10,159,823
売上原価	※1 7,858,671	※1 8,897,649
売上総利益	1,469,453	1,262,174
販売費及び一般管理費	※2 802,742	※2 846,119
営業利益	666,711	416,054
営業外収益		
受取利息及び配当金	352	271
保険解約返戻金	495	885
助成金収入	1,195	—
還付消費税等	282	—
補助金収入	—	1,982
受取保険金	—	2,770
その他	243	1,016
営業外収益合計	2,569	6,925
営業外費用		
支払利息	114,579	123,645
支払手数料	22,817	6,405
その他	4,929	2,558
営業外費用合計	142,326	132,609
経常利益	526,954	290,370
特別損失		
固定資産除却損	※3 91	※3 593
投資有価証券評価損	69	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4,255	—
本社移転費用	—	29,460
事業再編損	—	4,732
特別損失合計	4,416	34,786
税金等調整前当期純利益	522,537	255,584
法人税、住民税及び事業税	245,948	90,415
法人税等調整額	△24,258	25,153
法人税等合計	221,690	115,569
少数株主損益調整前当期純利益	300,846	140,014
当期純利益	300,846	140,014

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	300,846	140,014
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△28	—
その他の包括利益合計	△28	—
包括利益	300,818	140,014
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	300,818	140,014
少数株主に係る包括利益	—	—

(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	426,770	426,770
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	426,770	426,770
資本剰余金		
当期首残高	360,663	369,505
当期変動額		
自己株式の処分	8,842	△2,944
当期変動額合計	8,842	△2,944
当期末残高	369,505	366,560
利益剰余金		
当期首残高	1,061,605	1,338,550
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
当期純利益	300,846	140,014
当期変動額合計	276,944	105,497
当期末残高	1,338,550	1,444,048
自己株式		
当期首残高	△19,126	△12,580
当期変動額		
自己株式の取得	—	△68,704
自己株式の処分	6,545	25,422
当期変動額合計	6,545	△43,281
当期末残高	△12,580	△55,861
株主資本合計		
当期首残高	1,829,912	2,122,245
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
当期純利益	300,846	140,014
自己株式の取得	—	△68,704
自己株式の処分	15,388	22,477
当期変動額合計	292,333	59,270
当期末残高	2,122,245	2,181,516

(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)
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	28	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△28	—
当期変動額合計	△28	—
当期末残高	—	—
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	28	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△28	—
当期変動額合計	△28	—
当期末残高	—	—
新株予約権		
当期首残高	5,568	10,427
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,859	13,259
当期変動額合計	4,859	13,259
当期末残高	10,427	23,687
純資産合計		
当期首残高	1,835,509	2,132,673
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
当期純利益	300,846	140,014
自己株式の取得	—	△68,704
自己株式の処分	15,388	22,477
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,830	13,259
当期変動額合計	297,163	72,530
当期末残高	2,132,673	2,205,204

(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	522,537	255,584
減価償却費	12,218	37,797
貸倒引当金の増減額(△は減少)	248	553
賞与引当金の増減額(△は減少)	△11,761	957
受取利息及び受取配当金	△352	△271
支払利息	114,579	123,645
投資有価証券評価損益(△は益)	69	—
固定資産除却損	91	593
売上債権の増減額(△は増加)	△11,598	△6,498
仕入債務の増減額(△は減少)	59,143	23,597
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,795,300	2,711,923
その他	85,227	△44,115
小計	△1,024,896	3,103,766
利息及び配当金の受取額	352	271
利息の支払額	△115,140	△117,575
法人税等の支払額	△242,359	△285,229
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,382,043	2,701,232
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	△200,000	△550
定期預金の払戻による収入	200,000	550
有形固定資産の取得による支出	△1,002	△63,403
無形固定資産の取得による支出	△1,348	△5,193
投資有価証券の取得による支出	△250	—
投資有価証券の売却による収入	—	250
敷金の差入による支出	—	△49,816
敷金の回収による収入	—	28,226
その他	△260	△60
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,862	△89,996
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	6,816,800	4,627,900
短期借入金の返済による支出	△5,523,472	△7,004,628
長期借入れによる収入	1,685,000	441,000
長期借入金の返済による支出	△1,598,194	△180,584
社債の発行による収入	97,740	—
社債の償還による支出	△60,000	△40,000
自己株式の取得による支出	—	△68,704
自己株式の処分による収入	—	21,600
ストックオプションの行使による収入	11,304	621
配当金の支払額	△23,723	△34,130
その他	△21,606	△7,384
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,383,849	△2,244,310
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,056	366,925
現金及び現金同等物の期首残高	1,234,811	1,233,754
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,233,754	※ 1,600,679

