# 平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月15日

上場会社名 (株)ロジコム　　上場取引所 大
コード番号 8938 URL http://www.logicom.jp
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本荘 良一
問合せ先責任者 (役職名) 管理部総務セクションチーフマネージャー (氏名) 中村 真一 TEL 042-565-2111

定時株主総会開催予定日 平成25年6月26日　　配当支払開始予定日 平成25年6月27日
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月26日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成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 | 7,420 | 15.7 | 305 | 146.7 | 105 | — | 136 | 51.0 |
| 24年3月期 | 6,415 | △1.7 | 124 | — | △27 | — | 90 | — |

(注)包括利益 25年3月期 222百万円 (349.0%) 24年3月期 49百万円 (—%)

| | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 25年3月期 | 57.58 | — | 5.5 | 0.9 | 4.1 |
| 24年3月期 | 44.49 | — | 4.0 | △0.2 | 1.9 |

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 △2百万円 24年3月期 △2百万円

注) 当社は、平成24年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額を算定しております。

### (2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 25年3月期 | 12,006 | 2,652 | 22.0 | 1,115.45 |
| 24年3月期 | 11,853 | 2,364 | 19.9 | 996.50 |

(参考) 自己資本 25年3月期 2,641百万円 24年3月期 2,359百万円

注) 当社は、平成24年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
これに伴い、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株当たり純資産金額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 | 1,446 | △1,226 | △94 | 581 |
| 24年3月期 | 941 | 224 | △1,020 | 443 |

## 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3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 | 0 | 0.0 | 0.0 |
| 25年3月期 | — | 0.00 | — | 10.00 | 10.00 | 23 | 17.3 | 0.9 |
| 26年3月期(予想) | — | 0.00 | — | 10.00 | 10.00 | | — | |

平成25年3月期(予想)期末の配当金については、平成24年10月1日を効力発生日として普通株式1株を普通株式100株に分割する株式分割を考慮した額を記載しております。詳しくは次ページ「(※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項)」をご覧ください。

## 3. 平成26年 3月期の連結業績予想(平成25年 4月 1日～平成26年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期(累計) | 3,294 | 4.3 | 208 | 95.1 | 109 | 75.4 | 123 | 97.6 | 52.16 |
| 通期 | 6,340 | △14.6 | 400 | 30.7 | 220 | 109.1 | 200 | 46.7 | 84.46 |

当社は、平成24年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。平成25年3月期の1株当たり当期純利益については、当該株式分割調整後の内容を記載しております。
詳しくは次ページ「(※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項)」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 ―社 (社名) 、 除外 2社 (社名) 国分寺建設株式会社、一般社団法人LC1

(注)詳細は、「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 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

注)「連結財務諸表規則」第14条の7に該当するものであります。詳細は、添付資料「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(会計上の見積の変更と区別することが困難な会計方針の変更)」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3月期 | 2,368,000 株 | 24年3月期 | 2,368,000 株 |
| ② 期末自己株式数 | 25年3月期 | 79 株 | 24年3月期 | ― 株 |
| ③ 期中平均株式数 | 25年3月期 | 2,367,970 株 | 24年3月期 | 2,029,644 株 |

(注) 当社は、平成24年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
これに伴い、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株式数を算定しております

(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 | 4,734 | △2.0 | 299 | 10.7 | 153 | △3.5 | 185 | ― |
| 24年3月期 | 4,829 | △0.2 | 270 | ― | 158 | ― | △36 | ― |

| | 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 | 78.39 | ― |
| 24年3月期 | △18.03 | ― |

(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 | 8,932 | 1,846 | 20.7 | 779.86 |
| 24年3月期 | 7,887 | 1,660 | 21.1 | 701.30 |

(参考) 自己資本 25年3月期 1,846百万円 24年3月期 1,660百万円

2. 平成26年 3月期の個別業績予想(平成25年 4月 1日～平成26年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期(累計) | 2,645 | 13.1 | 117 | △4.6 | 46 | △58.3 | 60 | △44.7 | 25.72 |
| 通期 | 5,120 | 8.1 | 280 | △6.4 | 200 | 30.5 | 190 | 2.4 | 80.24 |

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は業況の変化等により、上記数値と異なる場合があります。
なお、上記予想に関する事項は添付資料1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析 3(本文においては丸数字で表示)次期の見通しに記載しております。

(株式分割に伴う遡及修正値)
当社は、平成24年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の配当状況につきましては、以下のとおりになります。
基準日:平成24年3月期 期末 0円00銭 年間合計 0円00銭
基準日:平成25年3月期 期末 10円00銭 年間合計10円00銭
なお、1株当たり(予想)当期純利益ついては当該株式分割が期首に行われたと仮定して算出しております。

○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 …… 2
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… 4
（４）事業等のリスク …… 4
２．企業集団の状況 …… 7
３．経営方針 …… 10
（１）会社の経営の基本方針 …… 10
（２）目標とする経営指標 …… 10
（３）中長期的な会社の経営戦略 …… 10
（４）会社の対処すべき課題 …… 10
（５）その他、会社の経営上重要な事項 …… 10
４．連結財務諸表 …… 11
（１）連結貸借対照表 …… 11
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 13
連結損益計算書 …… 13
連結包括利益計算書 …… 15
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 16
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 18
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 20
（継続企業の前提に関する注記） …… 20
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） …… 20
（会計上の見積の変更と区別することが困難な会計方針の変更） …… 22
（連結貸借対照表関係） …… 23
（連結損益計算書関係） …… 24
（連結包括利益計算書関係） …… 24
（連結株主資本等変動計算書関係） …… 25
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 26
（セグメント情報等） …… 27
（１株当たり情報） …… 29
（重要な後発事象） …… 29
５．個別財務諸表 …… 30
（１）貸借対照表 …… 30
（２）損益計算書 …… 32
（３）株主資本等変動計算書 …… 34
（４）個別財務諸表に関する注記事項 …… 36
（継続企業の前提に関する注記） …… 36
６．その他 …… 36
（１）役員の異動 …… 36
（２）その他 …… 36

# １．経営成績・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、経済政策への期待感から株価の回復、円安基調等に転じる等、企業収益や消費動向にも一部に明るい兆しが見られました。

当社グループが主たる事業とする不動産賃貸業は、賃料の値下げや撤退等は継続状況にありますが、一方新規進出の情報が活性化してきた感があり、今後は設備投資等の期待がもてる環境になりつつあります。

その結果、当社グループの連結業績は売上高で前年同期比15.7%増収の7,420,091千円、営業利益は前年同期比146.7%増益の305,950千円、経常利益105,222千円（前年同期は経常損失27,852千円）、当期純利益は前年同期比51.0%増益の136,341千円となりました。

