



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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25年6月27日 配当支払開始予定日 平成25年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成25年6月27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25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	9,853	△3.0	552	32.9	361	24.4	216	54.5
24年3月期	10,159	8.9	416	△37.6	290	△44.9	140	△53.5

(注) 包括利益 25年3月期 216百万円(54.5%) 24年3月期 140百万円(△53.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	314 60	310 50	8.6	4.7	5.6
24年3月期	261 33	256 51	6.5	3.9	4.1

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24年3月期 一百万円

(注) 当社は平成25年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭
25年3月期	9,117		2,896		31.5	2,760	41
24年3月期	6,258		2,205		34.9	4,044	75

(参考) 自己資本 25年3月期 2,872百万円 24年3月期 2,181百万円

(注) 当社は平成25年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年3月期	△1,357	△24	1,994	2,213
24年3月期	2,701	△89	△2,244	1,600

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			
24年3月期	—	—	—	50 00	50 00	26	19.1	1.3
25年3月期	—	—	—	50 00	50 00	52	15.9	1.5

(注) 1 当社は平成24年11月19日から同年12月14日までを行使期間とするライツ・オフリングによる新株予約権の行使により、発行済株式数が125,093株増加し、266,013株となっております。

2 当社は平成25年5月1日付けで普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っており、年間配当金については前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たりの配当金を記載しております。

3 平成26年3月期の配当予想額につきましては、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。

3. 平成26年3月期の連結業績計画について

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

平成26年3月期の通期連結業績計画(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		経常利益	
	百万円	%	百万円	%
通 期	10,700	8.6	450	24.5

(注) 当該業績計画は、平成25年4月1日公表の「2014年3月期連結業績計画に関するお知らせ」において公表済であります。

※ 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 : 有
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

25年3月期	266,013株	24年3月期	140,920株
25年3月期	5,884株	24年3月期	6,084株
25年3月期	171,872株	24年3月期	133,943株

(参考) 個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	8,220	7.5	587	50.2	440	43.2	265	71.3
24年3月期	7,648	3.2	391	△27.3	307	△28.6	155	△36.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期	386 22	381 18
24年3月期	289 32	283 99

(注) 当社は平成25年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	8,456	2,896	34.0	2,760 57
24年3月期	5,601	2,156	38.1	3,953 77

(参考) 自己資本 25年3月期 2,872百万円 24年3月期 2,132百万円

(注) 当社は平成25年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている将来に関する記述は、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- ・当社は、平成25年5月24日にアナリスト向けの報告会を開催し、その中で決算説明を行う予定です。当日使用するアナリスト報告会資料につきましては、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	3
(1) 経営成績に関する分析	3
(2) 財政状態に関する分析	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
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	9
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	15
(1) 連結貸借対照表	15
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(会計方針の変更)	23
(未適用の会計基準等)	23
(表示方法の変更)	23
(会計上の見積りの変更)	23
(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)	32
(退職給付関係)	32
(ストック・オプション等関係)	33
(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)	44
(重要な後発事象)	46

5. 個別財務諸表	47
(1) 貸借対照表	47
(2) 損益計算書	49
(3) 株主資本等変動計算書	51
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	53
(継続企業の前提に関する注記)	53
(重要な会計方針)	53
(会計方針の変更)	54
(表示方法の変更)	54
(会計上の見積りの変更)	54
(貸借対照表関係)	55
(損益計算書関係)	56
(株主資本等変動計算書関係)	57
(リース取引関係)	57
(有価証券関係)	57
(税効果会計関係)	58
(企業結合等関係)	58
(資産除去債務関係)	58
(1株当たり情報)	59
(重要な後発事象)	60
6. その他	63
(1) 生産、受注及び販売の状況	63
(2) 役員の異動	64

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、海外景気の減速等を背景とした不透明感から、引き続き弱い状況で推移していましたが、昨年末に発足した安倍政権の経済政策、いわゆるアベノミクスによるデフレ脱却への期待感から円安・株高が進行し、来期以降における景気回復への期待感が高まっております。

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が属する不動産業界におきましては、マンションの賃料相場は下落傾向にあるものの、新築住宅着工戸数は緩やかに増加しており、地価についても底入れの兆しがみられております。収益不動産市場におきましては、個人富裕層を中心とした購入需要が高まっております、不動産市況にも回復の動きが見られております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、第1四半期において第3次中期経営計画を発表し、飛躍への準備期間として、「ADブランド・ADビジネスモデル確立」「事業規模の拡充」「機動的自己資本調達」を基本方針として掲げ、業務を遂行しております。

当連結会計年度におきましては、総合居住用不動産事業における販売活動苦戦による減収要因があったものの、収益不動産事業の販売活動が好調に推移し、全社利益については大幅な増益となりました。併せて、収益不動産事業での仕入活動についても順調に進み、着実に収益不動産残高を積み上げることができました。また、3月1日付で海外事業準備室を設立し、お客様からの首都圏のみならず海外の収益不動産への潜在的な投資ニーズにお応えすべく、収益不動産事業の海外展開の可能性について検討することといたしました。

全社部門におきましては、まず、「資本基盤の整備」に向けたリスク管理の施策として、平成24年(2012年)6月28日開催の当社株主総会において、いわゆる事前警告型の買収防衛策である大規模買付ルールを導入を決議いたしました。そして、平成24年(2012年)10月1日の当社取締役会においてライツ・オファリング（ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て）を決議、実行いたしました。その結果、ライツ・オファリングによって発行された新株予約権のうち、92.8%の行使をいただき、500百万円の資金調達を達成し、株式の流動性も大きく向上いたしました。また、平成25年(2013年)4月1日開催の取締役会において、さらなる株主数・株式数の増加、及び流動性の向上を図ることを目的として、普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行うことを決議いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は9,853百万円（前期比3.0%減）、営業利益は552百万円（前期比32.9%増）、経常利益は361百万円（前期比24.4%増）、当期純利益は216百万円（前期比54.5%増）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、収益不動産の仕入活動、販売活動ともに好調に推移いたしました。個人富裕層ニーズに基づく積極的な仕入活動を行い、収益不動産残高は前連結会計年度末の約70%増となる4,616百万円となりました。また、販売活動におきましては、中長期販売用収益不動産1棟の入れ替えを含む28棟(前期は26棟)の売却を行いました。震災前に仕入を行った物件の入れ替えが前期で完了したため、本来の高い利益率を確保することができ、当連結会計年度は大幅な増益となりました。

