

2015年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2015年5月13日

上場会社名 株式会社エー・ディー・ワークス 上場取引所 東
 コード番号 3250 URL http://www.re-adworks.com/
 代表者 (役職名)代表取締役社長 CEO (氏名)田中 秀夫
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役 CFO (氏名)細谷 佳津年 (TEL) 03(4500)4200
 定時株主総会開催予定日 2015年6月23日 配当支払開始予定日 2015年6月24日
 有価証券報告書提出予定日 2015年6月23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. 2015年3月期の連結業績 (2014年4月1日~2015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	%
2015年3月期	10,735	△6.9	759	△4.0	540	20.0	333	23.3
2014年3月期	11,537	17.1	790	43.0	450	24.7	270	25.2
(注) 包括利益	2015年3月期		331百万円 (22.7%)		2014年3月期		270百万円 (25.0%)	

	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	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	%	%	%	
2015年3月期	1.54	1.54	6.1	3.5	7.1	
2014年3月期	1.93	1.92	6.5	3.9	6.9	
(参考) 持分法投資損益	2015年3月期		—百万円	2014年3月期		—百万円

(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		
2015年3月期	16,681	5,478	32.8	25.65		
2014年3月期	14,274	5,496	38.4	24.87		
(参考) 自己資本	2015年3月期		5,471百万円	2014年3月期		5,487百万円

(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
2015年3月期	△1,426	△885	1,754	3,013
2014年3月期	△3,137	△69	4,537	3,551

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	%	%
2014年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35	77	18.1	1.3
2015年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35	77	22.7	1.4
2016年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.35	0.35		20.2	

3. 2016年3月期の連結業績計画について

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

(%表示は対前期増減率)

	売上高		経常利益	
	百万円	%	百万円	%
通 期	12,400	15.5	600	11.0

※ 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 1社（社名）A. D. Works USA, Inc.、除外 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 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）	2015年3月期	223,876,000株	2014年3月期	223,816,000株
② 期末自己株式数	2015年3月期	10,625,100株	2014年3月期	3,252,600株
③ 期中平均株式数	2015年3月期	215,458,500株	2014年3月期	139,827,997株

(注) 1 当社は、2013年5月15日付で株式付与ESOP信託を、2014年7月16日付で役員株式報酬信託を導入しており、信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2015年3月期の個別業績（2014年4月1日～2015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	%
2015年3月期	9,739	△4.6	676	△8.4	530	21.8	337	26.4
2014年3月期	10,214	24.2	738	25.6	435	△1.1	266	0.4

	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
2015年3月期	1.56	1.56
2014年3月期	1.90	1.89

(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		
2015年3月期	16,029		5,474		34.1	25.63		
2014年3月期	13,916		5,492		39.4	24.86		

(参考) 自己資本 2015年3月期 5,466百万円 2014年3月期 5,483百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載している将来の見通しに関する記述は、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- ・当社は、2015年5月19日に機関投資家・アナリストを対象に2015年3月期通期IR説明会を開催し、決算説明等を行う予定です。
- ・当該説明会の当日に使用するIR説明会資料につきましては、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	3
(1) 経営成績に関する分析	3
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	8
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	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	11
4. 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
(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	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(会計方針の変更)	20
(未適用の会計基準等)	20
(表示方法の変更)	20
(会計上の見積りの変更)	20
(追加情報)	20
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(リース取引関係)	25
(金融商品関係)	25
(有価証券関係)	28
(デリバティブ取引関係)	28
(退職給付関係)	29
(ストック・オプション等関係)	29
(税効果会計関係)	31
(企業結合等関係)	32
(資産除去債務関係)	33
(賃貸等不動産関係)	33
(セグメント情報等)	33
(関連当事者情報)	37
(1株当たり情報)	38
(重要な後発事象)	39

5. 個別財務諸表	40
(1) 貸借対照表	40
(2) 損益計算書	42
(3) 株主資本等変動計算書	43
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	45
(継続企業の前提に関する注記)	45
(重要な会計方針)	45
(会計方針の変更)	46
(未適用の会計基準等)	46
(表示方法の変更)	46
(会計上の見積りの変更)	46
(追加情報)	46
(貸借対照表関係)	47
(損益計算書関係)	48
(有価証券関係)	48
(税効果会計関係)	48
(企業結合等関係)	49
(重要な後発事象)	49
6. その他	50
(1) 役員の異動	50

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、不安定な国際情勢や回復が鈍化する個人消費など依然として先行きの不透明感は拭えないものの、政府・日本銀行による機動的な経済政策や金融緩和策を背景に、円安の進行及び企業業績の回復、デフレ脱却への期待から、引き続き株高傾向が進展し、国内経済の回復基調が続く展開となりました。

当社グループを取り巻く経営環境におきましては、当社グループが属する不動産業界では地価上昇の動きを背景に、賃貸市場、売買市場共に活況を呈しており、収益不動産市場におきましても個人富裕層を中心とした購入需要の高まりが顕著に表れる状況が継続いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは2014年3月31日に公表した「第4次中期経営計画」に基づき、「事業規模の拡大と収益基盤の安定化」と「ADビジネスモデルによるクローズド・マーケットの創造」を基本方針に掲げ、更なる成長に向けた様々な取り組みを遂行してまいりました。

当連結会計年度におきましては、国内外ともに収益不動産の販売及び仕入に注力した結果、期初に公表いたしました通期連結業績計画に対し、売上高は84.5%（期初計画12,700百万円）、EBITDAは100.5%（期初計画787百万円）、経常利益は108.1%（期初計画500百万円）の各達成率となりました。国内の収益不動産においては、価格の上昇基調が続く不動産市場を背景に、収益不動産販売事業の利益率が当初想定していたものよりも高めに推移する結果となりました。これを受け、2015年3月9日付で当連結会計年度を含めた業績計画を一部修正いたしました。詳細につきましては、同日公表の「2015年3月期を初年度とする第4次中期経営計画の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

一方、収益不動産の回転率と当該残高の積み上げのバランスを慎重に見極めつつ事業展開に努めた結果、前期と比べ、売上高は減収となったものの、規模拡大に備え設備及び人材投資を先行して行いつつも、経常利益、当期純利益については増益の結果となりました。

また、当社は「収益基盤の安定化」を方針のひとつに掲げ、収益不動産の積み上げを優先して進めるにあたり、首都圏（1都3県）エリア及び米国カリフォルニア州において、仕入れ活動を積極的に行ってまいりました。

さらに、2014年1月に発足したオーナーズクラブ「Royaltorch(注1)」を軸に、よりきめ細やかに、かつ、より上質なサービスの提供に努めるなど、当社販売物件のオーナーである顧客（個人の富裕層）との関係性を一層強化するべく様々な取り組みに注力してまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は10,735百万円（前期比6.9%減）、EBITDAは791百万円（前期比2.7%減）、営業利益は759百万円（前期比4.0%減）、経常利益は540百万円（前期比20.0%増）、当期純利益は333百万円（前期比23.3%増）となりました。

セグメント業績は次のとおりであります。なお、当社グループにおきましては、営業利益をセグメント利益としております。

(収益不動産販売事業)

当事業セグメントにおきましては、仕入れを一層強化する一方、収益不動産の販売に注力してまいりました。

仕入れ活動に注力し、当連結会計年度においては国内外を合わせ8,713百万円の収益不動産を仕入れた結果、当連結会計年度末における収益不動産平均残高は11,692百万円（前年同期比61.7%増）となり、その残高は大幅に拡大いたしました。

また、個人富裕層を中心に収益不動産への投資意欲の高まりを背景に、販売活動に積極的に取り組んだ結果、当連結会計年度には国内外を合わせ29棟（前期は32棟）の販売を手掛けております。

以上の結果、売上高は9,388百万円（前期比2.2%減）、EBITDAは1,073百万円（前期比0.5%減）、営業利益は1,071百万円（前期比0.6%減）となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業セグメントにおきましては、安定した収益構造への転換を急ぐべく、上述のとおり、収益不動産残高の積み上げが奏功し、そこから確保できる賃料収入が着実に増加いたしました。また、販売後も引き続きプロパティ・マネジメントを受託するほか、その他各種サービスの提供にも努めてまいりました。

当連結会計年度における賃料収入は717百万円（前期比55.9%増）にまで増加し、収益不動産管理戸数は3,293戸

(2015年3月末現在) となりました。

以上の結果、売上高は1,451百万円(前期比30.9%増)、EBITDAは545百万円(前期比68.2%増)、営業利益は536百万円(前期比70.2%増)となりました。

(その他)

当事業セグメントにおきましては、当連結会計年度をもちまして戸建の在庫すべての販売が完了した総合居住用不動産事業(新築戸建及び中古戸建)のほか、当連結会計年度におきましては、JICAより「ベトナム工業団地中小企業向けレンタル工場整備運営事業」に関し一部受託していた準備調査が完了したことを受け、その収入も含んでおります。

以上の結果、売上高は54百万円、営業利益は4百万円となりました。

(注) 1 より上質なサービスの提供を趣意として、2014年1月に発足した当社オーナーズクラブの名称を、2015年1月をもって、「torch」から「Royaltorch」に変更いたしました。