(5) 継続企業の前提に関する注記

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

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

2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・リモデリング

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

a その他有価証券

時価のあるもの

決算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

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）

(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. 平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法（但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については旧定額法）

イ. 平成19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

社債発行費

支出時に全額費用計上しております。

創立費

支出時に全額費用計上しております。

開業費

支出時に全額費用計上しております。

(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 賞与引当金

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。

(5) 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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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。

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

会計方針の変更

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

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

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)

※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 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	5,481,251千円	2,894,385千円
仕掛販売用不動産	324,273 "	288,557 "
建物	229,177 "	223,697 "
土地	869,853 "	869,853 "
計	6,904,555千円	4,276,493千円

担保付債務

	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)
短期借入金	3,623,400千円	1,213,200千円
1年内返済予定の長期借入金	109,156 "	135,437 "
長期借入金	1,541,508 "	1,670,449 "

※2 当社連結子会社(株)エー・ディー・エステート及び(株)エー・ディー・リモデリング)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 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
当座貸越極度額	200,000千円	200,000千円
借入実行残高	48,500 "	89,200 "
差引額	151,500千円	110,800千円

(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 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)
売上原価	11,139千円	40,319千円

※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 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)
給与手当	156,696千円	199,453千円
減価償却費	4,421 "	28,183 "
賞与引当金繰入額	13,037 "	18,649 "
販売仲介手数料	152,566 "	191,303 "
貸倒引当金繰入額	248 "	553 "

おおよその割合

	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)
販売費	23%	27%
一般管理費	77 "	73 "

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成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)
建物	— 千円	34千円
工具、器具及び備品	91 "	559 "
計	91千円	593千円

(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)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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)	70,460	70,460	—	140,920

(変動事由の概要)

株式分割による増加 70,460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)	2,168	2,168	1,484	2,852

(変動事由の概要)

株式分割による増加 2,168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 1,484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5回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	1,687
	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	—	—	—	—	—	7,528
	第7回乃至第10回新株 予約権	普通株式	—	28,800	—	28,800	979
	第11回新株予約権	普通株式	—	2,857	—	2,857	231
合計			—	31,657	—	31,657	10,427

(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せん。

2. 目的となる株式数の変動事由の概要

第7回乃至第10回新株予約権の増加は、発行によるものであります。

第11回新株予約権の増加は、発行によるものであります。

3. 第6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
平成22年6月25日 定時株主総会	普通株式	23,902	350	平成22年3月31日	平成22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
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	34,517	250	平成23年3月31日	平成23年6月30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. 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	—	—	140,920

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)	2,852	6,000	2,768	6,084

(変動事由の概要)

取締役会決議による自己株式の取得による増加 6,000株

取締役会決議による第三者割当による自己株式の処分による減少 2,700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 68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5回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	1,235
	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	—	—	—	—	—	17,477
	第7回乃至第10回新株 予約権	普通株式	28,800	—	28,800	—	—
	第11回新株予約権	普通株式	2,857	—	2,857	—	—
	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	—	—	—	—	—	4,973
合計			31,657	—	31,657	—	23,687

(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7回乃至第10回新株予約権の減少は、取得による消却によるものであります。

第11回新株予約権の減少は、放棄による消滅によるものであります。

3. 第6回新株予約権及び第12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
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	34,517	250	平成23年3月31日	平成23年6月30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次のとおり決議を予定しております。

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
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	26,967	200	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(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 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)
現金及び預金	1,233,754千円	1,600,679千円
現金及び現金同等物	1,233,754千円	1,600,679千円

(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。また、デリバティブ取引は全く行っておりません。

(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。

投資有価証券である債券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の債券であり、定期的に把握された時価が取締役に報告されております。

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、利率については取締役会に報告されており、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などの方法により管理しております。

(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(平成23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	1,233,754	1,233,754	—
(2) 売掛金	29,616	29,616	—
(3) 未収還付法人税等	—	—	—
(4) 投資有価証券	10	10	—
資産計	1,263,380	1,263,380	—
(1) 買掛金	199,947	199,947	—
(2) 短期借入金	3,715,228	3,715,228	—
(3) 未払法人税等	166,202	166,202	—
(4) 社債	160,000	158,429	△1,570
(5) 長期借入金	1,712,329	1,738,487	26,158
負債計	5,953,706	5,978,294	24,587