### ②セグメント別の概況

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

（不動産賃貸関連事業）

不動産賃貸関連事業は、課題であった空床率の大幅な改善があり、収益貢献しております。

その結果、売上高は6,844,321千円、営業利益は477,347千円となりました。

（建築工事関連事業）

建築工事関連事業は、当事業の主体であった国分寺建設㈱を平成24年６月に売却しております。したがって当第２四半期以降収益の発生がありません。

その結果、売上高は188,927千円、営業損失は13,620千円となりました。

（その他事業）

その他事業は、ホテル運営業務による収益貢献がありました。

その結果、売上高は386,843千円、営業利益は13,530千円となりました。

### ③次期の見通し

次期の見通しにつきましては、主力の不動産賃貸事業につきましては、低水準での空床率をキープすべく機動的なテナント付けを進める一方、新たな賃貸物件の賃借や取得に向け、経営資源を集中してまいります。

それらの要素を基に、平成26年3月期は、売上高6,340,000千円（当期比14.6%減）、経常利益220,000千円（当期比109.1%増）、当期純利益200,000千円（当期比46.7%増）と予想しております。（為替レートは１米ドル95.0円で算出しております。）

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

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

(イ)資産

流動資産は前連結会計年度末に比べて43.9%減少し、1,167,744千円となりました。これは販売用不動産1,036,515千円の減少があったこと等によります。

固定資産は前連結会計年度末に比べて10.9%増加し、10,838,255千円となりました。これは建物及び構築物415,634千円、土地708,363千円が増加したこと等によります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて1.3%増加し、12,006,000千円となりました。

(ロ)負債

流動負債は前連結会計年度末に比べて10.4%減少し、2,196,659千円となりました。これは短期借入金804,716千円の増加があった一方、１年内返済予定の長期借入金803,941千円、支払手形及び買掛金190,239千円、１年内償還予定の社債68,000千円が減少したこと等によります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて1.7%増加し、7,157,038千円となりました。これは長期借入金1,490,881千円の増加があった一方、その他941,630千円が減少したこと等によります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べて1.4%減少し、9,353,698千円となりました。

(ハ)純資産

純資産合計は前連結会計年度末に比べて12.2%増加し、2,652,302千円となりました。利益剰余金201,121千円が増加したこと等によります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ137,773千円増加し、当連結会計年度末には581,308千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は次のとおりであります。

(イ)営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は1,446,306千円であり、前連結会計年度に比べ504,949千円の増加となりました。これは主にたな卸資産の増減額1,037,336千円、減価償却費392,007千円による増加があったことによるものであります。

(ロ)投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は1,226,854千円であり、前連結会計年度に比べ1,450,892千円の減少となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出1,155,149千円による減少があったこと等によるものであります。

(ハ)財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、減少した資金は94,077千円であり、前連結会計年度に比べ926,157千円の増加となりました。これは長期借入による収入1,980,913千円があった一方で、長期借入金の返済による支出1,496,323千円、社債の償還によ支出439,000千円の減少があったこと等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(%) | 21.8 | 21.1 | 18.7 | 19.9 | 22.0 |
| 時価ベースの自己資本比率(%) | 8.5 | 7.1 | 6.7 | 5.5 | 11.4 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年） | 671.6 | ― | 7.7 | 3.6 | 3.1 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍） | 1.7 | ― | 3.3 | 6.6 | 11.6 |

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※いずれも連結ベースの財務諸表により計算しております。

※株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに算出しております。

※キャッシュ・フローは営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

当社の剰余金の配当は、期末配当の年１回を基本的な方針としております。配当の決定機関は株主総会であります。

当期の期末配当金につきましては、利益剰余金を原資として１株当たり10円の期末配当を実施する予定です。

なお、次期の配当につきましては、上記の方針と今後の業績見通しを勘案し、期末に１株当たり10円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

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

① 不動産賃貸関連事業について

ア．サブリース方式による事業展開について

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

イ．サブリース方式以外による事業展開について

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

ウ．賃貸料の延滞金未回収の発生について

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

エ．差入保証金等の未回収発生可能性

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

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

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

オ．開発に要する期間等について

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

② 当社グループに影響を及ぼす外部環境について

ア．物流業界の動向

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

イ．金利の変動について

当社は、運転資金及び物件開発・取得に要する資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高くなっています（当連結会計期間の有利子負債依存度は36.7%）。当社では、将来の金利変動によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を行っておりますが、投機的な取引は行っておりません。しかしながら、将来の金利の変動を含む経営環境の変化等によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、ここ数年、金融機関の不動産関連事業への融資が大変厳しい状況が続いており、融資の実現に際しては相場より高い利率の融資となる可能性があり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ウ．経済環境の変化

当社は主たる事業として不動産賃貸業を展開しておりますが、経済環境の悪化によりテナントの業績が悪化するなどし、これに伴い当社賃貸物件の空床率が高まる傾向にありますので、昨年末の政権交代に伴う新政権の経済政策等によっても景気回復が芳しくない状況が続く場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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

③ 米国子会社について

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

CSC社は、自社所有のオフィスビル６物件（平成25年３月31日現在）の賃貸業務を行っています。また、同社は、以下の事業体の持分を有しています。

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

ニューメキシコ州ロスアラモス所在のオフィスビルの賃貸業務を行っています。CSC社は当該事業体の全持分を保有しております。

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

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

SJA社は、自社所有のオフィスビル１物件（平成25年３月31日現在）の賃貸業務を行っております。

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

④　国内子会社について

当社は、日本国内に主な連結子会社として、株式会社ファニチャープランニング（以下、FP社）、株式会社LCパートナーズ（以下、LCP社）及び株式会社本巣ショッピングワールド（以下、本巣SW社）の３社を有しております。

