平成25年６月期　決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年８月９日

上場会社名　　穴吹興産株式会社　　上場取引所　東
コード番号　　8928　　ＵＲＬ　http://www.anabuki.ne.jp/
代表者　　（役職名）代表取締役社長　　（氏名）穴吹 忠嗣
問合せ先責任者　（役職名）専務取締役管理本部長　（氏名）冨岡 徹也　　ＴＥＬ　087-822-3567

定時株主総会開催予定日　平成25年９月26日　　配当支払開始予定日　平成25年９月27日
有価証券報告書提出予定日　平成25年９月27日
決算補足説明資料作成の有無：　無
決算説明会開催の有無　　：　無

（百万円未満切捨て）

１．平成25年６月期の連結業績（平成24年７月１日～平成25年６月30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６月期	66,010	21.3	5,257	63.7	4,651	70.8	2,293	100.9
24年６月期	54,416	△2.9	3,210	32.5	2,723	49.5	1,141	36.5

（注）包括利益　25年６月期　2,308百万円（100.2%）　24年６月期　1,152百万円（32.3%）

	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	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６月期	43.00	―	23.0	9.9	8.0
24年６月期	21.40	―	13.5	6.3	5.9

（参考）持分法投資損益　25年６月期　0百万円　24年６月期　－百万円

当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。１株当たり当期純利益の金額については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年６月期	48,476	11,366	22.8	206.79
24年６月期	45,529	9,277	19.7	167.74

（参考）自己資本　25年６月期　11,029百万円　24年６月期　8,947百万円

当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。１株当たり純資産の金額については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

（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６月期	4,619	△766	△3,304	8,782
24年６月期	△2,588	△1,094	2,011	8,234

２．配当の状況

	年間配当金					配当金総額（合計）	配当性向（連結）	純資産配当率（連結）
	第１四半期末	第２四半期末	第３四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年６月期	―	3.00	―	4.00	7.00	186	16.4	2.2
25年６月期	―	2.00	―	3.00	5.00	266	11.6	2.7
26年６月期（予想）	―	2.00	―	3.00	5.00		11.3	

平成25年６月期の期末配当金については、本日（平成25年８月９日）公表いたしました「剰余金の配当に関するお知らせ」をご参照ください。また、当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。24年６月期の年間配当金については、当該株式分割前の実績値を記載しております。また、25年６月期の年間配当金については、当連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

３．平成26年６月期の連結業績予想（平成25年７月１日～平成26年６月30日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第２四半期（累計）	47,876	46.9	5,868	82.7	5,655	91.6	3,314	124.4	62.13
通期	70,500	6.8	5,150	△2.0	4,660	0.2	2,350	2.5	44.06

平成26年６月期は、消費税率アップを見据え、分譲マンションの通期売上予定戸数2,130戸の内、第２四半期累計期間で1,590戸の売上計上を予定しております。その為、上半期に売上が偏重することから、通期よりも第２四半期累計期間の利益が上回ることとなる予定です。

※　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

（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

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7（会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合）に該当するものであります。詳細は、添付資料の16ページ「4. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

（３）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	25年６月期	57,678,000株	24年６月期	57,678,000株
②　期末自己株式数	25年６月期	4,340,166株	24年６月期	4,340,164株
③　期中平均株式数	25年６月期	53,337,835株	24年６月期	53,337,919株

当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。上記の株式数については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

（参考）個別業績の概要

１．平成25年６月期の個別業績（平成24年７月１日～平成25年６月30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６月期	37,395	19.3	3,243	55.5	3,088	69.9	1,629	114.0
24年６月期	31,351	△10.4	2,086	42.6	1,818	72.7	761	58.5

	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
25年６月期	30.55	―
24年６月期	14.27	―

当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。１株当たり当期純利益の金額については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

（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６月期	33,267	8,295	24.9	155.52
24年６月期	31,082	6,874	22.1	128.89

（参考）自己資本　25年６月期　8,295百万円　24年６月期　6,874百万円

当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。１株当たり純資産の金額については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

２．平成26年６月期の個別業績予想（平成25年７月１日～平成26年６月30日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		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	%	円 銭
第２四半期（累計）	28,659	48.8	4,295	101.8	2,495	91.9	46.78
通期	38,000	1.6	3,450	11.7	1,850	13.5	34.68

平成26年６月期は、消費税率アップを見据え、分譲マンションの通期売上予定戸数1,541戸の内、第２四半期累計期間で1,181戸の売上計上を予定しております。その為、上半期に売上が偏重することとなることから、通期よりも第２四半期累計期間の利益が上回ることとなる予定です。

※　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、この開示時点において、連結財務諸表及び財務諸表に対する監査手続が実施中であります。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

なお、業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料の２～３ページ「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」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績・財政状態に関する分析 …… 2
（１）経営成績に関する分析 …… 2
（２）財政状態に関する分析 …… 3
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… 4
２．企業集団の状況 …… 5
３．経営方針 …… 6
（１）会社の経営の基本方針 …… 6
（２）目標とする経営指標 …… 6
（３）中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題 …… 6
４．連結財務諸表 …… 7
（１）連結貸借対照表 …… 7
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 9
連結損益計算書 …… 9
連結包括利益計算書 …… 10
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 11
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 13
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 14
（継続企業の前提に関する注記） …… 14
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） …… 14
（会計方針の変更） …… 16
（表示方法の変更） …… 16
（会計上の見積りの変更） …… 16
（追加情報） …… 16
（連結貸借対照表関係） …… 17
（連結損益計算書関係） …… 18
（連結包括利益計算書関係） …… 19
（連結株主資本等変動計算書関係） …… 19
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 20
（リース取引関係） …… 21
（有価証券関係） …… 23
（デリバティブ取引関係） …… 25
（退職給付関係） …… 25
（ストック・オプション等関係） …… 25
（税効果会計関係） …… 26
（企業結合等関係） …… 27
（セグメント情報等） …… 28
（開示対象特別目的会社関係） …… 30
（１株当たり情報） …… 30
（重要な後発事象） …… 30
５．個別財務諸表 …… 31
（１）貸借対照表 …… 31
（２）損益計算書 …… 34
（３）株主資本等変動計算書 …… 36
（４）個別財務諸表に関する注記事項 …… 39
（継続企業の前提に関する注記） …… 39
（重要な会計方針） …… 39
（会計方針の変更） …… 40
（表示方法の変更） …… 40
（会計上の見積りの変更） …… 40
（追加情報） …… 40
（貸借対照表関係） …… 41
（損益計算書関係） …… 42
（株主資本等変動計算書関係） …… 43
（リース取引関係） …… 44
（有価証券関係） …… 44
（税効果会計関係） …… 45
（企業結合等関係） …… 46
（１株当たり情報） …… 46
（重要な後発事象） …… 46
６．その他 …… 46
（１）役員の異動 …… 46
（２）生産、受注及び販売の状況 …… 46

１．経営成績・財政状態に関する分析

（１）経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界景気の減速の中で、東アジアの緊張の高まり等のリスクが顕在化するなど、依然として先行き不透明な経済環境が続いておりますが、平成24年12月の衆議院選挙後には、新政権による経済対策の期待が高まり、日経平均株価の上昇や円高の是正傾向など景気回復の兆しが見られました。

このような状況のなかで、当社グループは、主力である不動産関連事業において、今後の消費税率アップ後の需要減少に備えて、分譲マンションのマーケティング力及び販売力強化による早期完売に注力いたしました。また同時に、将来性の高いシニア関連事業等への投資を積極的に行い、同事業の拡大とスピードアップを図りました。

その結果、当連結会計年度における売上高は、66,010百万円(前期比21.3%増)、営業利益5,257百万円(同63.7%増)、経常利益4,651百万円(同70.8%増)、当期純利益2,293百万円（同100.9%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。

① 不動産関連事業

不動産関連事業におきましては、市場の需給バランス改善に加えて、住宅ローンの低金利や消費税率アップを見据えた需要喚起等により、引き続き第１次取得者層の購買意欲を後押ししたことで、主力である新築分譲マンションの販売が好調に推移しました。

