



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月11日
上場取引所 東名

上場会社名 日本商業開発株式会社
コード番号 3252 URL <http://www.ncd-ip.com>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長
定時株主総会開催予定日 平成27年6月25日
有価証券報告書提出予定日 平成27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 (機関投資家・アナリスト向け)

(氏名) 松岡 哲也
(氏名) 入江 賢治
配当支払開始予定日

TEL 06-4706-7501
平成27年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	16,252	50.1	3,547	146.3	2,987	206.9	1,863	179.6
26年3月期	10,828	64.8	1,440	171.4	973	110.6	666	109.7

(注) 包括利益 27年3月期 1,886百万円 (177.4%) 26年3月期 680百万円 (115.3%)

	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	%	%	%
27年3月期	125.91	106.33	35.3	13.4	21.8
26年3月期	48.05	42.10	36.7	7.2	13.3

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 一百万円 26年3月期 一百万円

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため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、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	24,104	8,510	34.9	496.43
26年3月期	20,489	2,232	10.6	152.43

(参考) 自己資本 27年3月期 8,405百万円 26年3月期 2,166百万円

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため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
27年3月期	6,608	△328	1,088	10,315
26年3月期	△11,898	△87	12,655	2,947

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	%	%
26年3月期	—	0.00	—	35.00	35.00	165	24.3	8.9
27年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	507	23.8	9.2
28年3月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00		20.7	

※平成27年3月期期末配当金の内訳は、普通配当が27円、記念配当が3円であります。

(注) 当社は、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。なお、平成26年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施しておりますが、株式分割を考慮した場合の平成26年3月期の期末配当金は、11円67銭となります。

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	16,500	1.5	4,780	34.7	3,900	30.6	2,500	34.1	168.89

(注) 第2四半期連結結果期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細は、2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(次期の見直し)」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)： 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年3月期	16,931,600 株	26年3月期	14,214,000 株
② 期末自己株式数	27年3月期	141 株	26年3月期	141 株
③ 期中平均株式数	27年3月期	14,802,799 株	26年3月期	13,876,020 株

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため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、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(参考)個別業績の概要

平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	12,731	52.5	2,594	176.3	2,249	229.7	1,428	190.3
26年3月期	8,346	27.0	938	74.7	682	45.1	492	△29.8

	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
27年3月期	96.51	81.50
26年3月期	35.46	31.07

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため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、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	17,182	7,819	45.4	460.69
26年3月期	13,625	1,996	14.7	140.47

(参考) 自己資本 27年3月期 7,800百万円 26年3月期 1,996百万円

(注)当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため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。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2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。

(株式分割について)

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため、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、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、1株当たり純資産及び発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成27年6月4日(木曜日)に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算資料等の概要については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・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	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	11
5. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
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
(表示方法の変更)	21
(連結貸借対照表関係)	22
(連結損益計算書関係)	25
(連結包括利益計算書関係)	25
(連結株主資本等変動計算書関係)	26
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	28
(税効果会計関係)	28
(セグメント情報等)	30
(1株当たり情報)	34
(重要な後発事象)	34
6. 個別財務諸表	35
(1) 貸借対照表	35
(2) 損益計算書	37
(3) 株主資本等変動計算書	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、昨年4月の消費増税（5%から8%へ）に伴う需要の反動減がやや長引き、景気回復の足どりがもたついているものの、足元はゆったり上向きつつあるように思われます。また海外での地政学的リスクの火種が多いなか、中国の景気減速などに加え、米国景気回復をにらんだ米連邦準備制度理事会（FRB）の利上げ観測から新興国の経済が変調気味で不透明感が高まっているように思われます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、アベノミクス効果もあって東京、大阪、名古屋の三大都市圏平均では住宅地、商業地ともに地価の上昇基調が強まっており、また昨年10月31日の日銀による追加金融緩和政策の実施による一段の円安などを背景に海外からの不動産投資が拡大、不動産取引が活発化し、当業界は引き続き活況を呈しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度において、地道な営業活動が功を奏し、新しい形の「JINUSHIファンド」の開拓に傾注し複数の購入先を発掘するとともに、安定した売却先を確保するため、平成26年10月にケネディクス株式会社（東証一部上場）が設立した商業施設特化型のJ-REIT事業へ参画し、平成27年2月より基本協定書に基づいて売却を開始しました。従いまして安定した売却先が確保できたことで、ますます優良物件の仕入に傾注することができるようになりました。また、平成26年12月26日に東京証券取引所市場第一部上場及び名古屋証券取引所市場第一部指定を果たすと同時に公募増資により4,458,900千円資金調達をすることができました。この結果、当連結会計年度の売上高は16,252,341千円（前年同期比50.1%増）、経常利益は2,987,232千円（同206.9%増）、当期純利益は1,863,804千円（同179.6%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

不動産投資事業におきましては、売上高は15,707,493千円（前年同期比52.8%増）、セグメント利益は4,318,290千円（同121.4%増）となりました。

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高292,688千円（同5.9%減）、セグメント利益は48,672千円（同27.0%減）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高252,160千円（同4.9%増）、セグメント利益248,785千円（同13.6%増）となりました。

② 次期の見通し

わが国経済は、消費税増税後の回復は遅れているものの緩やかに回復基調が続いてゆくものと考えられますが、米国の連邦準備制度理事会（FRB）による利上げ観測、中国の景気減速、新興国の経済の変調の兆し、さらには地政学的リスクの高まりなど国際情勢においては懸念材料が少なくない状況にあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、異次元の量的緩和の継続と2020年の東京オリンピック開催決定により海外からの投資マネーの動きが活発になっており、不動産市場は活況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしまして、引き続き当社グループの主力事業であります「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、一層の新規販売用不動産の仕入を積極的に行ってまいります。また、今後も長期にわたる安全で安定的な投資機会としての新たなJINUSHIファンドへの不動産投資商品の投資を加速させるとともに、ケネディクス株式会社の設立した商業施設特化型のJ-REITへの売却も進展させ、増収増益を目指し「JINUSHIビジネス」の拡大に取り組んでまいります。