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

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

本巣SW社は、岐阜県本巣市において「ＬＣワールド本巣」という複合商業施設（ショッピングセンター）の賃貸・管理・運営等の業務を行なっております。

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

⑤　法的規制について

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

⑥　災害について

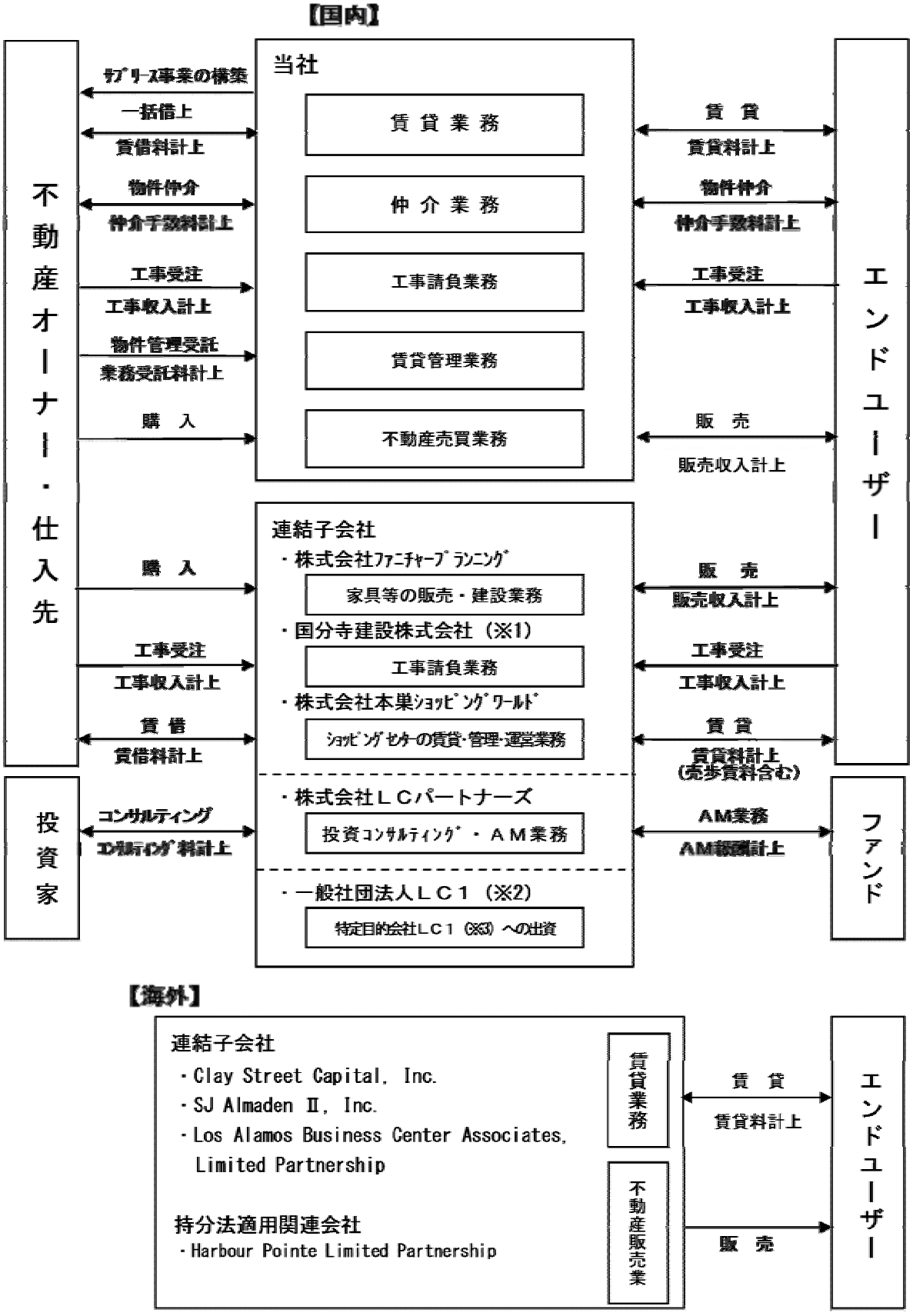
当社グループは、主に不動産賃貸関連事業を行っています。当社グループが所有する物件については、当社グループにて災害による損害に備え保険を付保していますが、その補償範囲は限定されており、カバーできない災害が発生した場合、当社グループが損害を被る可能性があります。また、サブリース方式によるオーナー所有の物件が、何らかの災害に見舞われて、当社の賃借が不可能な状況が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦　個人情報保護について

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

## ２．企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社６社及び持分法適用関連会社１社により構成されており、主に不動産賃貸関連事業を展開しております。事業における各社の位置付けは次のとおりであります。




（※１）国分寺建設株式会社は、平成24年６月27日をもって連結子会社の対象外となりました。
（※２）一般社団法人ＬＣ１は、平成24年12月27日をもって解散いたしました。
（※３）特定目的会社ＬＣ１は、平成20年10月28日付けで連結子会社の対象外となりました。

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

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

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

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

期中における子会社の異動につきましては、次のとおりであります。

国分寺建設株式会社につきましては、平成24年6月27日付けで当社が所有する全株式（発行済株式総数及び議決権の総数に対する割合はいずれも86.75%）を譲渡したことにより、当社連結子会社の対象外となりました。

一般社団法人ＬＣ１につきましては、当社がその基金の100%を拠出しておりましたが、平成24年12月27日付けで解散いたしました。

不動産賃貸関連事業

① 賃貸業務

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

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

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

さらに当社は、米国カリフォルニア州に子会社等を有しオフィスビルを対象とした賃貸事業をしております。

サブリース方式による賃貸には以下の形態があります。

Ａ 一時金方式のサブリース

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

Ｂ 建設協力金方式のサブリース

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

Ｃ 事業用定期借地権方式によるサブリース

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

② 仲介業務

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

③ 工事請負業務

当社は、当社が賃借している不動産及び管理業務を受託している物件に、改修工事または修繕工事が発生した場合に、オーナーまたはエンドユーザーから工事を受注しております。

④ 賃貸管理業務

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

⑤ 不動産販売業務

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

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

⑥ 不動産投資関連業務

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

建築工事関連事業

当社の連結子会社であり特定建設業免許を保有し工事請負業を行なってまいりました国分寺建設株式会社が連結子会社の対象外となったことにより、建築工事関連事業につきましては平成24年6月までの業績を連結業績として取り込んでおります。

その他事業

家具の販売・リース、プール事業、ホテルの運営業務の受託等

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

## ３．経営方針

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

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

当該決算短信は、次のＵＲＬからご覧いただくことができます

（当社ホームページ）

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

（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））

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

(4) 会社の対処すべき課題

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

① 既に賃貸に付している物件への対応

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

当社が掲げておりました空床率２％台への改善につきましては、当期の様々な営業努力により実現することができました。しかしながら、テナントからの賃貸契約解除のリスクは常に起こりうるべきことであり、継続的にその改善に注力してゆくべき課題であると認識しております。

② 賃貸・管理面積の拡大

当社グループの収益の大部分を占める不動産賃貸関連事業の収益拡大を図るためには、賃貸に付す総面積の増加は必要不可欠な条件あると考え、自社での新規開発用地の確保や、既存の賃貸物件の借上げ等に積極的に取り組んでまいります。