当連結会計年度(平成24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	1,600,679	1,600,679	—
(2) 売掛金	36,115	36,115	—
(3) 未収還付法人税等	30,019	30,019	—
(4) 投資有価証券	10	10	—
資産計	1,666,824	1,666,824	—
(1) 買掛金	223,544	223,544	—
(2) 短期借入金	1,338,500	1,338,500	—
(3) 未払法人税等	—	—	—
(4) 社債	120,000	118,239	△1,760
(5) 長期借入金	1,972,744	1,978,994	6,249
負債計	3,654,789	3,659,278	4,488

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(3) 未収還付法人税等

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) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

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。

(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	平成23年3月31日	平成24年3月31日
非上場株式	2,750	2,500

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、「(4) 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(平成23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	1,233,754	—	—	—
売掛金	29,616	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(債券)	10	—	—	—
合計	1,263,380	—	—	—

当連結会計年度(平成24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	1,600,679	—	—	—
売掛金	36,115	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(債券)	10	—	—	—
合計	1,636,805	—	—	—

(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(平成23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	40,000	40,000	40,000	30,000	10,000	—
長期借入金	137,915	119,304	121,576	114,974	1,211,380	7,180
合計	177,915	159,304	161,576	144,974	1,221,380	7,180

当連結会計年度(平成24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	40,000	40,000	30,000	10,000	—	—
長期借入金	188,501	196,495	169,571	1,247,084	35,443	135,648
合計	228,501	236,495	199,571	1,257,084	35,443	135,648

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	0	0	—
債券	10	10	—
その他	—	—	—
小計	10	10	—
合計	10	10	—

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損69千円を計上しております。

当連結会計年度(平成24年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	0	0	—
債券	10	10	—
その他	—	—	—
小計	10	10	—
合計	10	10	—

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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)

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)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、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5,137千円、当連結会計年度5,252千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 費用計上額および科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価(株式報酬費用)	1,691千円	3,250千円
販売費及び一般管理費(株式報酬費用)	6,041千円	11,672千円

2. スtock・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	平成17年8月8日	平成20年6月26日	平成22年8月23日	平成23年5月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 監査役 1	従業員 39	取締役 1 従業員 36	従業員 41
株式の種類及び付与数(株) (注)	普通株式 4,400	普通株式 2,000	普通株式 3,000	普通株式 2,174
付与日	平成17年8月31日	平成20年6月30日	平成22年8月23日	平成23年5月12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	平成17年9月1日から平成27年8月31日まで	平成22年7月1日から平成24年6月30日まで	平成24年9月1日から平成26年8月31日まで	平成25年6月1日から平成27年5月31日

(注) 平成18年5月31日付、平成21年10月1日付ならびに平成22年7月1日付の株式分割(いずれも1株につき2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	平成17年8月8日	平成20年6月26日	平成22年8月23日	平成23年5月12日
権利確定前				
前連結会計年度末(株)	—	—	2,946	—
付与(株)	—	—	—	2,174
失効(株)	—	—	358	274
権利確定(株)	—	—	—	—
未確定残(株)	—	—	2,588	1,900
権利確定後				
前連結会計年度末(株)	4,000	448	—	—
権利確定(株)	—	—	—	—
権利行使(株)	0	68	—	—
失効(株)	0	52	—	—
未行使残(株)	4,000	328	—	—

(注) 平成18年5月31日付、平成21年10月1日付ならびに平成22年7月1日付の株式分割(いずれも1株につき2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	平成17年8月8日	平成20年6月26日	平成22年8月23日	平成23年5月12日
権利行使価格(円)	3,500	9,137	16,075	11,520
行使時平均株価(円)	—	11,750	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	3,767	8,514	6,049

(注) 平成18年5月31日付、平成21年10月1日付ならびに平成22年7月1日付の株式分割(いずれも1株につき2株)による調整後の単価に換算して記載しております。

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

① 株価変動性 89.77%

平成20年4月1日から平成23年3月11日までの当社の株価実績に基づき算定

② 予想残存期間 3年

十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積が困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっている。