このような状況の中で、当社グループは、群馬県で当社初の分譲マンションとなる「アルファステイツ国領」（群馬県前橋市）において、バルコニーに設置した集熱パネルで吸収した太陽熱を給湯及び床暖房に利用する東京ガス株式会社の「太陽熱利用ガス温水システム『ＳＯＬＡＭＯ（ソラモ）』」を新築分譲マンションでは日本で初めて全住宅に採用いたしました。また、太陽光発電設備をリース契約にて分譲マンションに導入する取り組み『創エネリース』や分譲マンションの住宅設備機器の最大10年間の延長保証サービス『のびた君』の提供を始める等、お客様のニーズにお応えできる商品の導入を行ってまいりました。

当社グループの所有施設（アルファ津田カントリークラブ）においても、太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギーの固定買取制度を利用した太陽光発電事業を平成25年３月より稼動いたしました。

また、少子高齢化及び人口減少により市場全体の縮小が予想される中で、新たな収益の柱に育てるべく積極的に事業展開を進めているシニア関連事業におきましては、当連結会計年度に計４棟163室のサービス付き高齢者向け住宅及び住宅型有料老人ホームの高齢者向け施設をオープンいたしました。これにより、当連結会計年度末時点で８棟338室の高齢者向け施設が稼動し、今後の事業化が決定している施設を含めると累計で18棟813室となり、順調にシニア関連事業の拡大が図れています。

当連結会計年度における分譲マンションの販売状況は、契約戸数につき過去最高の2,544戸（前期比0.6%増）、同売上戸数につき1,891戸（同14.2%増）となりました。なお、当連結会計年度末時点において、翌期以降の売上計上予定マンションの内、契約済み戸数は2,568戸（前年同期は1,915戸）と過去最高を記録し、また、未契約完成在庫は３期連続で０戸と好調に推移いたしました。

この結果、不動産関連事業の売上高は51,385百万円(前期比22.1%増)、営業利益は4,968百万円（同67.6%増）となりました。

② 人材サービス関連事業

人材サービス業界におきましては、若年層の完全失業率が高止まりしたほか、平成24年９月には有効求人倍率が３年２ヶ月ぶりに悪化を記録するなど、雇用情勢の緩やかな改善の動きに足踏みの傾向が見られました。

このような状況のなかで、当社グループは、前期より行った２つの施策（物流関連アウトソーシング事業の譲受け、及び各支店における商品戦略の転換を促すための社内組織の改編）から生まれた新たな営業体制の下、人材派遣事業に依存した収益構造の改革を推し進めました。

この結果、アウトソーシング事業の拡大により、人材サービス関連事業の売上高は6,817百万円(同15.2%増)、営業利益は42百万円（同22.9%減）となりました。

③ 施設運営事業

施設運営事業におきましては、外国人旅行客の減少や施設間競争の激化により、厳しい経営環境が続いておりましたが、消費マインドの改善等により回復の兆しが見られるようになってまいりました。

このような状況のなかで、当社グループでは、主力であるホテル事業において、引き続きサービス品質の向上、インターネットを使った広告戦略及びリピーター客に対する営業活動を強化し、施設稼働率の向上に努めました。また、平成24年８月１日より老舗シティホテル「リーガホテルゼスト高松（香川県高松市）」の事業を譲り受け、これまで香川県高松市内で運営していた３つのホテル等との間でシナジー効果を創出しながら、経営の効率化を図ってまいりました。

指定管理者事業においては、これまで実施している「アルファあなぶきホール〔香川県県民ホール〕（香川県高松市）」等の３施設に加え、平成23年４月より新たに敷地面積30.9ｈａの総合運動公園「香川県総合運動公園（香川県高松市）」の指定管理者となりました。

この結果、施設運営事業の売上高は5,076百万円(同20.0%増)、営業利益は88百万円（同9.2%増）となりました。

④ その他事業

その他事業におきましては、旅行事業において、引き続き介護旅行（外出支援）サービスなど、主力であるバスツアーでの企画提案力を強化し、リピーター客の確保に努めました。

また、上記「①不動産関連事業」に記載のとおり、高齢者向け施設の増加に伴い、あなぶきメディカルケア株式会社が行う、入居者に対する生活支援サービスや介護サービス等の売上が増加いたしました。

この結果、その他事業の売上高は2,730百万円(同25.2%増)、営業利益は153百万円（同39.5%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、景気回復の傾向が見られるものの、当社グループの主力事業である分譲マンション事業につきましては、消費税率アップが実行された場合、消費マインドの減退等、厳しい経営環境となることが想定されます。また、中長期的にも、少子高齢化及び地域経済の低迷等の経済環境の変化により、当社グループにおける市場規模の拡大は望みづらい状況にあるものと思われます。

このような状況のなかで、当社グループは、引き続き、マーケティング力及び販売力強化による早期完売に注力いたします。また、フロー型ビジネスとストック型ビジネスを両軸として安定した経営基盤の確立を目指してまいります。フロー型ビジネスでは、従来の分譲マンション事業において、エリアマーケティングの徹底により適正戸数及び適正利益を確保しながら、スピード（回転率）を重視した経営を行うと同時に、当社グループの開発力を生かしたコーポラティブハウスやリノベーション事業を行ってまいります。また、ストック型ビジネスでは、シニア事業、中古マンション買取再販事業、エネルギー関連事業及びリース事業等の拡大・スピードアップを図ります。

次期の業績の見通しは、売上高70,500百万円、経常利益4,660百万円、当期純利益2,350百万円を予定しております。

（２）財政状態に関する分析

①当連結会計年度末の資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産合計につきましては、前連結会計年度末と比べ、2,947百万円増加（前期比6.5%増）し、48,476百万円となっております。資産合計の主な増加要因は、マンションの分譲事業における仕掛販売用不動産の増加によるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末と比べ、858百万円増加（同2.4%増）し、37,110百万円となっております。負債合計の主な増加要因は、マンションの分譲事業における買掛金の増加によるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末と比べ、2,088百万円増加（同22.5%増）し、11,366百万円となっております。純資産合計の主な増加要因は、利益剰余金の増加2,080百万円（同26.6%増）によるものであります。

②当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ548百万円増加し、当連結会計年度末には8,782百万円となりました。

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。

（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、営業活動の結果獲得した資金は、4,619百万円（前年同期は2,588百万円の使用）となりました。

これは主に税金等調整前当期純利益とマンション事業に係る仕入債務の増加によるものであります。

（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、766百万円（前年同期は1,094百万円の使用）となりました。

これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

（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、財務活動の結果使用した資金は、3,304百万円（前年同期は2,011百万円の獲得）となりました。

これは主にプロジェクトに係る金融機関からの借入の返済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６月期	平成22年６月期	平成23年６月期	平成24年６月期	平成25年６月期
自己資本比率（%）	12.0	16.4	19.2	19.7	22.8
時価ベースの自己資本比率（%）	19.6	24.4	27.8	31.0	61.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.6	10.8	4.1	―	4.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	14.2	3.3	8.7	―	10.8

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

※キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

※平成24年６月期のインタレスト・カバレッジ・レシオについては、キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

