平成26年３月期　決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年５月８日

上場会社名　株式会社エフ・ジェー・ネクスト　　上場取引所　東
コード番号　8935　ＵＲＬ　http://www.fjnext.com
代表者　（役職名）代表取締役社長　（氏名）肥田　幸春
問合せ先責任者　（役職名）取締役 管理本部長 兼 総務部長 兼 経営企画室長　（氏名）小池　一朗　ＴＥＬ　03-6733-7711

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

（百万円未満切捨て）

１．平成26年３月期の連結業績（平成25年４月１日～平成26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	%
26年３月期	40,500	30.0	5,938	52.4	5,902	54.5	3,885	76.3
25年３月期	31,153	2.0	3,897	△7.5	3,821	△6.7	2,203	3.2

（注）包括利益　26年３月期　3,879百万円（74.4%）　25年３月期　2,223百万円（3.2%）

	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	%	%	%
26年３月期	119.14	―	17.0	16.3	14.7
25年３月期	70.81	―	11.5	11.9	12.5

（参考）持分法投資損益　26年３月期　－百万円　25年３月期　－百万円
（注）当社は、平成25年８月１日付で普通株式１株につき２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
26年３月期	39,827	25,534	64.1	738.52
25年３月期	32,443	20,109	62.0	646.08

（参考）自己資本　26年３月期　25,534百万円　25年３月期　20,109百万円
（注）当社は、平成25年８月１日付で普通株式１株につき２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
26年３月期	168	77	2,245	10,622
25年３月期	646	△3,385	△257	8,130

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	%	%
25年３月期	―	7.00	―	9.00	16.00	249	11.3	1.3
26年３月期	―	5.00	―	8.00	13.00	432	10.9	1.9
27年３月期（予想）	―	6.00	―	6.00	12.00		17.3	

（注）当社は、平成25年８月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。平成26年３月期の１株当たり配当金につきましては、株式分割を考慮した金額を記載しております。
なお、分割を考慮しない場合の年間配当額は、26円00銭（第２四半期末：10円00銭、期末：16円00銭）となります。また、各期末配当金の内訳は以下のとおりです。
平成25年３月期期末配当金の内訳　普通配当８円00銭　特別配当１円00銭
平成26年３月期期末配当金の内訳　普通配当５円00銭　東証一部指定記念配当３円00銭

３．平成27年３月期の連結業績予想（平成26年４月１日～平成27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）	16,500	4.9	850	△48.9	850	△48.2	800	△45.3	23.14
通期	41,000	1.2	3,600	△39.4	3,550	△39.9	2,400	△38.2	69.41

※　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　　：　無

④　修正再表示　　：　無

（注）　詳細は、添付資料Ｐ.18「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）	26年３月期	34,646,500株	25年３月期	32,196,500株
②　期末自己株式数	26年３月期	70,857株	25年３月期	1,070,800株
③　期中平均株式数	26年３月期	32,611,699株	25年３月期	31,125,700株

（注）　当社は、平成25年８月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。発行済株式数（普通株式）につきましては、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

（参考）個別業績の概要

１．平成26年３月期の個別業績（平成25年４月１日～平成26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	%
26年３月期	37,259	45.9	5,133	58.6	5,469	55.0	3,750	81.8
25年３月期	25,544	4.9	3,237	△12.4	3,528	△9.8	2,063	△7.0

	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
26年３月期	115.01	―
25年３月期	66.29	―

（注）　当社は、平成25年８月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり当期純利益を算定しております。

（２）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年３月期	35,485	24,854	70.0	718.85
25年３月期	27,920	19,563	70.1	628.55

（参考）自己資本　　26年３月期　　24,854百万円　　25年３月期　　19,563百万円

（注）　当社は、平成25年８月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり純資産を算定しております。

※　監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信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が実施中です。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（１）業績予想について

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、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、業績の見通しに関する注意事項は、この資料の７ページをご確認ください。

（２）金額の表示単位の変更

当社の連結財務諸表及び個別財務諸表に表示される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、第１四半期連結会計期間及び第１四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前事業年度につきましても百万円単位に組替え表示しております。

○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）連結財政状態に関する定性的情報 …… 3
（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 …… 5
２．企業集団の状況 …… 8
３．経営方針 …… 9
（１）会社の経営の基本方針 …… 9
（２）目標とする経営指標 …… 9
（３）中長期的な会社の経営戦略 …… 9
（４）会社の対処すべき課題 …… 9
４．連結財務諸表 …… 10
（１）連結貸借対照表 …… 10
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 12
連結損益計算書 …… 12
連結包括利益計算書 …… 13
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 14
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 16
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 17
(継続企業の前提に関する注記) …… 17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) …… 17
(会計方針の変更) …… 18
(追加情報) …… 18
(連結貸借対照表関係) …… 19
(連結損益計算書関係) …… 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) …… 21
(ストック・オプション等関係) …… 21
(税効果会計関係) …… 22
(企業結合等関係) …… 23
(セグメント情報等) …… 24
(１株当たり情報) …… 28
(重要な後発事象) …… 28
(開示の省略) …… 29
５．個別財務諸表 …… 30
（１）貸借対照表 …… 30
（２）損益計算書 …… 33
（３）株主資本等変動計算書 …… 35
（４）個別財務諸表に関する注記事項 …… 37
(継続企業の前提に関する注記) …… 37
(重要な後発事象) …… 37
６．その他 …… 38
（１）役員の異動 …… 38
（２）生産、受注及び販売の状況 …… 38
（３）その他 …… 38

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経済は、政府による各種政策が功を奏し、企業収益の改善が進み、個人消費も増加するなど、デフレ脱却の兆しが見られ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税や不動産価格の先高観等を背景に、平成25年の首都圏におけるマンションの年間供給戸数は前年比23.8%増の５万6,476戸（株式会社不動産経済研究所調べ）となり、堅調に推移しております。また、国土交通省が発表した平成26年１月１日時点の公示地価によると、三大都市圏の地価が６年ぶりに上昇するなど、不動産市場の回復傾向はますます強まっております。