なお、当社グループの第2四半期連結累計期間の業績は、複数の取引案件の成約時期やその価額により大きな影響を受けることを予想しておりますので、引き続き開示を控えさせていただきます。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度における流動資産の残高は、販売用不動産の、新しい形のJINUSHIファンドやケネディクス株式会社（東証一部上場）が設立した商業施設特化型のJ-REITへの売却が進展したことから販売用不動産が4,041,355千円減少しましたが、当該売却が促進できたこと及び平成26年12月26日に東京証券取引所市場第一部上場及び名古屋証券取引所市場第一部指定の際に実施した公募増資により4,458,900千円資金調達をすることができたことにより、現金及び預金が7,349,245千円増加し、23,423,776千円（前年同期比16.2%増）となりました。

(固定資産)

当連結会計年度における固定資産の残高は、投資有価証券が287,877千円増加したこと等により、680,393千円（同103.6%増）となりました。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は、販売用不動産の売却促進により短期借入金が809,000千円及び1年内返還予定の預り保証金が327,762千円減少いたしました。1年内返済予定の長期借入金が5,580,752千円増加したことから、7,890,657千円(同217.6%増)となりました。

(固定負債)

当連結会計年度における固定負債の残高も、長期借入金の1年内返済予定の長期借入金への振替及び販売用不動産の売却促進により、長期借入金が8,062,639千円減少し、7,702,891千円(同51.2%減)となりました。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、公募増資による資金調達及び新株予約権の行使により資本金が2,274,300千円、資本剰余金が2,274,300千円それぞれ増加するとともに、当期純利益1,863,804千円(同179.6%増)を計上し、8,510,620千円(同281.3%増)となり、自己資本比率は34.9%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(以下「資金」という。)は、販売用不動産の販売促進を行ったこと及び平成26年12月26日に東京証券取引所市場第一部上場及び名古屋証券取引所市場第一部指定の際に実施した公募増資により資金調達を行ったことにより積み増しを行いました。引き続き金融機関からの資金調達が順調に行うことができたこと、及び適正な利益を得ることができたため、前連結会計年度に比べ7,367,744千円増加し10,315,304千円となりました。

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ける営業活動の結果、税金等調整前当期純利益が2,972,527千円となり、主に保有するたな卸資産(販売用不動産)が4,041,355千円減少したことにより増加した資金は、6,608,107千円(前年同期は11,898,330千円減少)となりました。

(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、投資有価証券311,253千円の取得等により減少した資金は、328,787千円(前年同期は87,978千円減少)となりました。

(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、金融機関からの短期借入金が809,000千円減少、長期借入金が2,481,886千円減少いたしました。公募増資等により4,548,600千円資金調達を行ったことにより増加した資金は、1,088,423千円(前年同期は12,655,238千円増加)となりました。

(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、引き続き業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本に考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案した結果、当事業年度の年間配当金は、第15期定時株主総会の決議を経て、期末で1株当たり27円の普通配当に記念配当3円を加え1株当たり30円とさせていただきたいと存じます。当社は平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っておりますので株式分割を考慮した場合の平成26年3月期の期末配当金は、11円67銭となります。

なお、次期の配当につきましては、期末配当金として1株当たり35円を予定しております。今後とも当該事業年度の業績、事業展開及び内部留保の状況等を考慮したうえで検討いたす所存であります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社グループの株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご注意ください。

なお、本文中における将来に関する事項は、決算短信提出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 事業について

a. 事業環境について

当社グループは、自らが土地を買って、テナントを誘致し事業用定期借地権により長期に賃貸し、当該テナントに建物を建ててもらい賃貸収入を確保したうえで、その土地を不動産利回り商品として投資家に売却するという「JINUSHIビジネス」をメインに事業展開を行っております。

当社グループが展開する事業は、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、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があります。

b. 競合について

当社グループは、従来、一定の人口集積があり、住宅地として価値の高い地方都市や大都市近郊の物件を取扱い対象としておりましたが、現在は首都圏・大都市近隣の中小型物件をターゲットにするよう努めております。

当該首都圏・大都市近隣は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、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があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、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があります。

c. 資産の取得及び売却について

当社グループは不動産投資事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、誘致するテナントとの間で事業用定期借地権設定予約契約の締結を行い、事業会社や不動産ファンド等の売却先とは購入意向を確認した上で不動産を取得することを原則としております。

また、安定的な売却先を確保するために、平成26年10月3日付で、当社とケネディクス株式会社、三井住友ファイナンス&リース株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングの4社間で「REIT事業に係る基本協定書」を締結しております。

しかしながら、テナントの出店方針に合致した土地の確保ができない場合、又は上記基本協定書の内容に変更が生じ、不動産の売却先が確保できない場合には、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があります。

d. 災害等のリスクについて

当社グループが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、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があります。

e. 土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査及び除去をしております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を売主の負担で実施した後に取得しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、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があります。

② 経営成績、財政状態について

a. 経営成績の変動について

当社グループは、平成16年3月期から不動産投資事業を本格的に開始しましたが、投資案件1件当たりの取引金額が多額であること、またテナントによる店舗建築に係る許認可・工期等に相当の期間を要し、当初の売却スケジュールが変更になる等により、投資案件の売上計上時期等が変更される可能性があります。そのような場合、各期の経営成績が大きく変動するため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。