③ 予想配当 200円

平成23年3月期の配当予想による。

④ 無リスク利子率 0.22%

予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

(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 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	14,462千円	—千円
賞与引当金	10,176 "	9,854 "
未払法定福利費	1,363 "	1,434 "
繰越欠損金	— "	8,282 "
支払手数料	4,069 "	— "
役員退職慰労金	20,345 "	— "
その他	5,407 "	2,327 "
繰延税金負債(流動)との相殺	— "	△1,998 "
計	55,824千円	19,900千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3千円	3,718千円
投資有価証券評価損	213 "	199 "
繰越欠損金	539 "	8,044 "
繰延資産償却超過額	671 "	235 "
資産除去債務	2,104 "	221 "
小計	3,532千円	12,418千円
評価性引当額	△2,104千円	△221千円
計	1,427千円	12,197千円
繰延税金資産合計	57,251千円	32,098千円

(繰延税金負債)

	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)
流動負債		
未収還付事業税	—千円	△1,998千円
繰延税金資産(流動)との相殺	— "	1,998 "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	57,251千円	32,098千円

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 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4 "	3.8 "
住民税均等割等	0.1 "	0.3 "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	— "	0.9 "
その他	0.2 "	△0.5 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.4%	45.2%

3. 法定実効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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.7%から、平成24年4月1日から平成27年3月31日までに解消が見込まれる一時差異等については38.0%に変更されております。

その結果、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)が2,261千円減少し、当連結会計年度に計上された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。)を有しております。

平成23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20,626千円(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。

平成24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36,942千円(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 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)
連結貸借対照表計上額	期首残高	636,915	1,099,031
	期中増減額	462,115	△5,480
	期末残高	1,099,031	1,093,550
期末時価		1,016,314	977,158

(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増加は、保有目的変更による販売用不動産からの振替(469,185千円)であります。

当連結会計年度の主な減少は、減価償却(8,947千円)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)

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、本社及び国内子会社に製品・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」、「総合居住用不動産事業」及び「ストック型フィービジネス」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。「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。

「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。

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。

3. 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に関する情報

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)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	収益不動産事業	総合居住用不動産事業	ストック型フィービジネス	計	
売上高					
外部顧客への売上高	6,623,071	1,919,889	785,164	9,328,125	9,328,125
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,623,071	1,919,889	785,164	9,328,125	9,328,125
セグメント利益	419,531	133,798	376,238	929,567	929,567
セグメント資産	5,017,170	977,724	1,142,249	7,137,143	7,137,143
その他の項目					
減価償却費	303	418	7,796	8,518	8,518
支払利息	72,258	21,741	12,882	106,882	106,882
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	3,184	470,385	473,569	473,569

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)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	収益不動産 事業	総合居住用 不動産事業	ストック型フイ ービジネス	計	
売上高					
外部顧客への売上高	6,830,441	2,510,235	819,147	10,159,823	10,159,823
セグメント間の内部 売上高又は振替高	△10,800	4,013	10,800	4,013	4,013
計	6,819,641	2,514,248	829,947	10,163,837	10,163,837
セグメント利益	316,566	16,721	338,168	671,457	671,457
セグメント資産	2,756,849	566,030	1,147,332	4,470,211	4,470,211
その他の項目					
減価償却費	1,261	2,347	9,613	13,223	13,223
支払利息	81,955	27,354	15,496	124,806	124,806
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	279	—	3,606	3,885	3,885

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	9,328,125	10,163,837
セグメント間取引消去	—	△4,013
連結財務諸表の売上高	9,328,125	10,159,823

(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	929,567	671,457
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△402,613	△381,087
連結財務諸表の経常利益	526,954	290,370

(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	7,137,143	4,470,211
全社資産(注)	1,400,487	1,788,670
連結財務諸表の資産合計	8,537,631	6,258,882

(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	8,518	13,223	3,699	24,574	12,218	37,797
支払利息	106,882	124,806	7,697	△1,160	114,579	123,645
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	473,569	3,885	7,290	57,167	480,860	61,053

(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であります。

(関連情報)

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. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

(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 平成22年4月1日 至 平成23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 締役社長	(被保有) 直接38.4 間接7.1	—	当社金融機 関借入債務 に対する被 保証	12,524	—	—

(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

当社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緊急保証制度を利用したもので、借入れ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。借入先はさわやか信用金庫で、返済期限は平成23年12月20日となっております。

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)

該当事項はありません。

(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 平成22年4月1日 至 平成23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 締役社長	(被保有) 直接38.4 間接7.1	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	25,000	—	—
役員 子会社の 役員	増田 努	—	—	当社取締役 子会社代表 取締役社長	(被保有) 直接5.5	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	15,782	—	—