2 各セグメントの営業利益は、配賦不能営業費用及びセグメント間の内部取引による営業費用控除前の数値であり、その合計は連結営業利益と一致しておりません。

②次期の見通し

当社は、1(1)に記載した「第4次中期経営計画(2015年3月期～2017年3月期)」の基本方針に基づき、次期(2016年3月期)につきましても、以下の4つの施策を重点的に取り組んでまいります。

- I. 収益不動産の積み増し
- II. 収益安定化モデルへの転換
- III. オーナー(顧客)への高付加価値の提供と長期取引による低コスト化の実現
- IV. 不動産業界におけるユニークなポジショニングの確立

以上4つの施策に取り組むなかで、当社では収益不動産の回転率と当該残高の積み上げとのバランスを適正にコントロールしながら、中期販売用及び長期保有用収益不動産、海外(米国)収益不動産の保有割合を一定程度確保することで、当社が保有している間に確保できる賃料収入を増加させる戦略であり、次期につきましても当該戦略を優先して進める方針です。これにより、当社の収益基盤の安定化が図れるものであり、同時に連結ROEの向上にも資するものと考えております。なお、次期の連結ROE(期末)の計画値は6.4%を掲げております。

以上の結果、2016年3月期の連結業績計画は、売上高12,400百万円(前期比15.5%増)、経常利益600百万円(前期比11.0%増)を掲げております。また、当社グループの本業が生み出すキャッシュを示す指標として、連結EBITDAの計画値を公表しており、次期の連結EBITDAの計画値は935百万円(前期比18.1%)を掲げております。

(2016年3月期連結業績計画)

(単位:百万円)

	2015年3月期(実績)	2016年3月期(計画)
連結売上高	10,735	12,400
連結EBITDA	791	935
連結経常利益	540	600
連結ROE(期末)	6.1%	6.4%

なお、当第4次中期経営計画の2016年3月期の計画値につきましては、1.(1)①に記載の当期の状況を踏まえ、再度検証した結果、収益不動産販売事業に関する利益率を見直し、当初計画の利益額を確保しつつ、売上高を減額修正することとし、2015年3月9日付で公表しております。詳細につきましては、2015年3月9日付公表の「2015年3月期を初年度とする第4次中期経営計画の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

当社が公表する「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものです。また、本業績計画とは別に、当社ではその時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、四半期ごとの進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し開示しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度と比較して2,406百万円増加し、16,681百万円となりました。これはたな卸資産が1,967百万円増加したことなどが主な要因であります。

(ロ) 負債

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度と比較して2,423百万円増加し、11,202百万円となりました。これは有利子負債が2,145百万円増加したことなどが主な要因であります。

② キャッシュ・フロー分析

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、当連結会計年度の期首より538百万円減少し、3,013百万円となりました。

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

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は、1,426百万円となりました。これは税金等調整前当期純利益539百万円を計上したこと、たな卸資産が1,810百万円増加したことなどが主な要因であります。

(ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は、885百万円となりました。これは有形及び無形固定資産を885百万円取得したことなどが主な要因であります。

(ハ) 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動の結果得られた資金は、1,754百万円となりました。これは有利子負債の純増加額2,127百万円などが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期
自己資本比率 (%)	24.9	34.9	31.5	38.4	32.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.3	20.7	47.1	69.0	63.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	1.3	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	22.97	—	—	—

(注) 1 各指標については、以下の計算式で算出しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業活動によるキャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業活動によるキャッシュ・フロー / 利払い

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

3 営業活動によるキャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

4 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5 2011年3月期、2013年3月期、2014年3月期、2015年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、記載を省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけ、中期的な視点に立ち、企業体質の強化と将来の事業展開に備えるための内部留保、設備投資及び人材投資などの将来を見据えた投資資金を確保しつつ、業績に応じ一定程度の配当を安定的に実施することを基本方針としております。この方針に即し、当期につきましては1株あたりの期末配当は35銭といたしました。この結果、当期の連結配当性向は22.7%となりました。

また、次期の配当につきましては、次期における事業展開や施策、設備投資、人材投資等を勘案し、1株あたりの期末配当予想35銭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その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。当社グループといたしましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

① 経済情勢の動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績は影響を受けます。当社グループでは、不動産鑑定及び不動産営業において豊富な経験と高い専門知識を持った人材を多く有しており、不動産にかかるリスクの軽減と同時に、収益の極大化を図ることができるよう市況の動きに注意を払っておりますが、不動産市況が当社グループの予測を超え、想定した以上の資産価値の下落を生じるような事態になった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に大きな影響を及ぼす可能性があります。

② 借入金について

(i) 有利子負債への依存について

当社グループは、物件取得及び建築資金等の資金を金融機関からの借入金により調達しており、当社グループの総資産額に占める有利子負債の割合は、2015年3月期末57.7%（連結）、2014年3月期末52.4%（連結）と比較的高水準であります。今後におきましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針ですが、市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 調達及び返済のリスクについて

当社グループは資金調達に際しまして、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、事業着手時期の遅延、もしくは何らかの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また当社グループでは、有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社グループの想定を下回った場合には、当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

③ 法的規制について

当社グループでは、法的規制の遵守を徹底しており、現時点において当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、今後の法律改正又は規制の動向によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社グループが取得している許認可等は次の通りであります。

会社名	許認可等の名称 許認可(登録)番号	有効期間	法令違反の要件及び 主な許認可取消事由
(株)エー・ディー・ワークス	宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(1)第8550号	2013年12月20日から 2018年12月19日まで	宅地建物取引業法第66条
(株)エー・ディー・パートナーズ (注) 1	宅地建物取引業者免許 東京都知事(1)第92782号	2011年3月19日から 2016年3月18日まで	
(株)エー・ディー・エステート	宅地建物取引業者免許 東京都知事(2)第90187号	2014年2月21日から 2019年2月20日まで	
(株)エー・ディー・ワークス (注) 2	不動産鑑定業者登録 東京都知事(4)第1620号	2014年8月17日から 2019年8月16日まで	不動産の鑑定評価に関する法律第41条
	一般不動産投資顧問業登録 国土交通大臣(一般)第424号	2011年11月20日から 2016年11月19日まで	不動産投資顧問業登録規程第30条
	金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業) 関東財務局長(金商)第597号	—	金融商品取引法第52条
	一級建築士事務所登録 東京都知事登録第53055号	2012年2月5日から 2017年2月4日まで	建築士法第26条
	賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(1)第902号	2012年2月14日から 2017年2月13日まで	賃貸住宅管理業者登録規程第12条
	不動産特定共同事業許可 東京都知事第96号	—	不動産特定共同事業法第36条

(注) 1 2013年7月1日付で(株)エー・ディー・リモデリングから(株)エー・ディー・パートナーズに商号変更しております。

2 建築士法において登録している建築事務所名称は、「株式会社エー・ディー・ワークス一級建築士事務所」であります。

④ 人材の確保及び育成について

当社グループの営む各事業は、専門性の高い不動産の知識と豊富な経験を有する人材によって成り立っており、それぞれが連携し、そこから生まれるグループ及び各事業間のシナジー効果により、様々な顧客のニーズへの対応を可能にしております。したがって、これら優秀な人材こそが当社グループの経営資源の核となるものであり、今後も優秀な人材の中途採用並びに、優秀な学生の新卒採用、人事制度の充実等により人材の育成に積極的に取り組んでいく方針であります。当社グループが求める人材の確保・育成が十分にできない場合や当社グループの役員が大量に社外に流出した場合には、当社グループの事業展開及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 顧客情報管理について

当社グループでは、管理業務を受託している賃貸マンション等のオーナー、テナント並びに入居者、収益不動産並びに居住用不動産の売主・買主、及びファンドの出資者等の個人情報を保有しており、今後も当社グループの業務の拡大に伴いこれらの個人情報が增加することが予想されます。当社グループといたしましては、これら個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。しかしながら、不測の事態により個人情報の漏洩等があった場合、損害賠償請求や信用低下等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 災害の発生及び地域偏在について

当社グループの保有物件並びに管理受託物件は、経済規模や顧客ニーズを考慮に入れ、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、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。

⑦ 瑕疵担保責任について

当社グループの営む各事業は、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合は、間接損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用発生、又は当社グループの商品・サービスに対する信用の失墜による売上高の減少などの可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 協力会社への依存について

当社グループの営む各事業においては、建築工事、内装工事、改修工事を行う施工会社について、所定の審査を

経た協力会社に施工協力をお願いしております。しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により事業継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供が遅延する可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 為替変動リスクについて

当社グループでは、海外不動産の収益不動産事業を行っており、外貨建の取引について為替変動リスクにさらされていることから、先物為替予約などのデリバティブを活用したヘッジ取引により、この為替変動リスクの軽減に努めております。また、当社の海外における不動産投資については、為替変動により、海外不動産の残高や期間損益の円貨換算額が増減するリスクが存在します。これらの為替変動リスクは、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社グループは、(1) 収益不動産販売事業、(2) ストック型フィービジネスの2つの事業を営んでおります。