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリーマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、中古マンション売買の拡充にも積極的に取り組み、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当連結会計年度は、売上高405億円（前連結会計年度比30.0%増）、営業利益59億38百万円（前連結会計年度比52.4%増）、経常利益59億２百万円（前連結会計年度比54.5%増）、当期純利益38億85百万円（前連結会計年度比76.3%増）となり、売上高・利益とも過去最高を更新しました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（不動産開発事業）

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション533戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高280億67百万円（1,380戸）、ファミリーマンション売上高45億79百万円（129戸）、その他収入46億４百万円となり、不動産開発事業の合計売上高372億51百万円（前連結会計年度比34.1%増）セグメント利益51億73百万円（前連結会計年度比57.2%増）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高17億25百万円（前連結会計年度比5.5%増）、セグメント利益６億56百万円（前連結会計年度比6.7%増）となりました。

（建設事業）

建設事業は、厳しい受注環境が継続しているものの、地道な営業活動を続けた結果、売上高10億43百万円（前連結会計年度比22.4%減）、セグメント利益51百万円（前連結会計年度比401.2%増）となりました。

（旅館事業）

旅館事業は、集客が順調に推移し、売上高４億80百万円（前連結会計年度比23.0%増）、セグメント利益19百万円（前連結会計年度はセグメント損失28百万円）となりました。

② 次期（平成27年３月期）の見通し

当社グループが主力とする首都圏マンション市場は、景況感の回復等を背景に、今後も底堅い需要が継続するものと考えております。

このような環境の下、当社グループは、今後も自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」の継続的な開発、供給を行うとともに、販売・サービス体制の充実を図ってまいります。

次期（平成27年３月期）につきましても、主力のワンルームマンションの開発・販売を中心に、ファミリーマンションの開発・販売、中古マンションの売買にも積極的に取り組んでいく方針であり、年間販売戸数は、1,427戸（当連結会計年度比82戸減）を計画しております。これに不動産管理事業、及び建設事業、旅館事業の収入を加え、平成27年３月期の売上高は410億円（当連結会計年度比1.2%増）を見込んでおります。

利益面につきましては、当社グループ主力の不動産開発事業において、土地仕入価格及び建築費等の売上原価の上昇を見込み、営業利益36億円（当連結会計年度比39.4%減）、経常利益35億50百万円（当連結会計年度比39.9%減）、当期純利益24億円（当連結会計年度比38.2%減）を予定しております。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

（資産）

当連結会計年度末における流動資産は371億２百万円となり、前連結会計年度末に比べ76億41百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が59億29百万円、現金及び預金が24億81百万円増加した一方、販売用不動産が10億26百万円減少したことによるものであります。固定資産は27億25百万円となり、前連結会計年度末に比べ２億57百万円減少いたしました。これは主に投資その他の資産が２億32百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は398億27百万円となり、前連結会計年度末に比べ73億84百万円増加いたしました。

（負債）

当連結会計年度末における流動負債は77億60百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億28百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が８億85百万円、１年内返済予定の長期借入金が１億45百万円、未払法人税等が１億84百万円、預り金が１億61百万円増加したことによるものであります。固定負債は65億32百万円となり、前連結会計年度末に比べ６億30百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が５億75百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は142億93百万円となり、前連結会計年度末に比べ19億58百万円増加いたしました。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は255億34百万円となり、前連結会計年度末に比べ54億25百万円増加いたしました。主な増加は当期純利益38億85百万円であり、減少は剰余金の配当２億95百万円によるものであります。また、新株式の発行及び自己株式の処分により、資本金が９億15百万円、資本剰余金が７億９百万円増加し、自己株式が２億16百万円減少しております。

この結果、自己資本比率は64.1％（前連結会計年度末は62.0％）となりました。

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は、前連結会計年度末に比べ24億92百万円増加し、106億22百万円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は１億68百万円（前連結会計年度は６億46百万円の収入）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益59億２百万円、仕入債務の増加額８億85百万円であり、主な支出は、たな卸資産の増加額49億27百万円、法人税等の支払額17億30百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により獲得した資金は77百万円（前連結会計年度は33億85百万円の支出）となりました。主な収入は、定期預金の減少額１億50百万円であり、主な支出は、有形固定資産の取得による支出64百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は22億45百万円（前連結会計年度は２億57百万円の支出）となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入による収入47億７百万円、株式の発行による収入12億90百万円、自己株式の処分による収入５億33百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済による支出39億87百万円、配当金の支払額２億95百万円であります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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	平成26年３月期
自己資本比率（%）	56.6	53.6	57.0	62.0	64.1
時価ベースの自己資本比率（%）	18.7	17.9	27.5	45.6	48.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	130.5	－	116.9	945.3	4,048.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	43.4	－	42.0	7.4	2.6

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

（注）１．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。

２．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計算しております。

３．キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

４．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、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当連結会計年度（平成26年３月期）の期末配当につきましては、普通配当１株当たり５円に、東証一部指定記念配当１株当たり３円を加えた８円を予定しております。これにより、すでに実施済みの中間配当５円とあわせますと、年間配当は１株当たり13円となります。また、次期連結会計年度（平成27年３月期）の配当につきましては、中間、期末ともに１株当たり６円（年間配当１株当たり12円）を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

当社に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下のリスクについては、決算短信発表日（平成26年５月８日）現在における当社の経営者の判断によるものであり、当社グループの事業展開におけるすべてのリスクを網羅するものではありません。また、文中における将来に関する事項は、決算短信発表日現在において当社グループが判断したものであります。

① 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。

また、当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等／有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	㈱エフ・ジェー・ネクスト ㈱レジテックコーポレーション	国土交通大臣（4）第5806号 平成25年９月26日～平成30年９月25日 東京都知事（2）第86366号 平成23年８月26日～平成28年８月25日	宅地建物取引業法	第５条、第66条等
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	国土交通大臣（3）第031892号 平成24年９月10日～平成29年９月９日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等
建設業許可 （特定建設業許可）	㈱レジテックコーポレーション	東京都知事（特-22）第125220号 平成23年１月20日～平成28年１月19日	建設業法	第29条等
一級建築士事務所登録	㈱レジテックコーポレーション	東京都知事登録　第51744号 平成23年１月20日～平成28年１月19日	建築士法	第23条、第26条等
賃貸住宅管理業者登録	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	国土交通大臣(1)第731号 平成24年２月２日～平成29年２月１日	賃貸住宅管理業者登録規程（国土交通省告示第998号）	第12条、第13条