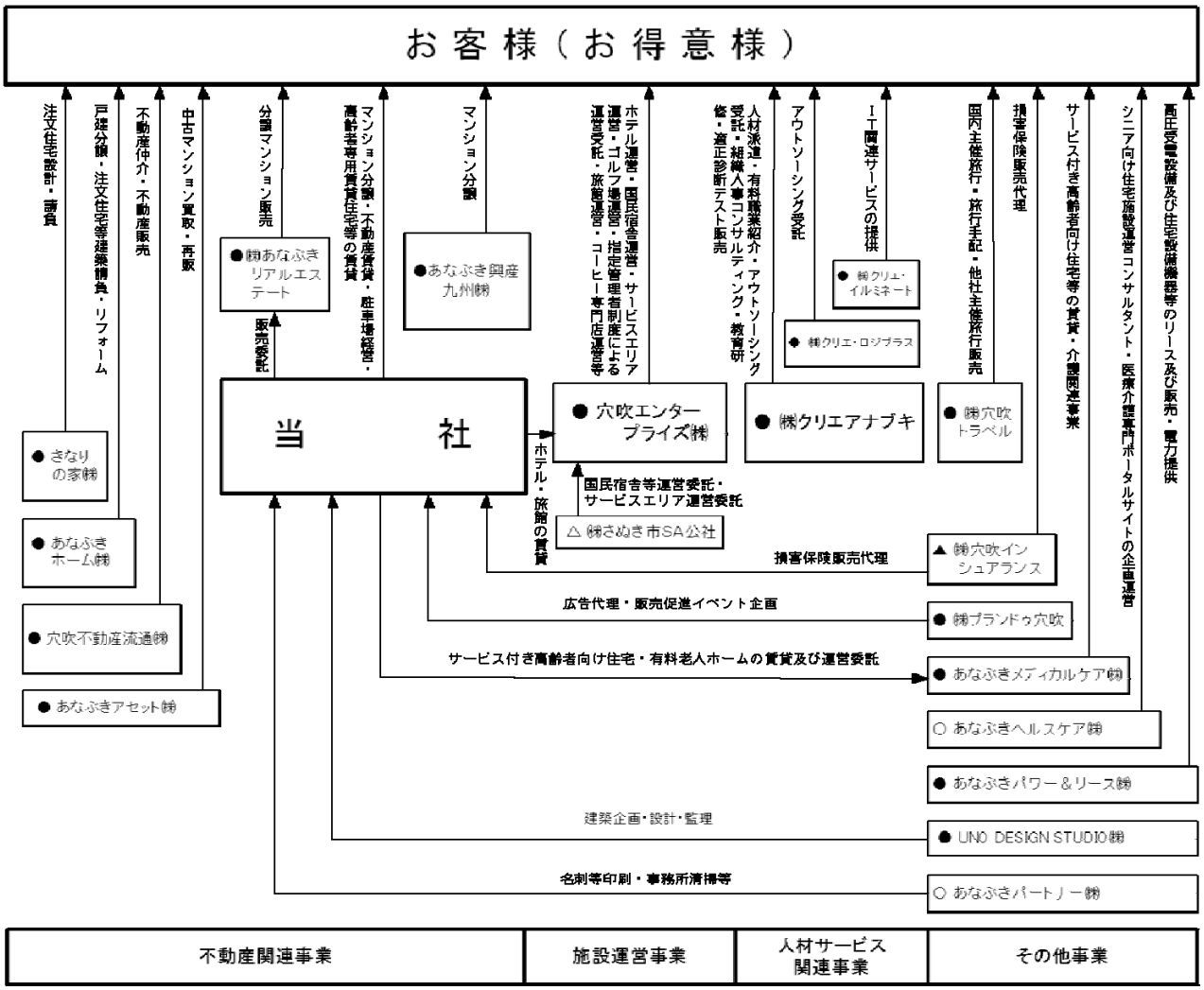
当社は、株主への利益還元に関して、経営の安定と業容の拡大に必要とする資金需要ならびに経営環境の変化に備えるための内部留保の充実にも留意しつつ、継続的な利益配当を決定する方針をとっております。

また、当社は、株主への機動的な利益還元を可能にするため、会社法第454条第５項の規定に基づき、毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。この規定に基づき、期末配当と中間配当の年２回の配当を行うことを基本方針としております。なお、これらの配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

上記方針に基づき、当期の利益配当につきましては、１株につき年間５円（注）（中間期末２円（注）、期末３円）、次期の利益配当につきましても、１株につき年間５円（中間期末２円、期末３円）とさせていただく予定であります。

（注）　当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。当期の年間配当金及び中間期末配当金につきましては、当期の期初に当該分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

２．企業集団の状況



（注）１．●は連結子会社、▲持分法適用連結子会社、○は非連結子会社、△は持分法非適用関連会社
２．㈱クリエアナブキは、東京証券取引所 ＪＡＳＤＡＱ（スタンダード）市場に株式上場しております。
３．平成24年12月18日に、注文住宅の設計及び請負を営むきなりの家㈱を子会社としております。
４．平成25年１月１日に、子会社であった㈱穴吹インシュアランスを持分の変更により、連結子会社から持分法適用会社に変更しております。
５．平成25年４月２日に、介護施設等の運営コンサルタント事業等を目的としてあなぶきヘルスケア㈱を設立しております。

３．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

当社は、「住まい創りや不動産価値創造事業を通じて地域社会の文化と歴史の創造に貢献します」という経営理念のもと、地域に密着し、信頼されて事業を行っていくことを基本的な経営方針としております。既存事業においては、進出地域内の顧客ニーズに対して広く深く応えることにより“地域社会になくてはならない存在”となり、それによる収益力の向上、また不動産業界の構造変化を背景とし、当社グループのグループ力を生かし、資産効率の向上を通じて、安定的かつ継続的な成長を目指します。

（２）目標とする経営指標

分譲マンション市場は、資金力のある大手デベロッパーが主導権を握る形で回復の兆しを見せており、財務体質の健全性が事業の継続には不可欠な要素となっています。そこで、当社は安定した当期純利益の確保、キャッシュ・フローの重視により有利子負債比率を50％未満に圧縮し、自己資本比率を30％以上に向上していくことで、外部環境の変化に影響されにくい財務体質を構築していきます。

（３）中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社では、引き続き地域密着、顧客重視の姿勢を堅持し、事業推進を行ってまいります。

不動産関連事業におきましては、お客様のニーズ、ウォンツを共有化し、「住まい」を通じた様々なサービスや商品を「ワンストップ」で提供させていただく体制を構築し、お客様に感動をお届けできる企業を目指します。また、フロー型ビジネスとストック型ビジネスを両軸とした安定した経営基盤の確立を目指します。

フロー型ビジネスにつきましては、既存の分譲マンション開発のみならず、不動産の持つポテンシャルを最大限に発揮できるような不動産価値創造に加えて、当社グループの「総合開発力」をさらに強化し、リノベーションや建替等にも取り組みます。また、既存の不動産仲介事業及び関連して需要の見込めるリフォーム事業も強化してまいります。

ストック型ビジネスにつきましては、シニア関連事業を将来の収益の柱と位置付け、住宅型有料老人ホーム等のシニア向け住宅の開発のスピードアップ図ります。さらに、中古マンション買取再販事業、省エネ関連事業等の拡大・スピードアップを図ります。

人材サービス関連事業におきましては、人材派遣に対する規制強化が進む中、収益構造改革のために、①人材派遣事業の再活性化、②アウトソーシング事業の収益改善、③人材紹介・医療関連人材サービスの売上拡大に取り組んでまいります。

施設運営事業におきましては、シニア顧客に対する商品・サービス開発を行うと同時に、引き続きＣＳマネジメントに基づいた営業活動を強化し、これまでのハード（施設）に他社との競争力を求めるばかりでなくソフト（おもてなし、商品企画）に競争力や優位性を見出す組織風土への変革を進めてまいります。また、施設運営受託事業におきましては、平成25年４月より新たに「香川県総合運動公園（香川県高松市）」が加わり、計４施設となった指定管理者制度による管理運営施設において、これまで培った経営ノウハウを活かした管理運営を行うと同時に、地域社会の文化事業振興等の発信拠点としての役割を果たしてまいります。

その他事業におきましては、シニア関連事業のシニア向け住宅の拡大に伴って、訪問介護・デイサービスなどの介護サービスの拡充や介護リフォーム等の提供、さらには、高齢者の身元保証や財産管理のお手伝い等の全てのサービスを提供できる体制を構築してまいります。また、旅行事業では、主力であるバスツアー等の募集型企画旅行（あなぶきツアー）の提供エリアの拡大を行ってまいります。