なお、当社には国内の連結子会社として株式会社エー・ディー・パートナーズ、株式会社エー・ディー・エステートの2社、海外(米国)の連結子会社としてADW-No.1 LLC、ADW Management USA, Inc.に加え、これら2社を管理する統括会社A.D. Works USA, Inc.の3社があります。

(1) 収益不動産販売事業

当事業におきましては、自己勘定により収益不動産を仕入れ、ソフト・ハード面における様々なバリューアップを施し資産価値を高めた上で、主に個人富裕層及び資産保有を目的とした事業法人に対して、各々の顧客ニーズに則した物件を販売しております。販売する収益不動産は、独自の営業ルートにより仕入れた物件を建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を施すことにより資産価値の向上を図っております。

また、国内での当社独自のビジネスモデルの特色やノウハウを転用し、国内顧客に対するサービスメニューの拡充を目的に、米国カリフォルニア州においても同事業を展開しております。

なお、国内における当該事業は当社が担い、海外(米国)ではADW-No.1 LLCが担っております。

(2) ストック型フィービジネス

当事業におきましては、当社保有の収益不動産及び販売に至るまでの収益不動産からの賃料収入の確保を収益の柱としつつ、当社所有の収益不動産並びに管理受託物件のプロパティ・マネジメント、さらに、不動産を軸とした資産運用コンサルティング及び不動産鑑定評価・デューデリジェンスを含むフィービジネスを行っております。

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

なお、当該業務につきましては、国内においては株式会社エー・ディー・パートナーズが担い、海外(米国)においてはADW Management USA, Inc.がそれぞれ担っております。

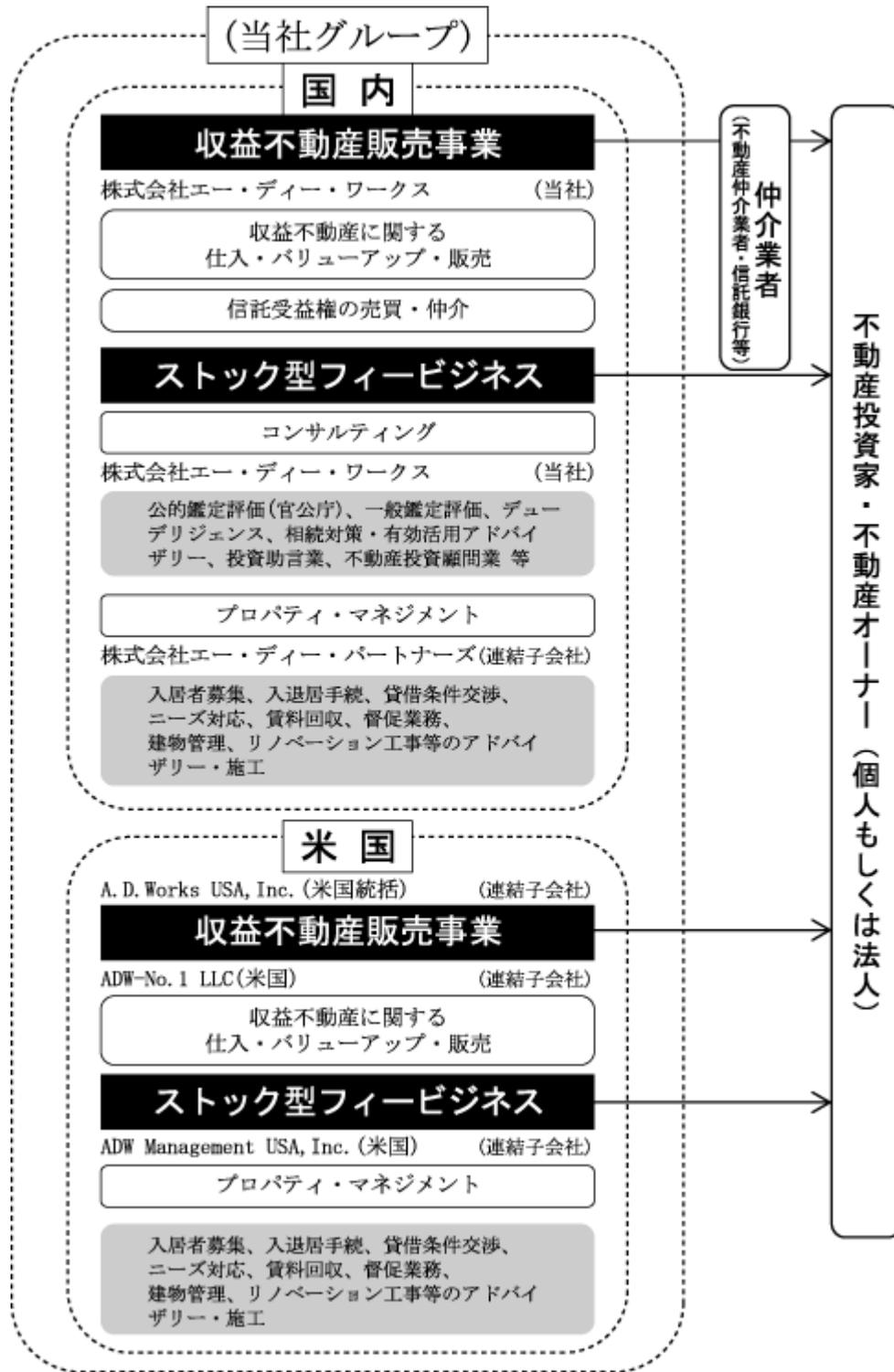
また、相続対策や不動産有効活用のためのアドバイザーを行う等の資産運用コンサルティングを提供しております。この他、不動産を物理的・法的・経済的な角度から調査するデューデリジェンス、公的鑑定評価、事業法人及び個人からの依頼により住宅・商業施設・オフィスビル等の一般鑑定評価を行っております。

なお、これら資産コンサルティング及び鑑定評価、デューデリジェンスの業務につきましては、当社が担っております。

(その他)

当社連結子会社である株式会社エー・ディー・エステートは新築戸建分譲事業を担っておりますが、当該事業は縮小の方向で進めております。そのため、以下の事業系統図には省略しております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりです。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、2003年に不動産投資事業に本格参入して以来、高度なスキル、ノウハウ、ネットワークをベースに、不動産の真の価値を創造するプロフェッショナル集団を目指し、以下の4つを経営理念として事業展開を行っております。

- ① 公正で創造力のある企業活動を通して、社会の発展に寄与します。
- ② お客様の満足と信頼を得られる高品質の商品・サービスを提供します。
- ③ 株主の期待に応えられる収益を上げ、企業の価値を高めます。
- ④ 従業員の個性を尊重し、能力を生かせる企業風土を築きます。

また、当社グループは、金融立国の一翼を担う不動産投資運用ビジネスを推進することを事業方針の軸に据え、その遂行にあたり、以下の事業方針を掲げています。

- ① 不動産投資運用ビジネスの業界におけるトップレベルを目指します。
- ② 新しい商品・サービスを創造し続け、お客様の投資機会を広げます。
- ③ お客様の資産形成と資産運用に最適なサービスを適正価格で提供します。
- ④ 従業員一人一人が、自己研鑽によりプロフェッショナル化を進めます。

当社グループは、常に顧客の視点に立ち、顧客ニーズに合致した高品質の商品/サービスを適正な価格で提供することで、顧客の信頼獲得に努めてまいります。また同時に、従業員がその能力を十分に発揮できる環境整備にも積極的に取り組むことで、従業員一人一人が研鑽を積みプロフェッショナルになることを通じて、当社もまた成長、発展することを目指してまいります。

このように、顧客にとっても、従業員にとっても存在価値が高い企業こそが当社グループの目指すべき姿であり、その実現に向け成長を続ける先に、不動産投資/資産運用ビジネスにおいて、当社グループの業界トップレベル企業としての地位が確立されるものと考えております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは各期の利益計画を達成することを使命であると捉え、EBITDA（*償却等前営業利益）及び経常利益を計画統制の最重要指標としております。さらには、経営資源の最適化かつ効率化に向け、連結株主資本利益率（ROE）を管理指標とし、その向上に努めてまいります。

*EBITDA（償却等前営業利益）＝連結営業利益＋償却費等（償却費等には減価償却費、ソフトウェア償却費、のれん償却費等のキャッシュアウトを伴わない費用を含みます）

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「物件ありき」あるいは「サービスありき」の発想ではなく、「顧客ニーズ」を起点としたサービスの提供を重視し、多様な顧客（オーナー）ニーズに対応すべく、サービスメニューの拡充に努め、それらをワンストップで提供できる体制の確立に向け取り組んでおります。同時に、当社から販売した物件オーナー（顧客）との信頼関係を構築しながら、長期取引に繋げ、顧客あたりの生涯価値（LTV*）を向上していく方針です。

この方針に則し、従来以上によりきめ細やかに顧客ニーズに対応し、かつ、より上質なサービスの提供を行っていくことを企図し、当社が販売した物件オーナーを対象としたエー・ディー・ワークスグループ オーナーズクラブ「Royaltorch」を発足するなど、強固な顧客基盤を構築しクローズド・マーケットの確立を目指す戦略です。