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

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

③ 不動産関連事業における新たな収益の確保

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

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

④ 連結子会社の黒字体質化

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

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

# ４．連結財務諸表

## （１）連結貸借対照表

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>(平成24年３月31日) | 当連結会計年度<br>(平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 533,834 | 648,252 |
| 受取手形及び売掛金 | 207,888 | 45,970 |
| 商品及び製品 | 2,916 | 2,297 |
| 販売用不動産 | 1,036,515 | ― |
| 原材料及び貯蔵品 | 3,272 | 199 |
| 繰延税金資産 | 3,491 | 70,557 |
| 1年内回収予定の長期貸付金 | 24,686 | 33,825 |
| その他 | 299,661 | 369,470 |
| 貸倒引当金 | △30,127 | △2,828 |
| 流動資産合計 | 2,082,140 | 1,167,744 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | ※1 7,319,511 | ※1 7,735,146 |
| 減価償却累計額 | △2,961,648 | △3,334,050 |
| 建物及び構築物（純額） | 4,357,862 | 4,401,096 |
| 機械装置及び運搬具 | 6,305 | 148,467 |
| 減価償却累計額 | △5,159 | △14,135 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | ― | 134,331 |
| 土地 | ※1 1,916,868 | ※1 2,625,232 |
| リース資産 | 15,813 | 48,749 |
| 減価償却累計額 | △2,605 | △9,457 |
| リース資産（純額） | 13,207 | 39,291 |
| その他 | 32,582 | 28,407 |
| 減価償却累計額 | △17,061 | △21,380 |
| その他（純額） | 16,666 | 7,026 |
| 有形固定資産合計 | 6,304,605 | 7,206,978 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 635,621 | 598,620 |
| その他 | 5,003 | 2,742 |
| 無形固定資産合計 | 640,624 | 601,362 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 9,947 | 11,550 |
| 長期貸付金 | 86,952 | 67,796 |
| 繰延税金資産 | 44,787 | 33,386 |
| 敷金及び保証金 | 2,362,906 | 2,413,787 |
| 投資不動産 | 54,106 | 86,858 |
| その他 | ※2 278,258 | ※2 427,233 |
| 貸倒引当金 | △10,836 | △10,698 |
| 投資その他の資産合計 | 2,826,120 | 3,029,914 |
| 固定資産合計 | 9,771,350 | 10,838,255 |
| 資産合計 | 11,853,491 | 12,006,000 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>(平成24年３月31日) | 当連結会計年度<br>(平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 212,632 | 22,393 |
| 短期借入金 | ※1 308,200 | ※1 1,112,916 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 1,123,284 | ※1 319,342 |
| 1年内償還予定の社債 | ※1 68,000 | ― |
| 未払法人税等 | 10,621 | 35,542 |
| 繰延税金負債 | 18,936 | 18,936 |
| 賞与引当金 | 11,200 | 13,959 |
| リース債務 | 4,237 | 10,894 |
| その他 | 694,172 | 662,674 |
| 流動負債合計 | 2,451,284 | 2,196,659 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | ※1 371,000 | ― |
| 長期借入金 | ※1 1,488,639 | ※1 2,979,520 |
| リース債務 | 9,835 | 30,368 |
| 繰延税金負債 | 68,638 | 50,199 |
| 資産除去債務 | 379,509 | 389,174 |
| 長期預り敷金保証金 | 3,435,107 | 3,364,644 |
| その他 | 1,284,760 | 343,130 |
| 固定負債合計 | 7,037,491 | 7,157,038 |
| 負債合計 | 9,488,776 | 9,353,698 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 844,188 | 844,188 |
| 資本剰余金 | 807,127 | 807,127 |
| 利益剰余金 | 1,088,437 | 1,289,559 |
| 自己株式 | ― | △27 |
| 株主資本合計 | 2,739,753 | 2,940,848 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △187 | 183 |
| 為替換算調整勘定 | △379,858 | △299,728 |
| その他の包括利益累計額合計 | △380,045 | △299,544 |
| 少数株主持分 | 5,006 | 10,998 |
| 純資産合計 | 2,364,714 | 2,652,302 |
| 負債純資産合計 | 11,853,491 | 12,006,000 |

（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<br>(自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 売上高 | 6,415,306 | 7,420,091 |
| 売上原価 | 5,419,703 | 6,299,718 |
| 売上総利益 | 995,603 | 1,120,372 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 15,210 | 3,000 |
| 役員報酬 | 124,306 | 125,248 |
| 給料 | 254,007 | 229,077 |
| 賞与 | 12,807 | 24,421 |
| 賞与引当金繰入額 | 11,200 | 13,959 |
| 退職給付費用 | 19,997 | 17,245 |
| 福利厚生費 | 51,231 | 49,207 |
| 賃借料 | 47,607 | 35,936 |
| 減価償却費 | 9,269 | 10,886 |
| 支払報酬 | 53,296 | 43,761 |
| 支払手数料 | 47,945 | 56,991 |
| のれん償却額 | 16,884 | ― |
| その他 | 207,819 | 204,687 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 871,585 | 814,422 |
| 営業利益 | 124,017 | 305,950 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 9,736 | 11,136 |
| 受取配当金 | 777 | 637 |
| 有価証券利息 | 35 | ― |
| 違約金収入 | 4,565 | 14,793 |
| 貸倒引当金戻入額 | 10,000 | 11,734 |
| その他 | 16,768 | 14,954 |
| 営業外収益合計 | 41,883 | 53,256 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 164,712 | 142,239 |
| 資金調達費用 | 12,403 | 79,390 |
| 株式交付費 | 1,993 | 974 |
| 投資有価証券売却損 | 3,406 | ― |
| 持分法による投資損失 | 2,088 | 2,184 |
| その他 | 9,148 | 29,195 |
| 営業外費用合計 | 193,753 | 253,984 |
| 経常利益又は経常損失（△） | △27,852 | 105,222 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 特別利益 | | |
| 関係会社株式売却益 | ― | 69 |
| 受取和解金 | ― | 8,400 |
| 会員権売却益 | 8,200 | ― |
| 負ののれん発生益 | 246,433 | ― |
| その他 | 1,734 | ― |
| 特別利益合計 | 256,367 | 8,469 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | ※1 31,424 | ※1 16,202 |
| 投資有価証券評価損 | 552 | ― |
| 減損損失 | ― | ※2 32,244 |
| 事務所移転費用 | 9,697 | ― |
| のれん償却額 | ※3 46,433 | ― |
| 関係会社清算損 | ― | 573 |
| 特別損失合計 | 88,107 | 49,020 |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益 | 140,407 | 64,671 |
| 匿名組合損益分配額 | △36,792 | △51,869 |
| 税金等調整前当期純利益 | 177,200 | 116,541 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 10,449 | 45,347 |
| 法人税等調整額 | 84,298 | △71,139 |
| 法人税等合計 | 94,748 | △25,792 |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 82,452 | 142,334 |
| 少数株主利益又は少数株主損失（△） | △7,839 | 5,992 |
| 当期純利益 | 90,292 | 136,341 |

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 82,452 | 142,334 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 606 | 370 |
| 為替換算調整勘定 | △32,520 | 78,288 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △904 | 1,840 |
| その他の包括利益合計 | ※1 △32,818 | ※1 80,500 |
| 包括利益 | 49,634 | 222,834 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 57,473 | 216,842 |
| 少数株主に係る包括利益 | △7,839 | 5,992 |