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24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 7,654,800	※2 7,691,831
受取手形及び売掛金	1,057,354	965,245
有価証券	600,000	1,100,000
販売用不動産	※2 4,388,592	※2 3,617,634
仕掛販売用不動産	※2 19,844,845	※2 22,480,999
その他のたな卸資産	98,493	99,530
繰延税金資産	333,647	437,726
その他	931,292	1,302,811
貸倒引当金	△17,982	△17,116
流動資産合計	34,891,042	37,678,663
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 7,019,370	※2 6,252,100
減価償却累計額	△2,732,471	△2,350,497
建物及び構築物（純額）	※2 4,286,899	※2 3,901,603
機械装置及び運搬具	203,102	358,624
減価償却累計額	△173,514	△189,971
機械装置及び運搬具（純額）	29,588	168,652
土地	※2 3,811,423	※2 3,522,040
建設仮勘定	－	59,481
その他	1,047,692	877,683
減価償却累計額	△572,664	△651,633
その他（純額）	475,028	226,049
有形固定資産合計	8,602,939	7,877,827
無形固定資産		
のれん	145,836	353,245
その他	80,332	92,666
無形固定資産合計	226,169	445,911
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 94,282	※1, ※2 122,058
繰延税金資産	533,754	519,171
その他	1,201,850	1,849,168
貸倒引当金	△20,582	△16,069
投資その他の資産合計	1,809,304	2,474,330
固定資産合計	10,638,414	10,798,069
資産合計	45,529,456	48,476,732

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,903,598	3,952,002
短期借入金	※2 3,906,000	※2 2,570,000
1年内償還予定の社債	233,400	130,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 7,534,021	※2 5,937,727
未払法人税等	458,947	1,353,469
賞与引当金	431,038	516,983
前受金	6,768,314	8,057,094
その他	1,727,772	2,065,248
流動負債合計	23,963,092	24,582,523
固定負債		
社債	1,296,500	5,150,000
長期借入金	※2 9,763,817	※2 5,860,521
退職給付引当金	656,302	706,794
役員退職慰労引当金	73,044	73,044
その他	499,060	737,324
固定負債合計	12,288,723	12,527,684
負債合計	36,251,816	37,110,207
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	821,283	821,283
利益剰余金	7,820,434	9,900,667
自己株式	△444,060	△444,061
株主資本合計	8,953,451	11,033,684
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△6,446	△3,781
その他の包括利益累計額合計	△6,446	△3,781
少数株主持分	330,634	336,621
純資産合計	9,277,639	11,366,524
負債純資産合計	45,529,456	48,476,732

（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７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
売上高	54,416,691	66,010,050
売上原価	41,021,839	49,671,012
売上総利益	13,394,852	16,339,037
販売費及び一般管理費	※1 10,184,156	※1 11,081,945
営業利益	3,210,695	5,257,092
営業外収益		
受取利息	5,875	10,190
受取配当金	11,790	1,044
受取手数料	7,822	14,090
補助金収入	16,940	22,016
保険返戻益	8,106	11,391
債務保証損失引当金戻入額	11,280	3,836
償却債権取立益	11,189	13,836
還付加算金	255	2,863
その他	13,654	19,316
営業外収益合計	86,913	98,585
営業外費用		
支払利息	511,887	446,941
投資事業組合運用損	－	116,719
社債発行費	25,589	94,044
その他	37,025	46,176
営業外費用合計	574,503	703,882
経常利益	2,723,106	4,651,796
特別利益		
固定資産売却益	※2 85,210	※2 114,224
その他	－	4,845
特別利益合計	85,210	119,069
特別損失		
固定資産売却損	※3 140,758	※3 319,318
固定資産除却損	※4 31,815	※4 36,827
投資有価証券評価損	272	－
減損損失	※5 374,323	※5 317,791
その他	1,352	24,531
特別損失合計	548,522	698,469
税金等調整前当期純利益	2,259,795	4,072,396
法人税、住民税及び事業税	1,018,461	1,858,571
法人税等調整額	89,941	△91,681
法人税等合計	1,108,402	1,766,889
少数株主損益調整前当期純利益	1,151,392	2,305,506
少数株主利益	10,010	11,921
当期純利益	1,141,381	2,293,584

（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７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
少数株主損益調整前当期純利益	1,151,392	2,305,506
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,263	2,664
その他の包括利益合計	※1，※2　1,263	※1，※2　2,664
包括利益	1,152,655	2,308,171
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	1,142,645	2,296,249
少数株主に係る包括利益	10,010	11,921

（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７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	755,794	755,794
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	755,794	755,794
資本剰余金		
当期首残高	821,283	821,283
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	821,283	821,283
利益剰余金		
当期首残高	6,864,826	7,820,434
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	911	－
当期純利益	1,141,381	2,293,584
当期変動額合計	955,608	2,080,233
当期末残高	7,820,434	9,900,667
自己株式		
当期首残高	△443,935	△444,060
当期変動額		
自己株式の取得	△125	△0
当期変動額合計	△125	△0
当期末残高	△444,060	△444,061
株主資本合計		
当期首残高	7,997,968	8,953,451
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	911	－
当期純利益	1,141,381	2,293,584
自己株式の取得	△125	△0
当期変動額合計	955,482	2,080,233
当期末残高	8,953,451	11,033,684

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30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	△7,709	△6,446
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,263	2,664
当期変動額合計	1,263	2,664
当期末残高	△6,446	△3,781
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△7,709	△6,446
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,263	2,664
当期変動額合計	1,263	2,664
当期末残高	△6,446	△3,781
少数株主持分		
当期首残高	321,558	330,634
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,075	5,987
当期変動額合計	9,075	5,987
当期末残高	330,634	336,621
純資産合計		
当期首残高	8,311,817	9,277,639
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	911	－
当期純利益	1,141,381	2,293,584
自己株式の取得	△125	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10,339	8,651
当期変動額合計	965,822	2,088,884
当期末残高	9,277,639	11,366,524

（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７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30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	2,259,795	4,072,396
減価償却費	507,734	569,922
減損損失	374,323	317,791
貸倒引当金の増減額（△は減少）	5,962	△5,379
賞与引当金の増減額（△は減少）	49,693	85,944
退職給付引当金の増減額（△は減少）	75,405	50,491
受取利息及び受取配当金	△17,666	△11,235
支払利息	511,887	446,941
固定資産売却損益（△は益）	55,547	205,094
固定資産除却損	31,815	36,827
売上債権の増減額（△は増加）	△157,715	92,797
たな卸資産の増減額（△は増加）	△5,236,508	△1,590,182
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,257,870	1,001,366
その他	3,204,557	736,701
小計	△593,038	6,009,479
利息及び配当金の受取額	16,910	8,520
利息の支払額	△485,735	△426,179
法人税等の支払額	△1,526,646	△972,640
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,588,509	4,619,179
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（△は増加）	△5,500	11,790
有形固定資産の取得による支出	△1,796,404	△1,090,224
有形固定資産の解体による支出	△7,470	△16,000
有形固定資産の売却による収入	1,039,615	1,111,889
無形固定資産の取得による支出	△28,932	△111,652
投資有価証券の取得による支出	△1,199	△16,399
投資有価証券の売却による収入	11,400	6,809
投資有価証券の償還による収入	41,994	―
貸付けによる支出	△146,028	△63,950
貸付金の回収による収入	5,249	10,060
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△6,652	※3　△174,374
事業譲受による支出	※2　△110,572	―
その他	△89,737	△434,043
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,094,238	△766,096
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	279,000	△1,336,000
長期借入れによる収入	12,144,000	6,676,321
長期借入金の返済による支出	△11,205,360	△12,175,911
社債の発行による収入	1,100,000	4,050,000
社債の償還による支出	△113,400	△299,900
自己株式の取得による支出	△125	△0
配当金の支払額	△186,303	△212,837
その他	△5,934	△5,934
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,011,875	△3,304,262
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,670,872	548,821
現金及び現金同等物の期首残高	9,904,882	8,234,010
現金及び現金同等物の期末残高	※1　8,234,010	※1　8,782,831

（５）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

１．連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数　15社

連結子会社名称

㈱クリエアナブキ
穴吹エンタープライズ㈱
㈱プランドゥ穴吹
㈱あなぶきリアルエステート
あなぶきホーム㈱
㈱穴吹トラベル
㈱クリエ・イルミネート
穴吹不動産流通㈱
あなぶき興産九州㈱
あなぶきメディカルケア㈱
あなぶきパワー＆リース㈱
ＵＮＯ　ＤＥＳＩＧＮ　ＳＴＵＤＩＯ㈱
あなぶきアセット㈱
㈱クリエ・ロジプラス
きなりの家㈱