*LTV: Life Time Valueの略。

(4) 会社の対処すべき課題

当連結会計年度末現在において、当社グループが目標とする経営指標及び会社の経営戦略実現のために対処すべき重要課題については、次のとおりであります。

①仕入力及び販売力の増強

当社グループは、不動産を取り巻く環境の変化に柔軟に対応しながら、優良な物件を仕入れるため、数多くの物件情報を収集できるネットワークを一層強化し、不動産鑑定及び収益力のある物件を発掘する目利き力を活かして、個人富裕層のニーズに基づいた仕入活動を積極的に行ってまいります。また、物件ごとにソフト・ハードの両面において適切なバリューアップを施すことで、資産価値を高める一方、最適な投資利回りを確保し、投資対象として魅力のある物件を提供できるよう努めております。

②収益構造の転換

収益不動産の販売に依存する収益モデルは、市況に少なからず影響を受けるビジネスモデルであるため、当該収益構造に過度に依存することはリスクが高いと考えております。そのため、収益不動産の売却益に加えて、収益不動産残高の拡大を通して賃料収入の増加を図ることで収益安定化モデルへの転換を進めてまいります。収益の安定化を図るためには、収益不動産残高の積み上げを積極的に進めるなかで、中期販売用及び長期保有用収益不動産、海外（米国）収益不動産の保有割合を一定程度確保し、それらの収益不動産からの賃料収入を増加させることが有効な手段であります。このような収益モデルに転換することで、市況の影響に左右されにくい、安定した収益基盤の確立に努めてまいります。

③クローズド・マーケットの確立

当社グループは、個人富裕層を顧客ターゲットに、収益不動産の販売及び、販売後には不動産経営に係る様々なサービスをワンストップで提供できる体制を確立しております。現在のところ、当社グループは顧客ターゲット（個人富裕層に特化）、取扱い商材（1棟単位の小型レジデンスが主）の特性から限定された領域に位置しており、優位な競争環境にあると認識しております。しかしながら、今後、競争環境が厳しくなることも想定されるため、競合他社が少ない間に、規模拡大を追求しつつ、顧客の囲い込みにより当社グループの競争優位性が確保できる仕組みが必要不可欠であると考えております。そのため、当社が販売した物件オーナーである顧客との長期的な取引関係を保持すること、また、物件オーナーである顧客への高付加価値の提供と長期取引を前提とした低コスト化を両立させることを企図し、当社が販売した物件オーナーを対象としたエー・ディー・ワークスグループ オーナーズクラブ「Royaltorch」を発足し、その運営を通じて、強固な顧客基盤を構築しクローズド・マーケットの確立を目指してまいります。

④安定した資金調達の確保

当社グループが掲げる経営戦略を実現するためには、従来にも増して、収益不動産を仕入れるための資金調達力が必要不可欠であります。市況の変化に大きく左右されることなく安定した資金調達を行うために、物件単位の資金調達に加えて、フリーキャッシュである手元資金の増強が有効であると認識しております。その手段を選択するにあたっては、資本政策を含めた多様な資金調達手法の中から検討していくことが重要であると捉えております。

⑤従業員のプロフェッショナル化

当社グループでは、不動産運用に係る従業員に対し不動産に関する専門知識の習得を求めるだけでなく、グループ全体の事業戦略を推進する上で、すべての業務に携わる従業員に対し、自己研鑽を重ね、高い専門性を身に着けること、自律的に行動していくことを求めています。これにより、従業員個々の能力向上を図り、当社グループ全体の人材レベルの向上、ひいては当社グループのサービスの質向上、維持に繋げていきたいと考えております。その実現には、当社にとって人材に対する投資が必要不可欠であると考え、「ヒューマン・インベストメント計画2014」という名のもと、現在、人材のレベルアップに取り組んでおります。また併せて、企業理念やコンプライアンスに基づいた業務運営体制の徹底のため、当社が掲げる企業行動憲章や、リスク認識などに対する全社員の意識向上にも努めております。

⑥資本基盤の整備に向けた取組み

当社は上場会社である以上、何人が会社の財務及び事業の方針の決定を支配することを企図した当社に対する敵対的な企業買収行為を行ったとしても、原則として、これを否定するものではありませんが、このような行為の中には、その目的等から企業価値・株主共同の利益を損なう懸念を伴う場合もあります。

そのため、「資本基盤の整備」に向けたリスク管理の一施策として、2012年6月28日開催の当社株主総会において、当社に対して買収提案が行われた場合に備えるため、事前情報提供等に関する一定のルールとして、いわゆる事前警告型の買収防衛策である大規模買付ルールの導入を決議いたしました。その概略は、当社取締役会が代替案を含め買収提案者の提案を検討するために必要な情報と相当の期間を確保するとともに、当社取締役会が、当該大規模買付行為が当社の企業価値もしくは株主共同の利益を著しく低下させると判断することが困難である場合、株主意思の確認のための株主総会を招集することとしたものであります。また、その法的安定性を高めるため、定款に大規模買付ルールの改正やそのルールに基づく対抗措置の発動について、当社の取締役会や株主総会の決議により行うことができる旨などの根拠規定を新設したものであります。

なお、2012年にご承認いただきました買収防衛策の有効期間は、2015年6月開催予定の当社株主総会終結の時までとなっております。そこで、買収防衛策導入以降、他社の買収動向や、株式大規模買付などの動向、経済情勢や市場環境の変化や、当社の会社規模の拡大、当社の過去の株主総会における議決権行使比率、また今後施行予定のコーポレートガバナンス・コードの内容などを勘案した上で、継続更新の検討をしております。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

特記すべき事項はありません。

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 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,617,746	3,081,935
売掛金	47,914	73,259
販売用不動産	※1 8,939,011	※1 10,975,508
仕掛販売用不動産	※1 146,319	※1 77,017
繰延税金資産	51,856	92,822
その他	180,421	207,214
貸倒引当金	△1,511	△2,223
流動資産合計	12,981,757	14,505,534
固定資産		
有形固定資産		
建物	294,149	756,603
減価償却累計額	△49,974	△67,308
建物(純額)	※1 244,175	※1 689,294
工具、器具及び備品	35,712	43,678
減価償却累計額	△19,995	△22,633
工具、器具及び備品(純額)	15,717	21,045
土地	※1 869,853	※1 1,239,470
建設仮勘定	—	5,160
有形固定資産合計	1,129,745	1,954,970
無形固定資産		
その他	19,528	61,095
無形固定資産合計	19,528	61,095
投資その他の資産		
投資有価証券	500	500
繰延税金資産	39,677	30,001
その他	103,749	129,167
投資その他の資産合計	143,926	159,669
固定資産合計	1,293,201	2,175,735
資産合計	14,274,958	16,681,270
負債の部		
流動負債		
買掛金	411,976	450,352
短期借入金	※1 2,141,200	※1 3,921,703
1年内償還予定の社債	※1 139,500	※1 139,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 406,579	※1 999,369
未払法人税等	79,552	157,174
株式給付引当金	14,966	17,463
その他	751,784	864,367
流動負債合計	3,945,558	6,549,930
固定負債		
社債	※1 1,106,750	※1 967,250
長期借入金	※1 3,689,211	※1 3,601,167
その他	37,380	84,018
固定負債合計	4,833,341	4,652,435
負債合計	8,778,899	11,202,366

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,936,512	1,937,744
資本剰余金	1,883,142	1,885,962
利益剰余金	1,852,063	2,108,105
自己株式	△184,273	△457,977
株主資本合計	5,487,444	5,473,834
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△427	3,557
繰延ヘッジ損益	—	△6,318
その他の包括利益累計額合計	△427	△2,761
新株予約権	9,042	7,830
純資産合計	5,496,058	5,478,903
負債純資産合計	14,274,958	16,681,270

(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 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
売上高	11,537,213	10,735,735
売上原価	※1 9,405,010	※1 8,206,061
売上総利益	2,132,203	2,529,673
販売費及び一般管理費	※2 1,341,204	※2 1,770,150
営業利益	790,998	759,522
営業外収益		
受取利息及び配当金	556	648
還付加算金	859	239
助成金収入	636	27
受取保険金	366	969
雑収入	—	1,200
その他	156	197
営業外収益合計	2,575	3,281
営業外費用		
支払利息	118,442	153,296
支払手数料	19,471	24,311
株式交付費	144,270	—
市場変更費用	—	30,000
その他	60,811	14,554
営業外費用合計	342,996	222,162
経常利益	450,577	540,642
特別損失		
固定資産除却損	—	1,050
特別損失合計	—	1,050
税金等調整前当期純利益	450,577	539,591
法人税、住民税及び事業税	170,308	233,548
法人税等調整額	9,550	△27,830
法人税等合計	179,859	205,717
少数株主損益調整前当期純利益	270,717	333,873
当期純利益	270,717	333,873