回次	第11期 (連結)	第12期 (連結)	第13期 (連結)	第14期 (連結)	第15期 (連結)
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
売上高合計 (千円)	1,141,253	9,973,948	6,572,586	10,828,795	16,252,341
不動産投資事業	293,600	9,362,101	6,030,852	10,277,344	15,707,493
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	332,762	314,364	321,035	310,978	292,688
企画・仲介事業	514,890	297,482	220,699	240,472	252,160
営業利益 (千円)	318,523	746,484	530,869	1,440,526	3,547,561
経常利益 (千円)	194,693	728,321	462,230	973,302	2,987,232
当期純利益 (千円)	317,491	393,700	317,920	666,706	1,863,804
純資産額 (千円)	867,423	1,247,444	1,518,832	2,232,272	8,510,620
総資産額 (千円)	5,189,677	2,917,818	6,705,844	20,489,188	24,104,169

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. セグメント別の業績につきましては、従来、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェンツ事業」及び「その他事業」の3区分で報告しておりましたが、第13期連結会計年度より、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更しており、連結会計年度の経営指標等の推移は変更後の区分に基づいております。

b. 引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の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があります。

c. 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産取得資金を金融機関からの借入により調達しており、有利子負債残高は、下表のとおりであります。第12期におきましては、販売用不動産の売却促進により売却した資金を原資に借入金の返済を行った結果、有利子負債はいったん減少いたしました。その後は「JINUSHIビジネス」を基本戦略に据えた事業展開に注力しているため、有利子負債は増加傾向にあるものと考えております。従いまして、今後、金利動向等の金融情勢に変動が生じた場合には、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があります。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないよう努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ、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があります。

回次	第11期 (連結)	第12期 (連結)	第13期 (連結)	第14期 (連結)	第15期 (連結)
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
有利子負債残高 (千円)	3,892,753	1,176,830	4,197,309	16,834,906	13,529,661
総資産額 (千円)	5,189,677	2,917,818	6,705,844	20,489,188	24,104,169
有利子負債依存度 (%)	75.01	40.33	62.59	82.16	56.13

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年内返済予定額を含む。)及びリース債務の合計額であります。

d. 保有不動産に評価損等が生じる可能性について

平成27年3月期におきましては、将来を見据えて仕入を加速したことから今後も販売用不動産が総資産に占める割合が高水準となる見通しであり、さらに「JINUSHIビジネス」事業の拡大に伴い販売用不動産は今後も増加するものと考えております。

当社グループは、不動産投資事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、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があります。

また、決算短信提出日現在において、業績に重要な影響を与えるような減損が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、減損処理が必要となった場合には、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があります。

③ 法的規制等について

a. 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法（以下、「大店立地法」という。）」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、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があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、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があります。

許認可の種類	有効期間	関係法令	許認可等の取消し、解約事由等
宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(2) 第7373号	平成23年11月16日から平成28年11月15日まで	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条（免許の取消し）、第67条及び第67条の2（許可の取消し）
第二種金融商品取引業（*） 近畿財務局長（金商）第184号	—	金融商品取引法	金融商品取引法第52条（金融商品取引業者に対する監督上の処分）
一級建築士事務所登録 東京都知事 第56464号	平成22年8月1日から平成27年7月31日まで	建築士法	建築士法第26条（監督処分）

（*）金融商品取引法施行前の信託受益権販売業及び投資助言・代理業に相当いたします。

b. 大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、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、テナント誘致、土地賃貸借あるいは店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合には、「大店立地法」の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があり、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があります。

c. 都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。

法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、従来の6用途地域から原則3用途地域に変更されています。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

d. 土壌汚染対策法の改正について

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」が平成22年4月1日に施行されたことにより、一定規模（3,000㎡）以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき等で土壌の汚染状態が指定基準を超過した場合は土地の形質変更の原則禁止がなされる等、規制が厳格になりました。

当社グループは、一定規模以上の土地を取得する場合、今後とも、本「事業等のリスク」「① 事業について e. 土壌汚染及び地中埋設物の対策について」に記載しておりますとおり、リスクを回避するための対策を講じますが、事前の調査においても認識されていなかった土壌汚染等が発見されたことにより当該土地の形質変更が禁止になる場合は事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、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があります。

④ 組織について

a. 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

b. 小規模組織であること

当社グループは、決算短信提出日現在、役員及び従業員合計が34名の小規模組織であり、内部管理体制も組織の規模に応じたものとなっております。

今後も、当社グループの事業規模の拡大に合わせて人員の確保を図るとともに、内部管理体制の強化・充実に努める方針であります。しかしながら、事業規模の拡大に応じた人員の確保及び内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

c. 人材確保について

当社グループの主力事業である不動産投資事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定通りに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ その他

a. 重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において重要な訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又はこれらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、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があります。

b. 新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に従い、平成18年2月28日開催の臨時株主総会決議並びに平成18年3月10日及び平成18年10月13日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの取締役、監査役及び従業員に対して新株予約権を付与しております。また、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に従い、平成25年11月11日及び平成25年11月21日開催の取締役会決議に基づき平成25年11月26日付で、並びに平成26年8月14日及び平成26年8月25日開催の取締役会決議に基づき平成26年8月29日付で当社グループの取締役、監査役及び従業員に対し募集新株予約権（有償ストックオプション）を付与しております。決算短信提出日現在、これらの新株予約権による潜在株式数は2,955,000株であり、自己株式を除く発行済株式総数16,931,459株の17.45%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、ストックオプションの費用計上を義務付ける会計基準が企業会計基準委員会により平成17年12月27日に制定（企業会計基準第8号）されたことにより、今後発行されるストックオプションについては、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があります。

c. コミットメントライン及び借入枠設定契約

当社グループは、資金調達の一環として金融機関1行と相対型コミットメントライン契約を、金融機関3行と借入枠設定契約をそれぞれ締結しております。

当該契約において借入人の義務として定められている財務制限条項に抵触する等の事由が発生した場合には、当社グループの事業運営に必要な資金調達に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成27年3月末日における、当該コミットメントライン契約及び借入枠設定契約による借入はありません。