以上の結果、売上高は7,349百万円(前期比7.8%増)、経常利益は509百万円(前期比80.5%増)となりました。

(総合居住用不動産事業)

当事業のうち、新築戸建につきましては、厳しい市場環境に加え、競合他社との競争も激しく、販売件数が減少する結果となりました。中古住宅につきましても、販売活動に苦戦し、大幅な減収減益となりました。また、仕入活動につきましては、より厳しい目線での限定的な仕入活動といたしました。

以上の結果、売上高は1,668百万円(前期比33.7%減)、経常損失は92百万円(前期は経常損失40百万円)となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業セグメントにおきましては、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。また、収益不動産残高の拡充により、賃貸収入も順調に増加し、安定収益確保の基盤となりました。

以上の結果、売上高は871百万円(前期比5.1%増)、経常利益は319百万円(前期比5.9%増)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 当連結会計年度より、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法について、従来、全社費用とされていた金額のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法に変更しております。また、前年同期比較については、変更後の利益(又は損失)の測定方法により作成した前年数値に基づき、比較を行っております。
- 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375百万円は、各セグメントに配賦不能な一般管理費用として全社部門に計上されております。

② 次期の見通し

次期(平成26年3月期)におけるわが国の経済は、新政権による経済政策への期待感による円安・株高を背景として、景気は緩やかに回復基調で推移するものと考えられます。また、欧州政府債務危機における世界景気の下振れリスクはあるものの、米国においても緩やかな回復基調となっております。不動産市場におきましても、景気回復期待を背景として、投資意欲は強まり、不動産市況も回復していくものと想定しております。

この様な状況の中、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、「アセット・ソリューション事業部」に経営資源を集中し、複数の営業グループと業務推進グループを配置した体制といたします。これにより、次のステップとしての規模の拡充及びエリア戦略への柔軟な対応が可能となり、より一層の収益獲得ができるものと考えております。

次期（平成26年3月期）の連結業績計画につきましては、売上高10,700百万円（前期比8.6%増）、営業利益614百万円（前期比11.0%増）、経常利益450百万円（前期比24.5%増）、当期純利益270百万円（前期比24.8%増）を掲げております。

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、引き続き、高利回りの中小型収益不動産の仕入活動をメインとしつつも、商業ビルや新築開発案件、海外案件など販売用収益不動産の商品ラインナップ充実を図ります。さらにエリアの拡充やプロモーション活動にも力を入れてまいります。これにより、売上高、経常利益とも大幅な増加を見込んでおります。また、次期において、戦略的に収益不動産残高を拡充し、安定した収益構造を目指します。

その結果、売上高8,770百万円（前期比19.3%増）、経常利益624百万円（前期比22.4%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を見込んでおります。また、既存のオーナー様を中心としたカスタマーリレーションの強化を図り、グループとしての競争優位性を高めてまいります。

その結果、売上高1,099百万円（前期比26.0%増）、経常利益375百万円（前期比17.5%増）を見込んでおります。

（注） 当連結会計年度まで報告セグメントとしておりました「総合居住用不動産事業」につきましては、事業規模の縮小に伴い、重要性が低下するため、次期における報告セグメントからは除外しております。次期におきましては、現在保有している在庫の販売に注力し、今後は総合居住用不動産事業で培ってきたノウハウを収益不動産事業における新築開発やリノベーションに活かしていきたいと考えております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度と比較して2,858百万円増加し、9,117百万円となりました。これは現金及び預金が613百万円増加したこと、たな卸資産が2,117百万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2,167百万円増加し、6,220百万円となりました。これは前受金が333百万円増加したこと、有利子負債が1,575百万円増加したこと、未払法人税等が170百万円増加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613百万円増加し、2,213百万円となりました。

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

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は、1,357百万円となりました。これは主に税金等調整前当期純利益361百万円を計上したこと、たな卸資産が2,117百万円増加したこと、前受金が333百万円増加し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、24百万円となりました。これは主に有形固定資産及び無形固定資産を12百万円を取得したこと、ゴルフ会員権12百万円を取得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得られた資金は、1,994百万円となりました。これは主に有利子負債の純増加額1,572百万円、新株予約権（ライツ・オファリング）の権利行使に伴う新株発行による収入460百万円、配当金の支払による減少26百万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	平成25年3月期
自己資本比率 (%)	33.4	27.4	24.9	34.9	31.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	12.0	16.3	16.3	20.7	47.1
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、平成23年3月期及び平成25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（平成25年5月1日付けの株式分割後は1株あたり50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25年3月期末54.9%（連結）、平成24年3月期末54.8%（連結）と比較的高水準であります。今後におきましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針ですが、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はおりませんが、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（11）第31177号	平成24年8月7日から平成29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保有しており、今後も当社グループの業務の拡大に伴いこれらの個人情報が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。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社グループは、(1)収益不動産事業、(2)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す。

(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) 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。