また、近年、東京特別区を中心に、ワンルームマンションの建設を規制する条例等が制定されております。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け、狭小住戸集合住宅税の導入等がありますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点において、かかる規制が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後さらに各自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

② 資産運用型マンション販売事業について

当社グループが分譲するマンションは、主として資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場の下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、これらの投資リスクについて十分説明を行い、顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員の教育を徹底しております。また、入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまで一貫したサービスを提供することで顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めております。しかしながら、今後、一部営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なままマンションが購入されたこと等により、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることに繋がり、当社グループの事業に影響が及ぶ可能性があります。

また、社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客のマンション経営と密接な関係がある当社グループの事業にも影響を及ぼす可能性があります。

③ 経済状況等の影響について

当社グループの主力事業である不動産開発事業は、購買者の需要動向すなわち景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制の変更、あるいは供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合には、購買者の購入意欲の低下につながり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業は、土地の取得から建物の完成・販売まで通常１年半から３年程度を要するため、この間に、建築費の高騰や不動産市況の変動等が生じた場合には、プロジェクトの収益性が低下し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、当社グループでは、連結総資産に対する有利子負債の比率が、平成26年３月期は17.2%、平成25年３月期は18.9%となっております。このため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、何らかの要因により当社が必要とする資金調達に支障が生じた場合には、当社グループの事業展開に影響が及ぶ可能性があります。

⑤ 引渡し時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産開発事業では、マンション等の売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより売上高及び利益が変動するため、ある四半期の業績は必ずしも他の四半期の業績や年次の業績を示唆するものではないことに留意する必要があります。

また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

⑥ 事業用地の仕入れについて

当社グループは、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社グループにおけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、事業用地の取得にあたり、売買契約前に土地履歴や土壌汚染対策法の指定区域か否かなど土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しております。

しかしながら、上記調査にて認識できない土壌汚染が契約後に発見された場合には、追加費用の発生や当初スケジュールの変更が発生する可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 建築工事の外注について

当社グループは、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事については建設会社へ発注しております。発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めております。しかしながら、発注先である建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 訴訟などの可能性について

当社グループは、マンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条令等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。

しかしながら、当社グループが開発・分譲するマンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟問題などが提訴される可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 個人情報の管理について

当社グループが取得した個人情報については、データアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、外部侵入防止システムの採用等により、流出の防止を図っております。また、セキュリティ委員会を設置し、情報セキュリティに関する社内規則を定め、規則遵守の徹底とセキュリティ意識の向上に努めております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいりますが、今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

〔業績の見通しに関する注意事項〕

この資料に記載されている当社グループの現在の計画、見通し、戦略、確信などのうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しです。将来の業績に関する見通しは、将来の事業活動や、業績、出来事、状況に関する説明における「確信」、「期待」、「計画」、「戦略」、「見込み」、「予測」、「予想」、「可能性」又はその類義語を用いたものに限定されるものではありません。口頭又は書面による見通し情報は、広く一般に開示される他の媒体にも度々含まれる可能性があります。これらの情報は、現在入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づくものであります。実際の業績は、様々な重要な要因により、これらの業績見通しとは大きく異なる結果となり得るため、これらの業績見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただきますようお願い申し上げます。また、新たな情報、将来の事象その他の結果にかかわらず、常に当社グループが将来の見通しを見直すとは限りません。実際の業績に影響を与えるリスク又は不確実な要素には、主なものとして、「(4) 事業等のリスク」に記載しているものがありますが、業績に与え得る要素は、これらに限定されるものではありません。

２．企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社４社により構成されており、首都圏において不動産開発事業を中心として事業展開しております。

当社グループの主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。なお、平成25年５月１日付で当社を存続会社、株式会社エフ・ジェー不動産販売を消滅会社とする吸収合併を行い、株式会社エフ・ジェー不動産販売は解散いたしました。

(1) 不動産開発事業

当社は、主として資産運用を目的としたワンルームマンション「ガーラマンションシリーズ」、ファミリーマンション「ガーラ・レジデンスシリーズ」の企画、開発、分譲、並びに伊豆地域における土地・建物の分譲、販売、仲介業務を行っております。