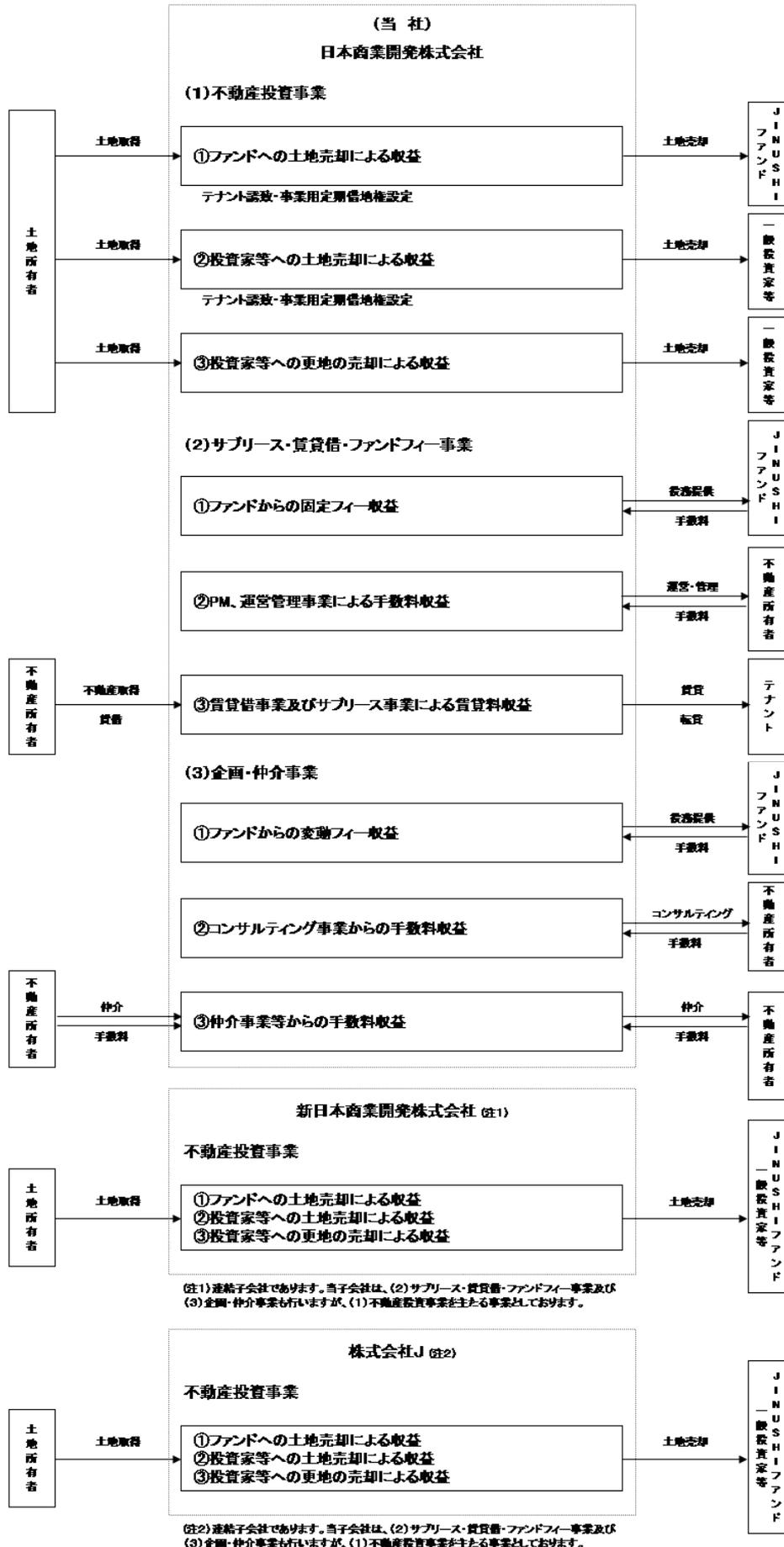
d. 財務制限条項

上記c. コミットメントライン及び借入枠設定契約とは別に、当社グループの借入金の一部には財務制限条項が付されています。

当該契約において借入人の義務として定められている財務制限条項に抵触する等の事由が発生した場合には、当社グループの事業運営に必要な資金調達に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

[事業系統図]



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「正しい投資を行う」ことでもあります。正しい投資は、安全な投資によって実現できます。

本経営理念に基づいて、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供するビジネスモデルを当社グループでは「JINUSHIビジネス」と称しております。

「JINUSHIビジネス」を通じて、株主の皆様、投資家の皆様、資産保有者（デベロッパーを含みます。）の皆様、さらに地域社会の皆様のために貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、現在のところ、顧客指向の立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、経常利益率、自己資本当期純利益率（ROE）といった経営の効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、「土地を買って土地を貸し、その土地を低リスクで長期に安定した収益をもたらす安全な不動産投資商品として投資家に提供する」という基本戦略「JINUSHIビジネス」を事業の成長エンジンに据え、安全な不動産投資を実現する不動産投資事業をメインに行ってまいります。さらにサブリース事業等で安定収益を実現するとともに、コンサルティング事業等により手厚く手数料収入を確保し、今後も成長を持続する所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

わが国経済は、消費税増税後の回復は遅れているものの緩やかに回復基調が続いてゆくものと考えられますが、米国の連邦準備制度理事会（FRB）による利上げ観測、中国の景気減速、新興国の経済の変調の兆し、さらには地政学的リスクの高まりなど国際情勢においては懸念材料が少なくない状況にあります。