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>(自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 当期首残高 | 794,176 | 844,188 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 50,011 | － |
| 当期変動額合計 | 50,011 | － |
| 当期末残高 | 844,188 | 844,188 |
| 資本剰余金 | | |
| 当期首残高 | 757,116 | 807,127 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 50,011 | － |
| 当期変動額合計 | 50,011 | － |
| 当期末残高 | 807,127 | 807,127 |
| 利益剰余金 | | |
| 当期首残高 | 998,145 | 1,088,437 |
| 当期変動額 | | |
| 当期純利益 | 90,292 | 136,341 |
| 連結範囲の変動 | － | 64,780 |
| 当期変動額合計 | 90,292 | 201,121 |
| 当期末残高 | 1,088,437 | 1,289,559 |
| 自己株式 | | |
| 当期首残高 | － | － |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の取得 | － | △27 |
| 当期変動額合計 | － | △27 |
| 当期末残高 | － | △27 |
| 株主資本合計 | | |
| 当期首残高 | 2,549,438 | 2,739,753 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 100,023 | － |
| 自己株式の取得 | － | △27 |
| 当期純利益 | 90,292 | 136,341 |
| 連結範囲の変動 | － | 64,780 |
| 当期変動額合計 | 190,315 | 201,094 |
| 当期末残高 | 2,739,753 | 2,940,848 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 当期首残高 | △793 | △187 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 606 | 370 |
| 当期変動額合計 | 606 | 370 |
| 当期末残高 | △187 | 183 |
| 為替換算調整勘定 | | |
| 当期首残高 | △346,432 | △379,858 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △33,425 | 80,129 |
| 当期変動額合計 | △33,425 | 80,129 |
| 当期末残高 | △379,858 | △299,728 |
| その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | △347,226 | △380,045 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △32,818 | 80,500 |
| 当期変動額合計 | △32,818 | 80,500 |
| 当期末残高 | △380,045 | △299,544 |
| 少数株主持分 | | |
| 当期首残高 | 12,846 | 5,006 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △7,839 | 5,992 |
| 当期変動額合計 | △7,839 | 5,992 |
| 当期末残高 | 5,006 | 10,998 |
| 純資産合計 | | |
| 当期首残高 | 2,215,057 | 2,364,714 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 100,023 | － |
| 自己株式の取得 | － | △27 |
| 当期純利益 | 90,292 | 136,341 |
| 連結範囲の変動 | － | 64,780 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △40,658 | 86,492 |
| 当期変動額合計 | 149,657 | 287,587 |
| 当期末残高 | 2,364,714 | 2,652,302 |

（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<br>(自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日) | 当連結会計年度<br>(自　平成24年４月１日<br>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 | 177,200 | 116,541 |
| 減価償却費 | 361,867 | 392,007 |
| 長期前払費用償却額 | 48,645 | 21,975 |
| のれん償却額 | 63,317 | ― |
| 負ののれん発生益 | △246,433 | ― |
| 為替差損益（△は益） | 1,792 | 11,462 |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | 5,210 | △9,926 |
| 賞与引当金の増減額（△は減少） | 11,200 | 2,759 |
| 工事損失引当金の増減額（△は減少） | ― | 2,552 |
| 受取利息及び受取配当金 | △10,549 | △11,774 |
| 匿名組合投資損益（△は益） | △36,792 | △51,869 |
| 支払利息 | 164,712 | 142,239 |
| 株式交付費 | 1,993 | 974 |
| その他の営業外損益（△は益） | 12,403 | 79,390 |
| 持分法による投資損益（△は益） | 2,088 | 2,184 |
| 投資有価証券売却損益（△は益） | 3,406 | ― |
| 会員権売却損益（△は益） | △8,200 | ― |
| 固定資産除却損 | 31,424 | 16,202 |
| 減損損失 | ― | 32,244 |
| 事務所移転費用 | 9,697 | ― |
| 投資有価証券評価損益（△は益） | 552 | ― |
| 受取和解金 | ― | △8,400 |
| 関係会社清算損益（△は益） | ― | 573 |
| 関係会社株式売却損益（△は益） | ― | △69 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | △106,596 | 47,778 |
| たな卸資産の増減額（△は増加） | 28,827 | 1,037,336 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | 93,415 | △59,797 |
| 敷金及び保証金の増減額（△は増加） | 461,540 | △206,034 |
| 前受金の増減額（△は減少） | 33,735 | 8,207 |
| 未払金の増減額（△は減少） | 122,820 | △5,875 |
| 未払消費税等の増減額（△は減少） | 46,232 | △3,439 |
| 預り敷金及び保証金の増減額（△は減少） | △224,964 | △62,944 |
| その他の負債の増減額（△は減少） | △3,033 | 99,970 |
| 未収消費税等の増減額（△は増加） | 7,668 | ― |
| その他 | 41,614 | △10,277 |
| 小計 | 1,094,800 | 1,583,991 |
| 利息及び配当金の受取額 | 8,961 | 8,577 |
| 利息の支払額 | △143,594 | △124,622 |
| 和解金の受取額 | ― | 800 |
| 事務所移転費用の支払額 | △9,697 | ― |
| 法人税等の支払額 | △9,112 | △22,441 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 941,356 | 1,446,306 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の預入による支出 | △5,174 | △6,783 |
| 定期預金の払戻による収入 | 7,273 | 44,182 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 25,027 | ― |
| 有形固定資産の取得による支出 | △38,287 | △1,155,149 |
| 出資金の払込による支出 | △2,000 | △2,954 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | ※2 △12,670 | ― |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出 | ― | ※3 △52,157 |
| 貸付けによる支出 | △40,300 | △73,000 |
| 貸付金の回収による収入 | 292,302 | 17,242 |
| 会員権の取得による支出 | ― | △780 |
| 会員権の売却による収入 | ― | 5,000 |
| その他 | △2,134 | △2,454 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 224,037 | △1,226,854 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 制限付預金の預入による支出 | ― | △14,783 |
| 短期借入金の純増減額（△は減少） | △152,277 | 852,075 |
| 長期借入れによる収入 | 118,500 | 1,980,913 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,006,784 | △1,496,323 |
| 社債の償還による支出 | △98,000 | △439,000 |
| 株式の発行による収入 | 98,029 | ― |
| 自己株式の取得による支出 | ― | △27 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | △1,933 | △5,542 |
| 匿名組合出資者からの払込みによる収入 | 22,230 | 2,000 |
| 匿名組合出資金の返還による支出 | ― | △973,388 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △1,020,235 | △94,077 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △5,950 | 12,399 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 139,207 | 137,773 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 304,326 | ※1 443,534 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 443,534 | ※1 581,308 |

（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　８社

連結子会社の名称

Clay Street Capital, Inc.

Los Alamos Business Center Associates,Limited Partnership

SJ Almaden Ⅱ, Inc.