株式会社アライドライフは、当社顧客へのつなぎ融資等の金融サービスを行っております。

(2) 不動産管理事業

株式会社エフ・ジェー・コミュニティは、主として当社が分譲したマンションの賃貸・建物管理事業を行っております。

(3) 建設事業

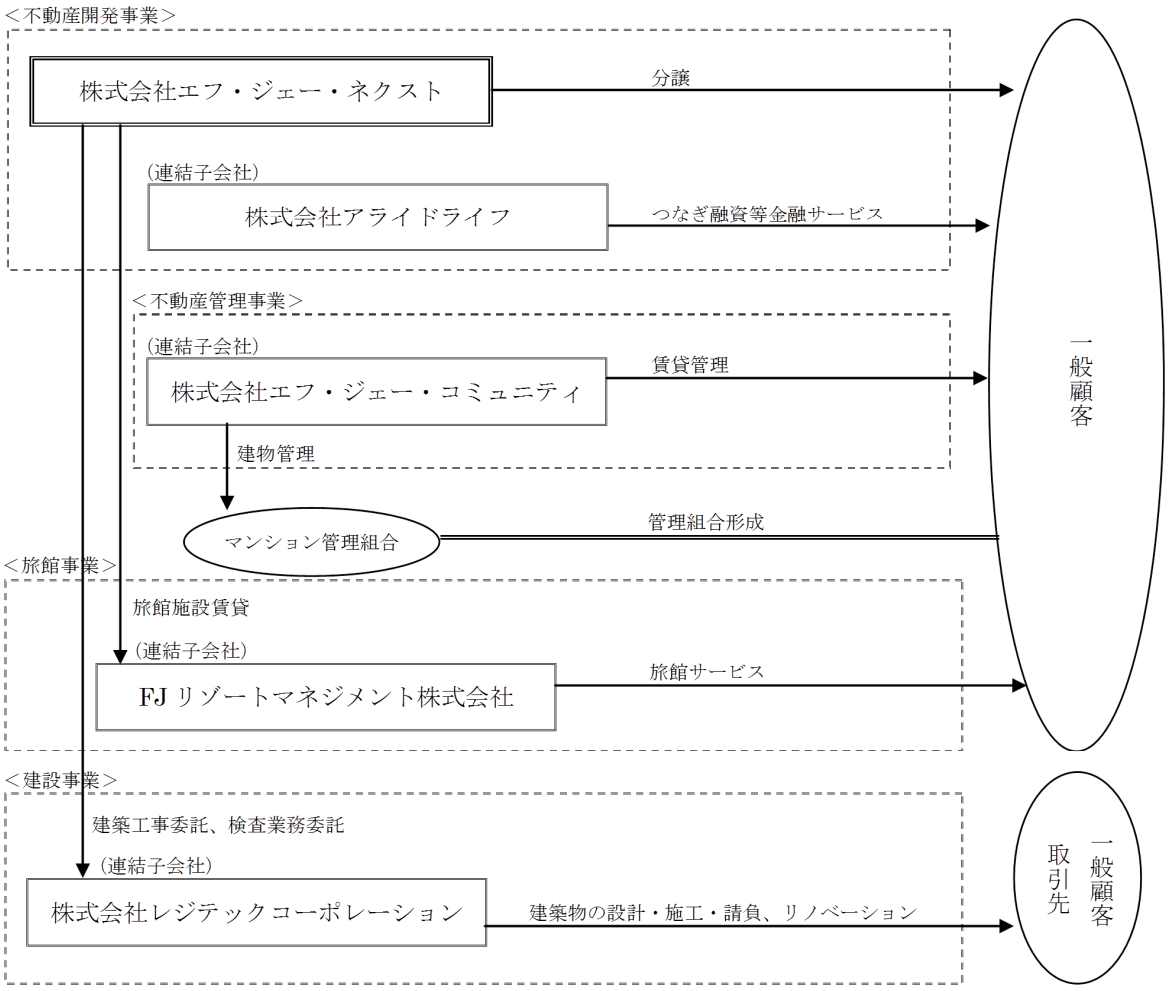
株式会社レジテックコーポレーションは、主として建築物の設計、施工、当社グループ開発物件の設計、施工、検査業務を行っております。

(4) 旅館事業

ＦＪリゾートマネジメント株式会社は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」及び「伊東遊季亭川奈別邸」の経営を行っております。

［事業系統図］

当社グループの事業系統図は次のようになります。



３．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「都市住空間への挑戦と創造を通して豊かな社会づくりに貢献していく」を経営理念として、資産運用を目的とするワンルームマンション及びファミリーマンションの企画、開発、販売を中心に事業活動を展開しております。事業を通して社会の発展に貢献し、利益をあげることで企業価値の向上を果たしてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、長期・安定的に成長していくことを基本方針に、売上高経常利益率を重視しております。プロジェクトの推進にあたっては、不動産業界を取り巻く環境の変化に的確に対応しながら、安易な拡大路線をとることなく採算性を重視する方針をとり、売上高経常利益率10%以上の安定的な達成を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループ主力のワンルームマンションは、単身者や少人数世帯の生活を支えるインフラとして、また、安定した収益を不動産に求める方への資産運用商品として、その社会的役割は一層高まっていくものと考えております。

当社グループは、不動産開発事業において、今後も資産運用型のワンルームマンション及びファミリーマンションの企画、開発、販売、中古マンション売買に積極的に取り組んでいく方針であります。

不動産開発事業の仕入面につきましては、これまで一貫して採算性を重視し、事業環境の変化に柔軟に対応した的確な仕入活動を行ってまいりましたが、今後もこの基本方針の下、情報力の強化を図り、収益性の高い物件開発を進めてまいります。販売面におきましては、営業社員一人ひとりの提案力・コンサルティング力を高めるとともに販売チャネルの多様化を図り、販売戸数の伸張を図ってまいります。

不動産管理事業につきましては、サービス品質の向上に努め、「ガーラマンションシリーズ」及び「ガーラ・レジデンスシリーズ」の新規管理受託を中心に収益力の向上を図ってまいります。

また、建設事業及び旅館事業につきましても収益基盤の強化を図るとともに、当社グループの経営資源に合った新規事業にも積極的に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの主力事業である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者や少人数世帯を中心とした都心への人口移動の継続などを背景に、賃貸、実需ともに底堅い需要が続くものと予想され、資産運用に対する社会的関心が高まるなか、分散投資のひとつとして安定した収益を不動産に求める購入者層の一層の拡大が見込まれております。

用地仕入・開発面では、土地価格及び建築費の上昇が続いていることから、収益性の見極めが一層重要になるものと考えられます。

当社グループは、持続的な成長へ向けて、経営環境の変化を的確に捉えながら、以下の経営課題に取り組んでまいります。

①　自社開発物件の安定的な供給の実現

新規物件の供給を安定的に供給していくため、仕入・開発力の一層の強化を図ってまいります。採算性重視を基本方針として、自社ブランド「ガーラ・マンションシリーズ」及び「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発用地の継続的・安定的な確保を実現することで、マンション市場における地位を盤石なものにしてまいります。

②　お客様の立場やニーズを尊重した販売・サービス体制の構築

販売戸数、管理戸数の伸長に向け、業務システムの最適化と社員教育の強化を進め、お客様の立場を尊重し、ニーズに沿った販売・サービス体制の構築を図ってまいります。

③　財務基盤の維持・充実

新規物件を安定・継続的に供給していくため、また、顧客資産を長期的にサポートしていくために、財務基盤の維持・充実を図ってまいります。

④　コンプライアンス経営の推進

適切なコンプライアンス経営を推進し、コーポレートガバナンスの強化、内部統制システムの整備・充実を図り、企業の社会的責任を果たし、業界の優良企業と評価される企業グループを目指してまいります。