(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・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、借入れ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、返済期限は平成30年4月2日となっております。

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、当社専務取締役兼子会社代表取締役社長である増田努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及び全国小口制度を利用したもので、借入れ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、返済期限は平成26年5月31日となっております。

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)

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 締役社長	(被保有) 直接43.0 間接6.5	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	61,936	—	—

(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、借入れ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(株)みずほ銀行で、返済期限は平成28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、借入れ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(株)りそな銀行で、返済期限は平成30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 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	13,397.91円	16,179.03円
1株当たり当期純利益金額	1,633.29円	1,045.32円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	1,600.40円	1,026.06円

(注) 1. 当社は、平成22年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2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。

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。これらの会計基準等を適用しなかった場合の前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益の金額は2,138.09円であります。

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

項目	前連結会計年度 (自平成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		
当期純利益(千円)	300,846	140,014
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)	300,846	140,014
普通株式の期中平均株式数(株)	137,410	133,943
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)	3,297.96	2,514.52
(うち新株予約権)(株)	(3,297.96)	(2,514.52)
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 平成19年3月12日開催の臨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652株) 平成22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3,000株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式28,800株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式2,857株)	新株予約権4種類 平成22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2,946株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式28,800株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式2,857株) 平成23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2,174株)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,132,673	2,205,204
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)		
(うち新株予約権)	(10,427)	(23,687)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,122,245	2,181,516
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)	138,068	134,836

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成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	1,047,385	1,320,788
売掛金	29,616	35,687
販売用不動産	※1 5,015,764	※1 2,716,692
前渡金	1,050	39,648
前払費用	14,935	12,638
繰延税金資産	43,683	7,704
関係会社短期貸付金	250,000	138,100
その他	68,721	34,721
貸倒引当金	△248	△801
流動資産合計	6,470,909	4,305,180
固定資産		
有形固定資産		
建物	262,663	279,495
減価償却累計額	△17,008	△20,175
建物(純額)	※1 245,655	※1 259,320
工具、器具及び備品	25,148	20,229
減価償却累計額	△21,376	△10,432
工具、器具及び備品(純額)	3,771	9,796
土地	※1 869,853	※1 869,853
有形固定資産合計	1,119,280	1,138,970
無形固定資産		
ソフトウェア	2,440	8,008
電話加入権	86	86
無形固定資産合計	2,526	8,094
投資その他の資産		
投資有価証券	2,760	2,510
関係会社株式	16,000	90,000
長期前払費用	2,938	1,937
繰延税金資産	216	3,867
敷金	23,053	—
その他	1,285	50,519
投資その他の資産合計	46,253	148,834
固定資産合計	1,168,060	1,295,899
資産合計	7,638,970	5,601,080

(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	135,480	151,962
短期借入金	※1 3,054,068	※1 890,800
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 130,039	※1 175,937
未払金	108,076	32,344
未払費用	11,937	31,083
未払法人税等	129,220	—
前受金	24,350	27,000
預り金	21,221	44,466
家賃預り金	98,539	121,587
預り敷金	69,343	—
前受収益	30,547	17,901
賞与引当金	17,587	17,274
その他	783	42,994
流動負債合計	3,871,196	1,593,352
固定負債		
社債	120,000	80,000
長期借入金	※1 1,541,508	※1 1,734,574
その他	37,660	37,020
固定負債合計	1,699,168	1,851,594
負債合計	5,570,364	3,444,947
純資産の部		
株主資本		
資本金	426,770	426,770
資本剰余金		
資本準備金	360,663	360,663
その他資本剰余金	8,842	5,897
資本剰余金合計	369,505	366,560
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	1,266,982	1,387,477
利益剰余金合計	1,274,482	1,394,977
自己株式	△12,580	△55,861
株主資本合計	2,058,178	2,132,446
新株予約権	10,427	23,687
純資産合計	2,068,605	2,156,133
負債純資産合計	7,638,970	5,601,080