不動産及び不動産金融業界におきましては、異次元の量的緩和の継続と2020年の東京オリンピック開催決定により海外からの投資マネーの動きが活発になっており、不動産市場は活況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしまして、引き続き当社グループの主力事業であります「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、一層の新規販売用不動産の仕入を積極的に行ってまいります。また、今後も長期にわたる安全で安定的な投資機会としての新たなJINUSHIファンドへの不動産投資商品の投資を加速させるとともに、ケネディクス株式会社の設立した商業施設特化型のJ-REITへの売却も進展させ、増収増益を目指し「JINUSHIビジネス」の拡大に取り組んでまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,055,086	10,404,331
営業未収入金	8,232	531
販売用不動産	※1 16,682,153	※1 12,640,797
前渡金	174,200	207,337
前払費用	201,060	81,189
繰延税金資産	34,235	87,145
その他	—	2,443
流動資産合計	20,154,967	23,423,776
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,753	17,534
工具、器具及び備品(純額)	5,342	5,710
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	46,713	32,413
有形固定資産合計	※2 76,567	※2 59,416
無形固定資産		
商標権	874	1,055
その他	212	106
無形固定資産合計	1,086	1,161
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	307,837
出資金	451	4,461
敷金及び保証金	178,533	179,327
長期前払費用	50,378	77,880
その他	7,868	50,934
貸倒引当金	△625	△625
投資その他の資産合計	256,566	619,815
固定資産合計	334,221	680,393
資産合計	20,489,188	24,104,169

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	24,889	32,572
短期借入金	※1 1,000,000	191,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 210,766	※1 5,791,518
未払金	22,969	182,807
未払費用	5,098	8,273
リース債務	18,348	9,707
未払法人税等	283,226	1,041,841
未払消費税等	6,884	16,305
預り金	10,591	28,362
前受収益	31,243	45,881
1年内返還予定の預り保証金	870,150	542,387
流動負債合計	2,484,169	7,890,657
固定負債		
長期借入金	※1 15,575,208	※1 7,512,568
リース債務	30,583	24,867
繰延税金負債	1,499	—
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
固定負債合計	15,772,746	7,702,891
負債合計	18,256,915	15,593,548
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	2,524,080
資本剰余金	228,225	2,502,525
利益剰余金	1,685,931	3,383,907
自己株式	△79	△79
株主資本合計	2,163,856	8,410,432
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,713	△5,154
その他の包括利益累計額合計	2,713	△5,154
新株予約権	225	18,900
少数株主持分	65,477	86,442
純資産合計	2,232,272	8,510,620
負債純資産合計	20,489,188	24,104,169

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	10,828,795	16,252,341
売上原価	8,556,198	11,599,198
売上総利益	2,272,596	4,653,143
販売費及び一般管理費	※1 832,069	※1 1,105,581
営業利益	1,440,526	3,547,561
営業外収益		
受取利息	541	349
受取配当金	86	234
有価証券利息	—	881
投資事業組合運用益	358	307
貸倒引当金戻入額	508	—
その他	72	272
営業外収益合計	1,566	2,045
営業外費用		
支払利息	155,106	262,331
資金調達費用	310,387	236,371
その他	3,297	63,671
営業外費用合計	468,791	562,374
経常利益	973,302	2,987,232
特別利益		
固定資産売却益	※2 2,700	—
違約金収入	92,429	—
投資有価証券売却益	13	—
リース解約益	—	492
新株予約権戻入益	—	166
特別利益合計	95,143	658
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	4,495	—
金利スワップ解約損	—	15,232
リース解約損	—	130
特別損失合計	4,495	15,363
税金等調整前当期純利益	1,063,951	2,972,527
法人税、住民税及び事業税	353,784	1,131,217
法人税等調整額	31,434	△52,909
法人税等合計	385,218	1,078,307
少数株主損益調整前当期純利益	678,732	1,894,219
少数株主利益	12,025	30,415
当期純利益	666,706	1,863,804

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	678,732	1,894,219
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,297	△7,868
その他の包括利益合計	※ 1,297	※ △7,868
包括利益	680,029	1,886,351
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	668,003	1,855,936
少数株主に係る包括利益	12,025	30,415

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	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	194,280	172,725	1,096,960	—	1,463,965
当期変動額					
新株の発行	55,500	55,500			111,000
剰余金の配当			△77,735		△77,735
当期純利益			666,706		666,706
自己株式の取得				△79	△79
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	55,500	55,500	588,971	△79	699,891
当期末残高	249,780	228,225	1,685,931	△79	2,163,856

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	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	1,416	1,416	—	53,451	1,518,832
当期変動額					
新株の発行					111,000
剰余金の配当					△77,735
当期純利益					666,706
自己株式の取得					△79
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,297	1,297	225	12,025	13,548
当期変動額合計	1,297	1,297	225	12,025	713,440
当期末残高	2,713	2,713	225	65,477	2,232,272

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

(単位:千円)

	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	249,780	228,225	1,685,931	△79	2,163,856
当期変動額					
新株の発行	2,274,300	2,274,300			4,548,600
剰余金の配当			△165,828		△165,828
当期純利益			1,863,804		1,863,804
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,274,300	2,274,300	1,697,976	-	6,246,576
当期末残高	2,524,080	2,502,525	3,383,907	△79	8,410,432

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	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	2,713	2,713	225	65,477	2,232,272
当期変動額					
新株の発行					4,548,600
剰余金の配当					△165,828
当期純利益					1,863,804
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,868	△7,868	18,675	20,965	31,772
当期変動額合計	△7,868	△7,868	18,675	20,965	6,278,348
当期末残高	△5,154	△5,154	18,900	86,442	8,510,620