一般社団法人ＬＣ１

株式会社ファニチャープランニング

株式会社ＬＣパートナーズ

国分寺建設株式会社

株式会社本巣ショッピングワールド

上記のうち、国分寺建設株式会社については、当連結会計年度において、株式譲渡したことに伴い、平成24年６月より、また一般社団法人ＬＣ１については、解散したことに伴い、平成24年12月より連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

２　持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数　１社

主要な会社の名称

Harbour Pointe Limited Partnership

(2) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

３　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が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

| 会社名 | 決算日 |
|---|---|
| Clay Street Capital,Inc. | 12月31日 |
| Los Alamos Business Center Associates,Limited Partnership | 12月31日 |
| SJ Almaden Ⅱ, Inc. | 12月31日 |
| 株式会社ＬＣパートナーズ | 12月31日 |

上記各連結子会社については、各々の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。

当連結会計年度において、株式会社ファニチャープランニングおよび株式会社本巣ショッピングワールドは、決算日を３月31日に変更し連結決算日と同一になっております。なお、当連結会計年度における会計期間は株式会社ファニチャープランニングは15カ月、株式会社本巣ショッピングワールドは13カ月となっております。

この結果、売上高は147,226千円、営業利益は988千円、経常利益は5,200千円、税金等調整前当期純利益は9,351千円、当期純利益は2,166千円増加しております。

また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に注記しております。

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

①　有価証券

(イ)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

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

②　デリバティブ

時価法

③　たな卸資産

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

| | |
|---|---|
| 商品 | 個別法 |
| 販売用不動産 | 個別法 |
| 未成工事支出金 | 個別法 |
| 原材料 | 移動平均法 |
| 仕掛品 | 個別法 |
| 貯蔵品 | 最終仕入原価法 |

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①　有形固定資産（リース資産は除く）

当社及び国内連結子会社は

建物（附属設備は除く）

(イ)　平成10年３月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ)　平成10年４月１日から平成19年３月31日までに取得したもの

旧定額法によっております。

(ハ)　平成19年４月１日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

(イ)　平成19年３月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

(ロ)　平成19年４月１日以降に取得したもの

定率法によっております。

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

| | |
|---|---|
| 建物及び構築物 | 10年～50年 |
| その他 | ５年～10年 |

②　無形固定資産（リース資産は除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、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

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロ（リース契約上に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

④　長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、当社及び国内連結子会社は、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。また在外連結子会社は、主として特定の債権について回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上の基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準

（工事の進捗率の見積は原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

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

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……金利スワップ
　　金利キャップ

ヘッジ対象……借入金

③ ヘッジ方針

金利変動リスクの軽減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

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

(7) 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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税は発生年度の期間費用としております。

② 匿名組合出資預り金の会計処理

当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。

匿名組合出資者からの出資金受入時に固定負債の「その他」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を固定負債の「その他」に加減し、出資金の払い戻しについては、固定負債の「その他」を減額させております。

（会計上の見積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、改正後の法人税法に基づく減価償却に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

（連結貸借対照表関係）

※１　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度<br>（平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 現金及び預金 | 90,100千円 | 50,110千円 |
| 建物及び構築物 | 1,928,718千円 | 2,979,538千円 |
| 土地 | 1,750,956千円 | 2,520,406千円 |
| 計 | 3,769,774千円 | 5,550,054千円 |

担保付債務は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度<br>（平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 短期借入金 | 300,000千円 | 300,000千円 |
| １年内返済予定の長期借入金 | 990,502千円 | 181,448千円 |
| １年内償還予定の社債 | 38,000千円 | －千円 |
| 社債 | 371,000千円 | －千円 |
| 長期借入金 | 1,201,576千円 | 2,624,615千円 |
| 計 | 2,901,078千円 | 3,106,064千円 |

※２　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<br>（平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| その他（出資金） | 17,740千円 | 18,968千円 |

３　手形裏書譲渡高

| | 前連結会計年度<br>（平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 受取手形裏書譲渡高 | 3,500千円 | －千円 |

※４　当座貸越契約

運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関４行と当座貸越契約を締結しております。

前連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

| | 前連結会計年度<br>（平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 当座貸越限度額 | 400,000千円 | 400,000千円 |
| 借入実行残高 | 300,000千円 | 400,000千円 |
| 差引額 | 300,000千円 | －千円 |

（連結損益計算書関係）

※１　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<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） | |
|---|---|---|---|
| 建物及び構築物 | 26,482千円 | 建物及び構築物 | 14,050千円 |
| その他（工具器具及び備品） | 2,340千円 | その他（工具器具及び備品） | 2,152千円 |
| その他（長期前払費用） | 2,601千円 | その他（長期前払費用） | －千円 |
| 計 | 31,424千円 | 計 | 16,202千円 |

※２　減損損失

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）

| 場所 | 用途 | 種類 |
|---|---|---|
| 東京都西多摩郡瑞穂町 | 賃貸倉庫 | 建物及び構築物 |
| 埼玉県入間郡三芳町 | 賃貸倉庫 | 建物及び構築物 |

（グルーピングの方法）

賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。

（経緯）

予想しえない不動産市況の低迷により上記の資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（32,244千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が32,244千円であります。

（回収可能価額の算定方法）

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

（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及び税効果額

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 当期発生額 | △2,970千円 | 503千円 |
| 組替調整額 | 3,488 | － |
| 税効果調整前 | 518 | 503 |
| 税効果額 | 88 | △132 |
| その他有価証券評価差額金 | 606 | 370 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 当期発生額 | △32,520 | 78,288 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額： | | |
| 当期発生額 | △904 | 1,840 |
| その他の包括利益合計 | △32,818 | 80,500 |

（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　(注) | 19,350 | 4,330 | － | 23,680 |
| 合計 | 19,350 | 4,330 | － | 23,680 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | － | － | － | － |
| 合計 | － | － | － | － |

（注）普通株式の発行済株式総数の増加4,330株は、第三者割当による新株の発行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
該当事項はありません。
(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

１　発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度期首株式数(株) | 当連結会計年度増加株式数(株) | 当連結会計年度減少株式数(株) | 当連結会計年度末株式数(株) |
|---|---|---|---|---|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式　(注１) | 23,680 | 2,344,320 | － | 2,368,000 |
| 合計 | 23,680 | 2,344,320 | － | 2,368,000 |
| 自己株式　(注２) | | | | |
| 普通株式 | － | 79 | － | 79 |
| 合計 | － | 79 | － | 79 |

注１）　平成24年９月10日開催の取締役会決議により、平成24年10月１日付で１株を100株に株式分割し、これに伴い株式数が2,344,320株増加しております。

注２）単元未満株式の買取請求により、当第３四半期会計期間において79株の自己株式を取得しております。

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
該当事項はありません。
(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 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 | 基準日 | 効力発生日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成25年６月26日定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 23,679 | 10 | 平成25年３月31日 | 平成25年６月27日 |

（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<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 533,834千円 | 443,534千円 |
| 預入期間が３か月を超える定期預金及び定期積金 | △90,300 | △52,160 |
| 引出制限付預金 | － | △14,783 |
| 現金及び現金同等物 | 443,534 | 581,308 |

※２　株式の取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 流動資産 | 16,491千円 | －千円 |
| 固定資産 | 1,195,840千円 | －千円 |
| 固定負債 | △953,228千円 | －千円 |
| 負ののれん | △246,433千円 | －千円 |
| ㈱本巣ショッピングワールド株式の取得価額 | 12,670千円 | －千円 |
| ㈱本巣ショッピングワールド現金及び現金同等物 | －千円 | －千円 |
| 差引：㈱本巣ショッピングワールド株式取得による支出 | 12,670千円 | －千円 |