きなりの家㈱については、新たに株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

あなぶきパートナー㈱
あなぶきヘルスケア㈱

あなぶきヘルスケア㈱を新たに設立しております。

（連結の範囲から除いた理由）

上記の非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲より除いております。

２．持分法の適用に関する事項

持分法適用会社

㈱穴吹インシュアランス

㈱穴吹インシュアランスは持分比率の変更により、連結子会社から持分法適用会社に変更しております。

持分法を適用していない関連会社

非連結子会社

あなぶきパートナー㈱

関連会社

㈱さぬき市ＳＡ公社

上記の持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち㈱クリエアナブキ、㈱クリエ・イルミネート及び㈱クリエ・ロジプラスの決算日は３月31日、ＵＮＯ　ＤＥＳＩＧＮ　ＳＴＵＤＩＯ㈱の決算日は５月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

４．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券

その他有価証券

① 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）を採用しております。

② 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ)たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

原材料

先入先出法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。ただし、ホテル食材については最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産（リース資産を除く）

法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

建物（建物附属設備は除く）

① 平成10年３月31日以前に取得したもの

旧定率法

② 平成10年４月１日から平成19年３月31日までに取得したもの

旧定額法

③ 平成19年４月１日以降に取得したもの

定額法

建物以外

① 平成19年３月31日以前に取得したもの

旧定率法

② 平成19年４月１日以降に取得したもの

定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物　　３～50年

機械装置及び運搬具　　２～17年

(ロ)無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

(ハ)リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年６月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

主として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基づき、貸倒懸念債権及び破産更生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。

(ロ)賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(ハ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

(ニ)役員退職慰労引当金

当社及び穴吹エンタープライズ㈱においては、役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

なお、当規程は平成15年９月末をもって廃止となり、役員退職慰労引当金は規程適用期間中から在任している役員に対する支給予定額であります。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、原則として、５年間の定額法により償却を行っております。

(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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等は固定資産に係る部分を除いて、全額発生会計年度の期間費用として処理しております。なお、固定資産に係る消費税等は長期前払費用に計上し、５年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

(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７月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「社債発行費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた62,615千円は、「社債発行費」25,589千円、「その他」37,025千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

（連結貸借対照表関係）

※１　非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
投資有価証券（株式）	45,000千円	60,000千円

※２　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
現金及び預金	120,464千円	82,276千円
販売用不動産	33,002	370,050
仕掛販売用不動産	16,113,681	9,156,398
建物及び構築物	2,629,818	2,389,689
土地	2,483,460	2,360,186
投資有価証券	60,000	60,000
計	21,440,427	14,418,601

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
短期借入金	3,710,000千円	1,620,000千円
１年内返済予定の長期借入金	7,069,204	4,885,051
長期借入金	9,073,806	4,069,086

（注）関係会社株式は連結財務諸表上、相殺消去しております。

３　当社及び連結子会社（15社）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行18行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	7,770,000千円	7,150,000千円
借入実行残高	36,000	418,000
差引額	7,734,000	6,732,000

（連結損益計算書関係）

※１　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７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
社員給料	2,988,809千円	3,130,653千円
販売促進費	1,502,348	1,598,214
広告宣伝費	1,248,975	1,468,691
賞与引当金繰入額	358,932	420,773
退職給付費用	109,969	109,464

※２　固定資産売却益

主に建物及び土地の売却益であります。

※３　固定資産売却損

主に建物及び土地の売却損であります。

※４　固定資産除却損

主に建物の除却損であります。

※５　減損損失

前連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
香川県高松市	高松国際ホテル	土地

当社グループは、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（374,323千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地374,323千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
香川県高松市	高松国際ホテル	土地
香川県高松市	ロイヤルパークホテル高松	土地
香川県高松市	朝日町土地	土地

当社グループは、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（317,791千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地317,791千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

（連結包括利益計算書関係）

※１　その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,956千円	8,958千円
組替調整額	－	△4,832
計	2,956	4,125
税効果調整前合計	2,956	4,125
税効果額	△1,692	△1,460
その他の包括利益合計	1,263	2,664

※２　その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	2,956千円	4,125千円
税効果額	△1,692	△1,460
税効果調整後	1,263	2,664
その他の包括利益合計		
税効果調整前	2,956	4,125
税効果額	△1,692	△1,460
税効果調整後	1,263	2,664

（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７月１日　至平成24年６月30日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	28,839,000	－	－	28,839,000
合計	28,839,000	－	－	28,839,000
自己株式				
普通株式	2,169,358	724	－	2,170,082
合計	2,169,358	724	－	2,170,082

（注）普通株式の自己株式の増加724株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

（１）配当金支払額

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９月28日 定時株主総会	普通株式	106,678	4	平成23年６月30日	平成23年９月29日
平成24年２月10日 取締役会	普通株式	80,006	3	平成23年12月31日	平成24年３月12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	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年９月27日定時株主総会	普通株式	106,675	利益剰余金	4	平成24年６月30日	平成24年９月28日

当連結会計年度（自平成24年７月１日　至平成25年６月30日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	28,839,000	28,839,000	－	57,678,000
合計	28,839,000	28,839,000	－	57,678,000
自己株式				
普通株式	2,170,082	2,170,084	－	4,340,166
合計	2,170,082	2,170,084	－	4,340,166

（注）１．普通株式の株式数の増加28,839,000株は、平成25年４月１日付で行った株式分割（１株につき２株の割合）によるものであります。

２．普通株式の自己株式の株式数の増加2,170,084株は、平成25年４月１日付で行った株式分割（１株につき２株の割合）による増加2,170,083株、単元未満株式の買取りによる増加１株であります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

（１）配当金支払額

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９月27日定時株主総会	普通株式	106,675	4	平成24年６月30日	平成24年９月28日
平成25年２月13日取締役会	普通株式	106,675	4	平成24年12月31日	平成25年３月11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	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年９月26日定時株主総会	普通株式	160,013	利益剰余金	3	平成25年６月30日	平成25年９月27日

（注）当社は、平成25年４月１日付で株式分割（１株につき２株の割合）を行いました。このため、効力発生日が平成25年９月27日の配当金支払額に関する１株当たり配当額については、当該株式分割後の数値で算定しております。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度（自　平成23年７月１日　至　平成24年６月30日）	当連結会計年度（自　平成24年７月１日　至　平成25年６月30日）
現金及び預金勘定	7,654,800千円	7,691,831千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△20,790	△9,000
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	600,000	1,100,000
現金及び現金同等物	8,234,010	8,782,831

※２　前連結会計年度に事業の譲受けにより増加した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	－千円
固定資産	117,800
資産合計	117,800
流動負債	7,228
固定負債	－
負債合計	7,228
差引：事業譲受による支出	110,572

※３　当連結会計年度に取得により増加した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	607,205千円
固定資産	64,371
のれん	218,283
資産合計	889,859
流動負債	389,233
固定負債	－
負債合計	389,233
株式の取得価額	500,626
現金及び現金同等物	326,251
差引：取得による支出	174,374

（リース取引関係）

（借主側）

１．ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

（ア）有形固定資産

施設運営事業における管理システム設備であります。

（イ）無形固定資産

施設運営及びその他事業における管理システム設備であります。

②　リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４．会計処理基準に関する事項　(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年６月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

（単位：千円）

	前連結会計年度（平成24年６月30日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
その他	27,029	22,434	4,594
合計	27,029	22,434	4,594

（単位：千円）

	当連結会計年度（平成25年６月30日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
その他	6,571	5,840	730
合計	6,571	5,840	730

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
未経過リース料期末残高相当額		
１年内	4,061	775
１年超	775	－
合計	4,836	775

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
支払リース料	7,402	4,124
減価償却費相当額	6,976	3,876
支払利息相当額	208	63

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

２．オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
１年内	364,760	489,590
１年超	1,739,279	2,462,774
合計	2,104,039	2,952,365

（有価証券関係）

１．売買目的有価証券

該当事項はありません。

２．その他有価証券

前連結会計年度（平成24年６月30日）

	種類	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	(1) 株式	5,386	2,437	2,948
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	－	－	－
	小計	5,386	2,437	2,948
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	28,145	41,073	△12,928
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	600,000	600,000	－
	小計	628,145	641,073	△12,928
合計		633,531	643,511	△9,979

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額の合計60,751千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（平成25年６月30日）