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	1,063,951	2,972,527
減価償却費	18,023	16,343
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△429	—
受取利息	△541	△349
受取配当金	△86	△234
有価証券利息	—	△881
投資事業組合運用損益 (△は益)	△358	△307
支払利息	155,106	262,331
控除対象外消費税等	55,375	64,562
ゴルフ会員権評価損	4,495	—
固定資産売却損益 (△は益)	△2,700	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,631	7,701
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,088,423	4,041,355
仕入債務の増減額 (△は減少)	△87,962	7,682
前渡金の増減額 (△は増加)	173,500	△33,137
前払費用の増減額 (△は増加)	△134,351	122,121
未払費用の増減額 (△は減少)	△3,355	4,655
未払金の増減額 (△は減少)	△8,698	159,827
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△916	9,421
前受金の増減額 (△は減少)	△7,560	—
預り金の増減額 (△は減少)	△774	17,770
前受収益の増減額 (△は減少)	11,848	14,637
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	418,096	△327,762
その他	△51,229	△71,260
小計	△11,493,623	7,267,005
利息及び配当金の受取額	546	580
利息の支払額	△158,978	△264,652
法人税等の支払額	△246,274	△394,824
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,898,330	6,608,107
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)	△93,024	△11,501
有形固定資産の売却による収入	22,500	—
投資有価証券の取得による支出	△443	△311,253
敷金及び保証金の差入による支出	△10,000	△936
投資有価証券の償還による収入	—	10,000
投資事業組合からの分配による収入	358	307
その他	△7,368	△15,403
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87,978	△328,787

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	111,000	4,548,600
短期借入金の純増減額(△は減少)	800,000	△809,000
長期借入れによる収入	17,410,000	9,083,000
長期借入金の返済による支出	△5,574,802	△11,564,886
リース債務の返済による支出	△13,370	△12,862
配当金の支払額	△77,735	△165,818
少数株主への配当金の支払額	—	△9,450
その他	145	18,841
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,655,238	1,088,423
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	668,929	7,367,744
現金及び現金同等物の期首残高	2,278,631	2,947,560
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,947,560	※ 10,315,304

(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

連結子会社の数 2社

連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社
株式会社 J

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、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)

連結会計年度の末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。

なお、時価のあるその他有価証券のうち、「取得原価」と「債券金額」との差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

(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

(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) 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、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、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8~18年

工具、器具及び備品 5~20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

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4)重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、繰延ヘッジ処理を採用しておりますが、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を適用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金の利息

③ヘッジ方針

ヘッジ対象の範囲内で借入金の金利変動リスクをヘッジする手段としての金利スワップ取引を利用することとしております。なお、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

(5)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資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

①消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

②繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取配当金」は、営業外収益の総額の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、「営業外収益」の「その他」に表示していた158千円は、「受取配当金」86千円、「その他」72千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「受取配当金」は、金額的重要性が増したため、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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△51,316千円は、「受取配当金」△86千円、「その他」△51,229千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1) 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	16,682,153千円	12,640,797千円

(2) 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	1,000,000千円	－千円
1年内返済予定の長期借入金	113,932	5,651,838
長期借入金	15,272,068	7,078,868

※2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	76,920千円	70,659千円

3 コミットメントライン等

前連結会計年度(平成26年3月31日)

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関2行と相対型コミットメントラインの契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメントライン契約

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)
貸出コミットメントの総額	1,300,000千円
借入実行残高	－
差引額	1,300,000

当連結会計年度(平成27年3月31日)

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関1行と相対型コミットメントラインの契約及び金融機関3行と借入枠設定契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

(1) コミットメントライン契約

	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
貸出コミットメントの総額	400,000千円
借入実行残高	－
差引額	400,000

(2) 借入枠設定契約

	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
貸出枠の総額	20,000,000千円
借入実行残高	－
差引額	20,000,000

4 財務制限条項

前連結会計年度(平成26年3月31日)

当連結会計年度末の借入残高1,300,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.平成26年3月決算期以降の各年度決算期の末日における借入人の連結貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成25年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
- イ.平成26年3月決算期以降の各年度決算期の末日における借入人の連結の損益計算書において、経常損益の金額をゼロ円以上に維持すること。

当連結会計年度末の借入残高2,000,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.各事業年度末日時点の借主の報告書等の貸借対照表上の純資産の部の合計金額を、直前の事業年度末日時点の借主の報告書等の貸借対照表上の純資産の部の合計金額の75%相当額又は1,102,000千円のどちらか高い方の金額以上に維持すること。
- イ.各事業年度末日時点の借主の報告書等の損益計算書上の経常損益を、2期連続して損失としないこと。

当連結会計年度末の借入残高2,400,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.借入人は、借入人の各年度の決算期の末日における借入人の連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期の末日または平成25年3月に終了する決算期の末日における借入人の連結の貸借対照表における純資産の部の金額のいずれか大きい方の75%の金額以上にそれぞれ維持すること。
- イ.借入人は、借入人の各年度の決算期に係る借入人の連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。

当連結会計年度末の借入残高5,550,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.連結貸借対照表の純資産合計金額を平成25年3月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の80%以上に維持すること。
- イ.連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。

当連結会計年度末の借入残高600,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.債務者である新日本商業開発株式会社は、毎年3月、6月、9月及び12月の各末日における債務者の試算表における現預金の金額を120,000千円以上にそれぞれ維持すること。
- イ.債務者である新日本商業開発株式会社の平成26年3月決算期及び平成27年3月決算期の各末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、平成26年3月決算期及び平成27年3月決算期について60,000千円以上にそれぞれ維持すること。
- ウ.債務者である新日本商業開発株式会社の各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表上における有利子負債の合計金額を1,000,000千円以下に維持すること。(但し、貸付人の事前の書面による承諾を得た場合は除く)

当連結会計年度末の借入残高1,000,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益において損失を計上したとき。
- イ.各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される負債の部の合計金額が単体の貸借対照表に記載される資産の部の合計金額を上回ったとき。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

当連結会計年度末の借入残高550,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.平成27年3月決算期を初回とする各年度決算期の末日における借入人の連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成26年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
- イ.平成27年3月決算期を初回とする各年度決算期の末日における借入人の連結の損益計算書において、経常損益の金額を0円以上に維持すること。