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	270,717	333,873
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△427	3,984
繰延ヘッジ損益	—	△6,318
その他の包括利益合計	※1 △427	※1 △2,333
包括利益	270,290	331,540
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	270,290	331,540
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 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	為替換算調整勘定	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	676,956	615,954	1,633,371	△54,025	2,872,256	—	—	—	24,527	2,896,784
当期変動額										
新株の発行(新株予約権の行使)	1,259,556	1,259,556			2,519,112					2,519,112
剰余金の配当			△52,025		△52,025					△52,025
当期純利益			270,717		270,717					270,717
自己株式の取得				△166,800	△166,800					△166,800
自己株式の処分		7,631		36,551	44,183					44,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△427	△427	△15,485		△15,913
当期変動額合計	1,259,556	1,267,187	218,692	△130,248	2,615,187	△427	△427	△15,485		2,599,274
当期末残高	1,936,512	1,883,142	1,852,063	△184,273	5,487,444	△427	△427	9,042		5,496,058

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	為替換算調整勘定	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,936,512	1,883,142	1,852,063	△184,273	5,487,444	△427	—	△427	9,042	5,496,058
当期変動額										
新株の発行(新株予約権の行使)	1,232	1,232			2,464					2,464
剰余金の配当			△77,831		△77,831					△77,831
当期純利益			333,873		333,873					333,873
自己株式の取得				△299,998	△299,998					△299,998
自己株式の処分		1,587		26,294	27,882					27,882
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						3,984	△6,318	△2,333	△1,211	△3,544
当期変動額合計	1,232	2,819	256,041	△273,703	△13,610	3,984	△6,318	△2,333	△1,211	△17,154
当期末残高	1,937,744	1,885,962	2,108,105	△457,977	5,473,834	3,557	△6,318	△2,761	7,830	5,478,903

(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 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015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	450,577	539,591
減価償却費	22,485	31,952
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	860	711
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	14,966	2,497
受取利息及び受取配当金	△556	△648
支払利息	118,442	153,296
株式交付費	144,270	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△35,622	△24,491
仕入債務の増減額 (△は減少)	188,274	37,885
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,730,168	△1,810,945
その他	81,907	△41,251
小計	△2,744,563	△1,111,401
利息及び配当金の受取額	556	648
利息の支払額	△129,549	△147,567
法人税等の支払額	△264,238	△168,670
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,137,795	△1,426,990
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	△19,727	△845,794
無形固定資産の取得による支出	△14,366	△39,407
投資有価証券の売却による収入	1,800	-
供託金の差入による支出	△15,000	-
敷金の差入による支出	△21,759	△969
その他	-	895
投資活動によるキャッシュ・フロー	△69,053	△885,277
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	5,746,000	6,519,896
短期借入金の返済による支出	△6,028,750	△4,739,393
長期借入れによる収入	3,844,170	3,000,080
長期借入金の返済による支出	△2,160,919	△2,513,095
社債の発行による収入	1,137,337	-
社債の償還による支出	△83,750	△139,500
自己株式の取得による支出	△166,800	△299,998
新株予約権の発行による収入	5,040	3,333
新株予約権の行使による収入	2,381,897	3,792
配当金の支払額	△51,321	△76,900
その他	△85,334	△3,245
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,537,568	1,754,967
現金及び現金同等物に係る換算差額	7,349	18,869
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,338,069	△538,431
現金及び現金同等物の期首残高	2,213,812	3,551,882
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,551,882	※ 3,013,451

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

5社

連結子会社の名称

株式会社エー・ディー・パートナーズ

株式会社エー・ディー・エステート

A. D. Works USA, Inc.

ADW-No. 1 LLC

ADW Management USA, Inc.

当連結会計年度において、A. D. Works USA, Inc. を設立し、連結の範囲に含めております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

3. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

a 販売用不動産

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

b 仕掛販売用不動産

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

③ デリバティブ

時価法

(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

a 2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

b 2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法（但し、建物（建物付属設備を除く）については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～47年

工具、器具及び備品 3年～15年

② 無形固定資産

定額法

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

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

② 株式給付引当金

株式付与規程に基づく従業員への当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(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、連結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、連結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

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ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…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金の支払金利

③ ヘッジ方針

金利変動による金融負債の損失可能性を相殺する目的で行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の変動額の累計とヘッジ手段の変動額の累計を比較することにより有効性を判定しております。

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

(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

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間にわたり償却しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

1. 株式付与ESOP信託

当社は、2013年5月14日開催の取締役会において、当社及び当社子会社の従業員の労働意欲や経営参画意識の向上を促すとともに、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上を目指した経営を一層推進することにより当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、ESOP信託の導入を決議し、同年5月21日までに当社株式の取得を完了しました。

ESOP信託による当社株式の取得、処分については、当社とESOP信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2015年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,534,000株（連結貸借対照表計上額127,935千円）であります。

2. 信託を用いた役員株式報酬制度の導入（役員株式報酬信託）

当社は、2014年5月22日開催の取締役会及び2014年6月24日開催の第88期定時株主総会において、信託を用いた新しい株式報酬制度（以下「役員株式報酬信託」という。）を導入することを決議し、2014年7月15日付の取締役会において、本制度の信託契約日および信託の期間、制度開始日、信託金の金額、株式の取得時期につき正式に決定いたしました。

当社は、当社取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」という。）を対象に、長期業績連動報酬の役員報酬全体に占める構成比率を高めるとともに、当社取締役に対して当社株式が付与されることにより当社の長期的企業価値向上に資する報酬制度を採用することを目的として、本制度を導入いたしました。

役員株式報酬信託による当社株式の取得、処分については、当社と信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2015年3月31日現在において役員株式報酬信託が所有する当社株式は、7,782,300株（連結貸借対照表計上額299,998千円）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

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
販売用不動産	7,794,091千円	9,744,433千円
仕掛販売用不動産	99,408 "	— "
建物	211,184 "	639,510 "
土地	869,853 "	1,239,470 "
計	8,974,537千円	11,623,413千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
短期借入金	1,943,000千円	3,719,753千円
1年内返済予定の長期借入金	394,015 "	889,369 "
1年内返済予定の社債	47,500 "	47,500 "
長期借入金	3,664,967 "	3,456,167 "
社債	878,750 "	831,250 "
計	6,928,232千円	8,944,039千円

(連結損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
売上原価	182千円	一千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
役員報酬	191,881千円	184,688千円
給与手当	237,920 "	365,508 "
減価償却費	13,032 "	22,561 "
販売仲介手数料	258,656 "	262,126 "
貸倒引当金繰入額	860 "	711 "
株式給付引当金繰入額	14,966 "	17,463 "

おおよその割合

	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
販売費	21%	19%
一般管理費	79 "	81 "

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

※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 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	△427千円	3,984千円
組替調整額	— "	— "
税効果調整前	△427 "	3,984 "
税効果額	— "	— "
為替換算調整勘定	△427 "	3,984 "
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	—千円	△11,233千円
組替調整額	— "	1,895 "
税効果調整前	— "	△9,338 "
税効果額	— "	3,019 "
繰延ヘッジ損益	— "	△6,318 "
その他の包括利益合計	△427 "	△2,333 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	266,013	223,549,987	—	223,816,000

(変動事由の概要)

ライツ・オフERINGによる新株予約権の行使による増加 111,129,200株
 ストック・オプションの行使による増加 4,611,272株
 株式分割による増加 107,809,515株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	5,884	3,442,460	195,744	3,252,600

(注) 自己株式数については、当連結会計年度末に株式付与ESOP信託が所有する当社株式1,813,400株を含めて記載しております。

(変動事由の概要)

株式付与ESOP信託による当社株式取得による増加 20,000株
 株式付与ESOP信託から当社従業員への当社株式交付に伴う減少 186,600株
 ストック・オプションの行使に伴う自己株式の処分による減少 9,144株
 株式分割による増加 3,422,460株

(株式付与ESOP信託が所有する当社株式に係る株式分割による増加 1,980,000株を含む)

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第6回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	3,303
	第12回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	2,177
	第13回新株予約権	普通株式	1,400	150,720	4,120	148,000	33
	第14回新株予約権 ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	1,108
	第16回新株予約権	普通株式	—	8,000,000	4,160,000	3,840,000	2,419
	第17回新株予約権	普通株式	—	111,129,200	111,129,200	—	—
合計			1,400	119,279,920	115,293,320	3,988,000	9,042

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

2. 目的となる株式数の変動事由の概要

第13回新株予約権の増加は、株式分割によるものです。また減少は新株予約権の権利行使によるものであります。第16回新株予約権の増加は、発行及び株式分割によるものです。また減少は新株予約権の権利行使によるものであります。第17回新株予約権の増加は、発行によるものです。また減少は新株予約権の権利行使によるものであります。

3. 第14回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2013年6月27日 定時株主総会	普通株式	52,025	200	2013年3月31日	2013年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2014年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	77,831	0.35	2014年3月31日	2014年6月25日

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口)が所有する当社株式に対する配当金634千円を含めて記載しております。

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	223,816,000	60,000	—	223,876,000

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使による増加 60,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,252,600	7,782,300	409,800	10,625,100

(注) 自己株式数については、当連結会計年度末に信託が所有する当社株式9,316,300株を含めて記載しております。

(変動事由の概要)

役員株式報酬信託による当社株式取得による増加 7,782,300株

株式付与ESOP信託から当社従業員への当社株式交付に伴う減少 279,400株

ストック・オプション等の行使に伴う自己株式の処分による減少 130,400株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第12回新株予約権ストックオプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	1,439
	第13回新株予約権	普通株式	148,000	—	20,000	128,000	28
	第14回新株予約権ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	774
	第16回新株予約権	普通株式	3,840,000	—	—	3,840,000	2,419
	第18回新株予約権	普通株式	—	6,060,000	300,000	5,760,000	3,168
合計			3,988,000	6,060,000	320,000	9,728,000	7,830