(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		
収益不動産事業収入	6,623,071	6,819,641
ストック型フィービジネス収入	785,164	828,487
売上高合計	7,408,236	7,648,128
売上原価		
収益不動産事業原価	5,879,915	6,178,734
ストック型フィービジネス原価	391,233	469,950
売上原価合計	6,271,148	6,648,685
売上総利益	1,137,087	999,443
販売費及び一般管理費	※2 598,475	※2 608,081
営業利益	538,611	391,362
営業外収益		
受取利息及び配当金	※1 6,816	※1 9,920
業務受託料	※1 4,080	※1 8,160
保険解約返戻金	460	—
補助金収入	—	1,410
受取保険金	—	2,500
その他	※1 1,748	※1 2,123
営業外収益合計	13,104	24,115
営業外費用		
支払利息	99,899	103,474
支払手数料	17,970	2,702
社債発行費	2,259	—
その他	1,184	1,932
営業外費用合計	121,314	108,109
経常利益	430,402	307,368
特別損失		
固定資産除却損	※3 91	※3 513
投資有価証券評価損	69	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4,255	—
本社移転費用	—	29,460
特別損失合計	4,416	29,974
税引前当期純利益	425,985	277,393
法人税、住民税及び事業税	199,764	90,055
法人税等調整額	△16,944	32,326
法人税等合計	182,819	122,382
当期純利益	243,165	155,011

売上原価明細書

(1) 収益不動産事業原価

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 販売用不動産当期仕入高		6,646,822	98.9	3,879,662	100.0
II 開発用不動産当期仕入高		75,410	1.1	—	
III 経費		—	—	—	
受入高合計		6,722,232	100.0	3,879,662	100.0
販売用不動産期首たな卸高		3,779,672		5,015,764	
仕掛販売用不動産期首たな卸高		393,775		—	
販売用不動産期末たな卸高		5,015,764		2,716,692	
仕掛販売用不動産期末たな卸高		—		—	
差引 収益不動産事業原価		5,879,915		6,178,734	

(2) スtock型フィービジネス原価

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費		80,776	20.6	77,986	16.6
II 経費	※1	310,457	79.4	391,964	83.4
計		391,233	100.0	469,950	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
業務委託費	137,038	155,831
支払手数料	51,172	84,140
修繕費	48,883	63,963
消耗品費	20,788	26,940

(原価計算の方法)

個別原価計算により計算しております。

(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	426,770	426,770
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	426,770	426,770
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	360,663	360,663
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	360,663	360,663
その他資本剰余金		
当期首残高	—	8,842
当期変動額		
自己株式の処分	8,842	△2,944
当期変動額合計	8,842	△2,944
当期末残高	8,842	5,897
資本剰余金合計		
当期首残高	360,663	369,505
当期変動額		
自己株式の処分	8,842	△2,944
当期変動額合計	8,842	△2,944
当期末残高	369,505	366,560
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	7,500	7,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,500	7,500
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,047,719	1,266,982
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
当期純利益	243,165	155,011
当期変動額合計	219,263	120,494
当期末残高	1,266,982	1,387,477
利益剰余金合計		
当期首残高	1,055,219	1,274,482
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
自己株式の処分	—	—
当期純利益	243,165	155,011
当期変動額合計	219,263	120,494
当期末残高	1,274,482	1,394,977

(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)
自己株式		
当期首残高	△19,126	△12,580
当期変動額		
自己株式の取得	—	△68,704
自己株式の処分	6,545	25,422
当期変動額合計	6,545	△43,281
当期末残高	△12,580	△55,861
株主資本合計		
当期首残高	1,823,526	2,058,178
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
当期純利益	243,165	155,011
自己株式の取得	—	△68,704
自己株式の処分	15,388	22,477
当期変動額合計	234,651	74,267
当期末残高	2,058,178	2,132,446
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	28	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△28	—
当期変動額合計	△28	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	28	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△28	—
当期変動額合計	△28	—
当期末残高	—	—
新株予約権		
当期首残高	5,568	10,427
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,859	13,259
当期変動額合計	4,859	13,259
当期末残高	10,427	23,687
純資産合計		
当期首残高	1,829,122	2,068,605
当期変動額		
剰余金の配当	△23,902	△34,517
当期純利益	243,165	155,011
自己株式の取得	—	△68,704
自己株式の処分	15,388	22,477
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,830	13,259
当期変動額合計	239,482	87,527
当期末残高	2,068,605	2,156,133

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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

時価のあるもの

決算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

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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）

(2) 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. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法（但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については旧定額法）

平成19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。

4. 繰延資産の処理方法

(1) 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき額を計上しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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。

(6) 重要な会計方針の変更

会計方針の変更

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

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

前事業年度において独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「敷金」は、重要性が低下したため、当事業年度より「投資その他の資産」の「その他」に含めることとしております。なお、当事業年度における「敷金」の金額は49,234千円であります。