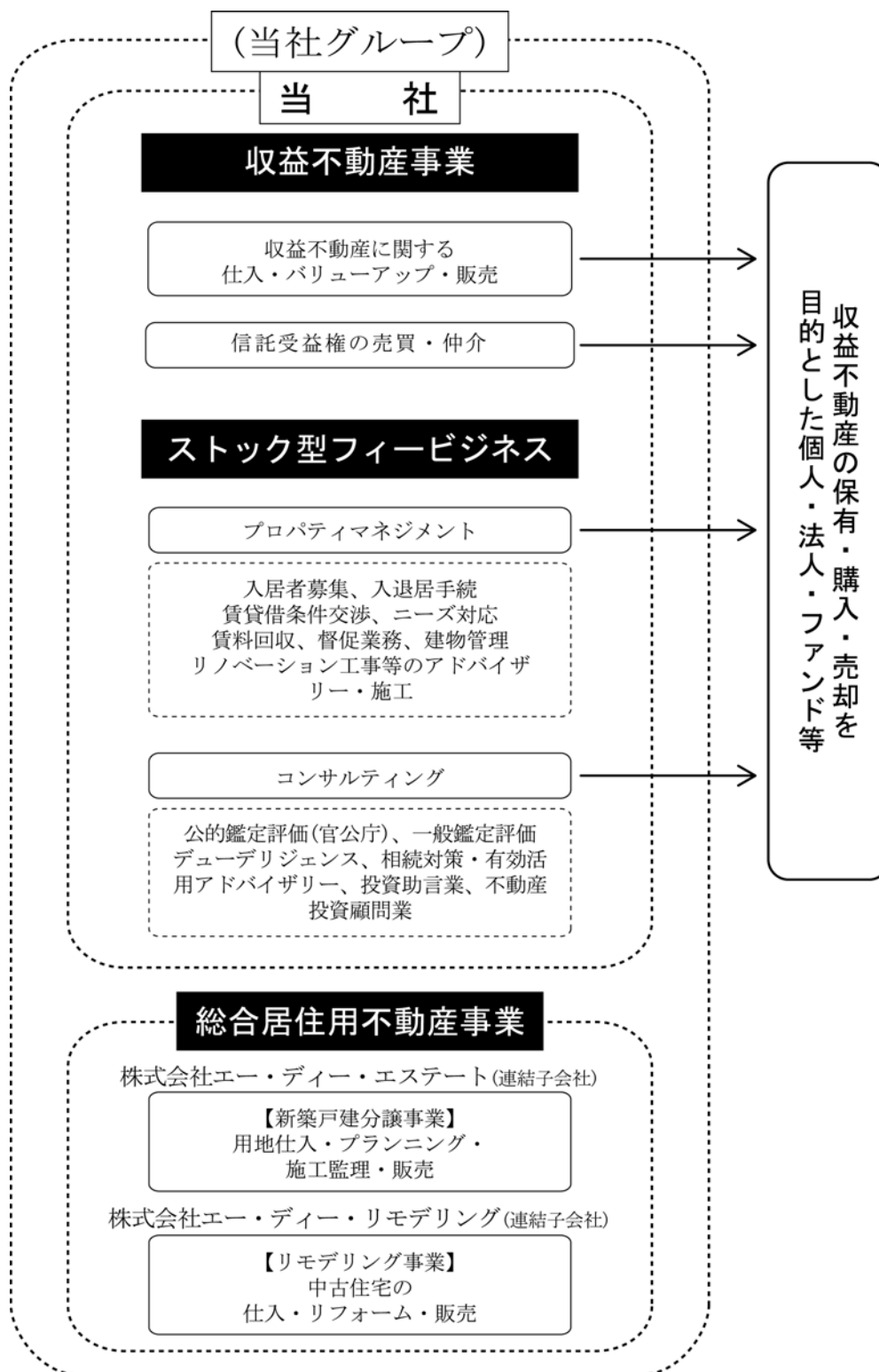
プロパティマネジメントの主な業務といたしましては、入居者募集、入退去手続、賃貸借条件の交渉、ニーズ対応、賃料滞納に伴う督促業務、及び建物管理を行っております。同時に、収益不動産のバリューアップのため、コンストラクションマネジメントとして各種リノベーション工事等のアドバイザー・施工を行っております。

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。

(3) 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。

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

当社グループは、「連結経常利益」を経営指標として考えております。また、市況に大きく左右されやすい、キャピタルゲイン型ビジネスに対して、安定性の高いストック型ビジネスとしての賃料収入及びフィービジネスの連結経常利益に占める貢献割合を同等レベルまで引き上げることで、バランスの取れた収益構造の実現を図ります。

ストック型フィービジネスでは、当社グループの強みである専門性の高い人材を配置し、不動産鑑定士や一級建築士などの専門家集団によるワンストップサービスを実現することで収益力の拡大を進めてまいります。

(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、個人富裕層のニーズに基づく積極的な仕入れを行ってまいります。

収益不動産事業につきましては、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。

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、定期的に新卒学生の採用を行っております。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、中長期販売用収益不動産を拡充し、それらの収益用不動産からの賃料収入を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。

⑤ 中期経営計画の進捗状況

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

平成24年3月末時点における発行済株式総数は140,920株（自己株式6,084株を含む）、株主数は1,618名であり、大規模な資本政策を実現するに際しては、株主数及び発行済株式数を増加させ、株式の流動性を高めることが、重要であると考えました。しかしながら、そのことは同時に当社に対する敵対的な企業買収行為が行われる可能性を生むこととなります。

当社は上場会社である以上、何人が会社の財務及び事業の方針の決定を支配することを企図した当社に対する敵対的な企業買収行為を行ったとしても、原則として、これを否定するものではありませんが、このような行為の中には、その目的等から企業価値・株主共同の利益を損なう懸念のある場合もあります。そのため、まず「資本基盤の整備」に向けたリスク管理の一施策として、平成24年6月28日開催の当社株主総会において、当社に対して買収提案が行われた場合に備えるため、事前情報提供等に関する一定のルールとして、いわゆる事前警告型の買収防衛策である大規模買付ルールの導入を決議いたしました。その概略は、当社取締役会が代替案を含め買収提案者の提案を検討するために必要な情報と相当の期間を確保するとともに、当社取締役会が、当該大規模買付行為が当社の企業価値もしくは株主共同の利益を著しく低下させると判断することが困難である場合、株主意思の確認のための株主総会を招集することとしたものであります。また、その法的安定性を高めるため、定款に大規模買付ルールの改正やそのルールに基づく対抗措置の発動について、当社の取締役会や株主総会の決議により行うことができる旨などの根拠規定を新設したものであります。

さらに「資本基盤の整備」に向けた株式施策として、平成24年10月1日の当社取締役会において「ライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)」を決議し、同日付で公表いたしました。その結果、ライツ・オファリングによって発行された新株予約権のうち、92.8%の行使をいただき、500百万円の資金調達を達成いたしました。また、発行済株式総数は266,013株(前期比88.8%増)、株主数は3,738名(前期比131.0%増)となり、株式の流動性も大きく向上しております。

※当社が導入した大規模買付ルールは、①経済産業省及び法務省が平成17年5月27日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」に定める三原則(企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性確保の原則)及び企業価値研究会が平成20年6月30日に公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」を充足していること、②その有効期間は3年であり、有効期間満了後は、3年ごとに定時株主総会において、株主の皆様のご信任を得ることとしていること、③独立性の高い社外者(特別委員会)の判断を重視し、その内容は情報開示することとしていることから、当社取締役会は、当社の企業価値または株主共同の利益を損なうものではなく、取締役の地位の維持を目的とするものではないと判断しております。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,600,679	2,213,812
売掛金	36,115	12,291
販売用不動産	※1 2,942,624	※1 4,972,922
仕掛販売用不動産	※1 307,534	※1 395,109
未収還付法人税等	30,019	—
繰延税金資産	19,900	51,029
その他	104,079	215,715
貸倒引当金	△801	△651
流動資産合計	5,040,152	7,860,230
固定資産		
有形固定資産		
建物	279,495	282,495
減価償却累計額	△20,175	△35,015
建物(純額)	※1 259,320	※1 247,479
工具、器具及び備品	21,427	27,485
減価償却累計額	△11,226	△15,395
工具、器具及び備品(純額)	10,201	12,089
土地	※1 869,853	※1 869,853
有形固定資産合計	1,139,374	1,129,423
無形固定資産		
その他	8,919	7,988
無形固定資産合計	8,919	7,988
投資その他の資産		
投資有価証券	2,510	2,500
繰延税金資産	12,197	49,928
その他	55,728	67,429
投資その他の資産合計	70,435	119,857
固定資産合計	1,218,730	1,257,269
資産合計	6,258,882	9,117,499