⑤　人材育成の強化・推進

当社グループのさらなる成長の源泉として、人材育成の強化・推進を最重要課題のひとつと認識し、次代を担う人材が確実に継続的に輩出されるよう、採用・教育制度の整備、充実を図ってまいります。

当社グループを取り巻く事業環境は、今後も厳しい状況が続くものと予想されますが、以上の経営課題に役員・従業員が一体となってスピードを上げて取り組み、持続的な企業価値の向上を図ってまいる所存であります。

４．連結財務諸表

（１）連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,368	13,850
受取手形及び営業未収入金	1,213	1,466
有価証券	2	3
販売用不動産	5,669	4,642
仕掛販売用不動産	※ 10,384	※ 16,313
未成工事支出金	6	11
原材料及び貯蔵品	7	11
前渡金	145	88
繰延税金資産	370	363
その他	297	355
貸倒引当金	△4	△4
流動資産合計	29,460	37,102
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	902	925
減価償却累計額	△390	△445
建物及び構築物（純額）	※ 511	※ 480
土地	※ 467	※ 469
その他	247	269
減価償却累計額	△195	△199
その他（純額）	51	70
有形固定資産合計	1,030	1,020
無形固定資産	93	78
投資その他の資産		
投資有価証券	228	225
繰延税金資産	393	290
その他	1,247	1,120
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,859	1,626
固定資産合計	2,982	2,725
資産合計	32,443	39,827

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	388	1,273
1年内返済予定の長期借入金	※ 2,781	※ 2,926
未払金	322	242
未払法人税等	963	1,147
未払消費税等	111	163
預り金	1,333	1,495
賞与引当金	123	125
その他	409	385
流動負債合計	6,431	7,760
固定負債		
長期借入金	※ 3,332	※ 3,907
退職給付引当金	251	－
役員退職慰労引当金	646	685
退職給付に係る負債	－	255
長期預り敷金保証金	1,598	1,614
長期預り金	73	69
その他	0	0
固定負債合計	5,902	6,532
負債合計	12,334	14,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,858	2,774
資本剰余金	2,345	3,054
利益剰余金	16,114	19,704
自己株式	△232	△15
株主資本合計	20,087	25,518
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22	16
その他の包括利益累計額合計	22	16
純資産合計	20,109	25,534
負債純資産合計	32,443	39,827

（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：百万円）

	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）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
売上高	31,153	40,500
売上原価	※1,※2 21,991	※1,※2 28,922
売上総利益	9,161	11,577
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	508	468
給料手当及び賞与	1,859	1,939
賞与引当金繰入額	117	119
退職給付費用	52	59
役員退職慰労引当金繰入額	31	38
その他	2,693	3,012
販売費及び一般管理費合計	5,263	5,639
営業利益	3,897	5,938
営業外収益		
受取利息	5	10
受取配当金	1	1
投資事業組合運用益	－	13
違約金収入	8	15
助成金収入	2	3
その他	5	3
営業外収益合計	22	47
営業外費用		
支払利息	88	63
株式交付費	－	17
その他	11	3
営業外費用合計	99	84
経常利益	3,821	5,902
特別利益		
受取補償金	6	－
特別利益合計	6	－
特別損失		
固定資産売却損	0	－
固定資産除却損	0	－
会員権評価損	2	－
減損損失	11	－
特別損失合計	14	－
税金等調整前当期純利益	3,812	5,902
法人税、住民税及び事業税	1,578	1,904
法人税等調整額	30	112
法人税等合計	1,608	2,016
少数株主損益調整前当期純利益	2,203	3,885
当期純利益	2,203	3,885

（連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	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）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	2,203	3,885
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	△5
その他の包括利益合計	19	△5
包括利益	2,223	3,879
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	2,223	3,879
少数株主に係る包括利益	－	－

（３）連結株主資本等変動計算書

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）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,858	2,345	14,160	△232	18,132
当期変動額					
剰余金の配当			△249		△249
当期純利益			2,203		2,203
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	1,954	－	1,954
当期末残高	1,858	2,345	16,114	△232	20,087

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	2	2	18,134
当期変動額			
剰余金の配当			△249
当期純利益			2,203
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	19	19
当期変動額合計	19	19	1,974
当期末残高	22	22	20,109

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,858	2,345	16,114	△232	20,087
当期変動額					
新株の発行	915	392			1,307
剰余金の配当			△295		△295
当期純利益			3,885		3,885
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		316		216	533
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	915	709	3,589	216	5,431
当期末残高	2,774	3,054	19,704	△15	25,518

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	22	22	20,109
当期変動額			
新株の発行			1,307
剰余金の配当			△295
当期純利益			3,885
自己株式の取得			△0
自己株式の処分			533
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5	△5	△5
当期変動額合計	△5	△5	5,425
当期末残高	16	16	25,534

（4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	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）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26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	3,812	5,902
減価償却費	108	104
減損損失	11	－
貸倒引当金の増減額（△は減少）	0	0
賞与引当金の増減額（△は減少）	9	1
退職給付引当金の増減額（△は減少）	8	△251
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	31	39
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	－	255
受取利息及び受取配当金	△6	△11
支払利息	88	63
株式交付費	―	17
固定資産売却損益（△は益）	0	―
固定資産除却損	0	―
売上債権の増減額（△は増加）	△547	△253
たな卸資産の増減額（△は増加）	254	△4,927
仕入債務の増減額（△は減少）	△870	885
前渡金の増減額（△は増加）	△70	57
前受金の増減額（△は減少）	△39	△64
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△20	16
未払消費税等の増減額（△は減少）	△101	52
その他	80	63
小計	2,747	1,951
利息及び配当金の受取額	6	11
利息の支払額	△87	△64
法人税等の支払額	△2,019	△1,730
営業活動によるキャッシュ・フロー	646	168
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△172	△64
有形固定資産の売却による収入	0	―
無形固定資産の取得による支出	△98	―
投資有価証券の取得による支出	△34	△4
定期預金の増減額（△は増加）	△3,077	150
その他	△3	△3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,385	77
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	3,645	4,707
株式の発行による収入	－	1,290
長期借入金の返済による支出	△3,644	△3,987
リース債務の返済による支出	△9	△2
自己株式の取得による支出	―	△0
自己株式の処分による収入	―	533
配当金の支払額	△248	△295
財務活動によるキャッシュ・フロー	△257	2,245
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△2,995	2,492
現金及び現金同等物の期首残高	11,126	8,130
現金及び現金同等物の期末残高	※ 8,130	※ 10,622