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

2. 目的となる株式数の変動事由の概要

第13回新株予約権の減少は新株予約権の権利行使によるものです。第18回新株予約権の増加は、発行によるものです。また減少は新株予約権の権利失効によるものであります。

3. 第18回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2014年6月24日 定時株主総会	普通株式	77,831	0.35	2014年3月31日	2014年6月25日

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口)が所有する当社株式に対する配当金634千円を含めて記載しております。

(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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2015年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	77,898	0.35	2015年3月31日	2015年6月24日

(注) 配当金の総額は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託の導入に伴い設定した日本マスタートラスト信託銀行株式会社(株式付与ESOP信託口及び役員株式報酬信託口)が所有する当社株式に対する配当金3,260千円を含めて記載しております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
現金及び預金	3,617,746千円	3,081,935千円
株式信託預け金	△65,863 〃	△68,483 〃
現金及び現金同等物	3,551,882千円	3,013,451千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については主に銀行借入及び社債発行によっております。デリバティブは、為替変動リスク、金利変動リスク等の回避を目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行う体制としています。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金には主に営業取引に係る資金調達です。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、大幅な変動に対しては代替の調達手段確保を検討することとしているほか、一部については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次に資金繰計画を作成する方法により管理しております。

外貨建預金及び海外子会社に対する外貨建貸付金等の債権は、為替変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、原則、先物為替予約を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

該当事項はありません。

(4) 信用リスクの集中

該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2を参照ください。)

前連結会計年度(2014年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,617,746	3,617,746	—
(2) 売掛金	47,914	47,914	—
資産計	3,665,660	3,665,660	—
(1) 買掛金	(411,976)	(411,976)	—
(2) 短期借入金	(2,141,200)	(2,141,200)	—
(3) 未払法人税等	(79,552)	(79,552)	—
(4) 社債	(1,246,250)	(1,231,003)	△15,246
(5) 長期借入金	(4,095,790)	(4,208,126)	112,335
負債計	(7,974,769)	(8,071,858)	97,089
デリバティブ取引	(311)	(311)	—

(*1)負債に計上しているものについては、()で示しております。

当連結会計年度(2015年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,081,935	3,081,935	—
(2) 売掛金	73,259	73,259	—
資産計	3,155,195	3,155,195	—
(1) 買掛金	(450,352)	(450,352)	—
(2) 短期借入金	(3,921,703)	(3,921,703)	—
(3) 未払法人税等	(157,174)	(157,174)	—
(4) 社債	(1,106,750)	(1,096,933)	△9,816
(5) 長期借入金	(4,600,536)	(4,552,442)	△48,094
負債計	(10,236,515)	(10,178,605)	△57,911
デリバティブ取引	(11,420)	(11,420)	—

(*1)負債に計上しているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金、(2)短期借入金、並びに(3)未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

時価の算定方法は、取引先金融機関等から提示された価格等によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2014年3月31日	2015年3月31日
非上場株式	500	500

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められているため、記載しておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2014年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,617,746	—	—	—
売掛金	47,914	—	—	—
合計	3,665,660	—	—	—

当連結会計年度(2015年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,081,935	—	—	—
売掛金	73,259	—	—	—
合計	3,155,195	—	—	—

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2014年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	139,500	139,500	129,500	79,500	758,250	—
長期借入金	406,579	1,018,842	225,163	209,922	1,521,440	713,841
合計	546,079	1,158,342	354,663	289,422	2,279,690	713,841

当連結会計年度(2015年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	139,500	129,500	79,500	758,250	—	—
長期借入金	999,369	274,369	807,464	853,124	492,914	1,173,294
合計	1,138,869	403,869	886,964	1,611,374	492,914	1,173,294

(有価証券関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(2014年3月31日)

(単位:千円)

デリバティブ取引の種類等	契約額等	契約額等の うち1年超	時価	評価損益
為替予約取引 売建 米ドル	821,564	—	△311	△311

当連結会計年度(2015年3月31日)

(単位:千円)

デリバティブ取引の種類等	契約額等	契約額等の うち1年超	時価	評価損益
為替予約取引 売建 米ドル	523,602	—	△2,082	△2,082

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2014年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2015年3月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	ヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 の支払金利	536,250	508,750	△9,338

(注) 1 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2 契約額等の金額については想定元本を記載しております。

(退職給付関係)

採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職給付制度について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、掛金支払額は、前連結会計年度7,001千円、当連結会計年度8,577千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価(株式報酬費用)	194千円	一千円
販売費及び一般管理費(株式報酬費用)	845千円	△1,291千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第6回新株予約権	第12回新株予約権	第14回新株予約権
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1 従業員 36	従業員 41	従業員 19
株式の種類及び付与数(株)(注)	普通株式 1,200,000	普通株式 869,600	普通株式 198,000
付与日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月29日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社の子会社または関連会社の取締役、監査役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要する。	同左	同左
対象勤務期間	—	—	—
権利行使期間	2012年9月1日から 2014年8月31日まで	2013年6月1日から 2015年5月31日まで	2014年7月1日から 2017年6月30日まで

(注) 2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)及び2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模およびその変動状況

① ストック・オプションの数

決議年月日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第6回新株予約権	第12回新株予約権	第14回新株予約権
権利確定前			
前連結会計年度末(株)	—	—	136,000
付与(株)	—	—	—
失効(株)	—	—	12,000
権利確定(株)	—	—	—
未確定残(株)	—	—	124,000
権利確定後			
前連結会計年度末(株)	155,200	144,000	—
権利確定(株)	—	—	124,000
権利行使(株)	128,000	22,400	20,000
失効(株)	27,200	26,400	20,000
未行使残(株)	—	95,200	84,000

(注) 2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)及び2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

決議年月日	2010年8月23日	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第6回新株予約権	第12回新株予約権	第14回新株予約権
権利行使価格(円)	23	20	11
行使時平均株価(円)	37	36	38
付与日における公正な評価単価(円)	13	10	7

(注) 1 2013年5月1日付の株式分割(1株につき4株)及び2013年10月1日付の株式分割(1株につき100株)による調整後の株式数に換算して記載しております。

2 2012年11月19日から同年12月14日までを権利行使期間とするノンコミットメント型ライツ・オフERINGによる新株予約権の行使、並びに2013年12月2日から同年12月13日まで及び2013年12月19日から同年12月20日までを権利行使期間とするコミットメント型ライツ・オフERINGによる新株予約権の行使により、権利行使価格が調整されており、調整後の権利行使価格に換算して記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法
該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	7,817千円	12,706千円
未払賞与	28,307 "	50,239 "
未払法定福利費	4,192 "	7,444 "
繰越欠損金	514 "	1,598 "
その他	11,024 "	22,469 "
繰延税金負債(流動)との相殺	— "	— "
小計	51,856千円	94,459千円
評価性引当額	— 千円	△1,637千円
計	— 千円	92,822千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3,288千円	2,911千円
投資有価証券評価損	186 "	173 "
繰越欠損金	38,121 "	29,731 "
資産除去債務	950 "	1,399 "
その他	3,456 "	3,517 "
小計	46,003千円	37,733千円
評価性引当額	△6,325千円	△7,731千円
計	39,677千円	30,001千円
繰延税金資産合計	91,533千円	122,824千円

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
流動負債		
未収還付事業税	—千円	—千円
その他	— "	— "
繰延税金資産(流動)との相殺	— "	— "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	91,533千円	122,824千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
法定実効税率	—	35.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	1.3 "
住民税均等割等	—	0.6 "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	1.5 "
その他	—	△0.9 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	38.1%

(注) 前連結会計年度は、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2015年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、2015年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が2015年4月1日から2016年3月31日までのものは33.1%、2017年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更されております。

その結果、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)が8,410千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が8,102千円、繰延ヘッジ損益が△308千円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

当社は、2015年2月12日開催の当社取締役会決議に基づき、2015年2月に統括子会社A.D. Works USA, Inc. を設立しました。その後、2015年3月26日開催の当社臨時取締役会の決議に基づき、当社が保有するADW-No. 1 LLC及びADW Management USA, Inc. の全持分を統括子会社に対して現物出資し、その対価として同社株式を取得しました。

(1) 会社結合の目的

当社は、米国における収益不動産事業の拡大を重要な経営戦略のひとつと捉え、すでに米国カリフォルニア州に米国収益不動産事業を担うADW-No. 1 LLC及び、米国収益不動産管理を行うADW Management USA, Inc. をそれぞれ設立し、当該事業を展開してまいりました。また、今後の米国における事業拡大に備えるため、これら2法人の管理機能の強化を図ることとし、2015年2月に統括子会社A.D. Works USA, Inc. の設立を行い、当社の保有するADW-No. 1 LLC及びADW Management USA, Inc. の全持分を譲渡することとしました。