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	223,544	223,702
短期借入金	※1, ※2 1,338,500	※1, ※2 2,423,950
1年内償還予定の社債	40,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 188,501	※1 303,550
未払法人税等	—	170,690
賞与引当金	25,746	—
その他	336,123	785,263
流動負債合計	2,152,415	3,967,155
固定負債		
社債	80,000	110,000
長期借入金	※1 1,784,243	※1 2,108,989
その他	37,020	34,570
固定負債合計	1,901,263	2,253,559
負債合計	4,053,678	6,220,715
純資産の部		
株主資本		
資本金	426,770	676,956
資本剰余金	366,560	615,954
利益剰余金	1,444,048	1,633,371
自己株式	△55,861	△54,025
株主資本合計	2,181,516	2,872,256
新株予約権	23,687	24,527
純資産合計	2,205,204	2,896,784
負債純資産合計	6,258,882	9,117,499

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	10,159,823	9,853,076
売上原価	※1 8,897,649	※1 8,318,691
売上総利益	1,262,174	1,534,384
販売費及び一般管理費	※2 846,119	※2 981,412
営業利益	416,054	552,972
営業外収益		
受取利息及び配当金	271	302
還付加算金	426	791
補助金収入	1,982	—
受取保険金	2,770	1,993
その他	1,475	69
営業外収益合計	6,925	3,157
営業外費用		
支払利息	123,645	127,979
支払手数料	6,405	13,577
株式交付費	—	39,917
その他	2,558	13,301
営業外費用合計	132,609	194,776
経常利益	290,370	361,352
特別損失		
固定資産除却損	※3 593	※3 —
本社移転費用	29,460	—
事業再編損	4,732	—
特別損失合計	34,786	—
税金等調整前当期純利益	255,584	361,352
法人税、住民税及び事業税	90,415	213,922
法人税等調整額	25,153	△68,859
法人税等合計	115,569	145,062
少数株主損益調整前当期純利益	140,014	216,290
当期純利益	140,014	216,290

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	140,014	216,290
包括利益	140,014	216,290
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	140,014	216,290
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	426,770	426,770
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	250,186
当期変動額合計	—	250,186
当期末残高	426,770	676,956
資本剰余金		
当期首残高	369,505	366,560
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	250,186
自己株式の処分	△2,944	△791
当期変動額合計	△2,944	249,394
当期末残高	366,560	615,954
利益剰余金		
当期首残高	1,338,550	1,444,048
当期変動額		
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	140,014	216,290
当期変動額合計	105,497	189,323
当期末残高	1,444,048	1,633,371
自己株式		
当期首残高	△12,580	△55,861
当期変動額		
自己株式の取得	△68,704	—
自己株式の処分	25,422	1,836
当期変動額合計	△43,281	1,836
当期末残高	△55,861	△54,025
株主資本合計		
当期首残高	2,122,245	2,181,516
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	500,372
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	140,014	216,290
自己株式の取得	△68,704	—
自己株式の処分	22,477	1,044
当期変動額合計	59,270	690,739
当期末残高	2,181,516	2,872,256

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
新株予約権		
当期首残高	10,427	23,687
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,259	840
当期変動額合計	13,259	840
当期末残高	23,687	24,527
純資産合計		
当期首残高	2,132,673	2,205,204
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	500,372
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	140,014	216,290
自己株式の取得	△68,704	—
自己株式の処分	22,477	1,044
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,259	840
当期変動額合計	72,530	691,580
当期末残高	2,205,204	2,896,784

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	255,584	361,352
減価償却費	37,797	21,444
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	553	△149
賞与引当金の増減額 (△は減少)	957	△25,746
受取利息及び受取配当金	△271	△302
支払利息	123,645	127,979
固定資産除却損	593	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,498	23,823
仕入債務の増減額 (△は減少)	23,597	157
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,711,923	△2,117,872
前受金の増減額 (△は減少)	△7,250	333,000
その他	△36,865	67,591
小計	3,103,766	△1,208,721
利息及び配当金の受取額	271	302
利息の支払額	△117,575	△131,382
法人税等の支払額	△285,229	△17,208
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,701,232	△1,357,011
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	△550	—
定期預金の払戻による収入	550	—
有形固定資産の取得による支出	△63,403	△8,876
無形固定資産の取得による支出	△5,193	△3,284
投資有価証券の売却による収入	250	10
ゴルフ会員権の取得による支出	—	△12,000
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	△60	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△89,996	△24,151
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	4,627,900	6,718,900
短期借入金の返済による支出	△7,004,628	△5,633,450
長期借入れによる収入	441,000	1,617,000
長期借入金の返済による支出	△180,584	△1,177,204
社債の発行による収入	—	97,740
社債の償還による支出	△40,000	△50,000
株式の発行による収入	—	460,454
新株予約権の発行による収入	—	144
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	621	1,026
配当金の支払額	△34,130	△26,736
その他	△7,384	△13,577
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,244,310	1,994,295
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	366,925	613,133
現金及び現金同等物の期首残高	1,233,754	1,600,679
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,600,679	※ 2,213,812

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

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。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	2,894,385千円	4,697,907千円
仕掛販売用不動産	288,557 "	370,959 "
建物	223,697 "	217,684 "
土地	869,853 "	869,853 "
計	4,276,493千円	6,156,405千円

担保付債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	1,213,200千円	2,229,450千円
1年内返済予定の長期借入金	135,437 "	246,814 "
長期借入金	1,670,449 "	2,051,931 "