当連結会計年度末の借入残高5,550,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

- ア.連結貸借対照表の純資産合計金額を平成25年3月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の80%以上に維持すること。
- イ.連結損益計算書の経常損益を損失としないこと。

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	210,540千円	265,290千円
給与手当	170,363	193,162
賞与	44,749	170,395
減価償却費	17,994	16,343

※2 固定資産売却益は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物	1,432千円	－千円
土地	1,267	－

(連結包括利益計算書関係)

※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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,027千円	△13,375千円
組替調整額	△13	1,469
税効果調整前	2,013	△11,906
税効果額	△716	4,038
その他有価証券評価差額金	1,297	△7,868
その他の包括利益合計	1,297	△7,868

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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(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	11,105	4,726,895	—	4,738,000
合計	11,105	4,726,895	—	4,738,000
自己株式				
普通株式(注)2	—	47	—	47
合計	—	47	—	47

(注)1. 株式の増加4,726,895株は、株式分割による増加4,430,895株、新株予約権の権利行使による増加296,000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47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

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	225
合計		—	—	—	—	—	225

(注) 権利行使期間の初日が到来しておりません。

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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	77,735	7,000	平成25年3月31日	平成25年6月27日

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、また、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。上記の1株当たり配当額については、株式分割前の金額であります。

(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 (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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	165,828	利益剰余金	35	平成26年3月31日	平成26年6月27日

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	4,738,000	12,193,600	—	16,931,600
合計	4,738,000	12,193,600	—	16,931,600
自己株式				
普通株式(注)2	47	94	—	141
合計	47	94	—	141

(注)1. 株式の増加12,193,600株は、公募増資による増加2,000,000株、株式分割による増加9,476,000株、新株予約権の権利行使による増加717,600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94株は、株式分割による増加94株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	18,900
合計		—	—	—	—	—	18,900

(注) 権利行使期間の初日が到来しておりません。

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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	165,828	35	平成26年3月31日	平成26年6月27日

(注) 当社は、平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。なお、平成26年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施しておりますが、株式分割を考慮した場合の平成26年3月期の期末配当金は、11円67銭となります。

(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 (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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	507,943	利益剰余金	30	平成27年3月31日	平成27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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	3,055,086千円	10,404,331千円
投資その他の資産の「その他」に含まれる長期性預金	—	30,000
預入期間が3か月を超える定期預金	△107,525	△119,027
現金及び現金同等物	2,947,560	10,315,304

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
借地権否認額	20,004千円	19,312千円
ゴルフ会員権評価損	4,972	4,610
繰越欠損金	5,682	—
未払事業税	24,401	77,094
不動産取得税概算計上	2,415	3,032
その他	4,610	13,890
繰延税金資産小計	62,086	117,940
評価性引当額	△27,851	△26,588
繰延税金資産合計	34,235	91,351
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△1,499	△1,667
繰延税金負債合計	△1,499	△1,667
繰延税金資産(負債)の純額	32,735	89,683

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	34,235千円	87,145千円
固定資産－投資その他の資産 その他(繰延税金資産)	—	2,538
固定負債－繰延税金負債	△1,499	—

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26年3月31日)

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更等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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。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従来の35.6%から平成27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

異等については33.0%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、32.2%となります。

この税率変更により、改正前の法定実効税率によった場合に比べ、繰延税金資産の金額は7,467千円減少し、法人税等調整額が7,467千円増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社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があります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」を報告セグメントとしております。

「不動産投資事業」は、不動産投資事業を行っております。

「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」は、サブリース事業、賃貸借事業、ファンドフィー事業を行っております。

「企画・仲介事業」は、企画事業、仲介事業を行っております。

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、「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。

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25年4月1日至平成26年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産投資 事業	サブリース・ 賃貸借・ファ ンドフィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,277,344	310,978	240,472	10,828,795	—	10,828,795
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	10,277,344	310,978	240,472	10,828,795	—	10,828,795
セグメント利益	1,950,293	66,634	218,920	2,235,847	△795,320	1,440,526
セグメント資産	17,039,940	170,925	—	17,210,865	3,278,322	20,489,188
その他の項目						
減価償却費	—	28	—	28	17,994	18,023
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	—	—	—	14,827	14,827

(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：千円)

全社費用(*)	795,320
合計	795,320

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

(単位：千円)

全社資産(*)	3,278,322
合計	3,278,322

(*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

(単位：千円)

全社費用(*)	17,994
合計	17,994

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産投資 事業	サブリース・ 賃貸借・ファ ンドフィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,707,493	292,688	252,160	16,252,341	—	16,252,341
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	15,707,493	292,688	252,160	16,252,341	—	16,252,341
セグメント利益	4,318,290	48,672	248,785	4,615,748	△1,068,186	3,547,561
セグメント資産	12,915,571	165,971	—	13,081,542	11,022,626	24,104,169
その他の項目						
減価償却費	—	—	—	—	16,343	16,343
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	—	—	—	20,237	20,237

(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:千円)

全社費用(*)	1,068,186
合計	1,068,186

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

(単位:千円)

全社資産(*)	11,022,626
合計	11,022,626

(*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

(単位:千円)

全社費用(*)	16,343
合計	16,343

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

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。

【関連情報】

前連結会計年度(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

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
三井住友ファイナンス&リース株式会社	3,712,010	不動産投資事業 企画・仲介事業
興銀リース株式会社	2,685,000	不動産投資事業
合同会社TG京都JINUSHI	2,390,000	不動産投資事業
阪急電鉄株式会社	1,418,000	不動産投資事業

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
三井住友ファイナンス&リース株式会社	7,768,000	不動産投資事業
合同会社JINUSHI CSF	3,400,000	不動産投資事業
ケネディクス商業リート投資法人	2,685,000	不動産投資事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	152.43円	496.43円
1株当たり当期純利益金額	48.05円	125.91円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	42.10円	106.33円