	種類	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	(1) 株式	7,940	6,968	971
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	－	－	－
	小計	7,940	6,968	971
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	28,139	34,965	△6,825
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	－	－	－
	② 社債	－	－	－
	③ その他	－	－	－
	(3) その他	1,100,000	1,100,000	－
	小計	1,128,139	1,134,965	△6,825
合計		1,136,079	1,141,933	△5,854

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額の合計85,979千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

３．売却したその他有価証券

前連結会計年度（自　平成23年７月１日　至　平成24年６月30日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	11,400	－	－
(2) 債券			
① 国債・地方債等	－	－	－
② 社債	－	－	－
③ その他	－	－	－
(3) その他	－	－	－
合計	11,400	－	－

当連結会計年度（自　平成24年７月１日　至　平成25年６月30日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	6,809	4,845	12
(2) 債券			
① 国債・地方債等	－	－	－
② 社債	－	－	－
③ その他	－	－	－
(3) その他	－	－	－
合計	6,809	4,845	12

（デリバティブ取引関係）

該当事項はありません。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、昭和59年３月より退職一時金制度を採用しております。

２．退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度（平成24年６月30日）	当連結会計年度（平成25年６月30日）
(1) 退職給付債務（千円）	656,302	706,794
(2) 退職給付引当金（千円）	656,302	706,794

（注）　退職給付債務の算定は、簡便法を採用しております。

３．退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度（自　平成23年７月１日　至　平成24年６月30日）	当連結会計年度（自　平成24年７月１日　至　平成25年６月30日）
退職給付費用（千円）	109,969	109,464
勤務費用（千円）	109,969	109,464

（注）　簡便法を採用しているため、退職給付費用は「勤務費用」として記載しております。

４．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付に係る当連結会計年度末自己都合要支給額を退職給付債務としております。

（ストック・オプション等関係）

該当事項はありません。

（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

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
繰延税金資産（流動）		
繰越欠損金	1,128千円	－千円
賞与引当金	164,312	201,539
未払事業税	35,145	92,409
販売用備品	37,474	47,892
販売手数料	69,507	90,590
未払事業所税	3,894	5,139
たな卸資産評価	13,159	－
その他	15,769	15,327
小計	340,392	452,900
評価性引当額	△4,287	△13,370
計	336,105	439,530
繰延税金負債（流動）		
その他	△2,457	△1,803
計	△2,457	△1,803
繰延税金資産（固定）		
繰越欠損金	61,141	146,625
退職給付引当金	236,478	254,122
貸倒引当金	7,759	6,062
役員退職慰労引当金	25,994	25,994
減損損失	146,105	259,464
資産除去債務	26,958	26,261
その他	78,503	103,196
小計	582,943	821,727
評価性引当額	△24,783	△79,300
計	558,159	742,427
繰延税金負債（固定）		
建物圧縮記帳積立金	△23,362	△28,349
特別償却準備金	－	△46,270
その他	△1,043	△148,635
計	△24,405	△223,255
繰延税金資産の純額	867,401	956,898

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 （平成24年６月30日）	当連結会計年度 （平成25年６月30日）
法定実効税率	40.4％	37.8％
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	△0.7	△1.1
住民税均等割等	1.2	0.7
留保金に対する課税額	1.5	3.7
繰越欠損金の利用	△0.0	－
評価性引当額の増減	2.9	1.6
その他	0.4	0.7
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.4	－
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.0	43.4

（企業結合等関係）

取得による企業結合

１．取得先企業の名称及び取得した事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日及び法的形式を含む企業結合の概要

(1) 取得先企業の名称及び取得した事業の内容

取得先企業の名称　　きなりの家株式会社

取得した事業の内容　　注文住宅事業

(2) 企業結合を行った主な理由

あなぶき興産グループにおける注文住宅事業の販売チャネルの拡大及びノウハウの蓄積

(3) 企業結合日

平成24年12月18日

(4) 企業結合の法的形式

株式の取得

２．連結財務諸表に含まれている取得した事業の業績の期間

平成25年１月１日から平成25年６月30日

３．取得した事業の取得原価及びその内訳

取得の対価	457,000千円
取得に直接要した費用	43,626千円
取得原価	500,626千円

４．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

218,283千円

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得価額を下回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

(3) 償却方法及び償却期間

５年間にわたる均等償却

５．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	607,205千円
固定資産	64,371
資産合計	671,576
流動負債	389,233
固定負債	－
負債合計	389,233

（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、「不動産関連事業」、「人材サービス関連事業」、「施設運営事業」及び「その他事業」の４つを報告セグメントとしております。

「不動産関連事業」は、マンション・戸建ての分譲、注文住宅の受注及び不動産賃貸・駐車場経営を行っております。「人材サービス関連事業」は、人材派遣、アウトソーシング、人材紹介、再就職支援及びＩＴ関連事業等を行っております。「施設運営事業」は、ホテル・ゴルフ場等の施設運営を行っております。「その他事業」は旅行手配、旅行販売及び広告代理等を行っております。

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

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

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースとした数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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７月１日　至　平成24年６月30日）

（単位：千円）

	不動産関連事業	人材サービス関連事業	施設運営事業	その他事業	合　計	調整額（注）１	連結財務諸表計上額（注）２
売上高							
外部顧客への売上高	42,086,305	5,919,554	4,229,788	2,181,043	54,416,691	－	54,416,691
セグメント間の内部売上高又は振替高	144,330	18,483	12,283	475,302	650,399	△650,399	－
計	42,230,636	5,938,037	4,242,071	2,656,346	55,067,091	△650,399	54,416,691
セグメント利益	2,963,895	55,310	81,065	110,183	3,210,455	240	3,210,695
セグメント資産	40,816,578	1,755,493	1,966,235	1,395,752	45,934,059	△404,603	45,529,456
その他の項目							
減価償却費	373,995	25,233	59,094	23,447	481,770	－	481,770
のれんの償却額	－	25,963	－	－	25,963	－	25,963
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,676,400	132,588	92,499	113,069	2,014,558	－	2,014,558

（注）１．調整額はセグメント間取引の消去であります。

２．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

３．減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。

４．有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

当連結会計年度（自　平成24年７月１日　至　平成25年６月30日）

（単位：千円）

	不動産関連事業	人材サービス関連事業	施設運営事業	その他事業	合　計	調整額（注）１	連結財務諸表計上額（注）２
売上高							
外部顧客への売上高	51,385,641	6,817,571	5,076,183	2,730,654	66,010,050	－	66,010,050
セグメント間の内部売上高又は振替高	185,404	21,411	18,069	637,988	862,874	△862,874	－
計	51,571,046	6,838,982	5,094,253	3,368,642	66,872,925	△862,874	66,010,050
セグメント利益	4,968,863	42,667	88,507	153,721	5,253,760	3,332	5,257,092
セグメント資産	43,433,304	1,718,352	2,020,270	1,917,548	49,089,477	△612,744	48,476,732
その他の項目							
減価償却費	336,323	24,059	82,897	42,624	485,905	－	485,905
のれんの償却額	21,828	47,560	14,628	－	84,016	－	84,016
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	700,347	27,603	456,345	171,688	1,355,985	－	1,355,985

（注）１．調整額はセグメント間取引の消去であります。
２．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
３．減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。
４．有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自平成23年７月１日　至平成24年６月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報にて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

本邦以外へ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、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成24年７月１日　至平成25年６月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報にて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

本邦以外へ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、記載を省略しております。

（開示対象特別目的会社関係）

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７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
１株当たり純資産額　167円74銭	１株当たり純資産額　206円79銭
１株当たり当期純利益金額　21円40銭	１株当たり当期純利益金額　43円00銭
なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）１．当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき２株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額を算定しております。

２．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
当期純利益（千円）	1,141,381	2,293,584
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）	1,141,381	2,293,584
期中平均株式数（株）	53,337,919	53,337,835