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	89,200 "	— "
差引額	110,800千円	200,000千円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上原価	40,319千円	32,544千円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
役員報酬	82,020千円	137,113千円
給与手当	199,453 "	201,729 "
減価償却費	28,183 "	12,014 "
賞与引当金繰入額	18,649 "	— "
販売仲介手数料	191,303 "	229,166 "
貸倒引当金繰入額	553 "	△149 "

おおよその割合

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
販売費	27%	26%
一般管理費	73 "	74 "

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	34千円	一千円
工具、器具及び備品	559 "	— "
計	593千円	一千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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いません。

2. 目的となる株式数の変動事由の概要

第7回乃至第10回新株予約権の減少は、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いません。

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

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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	140,920	125,093	—	266,013

(変動事由の概要)

新株発行による増加 125,093株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	6,084	—	200	5,884

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使に伴う自己株式の処分による減少 200株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第6回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	14,933
	第12回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	8,925
	第13回新株予約権	—	—	—	—	—	126
	第14回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	542
	第15回新株予約権	普通株式	—	134,836	134,836	—	—
合計			—	134,836	134,836	—	24,527

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

2. 目的となる株式数の変動事由の概要

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

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

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	26,967	200	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	52,025	200	平成25年3月31日	平成25年6月28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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金	1,600,679千円	2,213,812千円
現金及び現金同等物	1,600,679千円	2,213,812千円

(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

当連結会計年度(平成25年3月31日)

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

(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24年3月31日	平成25年3月31日
非上場株式	2,500	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	—	—	—

当連結会計年度(平成25年3月31日)

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

(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

当連結会計年度(平成25年3月31日)

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

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません

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23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	—	—	—
債券	10	—	—
その他	—	—	—
合計	10	—	—

(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5,252千円、当連結会計年度5,865千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価(株式報酬費用)	3,250千円	△371千円
販売費及び一般管理費(株式報酬費用)	11,244千円	1,086千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	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
回号	第1回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第12回新株予約権
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 監査役 1	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日まで

決議年月日	平成24年6月28日
回号	第14回新株予約権
付与対象者の区分及び人数(名)	従業員 19
株式の種類及び付与数(株)(注)	普通株式 495
付与日	平成24年6月29日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社の子会社または関連会社の取締役、監査役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要する。
対象勤務期間	—
権利行使期間	平成26年7月1日から平成29年6月30日まで

(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) ストック・オプションの規模およびその変動状況

① ストック・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
回号	第1回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第12回新株予約権
権利確定前				
前連結会計年度末(株)	—	—	2,588	1,900
付与(株)	—	—	—	—
失効(株)	—	—	672	294
権利確定(株)	—	—	1,916	—
未確定残(株)	—	—	—	1,606
権利確定後				
前連結会計年度末(株)	4,000	328	—	—
権利確定(株)	—	—	1,916	—
権利行使(株)	—	—	—	—
失効(株)	—	328	162	—
未行使残(株)	4,000	—	1,754	—

決議年月日	平成24年6月28日
回号	第14回新株予約権
権利確定前	
前連結会計年度末(株)	—
付与(株)	495
失効(株)	105
権利確定(株)	—
未確定残(株)	390
権利確定後	
前連結会計年度末(株)	—
権利確定(株)	—
権利行使(株)	—
失効(株)	—
未行使残(株)	—

(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
回号	第1回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権	第12回新株予約権
権利行使価格(円)	3,500	6,665	10,264	7,901
行使時平均株価(円)	—	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	3,767	8,514	6,049

決議年月日	平成24年6月28日
回号	第14回新株予約権
権利行使価格(円)	6,356
行使時平均株価(円)	—
付与日における公正な評価単価(円)	3,691

- (注) 1 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 平成24年11月19日から同年12月14日までを権利行使期間とするライツ・オファリングによる新株予約権の行使により、権利行使価格が調整されており、調整後の権利行使価格に換算して記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成24年6月28日決議 第14回新株予約権

(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 78.67%

平成20年4月1日から平成24年6月28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、合理的な見積りが困難であるため、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 無リスク利率 0.11%

予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	—千円	13,552千円
賞与引当金	9,854 "	18,281 "
未払法定福利費	1,434 "	2,648 "
繰越欠損金	8,282 "	3,225 "
その他	2,327 "	16,799 "
繰延税金負債(流動)との相殺	△1,998 "	△3,477 "
計	19,900千円	51,029千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3,718千円	3,599千円
投資有価証券評価損	199 "	199 "
繰越欠損金	8,044 "	45,485 "
資産除去債務	221 "	221 "
その他	235 "	644 "
小計	12,418千円	50,149千円
評価性引当額	△221千円	△221千円
計	12,197千円	49,928千円
繰延税金資産合計	32,098千円	100,957千円

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動負債		
未収還付事業税	△1,998千円	78千円
その他	— "	3,399 "
繰延税金資産(流動)との相殺	1,998 "	△3,477 "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	32,098千円	100,957千円

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.8 "	1.5 "
住民税均等割等	0.3 "	0.7 "
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	△0.5 "	△0.1 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.2%	40.1%

(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。

平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,666千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,099,031	1,093,550
	期中増減額	△5,480	△6,012
	期末残高	1,093,550	1,087,537
期末時価		977,158	974,463

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却(8,947千円)であります。
当連結会計年度の主な減少は、減価償却(9,012千円)であります。
- 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社内で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社及び国内子会社に製品・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	ストック型フィービジネス	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
セグメント利益又は損失(△)	282,411	△40,578	301,333	543,167	543,167
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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				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	7,315,059	1,668,100	869,916	9,853,076	9,853,076
セグメント間の内部 売上高又は振替高	34,000	—	2,000	36,000	36,000
計	7,349,059	1,668,100	871,916	9,889,076	9,889,076
セグメント利益又は損失 (△)	509,795	△92,247	319,023	736,570	736,570
セグメント資産	4,723,392	728,510	1,147,218	6,599,120	6,599,120
その他の項目					
減価償却費	152	202	9,429	9,784	9,784
支払利息	86,188	30,046	13,520	129,754	129,754
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	3,000	3,000	3,000

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	10,163,837	9,889,076
セグメント間取引消去	△4,013	△36,000
連結財務諸表の売上高	10,159,823	9,853,076

(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	543,167	736,570
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△252,797	△375,217
連結財務諸表の経常利益	290,370	361,352

(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	4,470,211	6,599,120
全社資産(注)	1,788,670	2,518,379
連結財務諸表の資産合計	6,258,882	9,117,499