(2) 結合当事企業の名称及び当該事業の内容

結合企業

名称	A. D. Works USA, Inc.
事業の内容	米国における子会社の管理

被結合企業

名称	ADW-No. 1 LLC
事業の内容	米国収益不動産事業
名称	ADW Management USA, Inc.
事業の内容	米国収益不動産管理

(3) 企業結合日

2015年3月31日

(4) 法的形式

当社のA. D. Works USA, Inc. に対するADW-No. 1 LLC出資持分及びADW Management USA, Inc. 株式の現物出資

2. 実施した会計処理の概要

本取引は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会第21号 平成20年12月26日)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会計処理を行っています。

(資産除去債務関係)

内容の重要性が乏しく、また金額が少額のため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都及び神奈川県において、賃貸用の店舗ビル及び一棟マンション（土地を含む。）を所有しております。

2014年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は35,048千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2015年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は36,788千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,087,537	1,081,037
	期中増減額	△6,499	803,103
	期末残高	1,081,037	1,884,141
期末時価		1,018,442	1,900,077

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却(9,299千円)であります。
 当連結会計年度の主な増加は、不動産の取得(807,334千円)、減少は、減価償却(9,390千円)であります。
 3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社内で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、本社及び子会社に製品・サービス別の事業部を置き、各事業部は取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「収益不動産販売事業」、「ストック型フィービジネス」の2つを報告セグメントとしております。

「収益不動産販売事業」は、収益不動産の売買及び媒介をしております。「ストック型フィービジネス」は、プロパティマネジメント、ビルマネジメント、自社保有収益不動産賃料収受、アセットマネジメント、ファンド・サポート、不動産鑑定評価、デューデリジェンス、調査、コンサルティングをしております。

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

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

また、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法について、全社費用のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法としております。

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

前連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	収益不動産 販売事業	ストック型フ イービジネス	小計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,595,023	1,025,760	10,620,783	916,429	11,537,213
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	83,625	83,625	—	83,625
計	9,595,023	1,109,385	10,704,409	916,429	11,620,838
セグメント利益	1,078,203	314,940	1,393,143	41,039	1,434,182
経常利益	—	—	1,238,048	33,996	1,272,045
セグメント資産	—	—	10,293,046	42,027	10,335,074
その他の項目					
減価償却費	—	—	10,329	83	10,413
支払利息	—	—	111,394	6,843	118,238
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	9,040	—	9,040

(注) 1 「その他」には、総合居住用不動産事業(新築戸建及び中古戸建)などが含まれております。

2 支払利息には、グループ間取引が含まれております。

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	収益不動産 販売事業	ストック型フ イービジネス	小計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,388,418	1,296,008	10,684,427	51,308	10,735,735
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	155,852	155,852	2,983	158,835
計	9,388,418	1,451,860	10,840,279	54,291	10,894,570
セグメント利益	1,071,624	536,140	1,607,765	4,364	1,612,129
経常利益	—	—	1,421,950	5,277	1,427,228
セグメント資産	—	—	13,233,015	99	13,233,114
その他の項目					
減価償却費	—	—	11,058	—	11,058
支払利息	—	—	169,995	—	169,995
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	813,799	—	813,799

(注) 1 「その他」には、総合居住用不動産事業(新築戸建)などが含まれております。

2 支払利息には、グループ間取引が含まれております。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	10,704,409	10,840,279
「その他」の区分の売上高	916,429	54,291
セグメント間取引消去	△83,625	△158,835
連結財務諸表の売上高	11,537,213	10,735,735

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,393,143	1,607,765
「その他」の区分の利益	41,039	4,364
セグメント間取引消去	16,821	38,650
全社費用(注)	△660,005	△891,257
連結財務諸表の営業利益	790,998	759,522

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	10,293,046	13,233,015
「その他」の区分の資産	42,027	99
全社資産(注)	3,939,884	3,448,155
連結財務諸表の資産合計	14,274,958	16,681,270

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額(注)		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	10,329	11,058	83	—	12,072	20,894	22,485	31,952
支払利息	111,394	169,995	6,843	—	204	△16,699	118,442	153,296
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,040	813,799	—	—	25,307	84,428	34,348	898,228

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物の設備投資額、システム投資額等であります。

5. 報告セグメントの変更等に関する事項

販売用収益不動産(固定資産を除く収益不動産)の物件保有期間は、従来1年未満が大半であったことから、当該物件取得及び保有に関わる借入等の利息は、セグメント報告の中で全額「収益不動産事業(*)」に計上しておりました。しかしながら、第4次中期経営計画で公表いたしましたガイダンスのとおり、今後、販売用収益不動産は短期保有に加え、中長期保有についても一定程度の割合で取得していくことを企図しており、複数年度に渡って発生する借入等の利息について、1年間という事業期間内でセグメントごとに合理的に分けて計上することは困難であります。そのため、当連結会計年度より、セグメント利益を経常利益から営業利益に変更し、当該借入等の利息に

関しては、両セグメントに共通する費用として表示することといたしました。

また併せて、当社グループが保有している収益不動産からは「収益不動産販売事業(*)」及び「ストック型フィービジネス」の両セグメントに収益がもたらされるものであることから、セグメント資産は一体の資産とみなして記載することといたしました。

この他、総合居住用不動産事業の縮小により、重要性が低下したため、本事業セグメントを廃止し「その他」に含めて表示することといたしました。

*当連結会計年度より、「収益不動産事業」は「収益不動産販売事業」に名称を変更しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役 社長	(被所有) 直接21.2 間接5.2	—	新株予約権 の行使(注 2) 自己株式の 取得(注3)	762,160 166,800	— —	— —
役員	米津 正五	—	—	当社専務取締 役	(被所有) 直接0.3	—	新株予約権 の行使(注 4)	15,560	—	—
役員	細谷 佳津年	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.4	—	新株予約権 の行使(注 5)	9,600	—	—
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	南リバティ ーハウス	東京都武 蔵野市	30,000	有価証券の保 有・運用	(被所有) 直接4.2	なし	新株予約権 の行使(注 6)	94,160	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 新株予約権の行使のうち496,160千円は2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オフリングによるものであります。行使価額は1株(1個)につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

また、新株予約権の行使のうち266,000千円は、第1回及び第16回の新株予約権の行使によるものであります。

3 自己株式の取得は、当社従業員を対象とした「株式付与ESOP信託」を導入するにあたり、2013年5月21日にJ-NET市場を介して、当社代表取締役より取得したものであります。

4 新株予約権の行使のうち5,200千円は、2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オフリングによるものであります。行使価額は1株(1個)につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

また、新株予約権行使のうち10,360千円は、第12回及び第16回の新株予約権の行使によるものであります。

5 新株予約権の行使のうち8,800千円は、2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オフリングによるものであります。行使価額は1株(1個)につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

また、新株予約権の行使のうち800千円は、第12回の新株予約権の行使によるものであります。

6 新株予約権の行使は、2013年12月2日から同年12月13日までを行使期間とするコミットメント型ライツ・オフリングによるものであります。行使価額は1株(1個)につき、20円であり、他の新株予約権者と同様の取引条件で行っております。

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 個人主要 株主	田中 秀夫	—	—	当社代表取締役 役社長	(被所有) 直接21.2 間接5.2	—	子会社金融 機関借入債 務に対する 被保証	36,808	—	—

(注) 1 上記金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

連結子会社株式会社エー・ディー・エステートは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における保証制度を利用したもので、借入れに際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は㈱みずほ銀行で、返済期限は2016年9月30日となっております。

連結子会社株式会社エー・ディー・リモデリングは金融機関借入に対して、主要株主兼当社代表取締役社長である田中秀夫より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。また、当該借入は東京信用保証協会における創業制度を利用したもので、借入れに際して法人代表者が保証人となることが求められております。借入先は㈱りそな銀行で、返済期限は2018年4月2日となっております。

当連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
1株当たり純資産額	24.87円	25.65円
1株当たり当期純利益金額	1.93円	1.54円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	1.92円	1.54円

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

項目	前連結会計年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	270,717	333,873
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)	270,717	333,873
普通株式の期中平均株式数(株)	139,827,997	215,458,500
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	1,041,659	267,630
(うち新株予約権)(株)	(1,041,659)	(267,630)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 2013年7月4日開催の取締役会決議による新株予約権(新株予約権普通株式4,100,000株)	新株予約権2種類 2013年7月4日開催の取締役会決議による新株予約権(新株予約権普通株式3,840,000株) 2014年3月31日開催の取締役会決議による新株予約権(新株予約権普通株式6,060,000株)

(注) 当社は、株式付与ESOP信託及び役員株式報酬信託を導入しており、信託が所有する当社株式については、連結財務諸表において自己株式として表示しております。そのため、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に用いられた普通株式の期中平均株式数については、信託が所有する当社株式を自己株式数に含めて算定しております。なお、信託が所有する当社株式の期中平均株式数は、前連結会計年度1,645,252株、当連結会計年度7,034,245株であります。

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。

項目	前連結会計年度 (2014年3月31日)	当連結会計年度 (2015年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,496,058	5,478,903
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	9,042	7,830
(うち新株予約権)	(9,042)	(7,830)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,487,016	5,471,073
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)	220,563,440	213,250,900