※３　株式の売却により連結子会社から除外した会社の資産及び負債の主な内訳

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 流動資産 | －千円 | 148,529千円 |
| 固定資産 | －千円 | 22,348千円 |
| 流動負債 | －千円 | △218,906千円 |
| 固定負債 | －千円 | △16,376千円 |
| 利益剰余金の増加 | －千円 | 64,404千円 |
| 国分寺建設㈱の売却価額 | －千円 | 69千円 |
| 国分寺建設㈱の現金及び現金同等物 | －千円 | △52,226千円 |
| 差引：国分寺建設㈱の売却による支出 | －千円 | 52,157千円 |

（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

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

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

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

「建築工事関連事業」は建築・土木工事に関する業務を行っております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースでの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

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

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

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

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

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 | | | その他(注)1 | 合計 | 調整額 | 連結財務諸表計上額 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 不動産賃貸関連 | 建築工事関連 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 6,844,321 | 188,927 | 7,033,248 | 386,843 | 7,420,091 | ― | 7,420,091 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 68,578 | ― | 68,578 | 4,000 | 72,578 | △72,578 | ― |
| 計 | 6,912,899 | 188,927 | 7,101,826 | 390,843 | 7,492,670 | △72,578 | 7,420,091 |
| セグメント利益又は損失（△） | 477,347 | △13,620 | 463,727 | 13,530 | 477,258 | △171,307 | 305,950 |
| セグメント資産 | 11,601,727 | ― | 11,601,727 | 52,403 | 11,654,130 | 351,869 | 12,006,000 |
| セグメント負債 | 9,335,735 | ― | 9,335,735 | 17,963 | 9,353,698 | ― | 9,353,698 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 391,613 | 394 | 392,007 | ― | 392,007 | ― | 392,007 |
| 減損損失 | 32,244 | ― | 32,244 | ― | 32,244 | ― | 32,244 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 1,155,149 | ― | 1,155,149 | ― | 1,155,149 | ― | 1,155,149 |

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

２　セグメント利益又は損失(△）の調整額△171,307千円には、セグメント間取引消去△72,578千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△98,729千円が含まれております。全社費用は主に管理部門に係る人件費及び経費であります。

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

４　報告セグメントの変更に関する事項

「会計上の見積の変更と区別することが困難な会計方針の変更」に記載のとおり、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たため、報告セグメントの減価償却の方法を改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

５　「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より株式会社ファニチャープランニングについて、決算日を12月31日から３月31日に変更し、株式会社本巣ショッピングワールドについて、決算日を２月28日から３月31に変更しております。

この結果、その他の売上高は87,778千円、セグメント利益は2,175千円、不動産賃貸関連の売上高は59,447千円、セグメント損失は1,187千円、それぞれ増加しております。

（１株当たり情報）

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| １株当たり純資産額 | 996円50銭 | 1,115円45銭 |
| １株当たり当期純利益金額 | 44円49銭 | 57円58銭 |

（注）１．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。
また、当社は、平成24年10月１日付けで普通株式１株につき100株の割合で株式分割を行いましたが、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、１株当たり当期純利益金額を算定しております。

２．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度末<br>（平成24年３月31日） | 当連結会計年度末<br>（平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 純資産の部の合計額（千円） | 2,364,714 | 2,652,302 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額（千円） | 5,006 | 10,998 |
| 普通株式に係る期末の純資産額（千円） | 2,359,708 | 2,641,303 |
| 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） | 2,368,000 | 2,368,000 |

３．１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。

| | 前連結会計年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当連結会計年度<br>（自　平成24年４月１日<br>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） | 90,292 | 136,341 |
| 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） | 90,292 | 136,341 |
| 普通株式の期中平均株式数（株） | 2,029,644 | 2,367,970 |

（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<br>(平成24年３月31日) | 当事業年度<br>(平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 267,978 | 348,753 |
| 受取手形 | 17,162 | － |
| 売掛金 | 47,658 | 27,561 |
| 原材料及び貯蔵品 | 339 | 184 |
| 前払費用 | 251,599 | 247,329 |
| 短期貸付金 | 20,000 | 63,000 |
| 1年内回収予定の長期貸付金 | 7,316 | 10,000 |
| 未収入金 | 3,431 | 1,207 |
| 繰延税金資産 | － | 67,517 |
| その他 | 2,539 | 2,879 |
| 貸倒引当金 | △12,646 | △2,185 |
| 流動資産合計 | 605,380 | 766,247 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 4,298,228 | 4,478,754 |
| 減価償却累計額 | △1,712,871 | △1,891,257 |
| 建物（純額） | 2,585,356 | 2,587,497 |
| 構築物 | 616,386 | 614,571 |
| 減価償却累計額 | △460,012 | △485,034 |
| 構築物（純額） | 156,373 | 129,537 |
| 車両運搬具 | 5,610 | 5,610 |
| 減価償却累計額 | △4,671 | △5,063 |
| 車両運搬具（純額） | 938 | 547 |
| 工具、器具及び備品 | 7,785 | 7,769 |
| 減価償却累計額 | △7,154 | △7,280 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 631 | 489 |
| 土地 | 1,616,196 | 2,298,126 |
| リース資産 | 8,156 | 8,156 |
| 減価償却累計額 | △2,340 | △4,096 |
| リース資産（純額） | 5,816 | 4,060 |
| 有形固定資産合計 | 4,365,313 | 5,020,259 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 357,432 | 330,855 |
| ソフトウエア | 1,079 | 690 |
| その他 | 538 | 538 |
| 無形固定資産合計 | 359,049 | 332,083 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 2,666 | 3,116 |
| 関係会社株式 | 218,619 | 278,619 |
| 長期貸付金 | 3,050 | － |
| 長期前払費用 | 115,322 | 250,638 |
| 敷金及び保証金 | 2,171,397 | 2,218,292 |
| 破産更生債権等 | 109,000 | － |
| その他 | 46,969 | 62,827 |
| 貸倒引当金 | △109,000 | － |
| 投資その他の資産合計 | 2,558,024 | 2,813,493 |
| 固定資産合計 | 7,282,386 | 8,165,836 |
| 資産合計 | 7,887,767 | 8,932,083 |