(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	13,223	9,784	24,574	11,659	37,797	21,444
支払利息	124,806	129,754	△1,160	△1,774	123,645	127,979
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,885	3,000	57,167	7,561	61,053	10,561

(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。

5. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法について、従来、全社費用とされていた金額のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の利益又は損失の測定方法により作成しており、前連結会計年度の「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」に記載しております。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
一般法人	1,430,000	収益不動産事業

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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)
役員及び その近親 者	吉原 章喜	—	—	—	(被所有) —	役員 の 配偶者の兄	販売用不動 産の購入	57,069	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は当社常務取締役の近親者である吉原章喜氏より販売用不動産を購入いたしました。当該取引に関しては独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。

(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	(被所有) 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㈱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㈱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。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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	(被所有) 直接29.6 間接5.8	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	49,669	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

連結子会社株式会社エー・ディー・エステートは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における保証制度を利用したもので、借入に際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	4,044.75円	2,760.41円
1株当たり当期純利益金額	261.33円	314.60円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	256.51円	310.50円

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

項目	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	140,014	216,290
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)	140,014	216,290
普通株式の期中平均株式数(株)	535,772	687,495
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)	10,058.08	9,080.48
(うち新株予約権)(株)	(10,058.08)	(9,080.48)
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	<p>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11,784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115,200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11,428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8,696株)</p>	<p>新株予約権4種類 平成20年6月26日開催の定時株主総会決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式1,312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10,352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7,600株) 平成24年6月6日開催の取締役決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式1,780株)</p>

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,205,204	2,896,784
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)	(23,687)	(24,527)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,181,516	2,872,256
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)	539,344	1,040,516

(注) 当社は、平成25年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

1. 株式分割

当社は、平成25年4月1日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

(1) 株式分割の割合及び時期

平成25年5月1日付をもって平成25年4月30日の株主名簿に記録された株主の所有株式数を1株につき4株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

普通株式798,039株

(3) 一株当たり情報に及ぼす影響

これによる影響については、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しており、一株当たり情報に記載しております。

2. 「株式付与E S O P信託」制度の導入

当社は、平成25年5月14日開催の取締役会において、当社および当社子会社の従業員の労働意欲や、経営参画意識の向上を促すとともに、一人一人が、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上に努め、株式価値の向上を目指した経営を一層推進することにより、中長期的な企業価値を高めることを目的とした信託型の従業員インセンティブ・プラン「株式付与E S O P信託」制度の導入を決議いたしました。

(信託契約の概要)

①委託者

当社

②受託者

三菱UFJ信託銀行株式会社

③受益者

当社従業員等のうち受益者要件を充足する者

④信託契約日

平成25年5月15日

⑤信託の期間

平成25年5月15日～平成29年12月31日(予定)

⑥議決権の行使

受託者は、受益者候補の議決権行使状況を反映した信託管理人の指図に従い、当社株式の議決権を行使します。

(取得株式の概要)

①取得株式の種類

当社普通株式

②取得株式の総額

200,000千円(予定)

③株式の取得時期

平成25年5月21日～平成25年8月30日(予定)

(なお、平成25年6月24日～28日は除きます。)

④株式の取得方法

取引所市場より取得(立会外取引を含む)

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,320,788	2,025,637
売掛金	35,687	12,291
販売用不動産	※1 2,716,692	※1 4,448,850
仕掛販売用不動産	※1 —	※1 191,485
前渡金	39,648	114,190
前払費用	12,638	18,505
繰延税金資産	7,704	43,931
関係会社短期貸付金	138,100	218,000
その他	34,721	86,699
貸倒引当金	△801	△651
流動資産合計	4,305,180	7,158,941
固定資産		
有形固定資産		
建物	279,495	282,495
減価償却累計額	△20,175	△35,015
建物(純額)	※1 259,320	※1 247,479
工具、器具及び備品	20,229	26,287
減価償却累計額	△10,432	△14,399
工具、器具及び備品(純額)	9,796	11,887
土地	※1 869,853	※1 869,853
有形固定資産合計	1,138,970	1,129,220
無形固定資産		
ソフトウェア	8,008	7,366
電話加入権	86	86
無形固定資産合計	8,094	7,452
投資その他の資産		
投資有価証券	2,510	2,500
関係会社株式	90,000	90,000
長期前払費用	1,937	3,115
繰延税金資産	3,867	4,148
その他	50,519	61,521
投資その他の資産合計	148,834	161,284
固定資産合計	1,295,899	1,297,957
資産合計	5,601,080	8,456,899

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	151,962	176,642
短期借入金	※1 890,800	※1 1,980,500
1年内償還予定の社債	40,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 175,937	※1 190,689
未払金	32,344	56,945
未払費用	31,083	74,779
未払法人税等	—	170,420
前受金	27,000	356,000
預り金	44,466	112,194
家賃預り金	121,587	144,925
前受収益	17,901	18,699
賞与引当金	17,274	—
その他	42,994	1,400
流動負債合計	1,593,352	3,343,196
固定負債		
社債	80,000	110,000
長期借入金	※1 1,734,574	※1 2,072,181
その他	37,020	34,570
固定負債合計	1,851,594	2,216,751
負債合計	3,444,947	5,559,948
純資産の部		
株主資本		
資本金	426,770	676,956
資本剰余金		
資本準備金	360,663	610,849
その他資本剰余金	5,897	5,105
資本剰余金合計	366,560	615,954
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	1,387,477	1,626,037
利益剰余金合計	1,394,977	1,633,537
自己株式	△55,861	△54,025
株主資本合計	2,132,446	2,872,423
新株予約権	23,687	24,527
純資産合計	2,156,133	2,896,950
負債純資産合計	5,601,080	8,456,899

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
収益不動産事業収入	6,819,641	7,349,059
ストック型フィービジネス収入	828,487	871,916
売上高合計	7,648,128	8,220,976
売上原価		
収益不動産事業原価	※2 6,178,734	※2 6,339,364
ストック型フィービジネス原価	469,950	485,510
売上原価合計	6,648,685	6,824,874
売上総利益	999,443	1,396,101
販売費及び一般管理費	※3 608,081	※3 808,196
営業利益	391,362	587,904
営業外収益		
受取利息及び配当金	※1 9,920	※1 8,781
業務受託料	※1 8,160	※1 11,520
補助金収入	1,410	—
受取保険金	2,500	230
その他	※1 2,123	※1 2,422
営業外収益合計	24,115	22,954
営業外費用		
支払利息	103,474	107,039
支払手数料	2,702	10,794
株式交付費	—	39,917
その他	1,932	12,822
営業外費用合計	108,109	170,574
経常利益	307,368	440,284
特別損失		
固定資産除却損	※4 513	※4 —
本社移転費用	29,460	—
特別損失合計	29,974	—
税引前当期純利益	277,393	440,284
法人税、住民税及び事業税	90,055	211,264
法人税等調整額	32,326	△36,506
法人税等合計	122,382	174,757
当期純利益	155,011	265,527