（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　4社
主要な連結子会社の名称
㈱エフ・ジェー・コミュニティ
㈱レジテックコーポレーション
ＦＪリゾートマネジメント㈱
㈱アライドライフ

㈱エフ・ジェー不動産販売については平成25年5月1日付で当社に吸収合併したため、連結の範囲から除いております。
(2) 非連結子会社の名称等
非連結子会社はありません。

２．持分法の適用に関する事項
該当事項はありません。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項
すべての連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。

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
その他有価証券
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)
時価のないもの
移動平均法による原価法
② デリバティブ
時価法
ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。
③ 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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
未成工事支出金
個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
原材料及び貯蔵品
最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
① 有形固定資産（リース資産を除く）
定率法
ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物　11～44年
② 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法
ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

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を採用しております。
(3) 重要な引当金の計上基準
① 貸倒引当金
債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
② 賞与引当金
従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。
③ 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期末要支給額を計上しております。
(4) 退職給付に係る会計処理の方法
当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
(5) 重要な収益及び費用の計上基準
販売用不動産の売上高及び売上原価の計上は引渡基準によっておりますが、連結子会社の融資を伴う販売用不動産については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰延処理しております。
(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。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。
② ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段　金利スワップ
ヘッジ対象　借入金の支払利息
③ ヘッジ方針
借入金の金利の変動によるリスクを回避する目的で、金利スワップ取引を行っております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。
④ ヘッジの有効性評価の方法
ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジに高い有効性が認められている場合には有効性の判断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。
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
消費税等の会計処理
消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等については、当連結会計年度の費用としております。

(会計方針の変更)
(退職給付に関する会計基準等の適用)
「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号　平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号　平成24年5月17日）を当連結会計年度末より適用しております。
これにより、従来、固定負債として計上しておりました「退職給付引当金」は、当連結会計年度末より「退職給付に係る負債」として計上しております。
また、営業活動によるキャッシュ・フローとして計上しておりました「退職給付引当金の増減額（△は減少）」は、「退職給付に係る負債の増減額（△は減少）」として計上しております。

(追加情報)
該当事項はありません。

（連結貸借対照表関係）

※ 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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
仕掛販売用不動産	7,221百万円	8,887百万円
建物及び構築物	327	297
土地	261	261
計	7,810	9,446

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25年３月31日）	当連結会計年度 （平成26年３月31日）
１年内返済予定の長期借入金	2,781百万円	2,926百万円
長期借入金	3,332	3,907
計	6,113	6,833

（連結損益計算書関係）

※１ 売上原価には収益性の低下に伴うたな卸資産の簿価切下額が含まれております。

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）	当連結会計年度 （自 平成25年４月１日 至 平成26年３月31日）
64百万円	117百万円

※２ 売上原価には販売用不動産利益繰延額（純額）が含まれております。

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）	当連結会計年度 （自 平成25年４月１日 至 平成26年３月31日）
110百万円	41百万円

（連結株主資本等変動計算書関係）

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）

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（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	16,098	－	－	16,098
合計	16,098	－	－	16,098
自己株式				
普通株式	535	－	－	535
合計	535	－	－	535

２．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（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年６月26日 定時株主総会	普通株式	140	9	平成24年３月31日	平成24年６月27日
平成24年11月１日 取締役会	普通株式	108	7	平成24年９月30日	平成24年12月10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(百万円)	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6月25日定時株主総会	普通株式	140	利益剰余金	9	平成25年3月31日	平成25年6月26日

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26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（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式　（注）１	16,098	18,548	－	34,646
合計	16,098	18,548	－	34,646
自己株式				
普通株式　（注）２，３	535	535	1,000	70
合計	535	535	1,000	70

（注）１．普通株式の発行済株式数の増加18,548千株は、平成25年8月1日を効力発生日とする株式分割による増加16,098千株、平成25年10月21日を払込期日とする公募増資による増加1,700千株、平成25年11月12日を払込期日とする第三者割当増資による増加750千株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535千株は、平成25年8月1日を効力発生日とする株式分割による増加535千株、単元未満株式の買取による増加0千株によるものであります。

３．普通株式の自己株式の株式数の減少1,000千株は、平成25年10月21日を払込期日とする自己株式の処分による減少であります。

２．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（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年６月25日定時株主総会	普通株式	140	9	平成25年３月31日	平成25年６月26日
平成25年11月５日取締役会	普通株式	155	5	平成25年９月30日	平成25年12月９日

（注）当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(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（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成26年６月25日定時株主総会	普通株式	276	利益剰余金	8	平成26年３月31日	平成26年６月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	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）	当連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）
現金及び預金勘定	11,368百万円	13,850百万円
有価証券勘定	2	3
預入期間が３か月を超える定期預金	△3,240	△3,230
現金及び現金同等物	8,130	10,622

（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）

前連結会計年度 （平成25年３月31日）		当連結会計年度 （平成26年３月31日）	
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		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	
	（百万円）		（百万円）
繰延税金資産		繰延税金資産	
（流動資産の部）		（流動資産の部）	
未払事業税	62	未払事業税	69
賞与引当金	47	賞与引当金	45
減価償却の償却超過額	13	減価償却の償却超過額	16
たな卸資産評価損	57	たな卸資産評価損	99
預り家賃相当額否認	227	預り家賃相当額否認	208
その他	55	その他	69
小計	462	小計	508
評価性引当額	△92	評価性引当額	△144
計	370	計	363
（固定資産の部）		（固定資産の部）	
土地評価損	25	土地評価損	25
減損損失	37	減損損失	36
会員権評価損	5	会員権評価損	5
退職給付引当金	90	退職給付に係る負債	91
役員退職慰労引当金	230	役員退職慰労引当金	244
減価償却の償却超過額	13	減価償却の償却超過額	19
預り家賃相当額否認	531	預り家賃相当額否認	322
繰越欠損金	685	繰越欠損金	131
その他	11	その他	9
小計	1,632	小計	886
評価性引当額	△1,225	評価性引当額	△586
計	406	計	300
繰延税金資産合計	776	繰延税金資産合計	663
繰延税金負債		繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△12	その他有価証券評価差額金	△9
計	△12	計	△9
繰延税金資産（負債）の純額	764	繰延税金資産（負債）の純額	654
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		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	
	（%）		（%）
法定実効税率	38.01	法定実効税率	38.01
（調整）		（調整）	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.11	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.10
留保金額に対する税額	4.15	留保金額に対する税額	5.61
住民税均等割	0.12	住民税均等割	0.08
評価性引当金の増減	△0.94	評価性引当金の増減	△10.09
欠損金子会社の未認識税務利益（未実現利益）	△0.23	欠損金子会社の未認識税務利益（未実現利益）	△0.04
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.31	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.54
その他	0.67	その他	△0.05
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.20	税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.16