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

５．個別財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,848,488	3,043,012
売掛金	27,358	26,513
販売用不動産	3,585,050	2,453,678
原材料	4,275	5,131
仕掛販売用不動産	※1 14,230,162	※1 16,444,412
貯蔵品	13,268	15,023
前渡金	189,987	291,040
前払費用	90,059	102,998
繰延税金資産	203,555	281,415
短期貸付金	2,234	5,538
その他	159,577	77,710
貸倒引当金	△9	△125
流動資産合計	21,354,008	22,746,351
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 4,872,436	※1 4,493,096
減価償却累計額	△1,332,886	△1,494,172
建物（純額）	※1 3,539,550	※1 2,998,924
構築物	215,654	185,679
減価償却累計額	△129,304	△99,458
構築物（純額）	86,349	86,221
機械及び装置	129,581	268,235
減価償却累計額	△103,547	△115,377
機械及び装置（純額）	26,033	152,858
車両運搬具	280	810
減価償却累計額	△277	△413
車両運搬具（純額）	2	397
工具、器具及び備品	334,089	343,645
減価償却累計額	△300,687	△304,680
工具、器具及び備品（純額）	33,401	38,965
土地	※1 3,407,988	※1 3,040,959
建設仮勘定	－	59,481
有形固定資産合計	7,093,326	6,377,806
無形固定資産		
商標権	476	－
ソフトウエア	16,057	14,923
電話加入権	9,156	9,156
その他	2,052	2,052
無形固定資産合計	27,743	26,132

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
投資その他の資産		
投資有価証券	43,745	51,952
関係会社株式	※1 1,220,486	※1 1,841,113
出資金	8,612	18,612
長期貸付金	252,950	826,873
長期前払費用	159,352	127,167
差入保証金	557,934	773,112
繰延税金資産	337,252	410,070
その他	47,280	86,447
貸倒引当金	△20,640	△18,624
投資その他の資産合計	2,606,974	4,116,726
固定資産合計	9,728,044	10,520,666
資産合計	31,082,053	33,267,017
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,502,062	2,523,110
短期借入金	※1 2,678,000	※1 1,300,000
1年内償還予定の社債	113,400	－
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,028,364	※1 3,935,411
未払金	4,145	69,377
未払費用	437,137	565,434
未払法人税等	213,995	1,008,089
未払消費税等	－	134,198
前受金	4,993,752	5,780,887
預り金	195,630	195,743
賞与引当金	211,024	253,834
その他	3,664	2,614
流動負債合計	15,381,176	15,768,702
固定負債		
社債	1,166,500	4,450,000
長期借入金	※1 7,055,956	※1 4,015,545
預り保証金	141,536	252,595
退職給付引当金	313,408	339,861
役員退職慰労引当金	63,286	63,286
その他	85,366	81,713
固定負債合計	8,826,053	9,203,001
負債合計	24,207,229	24,971,703

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金		
資本準備金	747,590	747,590
その他資本剰余金	73,692	73,692
資本剰余金合計	821,283	821,283
利益剰余金		
利益準備金	7,000	7,000
その他利益剰余金		
別途積立金	1,500,000	1,500,000
特別償却準備金	－	81,953
圧縮記帳積立金	41,910	50,986
繰越利益剰余金	4,201,247	5,526,286
利益剰余金合計	5,750,157	7,166,226
自己株式	△444,060	△444,061
株主資本合計	6,883,174	8,299,243
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△8,351	△3,929
評価・換算差額等合計	△8,351	△3,929
純資産合計	6,874,823	8,295,313
負債純資産合計	31,082,053	33,267,017

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
売上高		
不動産販売高	30,083,988	35,242,127
不動産賃貸収入	886,181	923,329
その他の収入	381,731	1,230,470
売上高合計	31,351,901	37,395,926
売上原価		
不動産販売原価	22,462,731	26,164,536
不動産賃貸原価	579,584	549,463
その他の原価	140,248	651,391
売上原価合計	23,182,564	27,365,391
売上総利益	8,169,337	10,030,535
販売費及び一般管理費	※2 6,082,946	※2 6,787,214
営業利益	2,086,390	3,243,321
営業外収益		
受取利息	2,720	21,693
受取配当金	※1 127,189	※1 195,315
受取手数料	3,403	7,037
補助金収入	16,876	21,156
保険返戻益	7,642	13,496
雑収入	4,972	6,755
営業外収益合計	162,803	265,454
営業外費用		
支払利息	376,832	307,181
社債発行費	25,589	78,732
雑損失	28,761	34,410
営業外費用合計	431,183	420,324
経常利益	1,818,010	3,088,450
特別利益		
固定資産売却益	※3 69,078	※3 49,423
特別利益合計	69,078	49,423
特別損失		
固定資産売却損	※4 107,094	－
固定資産除却損	※5 21,113	※5 33,203
減損損失	※6 374,323	※6 317,791
その他	272	160
特別損失合計	502,804	351,156
税引前当期純利益	1,384,284	2,786,718
法人税、住民税及び事業税	589,677	1,310,400
法人税等調整額	33,347	△153,102
法人税等合計	623,024	1,157,297
当期純利益	761,259	1,629,420

売上原価明細書

１．不動産販売原価

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日） 金額（千円）	構成比（%）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　土地購入費用		6,504,522	29.0	7,069,189	27.0
Ⅱ　建物建設費用		15,958,208	71.0	19,095,346	73.0
不動産販売原価		22,462,731	100.0	26,164,536	100.0

（注）　原価計算の方法は個別原価計算によっております。

２．不動産賃貸原価

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日） 金額（千円）	構成比（%）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　労務費		3,446	0.6	3,642	0.7
Ⅱ　経費		549,382	94.8	527,422	96.0
Ⅲ　外注費		26,756	4.6	18,399	3.3
不動産賃貸原価		579,584	100.0	549,463	100.0

３．その他原価

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日） 金額（千円）	構成比（%）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日） 金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　仕入高		140,248	100.0	651,391	100.0
その他原価		140,248	100.0	651,391	100.0

（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７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	755,794	755,794
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	755,794	755,794
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	747,590	747,590
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	747,590	747,590
その他資本剰余金		
当期首残高	73,692	73,692
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	73,692	73,692
資本剰余金合計		
当期首残高	821,283	821,283
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	821,283	821,283
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	7,000	7,000
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	7,000	7,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	1,500,000	1,500,000
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	1,500,000	1,500,000
圧縮記帳積立金		
当期首残高	32,637	41,910
当期変動額		
圧縮記帳積立金の積立	9,520	12,527
圧縮記帳積立金の取崩	△247	△3,451
当期変動額合計	9,272	9,076
当期末残高	41,910	50,986
特別償却準備金		
当期首残高	－	－
当期変動額		
特別償却準備金の積立	－	81,953
当期変動額合計	－	81,953
当期末残高	－	81,953

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
繰越利益剰余金		
当期首残高	3,635,033	4,201,247
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	△8,608	△12,527
圧縮記帳積立金の取崩	247	3,451
特別償却準備金の積立	－	△81,953
当期純利益	761,259	1,629,420
当期変動額合計	566,213	1,325,038
当期末残高	4,201,247	5,526,286
利益剰余金合計		
当期首残高	5,174,671	5,750,157
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	911	－
当期純利益	761,259	1,629,420
当期変動額合計	575,486	1,416,068
当期末残高	5,750,157	7,166,226
自己株式		
当期首残高	△443,935	△444,060
当期変動額		
自己株式の取得	△125	△0
当期変動額合計	△125	△0
当期末残高	△444,060	△444,061
株主資本合計		
当期首残高	6,307,813	6,883,174
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	911	－
当期純利益	761,259	1,629,420
自己株式の取得	△125	△0
当期変動額合計	575,360	1,416,068
当期末残高	6,883,174	8,299,243
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△8,142	△8,351
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△208	4,422
当期変動額合計	△208	4,422
当期末残高	△8,351	△3,929
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△8,142	△8,351
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△208	4,422
当期変動額合計	△208	4,422
当期末残高	△8,351	△3,929

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
純資産合計		
当期首残高	6,299,671	6,874,823
当期変動額		
剰余金の配当	△186,685	△213,351
圧縮記帳積立金の積立	911	－
当期純利益	761,259	1,629,420
自己株式の取得	△125	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△208	4,422
当期変動額合計	575,152	1,420,490
当期末残高	6,874,823	8,295,313

（４）個別財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法を採用しております。

(2) 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）を採用しております。

時価のないもの……移動平均法による原価法を採用しております。

２．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 原材料

先入先出法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(3) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