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		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		3,879,662	100.0	8,071,523	97.7
II 開発用不動産当期仕入高		—		191,485	2.3
III 経費		—		—	
受入高合計		3,879,662	100.0	8,263,008	100.0
販売用不動産期首たな卸高		5,015,764		2,716,692	
仕掛販売用不動産期首たな卸高		—		—	
販売用不動産期末たな卸高		2,716,692		4,448,850	
仕掛販売用不動産期末たな卸高		—		191,485	
差引 収益不動産事業原価		6,178,734		6,339,364	

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 労務費		77,986	16.6	82,033	16.9
II 経費	※1	391,964	83.4	403,477	83.1
計		469,950	100.0	485,510	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	155,831	157,962
支払手数料	84,140	76,834
修繕費	63,963	52,488
水道光熱費	22,289	33,172
消耗品費	26,940	31,526

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	426,770	426,770
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	250,186
当期変動額合計	—	250,186
当期末残高	426,770	676,956
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	360,663	360,663
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	250,186
当期変動額合計	—	250,186
当期末残高	360,663	610,849
その他資本剰余金		
当期首残高	8,842	5,897
当期変動額		
自己株式の処分	△2,944	△791
当期変動額合計	△2,944	△791
当期末残高	5,897	5,105
資本剰余金合計		
当期首残高	369,505	366,560
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	250,186
自己株式の処分	△2,944	△791
当期変動額合計	△2,944	249,394
当期末残高	366,560	615,954
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	1,266,982	1,387,477
当期変動額		
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	155,011	265,527
当期変動額合計	120,494	238,560
当期末残高	1,387,477	1,626,037
利益剰余金合計		
当期首残高	1,274,482	1,394,977
当期変動額		
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	155,011	265,527
当期変動額合計	120,494	238,560
当期末残高	1,394,977	1,633,537

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
自己株式		
当期首残高	△12,580	△55,861
当期変動額		
自己株式の取得	△68,704	—
自己株式の処分	25,422	1,836
当期変動額合計	△43,281	1,836
当期末残高	△55,861	△54,025
株主資本合計		
当期首残高	2,058,178	2,132,446
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	500,372
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	155,011	265,527
自己株式の取得	△68,704	—
自己株式の処分	22,477	1,044
当期変動額合計	74,267	739,976
当期末残高	2,132,446	2,872,423
新株予約権		
当期首残高	10,427	23,687
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,259	840
当期変動額合計	13,259	840
当期末残高	23,687	24,527
純資産合計		
当期首残高	2,068,605	2,156,133
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	—	500,372
剰余金の配当	△34,517	△26,967
当期純利益	155,011	265,527
自己株式の取得	△68,704	—
自己株式の処分	22,477	1,044
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,259	840
当期変動額合計	87,527	740,817
当期末残高	2,156,133	2,896,950

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

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

a 販売用不動産

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

b 仕掛販売用不動産

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

3. 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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

(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

株式交付費

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

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。

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。

（会計方針の変更）

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。

(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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	2,683,361千円	4,173,836千円
仕掛販売用不動産	— "	167,335 "
建物	223,697 "	217,684 "
土地	869,853 "	869,853 "
計	3,776,912千円	5,428,710千円

担保付債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	789,000千円	1,792,000千円
1年内返済予定の長期借入金	135,437 "	146,814 "
長期借入金	1,670,449 "	2,051,931 "

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24年3月31日)		当事業年度 (平成25年3月31日)
(株)エー・ディー・エステート	316,000千円	(株)エー・ディー・エステート	321,950千円
(株)エー・ディー・リモデリング	193,933 "	(株)エー・ディー・リモデリング	208,169 "
計	509,933千円	計	530,119千円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
受取利息及び配当金	9,690千円	8,525千円
業務受託料	8,160 "	11,520 "
設備使用料	480 "	2,160 "

※2 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

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上原価に含まれている たな卸資産評価損	22,126千円	一千円

※3 販売費及び一般管理費の主なもの

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
役員報酬	71,310千円	125,593千円
給与手当	123,929 "	146,537 "
賞与	7,220 "	46,212 "
賞与引当金繰入額	11,308 "	— "
減価償却費	25,667 "	11,523 "
販売仲介手数料	128,409 "	191,361 "
貸倒引当金繰入額	553 "	△149 "
業務委託費	44,734 "	60,721 "
租税公課	32,827 "	43,653 "

おおよその割合

販売費	25 %	26 %
一般管理費	75 "	74 "

※4 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
工具、器具及び備品	513千円	一千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成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

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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)	6,084	—	200	5,884

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使に伴う自己株式の処分による減少 200株

(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24年3月31日	平成25年3月31日
子会社株式	90,000	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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	一千円	13,552千円
賞与引当金	6,565 "	16,831 "
未払法定福利費	955 "	2,439 "
その他	304 "	14,506 "
繰延税金負債(流動)との相殺	△121 "	△3,399 "
計	7,704千円	43,931千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3,668千円	3,584千円
投資有価証券評価損	199 "	199 "
資産除去債務	221 "	221 "
その他	— "	364 "
小計	4,089千円	4,369千円
評価性引当額	△221千円	△221千円
計	3,867千円	4,148千円
繰延税金資産合計	11,572千円	48,079千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動負債		
未収還付事業税	△121千円	一千円
その他	— "	3,399 "
繰延税金資産(流動)との相殺	121 "	△3,399 "
繰延税金負債合計	一千円	一千円
差引：繰延税金資産純額	11,572千円	48,079千円

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.5 "	1.1 "
住民税均等割等	0.1 "	0.5 "
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	△0.5 "	0.1 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.1%	39.7%

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	3,953.77円	2,760.57円
1株当たり当期純利益金額	289.32円	386.22円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	283.99円	381.18円