(注) 1. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行い、平成25年5月20日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行い、また平成26年8月11日開催の取締役会決議に基づき、平成26年9月1日付で株式1株につき3株の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株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
当期純利益(千円)	666,706	1,863,804
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)	666,706	1,863,804
普通株式の期中平均株式数(株)	13,876,020	14,802,799
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額	—	—
普通株式増加数(株)	1,962,102	2,725,773
(うち新株予約権)	(1,962,102)	(2,725,773)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,893,913	9,008,389
営業未収入金	8,232	531
販売用不動産	10,534,529	7,077,221
前渡金	174,200	190,500
前払費用	114,544	54,907
繰延税金資産	24,324	63,682
関係会社短期貸付金	430,000	—
その他	7,253	2,443
流動資産合計	13,186,998	16,397,675
固定資産		
有形固定資産		
建物	20,753	17,534
工具、器具及び備品	5,342	5,710
土地	3,758	3,758
リース資産	46,713	32,413
有形固定資産合計	76,567	59,416
無形固定資産		
商標権	874	1,055
ソフトウェア	212	106
その他	0	0
無形固定資産合計	1,086	1,161
投資その他の資産		
投資有価証券	19,960	307,837
関係会社株式	124,000	124,000
出資金	451	4,461
敷金及び保証金	158,533	159,327
長期前払費用	50,378	77,880
繰延税金資産	—	2,538
その他	7,868	48,395
貸倒引当金	△625	△625
投資その他の資産合計	360,566	723,815
固定資産合計	438,221	784,393
資産合計	13,625,219	17,182,069

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	23,889	31,564
短期借入金	1,000,000	175,000
1年内返済予定の長期借入金	210,766	241,518
リース債務	18,348	9,707
未払金	22,960	182,754
未払費用	5,098	8,273
未払法人税等	168,980	755,192
未払消費税等	6,884	16,305
預り金	10,450	21,786
前受収益	26,943	28,881
1年内返還予定の預り保証金	511,295	189,187
流動負債合計	2,005,618	1,660,170
固定負債		
長期借入金	9,425,208	7,512,568
長期預り敷金保証金	165,455	165,455
リース債務	30,583	24,867
繰延税金負債	1,499	—
固定負債合計	9,622,746	7,702,891
負債合計	11,628,364	9,363,061
純資産の部		
株主資本		
資本金	249,780	2,524,080
資本剰余金		
資本準備金	228,225	2,502,525
資本剰余金合計	228,225	2,502,525
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,515,990	2,778,736
利益剰余金合計	1,515,990	2,778,736
自己株式	△79	△79
株主資本合計	1,993,916	7,805,262
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,713	△5,154
評価・換算差額等合計	2,713	△5,154
新株予約権	225	18,900
純資産合計	1,996,855	7,819,007
負債純資産合計	13,625,219	17,182,069

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	8,346,177	12,731,829
売上原価	6,612,368	9,065,588
売上総利益	1,733,809	3,666,241
販売費及び一般管理費	794,840	1,071,837
営業利益	938,969	2,594,403
営業外収益		
受取利息	7,692	11,817
受取配当金	86	17,784
有価証券利息	—	881
受取手数料	1,900	2,400
投資事業組合運用益	358	307
その他	555	272
営業外収益合計	10,592	33,463
営業外費用		
支払利息	101,211	165,655
資金調達費用	163,074	149,038
その他	3,029	63,671
営業外費用合計	267,315	378,365
経常利益	682,246	2,249,501
特別利益		
固定資産売却益	2,700	—
違約金収入	92,429	—
投資有価証券売却益	13	—
リース解約益	—	492
新株予約権戻入益	—	166
特別利益合計	95,143	658
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	4,495	—
金利スワップ解約損	—	15,232
リース解約損	—	130
特別損失合計	4,495	15,363
税引前当期純利益	772,895	2,234,796
法人税、住民税及び事業税	239,517	845,580
法人税等調整額	41,345	△39,357
法人税等合計	280,862	806,222
当期純利益	492,032	1,428,574

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	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	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	194,280	172,725	172,725	1,101,693	1,101,693	—	1,468,698
当期変動額							
新株の発行	55,500	55,500	55,500				111,000
剰余金の配当				△77,735	△77,735		△77,735
当期純利益				492,032	492,032		492,032
自己株式の取得						△79	△79
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	55,500	55,500	55,500	414,297	414,297	△79	525,218
当期末残高	249,780	228,225	228,225	1,515,990	1,515,990	△79	1,993,916

	評価・換算差額等		新株予約権	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	1,416	1,416	—	1,470,114
当期変動額				
新株の発行				111,000
剰余金の配当				△77,735
当期純利益				492,032
自己株式の取得				△79
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,297	1,297	225	1,522
当期変動額合計	1,297	1,297	225	526,740
当期末残高	2,713	2,713	225	1,996,855

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	249,780	228,225	228,225	1,515,990	1,515,990	△79	1,993,916
当期変動額							
新株の発行	2,274,300	2,274,300	2,274,300				4,548,600
剰余金の配当				△165,828	△165,828		△165,828
当期純利益				1,428,574	1,428,574		1,428,574
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	2,274,300	2,274,300	2,274,300	1,262,745	1,262,745	—	5,811,345
当期末残高	2,524,080	2,502,525	2,502,525	2,778,736	2,778,736	△79	7,805,262

	評価・換算差額等		新株予約権	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	2,713	2,713	225	1,996,855
当期変動額				
新株の発行				4,548,600
剰余金の配当				△165,828
当期純利益				1,428,574
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,868	△7,868	18,675	10,806
当期変動額合計	△7,868	△7,868	18,675	5,822,152
当期末残高	△5,154	△5,154	18,900	7,819,007