３．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

建物（建物附属設備は除く）

① 平成10年３月31日以前に取得したもの

旧定率法

② 平成10年４月１日から平成19年３月31日までに取得したもの

旧定額法

③ 平成19年４月１日以降に取得したもの

定額法

建物以外

① 平成19年３月31日以前に取得したもの

旧定率法

② 平成19年４月１日以降に取得したもの

定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	３ ～ 50年
構築物	10 ～ 50年
機械及び装置	２ ～ 17年
車両運搬具	２ ～ ４年
工具、器具及び備品	２ ～ 20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年６月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

４．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基づき、貸倒懸念債権及び破産更生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、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

なお、当規程は平成15年９月末をもって廃止となり、役員退職慰労引当金は規程適用期間中から在任している役員に対する支給予定額であります。

５．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等は固定資産に係る部分を除いて、全額発生事業年度の期間費用として処理しております。なお、固定資産に係る消費税等は長期前払費用に計上し、５年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

(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７月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

前事業年度において、「営業外費用」の「雑損失」に含めていた「社債発行費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「雑損失」に表示していた54,351千円は、「社債発行費」25,589千円、「雑損失」28,761千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

（貸借対照表関係）

※１　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
仕掛販売用不動産	11,215,965千円	4,321,312千円
建物	2,354,346	2,051,473
土地	2,299,849	2,132,336
関係会社株式	60,000	60,000
計	15,930,161	8,565,122

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
短期借入金	2,550,000千円	400,000千円
１年内返済予定の長期借入金	4,798,604	2,858,171
長期借入金	6,951,406	2,563,235

２　保証債務

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

(1) 債務保証

前事業年度 （平成24年６月30日）		当事業年度 （平成25年６月30日）	
穴吹エンタープライズ㈱（借入債務）	135,515千円	穴吹エンタープライズ㈱（借入債務）	94,655千円
あなぶき興産九州㈱（借入債務）	4,035,486	あなぶき興産九州㈱（借入債務）	1,869,994
あなぶきメディカルケア㈱（借入債務）	65,150	あなぶきメディカルケア㈱（借入債務）	53,510
あなぶきパワー＆リース㈱（借入債務）	16,827	あなぶきパワー＆リース㈱（借入債務）	25,750
あなぶきアセット㈱（借入債務）	250,000	あなぶきアセット㈱（借入債務）	293,431
計	4,502,978	計	2,337,340

３　当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行11行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	6,470,000千円	5,700,000千円
借入実行残高	－	400,000
差引額	6,470,000	5,300,000

（損益計算書関係）

※１　関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
関係会社からの受取配当金	115,541千円	194,488千円

※２　販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度42%、当事業年度41%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度58%、当事業年度59%であります。

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。

	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
給料	1,289,865千円	1,357,183千円
広告宣伝費	1,032,253	1,177,505
販売促進費	1,042,353	1,095,436
販売手数料	489,818	512,421
減価償却費	58,924	56,927
賞与引当金繰入額	176,699	213,087
退職給付費用	46,331	47,842
業務委託料	252,944	426,513
租税公課	302,840	354,914

※３　固定資産売却益

主に建物及び土地の売却益であります。

※４　固定資産売却損

主に土地の売却損であります。

※５　固定資産除却損

主に建物の除却損であります。

※６　減損損失

前事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
香川県高松市	高松国際ホテル	土地

当社は、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（374,323千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地374,323千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
香川県高松市	高松国際ホテル	土地
香川県高松市	ロイヤルパークホテル高松	土地
香川県高松市	朝日町土地	土地

当社は、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（317,791千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地317,791千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自平成23年７月１日　至平成24年６月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
自己株式				
普通株式	2,169,358	724	－	2,170,082
合計	2,169,358	724	－	2,170,082

（注）普通株式の自己株式の増加724株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度（自平成24年７月１日　至平成25年６月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
自己株式				
普通株式	2,170,082	2,170,084	－	4,340,166
合計	2,170,082	2,170,084	－	4,340,166

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加2,170,084株は、平成25年４月１日付で行った株式分割（１株につき２株の割合）による増加2,170,083株、単元未満株式の買取りによる増加１株であります。

（リース取引関係）

（借主側）

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
１年内	24,156	124,924
１年超	180,072	1,194,720
合計	204,228	1,319,645

（有価証券関係）

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度（平成24年６月30日）

区分	貸借対照表計上額 （千円）	時価（千円）	差額（千円）
子会社株式	132,350	472,489	340,139
合計	132,350	472,489	340,139

当事業年度（平成25年６月30日）

区分	貸借対照表計上額 （千円）	時価（千円）	差額（千円）
子会社株式	132,350	604,839	472,489
合計	132,350	604,839	472,489

（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及び関連会社株式の貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
子会社株式	1,088,136	1,708,763

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

（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

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	22,403千円	22,403千円
退職給付引当金	111,594	120,743
貸倒引当金	7,762	7,013
賞与引当金	79,767	95,949
未払事業税	17,799	66,622
販売用備品	19,363	26,575
販売手数料	69,507	90,590
減損損失	142,567	255,926
たな卸資産評価減	13,159	－
資産除去債務	23,877	22,875
その他	58,824	59,210
繰延税金資産合計	566,627	767,910
繰延税金負債		
建物圧縮記帳積立金	△23,362	△28,349
特別償却準備金	－	△46,270
その他	△2,457	△1,803
繰延税金負債合計	△25,819	△76,423
繰延税金資産の純額	540,807	691,486

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当事業年度 （平成25年６月30日）
法定実効税率	40.4%	37.8%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△3.3	△2.6
留保金に対する課税額	1.7	4.5
繰越欠損金の利用	△0.0	－
住民税均等割等	1.2	0.7
その他	0.1	0.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.4	－
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.0	41.5

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）		当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）	
１株当たり純資産額	128円89銭	１株当たり純資産額	155円52銭
１株当たり当期純利益金額	14円27銭	１株当たり当期純利益金額	30円55銭
なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

（注）１．当社は、平成25年４月１日付で株式１株につき２株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額を算定しております。

２．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）	当事業年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）
当期純利益（千円）	761,259	1,629,420
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）	761,259	1,629,420
期中平均株式数（株）	53,337,919	53,337,835

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

６．その他

（１）役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

該当事項はありません。

（２）生産、受注及び販売の状況

当連結会計年度の販売（売上）実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額（千円）	前年同期比（%）
不動産関連事業	51,385,641	122.1
人材サービス関連事業	6,817,571	115.2
施設運営事業	5,076,183	120.0
その他事業	2,730,654	125.2
合計	66,010,050	121.3

（注）１．本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

２．セグメント間の取引については相殺消去しております。

《不動産関連事業》

マンションの分譲事業における地域別年間契約戸数は、次のとおりであります。

地域	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）		当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）	
	契約戸数（戸）	割合（%）	契約戸数（戸）	割合（%）
四国	613	24.2	661	26.0
中国	1,013	40.1	955	37.5
近畿	274	10.8	145	5.7
九州	545	21.6	625	24.6
その他	83	3.3	158	6.2
合計	2,528	100.0	2,544	100.0

《人材サービス関連事業》

人材サービス関連事業の地域別売上高は、次のとおりであります。

地域	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）		当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）	
	売上高（千円）	割合（%）	売上高（千円）	割合（%）
四国	3,515,332	59.4	4,639,227	68.1
中国	770,720	13.0	718,727	10.5
近畿	427,381	7.2	338,425	5.0
中部	227,674	3.9	184,464	2.7
関東	978,444	16.5	936,726	13.7
合計	5,919,554	100.0	6,817,571	100.0

《施設運営事業》

施設運営事業の種類別売上高は、次のとおりであります。

種類	前連結会計年度 （自　平成23年７月１日 至　平成24年６月30日）		当連結会計年度 （自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日）	
	売上高（千円）	割合（%）	売上高（千円）	割合（%）
ホテル事業	1,949,971	46.1	2,684,100	52.9
施設運営受託事業	2,055,277	48.6	2,163,621	42.6
ゴルフ事業	224,539	5.3	228,460	4.5
合計	4,229,788	100.0	5,076,183	100.0