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

項目	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	155,011	265,527
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)	155,011	265,527
普通株式の期中平均株式数(株)	535,772	687,495
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)	10,058.08	9,080.48
(うち新株予約権)	(10,058.08)	(9,080.48)
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	<p>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11,784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115,200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11,428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8,696株)</p>	<p>新株予約権4種類 平成20年6月26日開催の定時株主総会決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式1,312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10,352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7,600株) 平成24年6月6日開催の取締役決議によるストック・オプション(新株予約権 普通株式1,780株)</p>

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,156,133	2,896,950
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)	(23,687)	(24,527)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,132,446	2,872,423
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)	539,344	1,040,516

(注) 当社は、平成25年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

1. 株式分割

当社は、平成25年4月1日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

(1) 株式分割の割合及び時期

平成25年5月1日付をもって平成25年4月30日の株主名簿に記録された株主の所有株式数を1株につき4株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

普通株式798,039株

(3) 一株当たり情報に及ぼす影響

これによる影響については、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたものと仮定して算出しており、一株当たり情報に記載しております。

2. 「株式付与E S O P信託」制度の導入

当社は、平成25年5月14日開催の取締役会において、当社および当社子会社の従業員の労働意欲や、経営参画意識の向上を促すとともに、一人一人が、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上に努め、株式価値の向上を目指した経営を一層推進することにより、中長期的な企業価値を高めることを目的とした信託型の従業員インセティブ・プラン「株式付与E S O P信託」制度の導入を決議いたしました。

(信託契約の概要)

①委託者

当社

②受託者

三菱UFJ信託銀行株式会社

③受益者

当社従業員等のうち受益者要件を充足する者

④信託契約日

平成25年5月15日

⑤信託の期間

平成25年5月15日～平成29年12月31日（予定）

⑥議決権の行使

受託者は、受益者候補の議決権行使状況を反映した信託管理人の指図に従い、当社株式の議決権を行使します。

(取得株式の概要)

①取得株式の種類

当社普通株式

②取得株式の総額

200,000千円（予定）

③株式の取得時期

平成25年5月21日～平成25年8月30日（予定）

（なお、平成25年6月24日～28日は除きます。）

④株式の取得方法

取引所市場より取得（立会外取引を含む）

3. 会社分割

当社は、平成25年5月14日開催の取締役会において、平成25年7月1日を効力発生日として、当社のプロパティマネジメント事業を当社の完全子会社である株式会社エー・ディー・リモデリングに承継することを決議し、平成25年5月14日、同社との間で吸収分割契約を締結いたしました。当該会社分割の内容は、次のとおりであります。

(1) 会社分割の目的

当社は、主に個人富裕層のお客様を対象として、収益不動産の仕入・バリューアップ・販売、売却後のプロパティマネジメントや資産コンサルティングまで、個人富裕層の方々のニーズに基づいたワンストップサービスを提供しております。

この度当社は、プロパティマネジメント事業部門を分割し、当社の完全子会社である株式会社エー・ディー・リモデリングに承継することを決定いたしました。また、株式会社エー・ディー・リモデリングは、7月1日に株式会社エー・ディー・パートナーズと商号を変え、個人富裕層のお客様の収益不動産の経営管理をサポートするマネジメント専門会社へと生まれ変わります。

この会社分割により、資産活用・不動産経営に関するコンサルティングを行うアセット・コンサルティング事業部や収益不動産の提供を行うアセット・ソリューション事業部とのシナジー効果を発揮しながら、より専門的で高品質なサービスを提供することが可能になると考えております。

(2) 会社分割の日程

分割契約承認取締役会	平成25年5月14日(火)
分割契約締結	平成25年5月14日(火)
分割期日(効力発生日)	平成25年7月1日(月)(予定)

(3) 会社分割の方式

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

(4) 会社分割当事会社の概要(平成25年3月31日現在)

名称	株式会社エー・ディー・ワークス	株式会社エー・ディー・リモデリング
資産	8,456,899千円	361,148千円
負債	5,559,948千円	378,336千円
純資産	2,896,950千円	△17,187千円

(5) 分割する事業部門の概要

① 分割する部門の事業内容

当社が営むプロパティマネジメント事業

② 分割する部門の経営成績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

売上高 404,044千円

③ 分割する資産、負債の項目及び金額(平成25年3月31日現在)

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	178,404千円	流動負債	178,404千円
合計	178,404千円	合計	178,404千円

なお、分割する資産および負債については、平成25年3月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基準とし、これに分割効力発生日の前日までの増減を加減して確定いたします。

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)	7,349,059	+7.8
総合居住用不動産事業 (千円)	1,668,100	△33.7
ストック型フィービジネス (千円)	871,916	+5.1
計 (千円)	9,889,076	△2.7
消去又は全社 (千円)	△36,000	—
合計 (千円)	9,853,076	△3.0

(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。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7,470千円、内部売上高および内部振替額34,000千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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	販売高(千円)	割合 (%)	販売高(千円)	割合 (%)
5億円以上	845,130	12.4	1,430,000	19.6
3億円以上5億円未満	3,752,900	55.3	1,754,275	24.0
3億円未満	2,194,280	32.3	4,123,313	56.4
合計	6,792,310	100.0	7,307,588	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。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7,470千円、内部売上高および内部振替額34,000千円は含まれておりません。

販売先	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	販売高(千円)	割合 (%)	販売高(千円)	割合 (%)
一般法人	2,135,530	31.4	3,997,250	54.7
個人	4,557,480	67.1	3,081,237	42.2
不動産会社	99,300	1.5	229,100	3.1
合計	6,792,310	100.0	7,307,588	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。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7,470千円、内部売上高および内部振替額34,000千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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
一棟マンション	6,483,080	95.4	7,307,588	100.0
一棟アパート	174,855	2.6	—	—
その他	134,375	2.0	—	—
合計	6,792,310	100.0	7,307,588	100.0

(注) 一棟マンションとはRC(鉄筋コンクリート)造およびSRC(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す。

- 5 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7,241千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2,141千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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
5千万円以上	441,646	17.6	763,993	45.9
3千万円以上5千万円未満	1,461,638	58.3	716,673	43.0
3千万円未満	603,722	24.1	185,292	11.1
合計	2,507,007	100.0	1,665,959	100.0

- 6 総合居住用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7,241千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2,141千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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
新築戸建	1,183,231	47.2	911,542	54.7
中古戸建	309,369	12.3	518,617	31.1
中古区分マンション	757,892	30.2	139,700	8.4
土地	174,900	7.0	96,100	5.8
その他	81,615	3.3	—	—
合計	2,507,007	100.0	1,665,959	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) 役員の異動

該当事項はありません。