前事業年度において独立掲記しておりました「流動負債」の「預り敷金」は、重要性が低下したため、当事業年度より「流動負債」の「その他」に含めることとしております。なお、当事業年度における「預り敷金」の金額は30,577千円であります。

前事業年度において独立掲記しておりました「営業外収益」の「保険解約返戻金」は、重要性が低下したため、当事業年度より「営業外収益」の「その他」に含めることとしております。なお、当事業年度における「保険解約返戻金」の金額は627千円であります。

会計上の見積りの変更

該当事項はありません。

追加情報

当事業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。

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(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 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	5,015,764千円	2,683,361千円
建物	229,177 "	223,697 "
土地	869,853 "	869,853 "
計	6,114,795千円	3,776,912千円

担保付債務

	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)
短期借入金	2,975,900千円	789,000千円
1年内返済予定の長期借入金	109,156 "	135,437 "
長期借入金	1,541,508 "	1,670,449 "

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 (平成23年3月31日)		当事業年度 (平成24年3月31日)
㈱エー・ディー・エステート	638,442千円	㈱エー・ディー・エステート	316,000千円
㈱エー・ディー・リモデリング	37,000 "	㈱エー・ディー・リモデリング	193,933 "
計	675,442千円	計	509,933千円

(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 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)
受取利息及び配当金	6,487千円	9,690千円
業務受託料	4,080 "	8,160 "

※2 販売費及び一般管理費の主なもの

	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)
役員報酬	57,735千円	71,310千円
給与手当	101,596 "	123,929 "
減価償却費	3,813 "	25,667 "
賞与引当金繰入額	9,828 "	11,308 "
販売仲介手数料	101,339 "	128,409 "
貸倒引当金繰入額	248 "	553 "
役員退職慰労金	57,500 "	— "
賞与	33,558 "	7,220 "
業務委託費	45,641 "	44,734 "
租税公課	46,557 "	32,827 "
地代家賃	26,010 "	37,045 "

おおよその割合

販売費	20 %	25 %
一般管理費	80 "	75 "

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成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)
工具、器具及び備品	91千円	513千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,168	2,168	1,484	2,852

(変動事由の概要)

株式分割による増加 2,168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 1,484株

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,852	6,000	2,768	6,084

(変動事由の概要)

取締役会決議による自己株式の取得による増加 6,000株

取締役会決議による第三者割当による自己株式の処分による減少 2,700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 68株

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(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	平成23年3月31日	平成24年3月31日
子会社株式	16,000	90,000

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 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	11,052千円	—千円
賞与引当金	7,156 "	6,565 "
未払法定福利費	958 "	955 "
役員退職慰労金	20,345 "	— "
支払手数料	4,069 "	— "
その他	100 "	304 "
繰延税金負債(流動)との相殺	— "	△121 "
計	43,683千円	7,704千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3千円	3,668千円
投資有価証券評価損	213 "	199 "
資産除去債務	2,104 "	221 "
小計	2,320千円	4,089千円
評価性引当額	△2,104千円	△221千円
計	216千円	3,867千円
繰延税金資産合計	43,899千円	11,572千円

(繰延税金負債)

	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)
流動負債		
未収還付事業税	—千円	△121千円
繰延税金資産(流動)との相殺	— "	121 "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	43,899千円	11,572千円

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 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7 "	3.5 "
住民税均等割等	0.1 "	0.1 "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	— "	0.3 "
その他	0.4 "	△0.5 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.9%	44.1%

3. 法定実効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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度の40.7%から、平成24年4月1日から平成27年3月31日までに解消が見込まれる一時差異等については38.0%に変更されております。

その結果、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)が831千円減少し、当事業年度に計上された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。

(1株当たり情報)

	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)
1株当たり純資産額	13,351.16円	15,815.10円
1株当たり当期純利益金額	1,572.01円	1,157.29円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	1,540.35円	1,135.96円

(注) 1. 当社は、平成22年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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。

(会計方針の変更)

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。これらの会計基準等を適用しなかった場合の前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益の金額は1,728.15円であります。

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

項目	前事業年度 (自平成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)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	243,165	155,011
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)	243,165	155,011
普通株式の期中平均株式数(株)	137,410	133,943
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)	3,297.96	2,514.52
(うち新株予約権)	(3,297.96)	(2,514.52)
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 平成19年3月12日開催の臨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652株) 平成22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3,000株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式28,800株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式2,857株)	新株予約権4種類 平成22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2,946株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式28,800株) 平成23年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権(普通株式2,857株) 平成23年5月12日開催の取締役会決議によるストック・オプション(新株予約権普通株式2,174株)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,068,605	2,156,133
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)		
(うち新株予約権)	(10,427)	(23,687)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,058,178	2,132,446
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)	138,068	134,836