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>(平成24年３月31日) | 当事業年度<br>(平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | ― | 5,985 |
| 買掛金 | 8,096 | 4,648 |
| 短期借入金 | 364,587 | 1,112,916 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,151,550 | 269,044 |
| 1年内償還予定の社債 | 68,000 | ― |
| 未払金 | 25,081 | 63,958 |
| 未払費用 | 4,673 | 2,463 |
| 未払法人税等 | 5,260 | 13,496 |
| 前受金 | 387,818 | 356,373 |
| 預り金 | 8,285 | 6,831 |
| 賞与引当金 | 11,200 | 12,000 |
| リース債務 | 1,843 | 1,382 |
| その他 | 40,279 | 886 |
| 流動負債合計 | 2,076,678 | 1,849,987 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 371,000 | ― |
| 長期借入金 | 632,479 | 1,904,360 |
| 関係会社長期借入金 | ― | 89,347 |
| 長期預り敷金保証金 | 2,705,700 | 2,662,505 |
| 長期前受収益 | 174,234 | 306,430 |
| リース債務 | 4,272 | 2,890 |
| 資産除去債務 | 262,722 | 269,841 |
| 繰延税金負債 | ― | 72 |
| 固定負債合計 | 4,150,408 | 5,235,447 |
| 負債合計 | 6,227,087 | 7,085,435 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 844,188 | 844,188 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 807,127 | 807,127 |
| 資本剰余金合計 | 807,127 | 807,127 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 74,000 | 74,000 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | 1,165,000 | 1,165,000 |
| 繰越利益剰余金 | △1,229,388 | △1,043,771 |
| 利益剰余金合計 | 9,611 | 195,228 |
| 自己株式 | ― | △27 |
| 株主資本合計 | 1,660,927 | 1,846,517 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △247 | 130 |
| 評価・換算差額等合計 | △247 | 130 |
| 純資産合計 | 1,660,680 | 1,846,648 |
| 負債純資産合計 | 7,887,767 | 8,932,083 |

（２）損益計算書

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>(自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日) | 当事業年度<br>(自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日) |
|---|---|---|
| 売上高 | 4,829,675 | 4,734,854 |
| 売上原価 | 4,057,544 | 3,941,390 |
| 売上総利益 | 772,130 | 793,463 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 8,728 | ― |
| 貸倒損失 | ― | 1,692 |
| 役員報酬 | 69,211 | 79,464 |
| 給料 | 171,667 | 160,422 |
| 賞与 | 12,807 | 19,737 |
| 賞与引当金繰入額 | 11,200 | 12,000 |
| 退職給付費用 | 17,364 | 15,742 |
| 福利厚生費 | 34,455 | 35,267 |
| 賃借料 | 34,008 | 31,152 |
| 減価償却費 | 5,765 | 4,495 |
| 支払報酬 | 31,553 | 29,375 |
| 支払手数料 | 30,913 | 30,667 |
| その他 | 74,079 | 74,170 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 501,754 | 494,187 |
| 営業利益 | 270,376 | 299,275 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 9,656 | 6,452 |
| 有価証券利息 | 35 | ― |
| 受取配当金 | 207 | 23,650 |
| 貸倒引当金戻入額 | 10,000 | 8,768 |
| 違約金収入 | 4,565 | 8,637 |
| その他 | 6,358 | 8,212 |
| 営業外収益合計 | 30,823 | 55,721 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 108,812 | 89,538 |
| 社債利息 | 8,755 | 5,200 |
| 有価証券償還損 | 4,203 | ― |
| 資金調達費用 | 12,403 | 79,390 |
| 株式交付費 | 1,993 | 514 |
| 投資有価証券売却損 | 3,406 | ― |
| その他 | 2,838 | 27,051 |
| 営業外費用合計 | 142,413 | 201,695 |
| 経常利益 | 158,786 | 153,301 |

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当事業年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 特別利益 | | |
| 関係会社清算益 | － | 7 |
| 関係会社株式売却益 | － | 69 |
| 受取和解金 | － | 8,400 |
| 特別利益合計 | － | 8,477 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 26,329 | 354 |
| 減損損失 | － | 32,244 |
| 事務所移転費用 | 4,750 | － |
| 関係会社貸倒引当金繰入額 | 109,000 | － |
| 関係会社株式評価損 | 53,499 | － |
| その他 | 432 | － |
| 特別損失合計 | 194,011 | 32,598 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△） | △35,225 | 129,180 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,360 | 11,080 |
| 法人税等調整額 | － | △67,517 |
| 法人税等合計 | 1,360 | △56,436 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △36,585 | 185,617 |

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当事業年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 当期首残高 | 794,176 | 844,188 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 50,011 | － |
| 当期変動額合計 | 50,011 | － |
| 当期末残高 | 844,188 | 844,188 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | | |
| 当期首残高 | 757,116 | 807,127 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 50,011 | － |
| 当期変動額合計 | 50,011 | － |
| 当期末残高 | 807,127 | 807,127 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 757,116 | 807,127 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 50,011 | － |
| 当期変動額合計 | 50,011 | － |
| 当期末残高 | 807,127 | 807,127 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | | |
| 当期首残高 | 74,000 | 74,000 |
| 当期変動額 | | |
| 当期変動額合計 | － | － |
| 当期末残高 | 74,000 | 74,000 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | | |
| 当期首残高 | 1,165,000 | 1,165,000 |
| 当期変動額 | | |
| 当期変動額合計 | － | － |
| 当期末残高 | 1,165,000 | 1,165,000 |
| 繰越利益剰余金 | | |
| 当期首残高 | △1,192,803 | △1,229,388 |
| 当期変動額 | | |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △36,585 | 185,617 |
| 当期変動額合計 | △36,585 | 185,617 |
| 当期末残高 | △1,229,388 | △1,043,771 |
| 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 46,196 | 9,611 |
| 当期変動額 | | |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △36,585 | 185,617 |
| 当期変動額合計 | △36,585 | 185,617 |
| 当期末残高 | 9,611 | 195,228 |
| 自己株式 | | |
| 当期首残高 | － | － |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の取得 | － | △27 |
| 当期変動額合計 | － | △27 |
| 当期末残高 | － | △27 |

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（自　平成23年４月１日<br>至　平成24年３月31日） | 当事業年度<br>（自　平成24年４月１日<br>至　平成25年３月31日） |
|---|---|---|
| 株主資本合計 | | |
| 当期首残高 | 1,597,489 | 1,660,927 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 100,023 | － |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △36,585 | 185,617 |
| 自己株式の取得 | | △27 |
| 当期変動額合計 | 63,437 | 185,590 |
| 当期末残高 | 1,660,927 | 1,846,517 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 当期首残高 | △981 | △247 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 734 | 377 |
| 当期変動額合計 | 734 | 377 |
| 当期末残高 | △247 | 130 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 当期首残高 | △981 | △247 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 734 | 377 |
| 当期変動額合計 | 734 | 377 |
| 当期末残高 | △247 | 130 |
| 純資産合計 | | |
| 当期首残高 | 1,596,508 | 1,660,680 |
| 当期変動額 | | |
| 新株の発行 | 100,023 | － |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △36,585 | 185,617 |
| 自己株式の取得 | | △27 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 734 | 377 |
| 当期変動額合計 | 64,172 | 185,967 |
| 当期末残高 | 1,660,680 | 1,846,648 |

(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。

## ６．その他

(1) 役員の異動

①代表者の異動

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) その他

該当事項はありません。