３．法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年４月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.01％から35.64％になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は32百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

（企業結合等関係）

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

共通支配下の取引等

１．取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称　㈱エフ・ジェー不動産販売

事業の内容　首都圏のマンションの販売代理・仲介及びファミリーマンションの分譲、並びに伊豆地域における土地・建物の分譲、販売、仲介業務

(2) 企業結合日

平成25年５月１日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、㈱エフ・ジェー不動産販売を消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

㈱エフ・ジェー・ネクスト

(5) その他取引の概要に関する事項

㈱エフ・ジェー不動産販売の主力であるファミリーマンション分譲事業において、当社の仕入面及び販売面における人材、ノウハウ、資金等の経営資源を効果的・効率的に活用することによって、安定的な収益基盤を確立することを目的としております。

２．実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準21号　平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

（セグメント情報等）

a．セグメント情報

Ⅰ 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）

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、株式会社エフ・ジェー不動産販売及び株式会社アライドライフが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びＦＪリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この４つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、マンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」の経営を行っております。

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算定方法

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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、資産その他の項目の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額（注）１	連結財務諸表計上額（注）２
	不動産開発事業	不動産管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	27,782	1,635	1,344	390	31,153	－	31,153
セグメント間の内部売上高又は振替高	12	324	608	7	952	△952	－
計	27,794	1,960	1,952	398	32,105	△952	31,153
セグメント利益又はセグメント損失（△）	3,291	615	10	△28	3,888	9	3,897
セグメント資産	27,190	3,866	606	873	32,536	△92	32,443
その他の項目							
減価償却費	63	3	0	43	111	△2	108
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	9	1	0	184	195	△5	190

（注）１．調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益又はセグメント損失（△） （単位：百万円）

セグメント間取引消去	35
棚卸資産及び固定資産の調整額	△26
合計	9

セグメント資産 （単位：百万円）

セグメント間取引消去	△55
棚卸資産及び固定資産の調整額	△37
合計	△92

減価償却費 （単位：百万円）

固定資産の調整額	△2

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 （単位：百万円）

固定資産の調整額	△5

２．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ 当連結会計年度（自平成25年４月１日 至平成26年３月31日）

１．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社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。

当社及び株式会社アライドライフが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びＦＪリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この４つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、マンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」の経営を行っております。

２．報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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、資産その他の項目の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額（注）１	連結財務諸表計上額（注）２
	不動産開発事業	不動産管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	37,251	1,725	1,043	480	40,500	－	40,500
セグメント間の内部売上高又は振替高	7	350	1,026	6	1,390	△1,390	－
計	37,258	2,075	2,069	487	41,890	△1,390	40,500
セグメント利益	5,173	656	51	19	5,900	38	5,938
セグメント資産	34,392	4,051	738	866	40,049	△221	39,827
その他の項目							
減価償却費	58	2	0	46	108	△3	104
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	47	3	－	14	65	△2	62

（注）１．調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益 （単位：百万円）

セグメント間取引消去	31
棚卸資産及び固定資産の調整額	6
合計	38

セグメント資産 （単位：百万円）

セグメント間取引消去	△190
棚卸資産及び固定資産の調整額	△30
合計	△221

減価償却費 （単位：百万円）

固定資産の調整額	△3

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 （単位：百万円）

固定資産の調整額	△2

２．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

ｂ．関連情報

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）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

c．報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

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）

（単位：百万円）

	不動産開発事業	不動産管理事業	建設事業	旅館事業	合計
減損損失	11	－	－	－	11

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

該当事項はありません。

d．報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

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）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

該当事項はありません。

e．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

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）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

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24年４月１日 至　平成25年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）	
１株当たり純資産額	646.08円	１株当たり純資産額	738.52円
１株当たり当期純利益金額	70.81円	１株当たり当期純利益金額	119.14円
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はしておりません。		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はしておりません。	

（注）１．当社は、平成25年８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、以下のとおりであります。

	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）	当連結会計年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
当期純利益（百万円）	2,203	3,885
普通株主に帰属しない金額（百万円）	－	－
普通株式に係る当期純利益（百万円）	2,203	3,885
普通株式の期中平均株式数（株）	31,125,700	32,611,699

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

(開示の省略)

連結包括利益計算書関係、リース取引、金融商品、デリバティブ取引、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者との取引等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略いたします。

なお、上記の注記事項は、平成26年６月26日に提出予定の当社の「第34期有価証券報告書（平成25年４月１日から平成26年３月31日）」をご覧ください。

５．個別財務諸表

（１）貸借対照表

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,350	10,026
営業未収入金	41	49
有価証券	2	3
販売用不動産	5,566	4,646
仕掛販売用不動産	8,973	16,388
貯蔵品	0	6
前渡金	145	88
未収入金	9	6
前払費用	270	321
関係会社短期貸付金	870	－
繰延税金資産	342	332
その他	3	2
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	23,573	31,870
固定資産		
有形固定資産		
建物	468	440
構築物	36	34
車両運搬具	2	1
工具、器具及び備品	39	59
土地	393	399
有形固定資産合計	941	936
無形固定資産		
借地権	6	6
ソフトウエア	48	36
その他	34	34
無形固定資産合計	89	76