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当社グループは、収益不動産事業、総合居住用不動産事業及びストック型フィービジネスが主要な事業であり生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

② 受注実績

当社グループは、収益不動産事業、総合居住用不動産事業及びストック型フィービジネスが主要な事業であり受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
収益不動産事業 (千円)	6,819,641	+3.0
総合居住用不動産事業 (千円)	2,514,248	+31.0
ストック型フィービジネス (千円)	829,947	+5.7
計 (千円)	10,163,837	+9.0
消去又は全社 (千円)	△4,013	—
合計 (千円)	10,159,823	+8.9

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 収益不動産事業における販売価格帯別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、前連結会計年度におけるその他の売上10,000千円は含まれておりません。また、当連結会計年度における不動産媒介手数料およびその他の売上27,331千円は含まれておりません。

販売価格帯	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)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
5億円以上	3,538,604	53.5	845,130	12.4
3億円以上5億円未満	899,629	13.6	3,752,900	55.3
3億円未満	2,174,838	32.9	2,194,280	32.3
合計	6,613,071	100.0	6,792,310	100.0

3 収益不動産事業における販売先種別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、前連結会計年度におけるその他の売上10,000千円は含まれておりません。また、当連結会計年度における不動産媒介手数料およびその他の売上27,331千円は含まれておりません。

販売先	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)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
一般法人	3,315,574	50.1	2,135,530	31.4
個人	1,714,476	25.9	4,557,480	67.1
地方公共団体	1,487,021	22.5	—	—
不動産会社	96,000	1.5	99,300	1.5
合計	6,613,071	100.0	6,792,310	100.0

- 4 収益不動産事業における販売種類別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、前連結会計年度におけるその他の売上10,000千円は含まれておりません。また、当連結会計年度における不動産媒介手数料およびその他の売上27,331千円は含まれておりません。

販売種類	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)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
一棟マンション	4,837,050	73.1	6,483,080	95.4
一棟アパート	—	—	174,855	2.6
ビル	1,487,021	22.5	—	—
土地	289,000	4.4	—	—
その他	—	—	134,375	2.0
合計	6,613,071	100.0	6,792,310	100.0

(注) 一棟マンションとはR C(鉄筋コンクリート)造およびS R C(鉄骨鉄筋コンクリート)造、一棟アパートとは木造の建物のことであります。また、ビルとは店舗およびオフィス向けビルディングのことであります。

- 5 収益不動産事業における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、前連結会計年度におけるその他の売上10,000千円は含まれておりません。また、当連結会計年度における不動産媒介手数料およびその他の売上27,331千円は含まれておりません。

相手先	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)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
国分寺市	1,487,021	22.5	—	—
㈱中幸商店	924,425	14.0	—	—
㈱若菜企画	—	—	845,130	12.4

- 6 総合居住用不動産事業における販売価格帯別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、前連結会計年度におけるその他の売上3,595千円は含まれておりません。また、当連結会計年度におけるその他の売上7,241千円は含まれておりません。

販売価格帯	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)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
5千万円以上	268,800	14.0	441,646	17.6
3千万円以上5千万円未満	1,138,109	59.4	1,461,638	58.3
3千万円未満	509,383	26.6	603,722	24.1
合計	1,916,293	100.0	2,507,007	100.0

- 7 総合居住用不動産事業における販売種別別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。なお、前連結会計年度におけるその他の売上3,595千円は含まれておりません。また、当連結会計年度におけるその他の売上7,241千円は含まれておりません。

販売種類	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)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
新築戸建	1,234,269	64.4	1,178,681	47.0
中古戸建	—	—	309,369	12.3
中古区分マンション	604,623	31.6	762,442	30.4
土地	77,400	4.0	174,900	7.0
その他	—	—	81,615	3.3
合計	1,916,293	100.0	2,507,007	100.0

(注) 新築戸建には、建売住宅のほか建築条件付土地及び建設工事代金などが含まれております。

(2) 役員の変動

平成23年6月29日付 異動

氏名	新	現
米津 正五	常務取締役 兼 アセット・コンサルティング 事業部門担当取締役	顧問
細谷 佳津年	取締役 最高財務責任者CFO 兼 経営管理部長	執行役員 最高財務責任者CFO 兼 経営管理部長