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
投資その他の資産		
投資有価証券	228	225
関係会社株式	487	400
関係会社長期貸付金	1,020	600
長期前払費用	690	708
保険積立金	19	20
敷金及び保証金	270	279
繰延税金資産	373	263
その他	237	116
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	3,315	2,602
固定資産合計	4,346	3,615
資産合計	27,920	35,485
負債の部		
流動負債		
支払手形	－	915
買掛金	4	9
1年内返済予定の長期借入金	2,781	2,926
未払金	224	191
未払費用	102	113
未払法人税等	821	976
未払消費税等	63	134
前受金	45	23
預り金	142	240
賞与引当金	89	89
その他	110	152
流動負債合計	4,385	5,771
固定負債		
長期借入金	3,082	3,907
退職給付引当金	189	202
役員退職慰労引当金	644	680
長期預り敷金保証金	9	24
長期預り金	44	45
固定負債合計	3,971	4,859
負債合計	8,356	10,631

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成25年３月31日）	当事業年度 （平成26年３月31日）
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,858	2,774
資本剰余金		
資本準備金	2,345	2,738
その他資本剰余金	－	316
資本剰余金合計	2,345	3,054
利益剰余金		
利益準備金	27	27
その他利益剰余金		
別途積立金	11,800	11,800
繰越利益剰余金	3,741	7,196
利益剰余金合計	15,569	19,024
自己株式	△232	△15
株主資本合計	19,541	24,838
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	22	16
評価・換算差額等合計	22	16
純資産合計	19,563	24,854
負債純資産合計	27,920	35,485

（２）損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	当事業年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）
売上高	25,544	37,259
売上原価	18,350	27,332
売上総利益	7,194	9,926
販売費及び一般管理費	3,956	4,793
営業利益	3,237	5,133
営業外収益		
受取利息	27	19
受取配当金	295	341
投資事業組合運用益	－	13
経営指導料	47	27
違約金収入	8	15
その他	3	2
営業外収益合計	381	420
営業外費用		
支払利息	86	63
株式交付費	－	17
その他	4	3
営業外費用合計	90	84
経常利益	3,528	5,469
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	－	18
受取補償金	0	－
特別利益合計	0	18
特別損失		
固定資産除却損	0	－
会員権評価損	2	－
関係会社株式評価損	111	－
特別損失合計	114	－
税引前当期純利益	3,414	5,487
法人税、住民税及び事業税	1,315	1,614
法人税等調整額	35	122
法人税等合計	1,351	1,736
当期純利益	2,063	3,750

【売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日） 金額（百万円）	構成比（%）	当事業年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日） 金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ　用地費		4,352	23.9	5,465	20.0
Ⅱ　外注建築工事費		5,252	28.8	7,619	27.9
Ⅲ　設計監理費		158	0.9	237	0.9
Ⅳ　諸経費		341	1.9	264	1.0
Ⅴ　購入不動産		4,672	25.6	9,345	34.2
Ⅵ　たな卸資産の簿価切下額		－	－	28	0.1
Ⅶ　支払家賃		3,125	17.1	3,964	14.5
Ⅷ　管理委託費		260	1.4	300	1.1
Ⅸ　減価償却費		43	0.2	45	0.2
Ⅹ　租税公課		0	0.0	0	0.0
Ⅺ　その他		32	0.2	18	0.1
計		18,240	100.0	27,291	100.0
販売用不動産利益繰延額		110		41	
売上原価		18,350		27,332	

（注）　購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

（３）株主資本等変動計算書

前事業年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	1,858	2,345	27	9,800	3,927	13,754	△232	17,727
当期変動額								
別途積立金の積立				2,000	△2,000	－		
剰余金の配当					△249	△249		△249
当期純利益					2,063	2,063		2,063
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	－	－	－	2,000	△185	1,814	－	1,814
当期末残高	1,858	2,345	27	11,800	3,741	15,569	△232	19,541

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2	2	17,729
当期変動額			
別途積立金の積立			
剰余金の配当			△249
当期純利益			2,063
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	19	19
当期変動額合計	19	19	1,834
当期末残高	22	22	19,563

当事業年度（自平成25年４月１日　至平成26年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	1,858	2,345	－	2,345	27	11,800	3,741	15,569	△232	19,541
当期変動額										
新株の発行	915	392		392						1,307
剰余金の配当							△295	△295		△295
当期純利益							3,750	3,750		3,750
自己株式の取得									△0	△0
自己株式の処分			316	316					216	533
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	915	392	316	709	－	－	3,455	3,455	216	5,296
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	11,800	7,196	19,024	△15	24,838

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	22	22	19,563
当期変動額			
新株の発行			1,307
剰余金の配当			△295
当期純利益			3,750
自己株式の取得			△0
自己株式の処分			533
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5	△5	△5
当期変動額合計	△5	△5	5,290
当期末残高	16	16	24,854

（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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

６．その他

(1) 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

① 生産実績

該当事項はありません。

② 契約実績

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	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				当連結会計年度 自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日			
	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
ワンルームマンション	1,207	106.1	23,778	110.9	1,311	108.6	26,477	111.3
ファミリーマンション	125	63.5	4,106	76.7	115	92.0	4,063	99.0
その他不動産	－	－	54	25.6	－	－	130	239.1
合計	1,332	99.8	27,939	103.5	1,426	107.1	30,671	109.8

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を報告セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

報告セグメントの名称	区分	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				当連結会計年度 自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日			
		戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産開発事業	ワンルームマンション	1,064	101.2	20,509	103.4	1,380	129.7	28,067	136.9
	ファミリーマンション	110	76.9	3,577	72.4	129	117.3	4,579	128.0
	その他	－	－	3,695	118.2	－	－	4,604	124.6
	小計	1,174	98.3	27,782	99.6	1,509	128.5	37,251	134.1
不動産管理事業	－	－	－	1,635	108.6	－	－	1,725	105.5
建設事業	－	－	－	1,344	165.0	－	－	1,043	77.6
旅館事業	－	－	－	390	119.0	－	－	480	123.0
合計	－	－	－	31,153	102.0	－	－	40,500	130.0

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(3) その他

該当事項はありません。