(注) 当社は、2013年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。また、2013年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で分割を行っております。

前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

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株数については、信託が所有する当社株式を控除して算定しております。なお、信託が所有する自己株式数は、前連結会計年度1,813,400株、当連結会計年度9,316,300株であります。

(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 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,083,741	2,327,075
売掛金	8,128	11,959
販売用不動産	※1 8,067,383	※1 9,646,896
仕掛販売用不動産	※1 146,319	※1 77,017
前渡金	79,346	102,700
前払費用	36,480	47,323
繰延税金資産	39,749	76,911
関係会社短期貸付金	954,994	580,950
その他	134,695	154,359
貸倒引当金	△213	△414
流動資産合計	12,550,626	13,024,778
固定資産		
有形固定資産		
建物	294,149	756,603
減価償却累計額	△49,974	△67,308
建物(純額)	※1 244,175	※1 689,294
工具、器具及び備品	34,514	42,281
減価償却累計額	△18,865	△21,374
工具、器具及び備品(純額)	15,649	20,907
土地	※1 869,853	※1 1,239,470
建設仮勘定	—	5,160
有形固定資産合計	1,129,677	1,954,832
無形固定資産		
ソフトウェア	9,935	28,943
ソフトウェア仮勘定	7,548	28,841
商標権	1,487	2,892
電話加入権	86	86
無形固定資産合計	19,057	60,763
投資その他の資産		
投資有価証券	500	500
関係会社株式	112,018	855,715
長期前払費用	4,052	31,403
繰延税金資産	3,854	6,411
その他	97,194	95,551
投資その他の資産合計	217,620	989,582
固定資産合計	1,366,355	3,005,178
資産合計	13,916,981	16,029,957

(単位：千円)

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	330,690	394,041
短期借入金	※1 2,140,000	※1 3,813,550
1年内償還予定の社債	※1 139,500	※1 139,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 394,015	※1 992,351
未払金	54,832	172,475
未払費用	81,700	101,462
未払法人税等	74,769	155,000
前受金	30,159	31,000
預り金	60,567	51,780
預り敷金	251,252	191,932
前受収益	42,767	49,839
株式給付引当金	12,055	13,786
その他	2,920	2,627
流動負債合計	3,615,230	6,109,347
固定負債		
社債	※1 1,106,750	※1 967,250
長期借入金	※1 3,664,967	※1 3,403,151
その他	37,380	75,565
固定負債合計	4,809,097	4,445,966
負債合計	8,424,327	10,555,313
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,936,512	1,937,744
資本剰余金		
資本準備金	1,870,405	1,871,637
その他資本剰余金	12,737	14,325
資本剰余金合計	1,883,142	1,885,962
利益剰余金		
利益準備金	7,500	7,500
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,840,730	2,099,902
利益剰余金合計	1,848,230	2,107,402
自己株式	△184,273	△457,977
株主資本合計	5,483,611	5,473,131
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	—	△6,318
評価・換算差額等合計	—	△6,318
新株予約権	9,042	7,830
純資産合計	5,492,654	5,474,643
負債純資産合計	13,916,981	16,029,957

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当事業年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
売上高		
収益不動産事業収入	9,595,023	9,066,931
ストック型フィービジネス収入	619,014	663,981
その他セグメント収入	—	8,949
売上高合計	10,214,038	9,739,862
売上原価		
収益不動産事業原価	7,964,357	7,340,606
ストック型フィービジネス原価	308,639	202,789
その他セグメント原価	—	3,665
売上原価合計	8,272,996	7,547,061
売上総利益	1,941,041	2,192,800
販売費及び一般管理費	※2 1,202,499	※2 1,516,308
営業利益	738,542	676,491
営業外収益		
受取利息及び配当金	※1 14,929	※1 30,547
業務受託料	※1 14,661	※1 32,578
その他	※1 3,460	※1 7,573
営業外収益合計	33,051	70,700
営業外費用		
支払利息	112,071	149,479
支払手数料	19,430	23,631
株式交付費	144,270	—
市場変更費用	—	30,000
その他	60,381	13,603
営業外費用合計	336,154	216,714
経常利益	435,439	530,477
特別損失		
固定資産除却損	—	1,050
特別損失合計	—	1,050
税引前当期純利益	435,439	529,426
法人税、住民税及び事業税	165,569	229,122
法人税等調整額	3,150	△36,699
法人税等合計	168,720	192,423
当期純利益	266,719	337,002

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2013年4月1日 至 2014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		
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	676,956	610,849	5,105	615,954	7,500	1,626,037	1,633,537
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	1,259,556	1,259,556		1,259,556			
剰余金の配当						△52,025	△52,025
当期純利益						266,719	266,719
自己株式の取得							
自己株式の処分			7,631	7,631			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	1,259,556	1,259,556	7,631	1,267,187	—	214,693	214,693
当期末残高	1,936,512	1,870,405	12,737	1,883,142	7,500	1,840,730	1,848,230

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△54,025	2,872,423	—	—	24,527	2,896,950
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)		2,519,112				2,519,112
剰余金の配当		△52,025				△52,025
当期純利益		266,719				266,719
自己株式の取得	△166,800	△166,800				△166,800
自己株式の処分	36,551	44,183				44,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			—	—	△15,485	△15,485
当期変動額合計	△130,248	2,611,188	—	—	△15,485	2,595,703
当期末残高	△184,273	5,483,611	—	—	9,042	5,492,654

当事業年度(自 2014年4月1日 至 2015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		
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,936,512	1,870,405	12,737	1,883,142	7,500	1,840,730	1,848,230
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	1,232	1,232		1,232			
剰余金の配当						△77,831	△77,831
当期純利益						337,002	337,002
自己株式の取得							
自己株式の処分			1,587	1,587			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	1,232	1,232	1,587	2,819	—	259,171	259,171
当期末残高	1,937,744	1,871,637	14,325	1,885,962	7,500	2,099,902	2,107,402

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△184,273	5,483,611	—	—	9,042	5,492,654
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)		2,464				2,464
剰余金の配当		△77,831				△77,831
当期純利益		337,002				337,002
自己株式の取得	△299,998	△299,998				△299,998
自己株式の処分	26,294	27,882				27,882
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△6,318	△6,318	△1,211	△7,529
当期変動額合計	△273,703	△10,480	△6,318	△6,318	△1,211	△18,010
当期末残高	△457,977	5,473,131	△6,318	△6,318	7,830	5,474,643

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

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

(2) 仕掛販売用不動産

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

3. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法 (但し、建物 (建物付属設備を除く) については定額法)

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～47年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産

定額法

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

5. 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。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

(2) 株式給付引当金

株式付与規程に基づく従業員への当社株式の給付に備えるため、給付見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債務債権は、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。

7. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ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…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金の支払金利

(3) ヘッジ方針

金利変動による金融負債の損失可能性を相殺する目的で行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の変動額の累計とヘッジ手段の変動額の累計を比較することにより有効性を判定しております。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間にわたり償却しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

1. 株式付与ESOP信託

当社は、2013年5月14日開催の取締役会において、当社及び当社子会社の従業員の労働意欲や経営参画意識の向上を促すとともに、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上を目指した経営を一層推進することにより当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、ESOP信託の導入を決議し、同年5月21日までに当社株式の取得を完了しました。

ESOP信託による当社株式の取得、処分については、当社とESOP信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託が所有する当社株式については貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2015年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,534,000株（貸借対照表計上額127,935千円）であります。

2. 信託を用いた役員株式報酬制度の導入（役員株式報酬信託）

当社は、2014年5月22日開催の取締役会及び2014年6月24日開催の第88期定時株主総会において、信託を用いた新しい株式報酬制度（以下「役員株式報酬信託」という。）を導入することを決議し、2014年7月15日付の取締役会において、本制度の信託契約日および信託の期間、制度開始日、信託金の金額、株式の取得時期につき正式に決定いたしました。

当社は、当社取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」という。）を対象に、長期業績連動報酬の役員報酬全体に占める構成比率を高めるとともに、当社取締役に対して当社株式が付与されることにより当社の長期的企業価値向上に資する報酬制度を採用することを目的として、本制度を導入いたしました。

役員株式報酬信託による当社株式の取得、処分については、当社と信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、信託が所有する当社株式については貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2015年3月31日現在において役員株式報酬信託が所有する当社株式は、7,782,300株（貸借対照表計上額299,998千円）であります。

（貸借対照表関係）

※1 担保提供資産及び対応債務

担保に供されている資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供されている資産

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
販売用不動産	7,794,091千円	9,329,791千円
仕掛販売用不動産	99,408 "	— "
建物	211,184 "	639,510 "
土地	869,853 "	1,239,470 "
計	8,974,537千円	11,208,772千円

担保付債務

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
短期借入金	1,943,000千円	3,611,600千円
1年内返済予定の長期借入金	394,015 "	882,351 "
1年内返済予定の社債	47,500 "	47,500 "
長期借入金	3,664,967 "	3,258,151 "
社債	878,750 "	831,250 "
計	6,928,232千円	8,630,852千円

2 偶発債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
(株)エー・ディー・パートナーズ	15,508千円	—千円
(株)エー・ディー・エステート	22,500 "	— "
ADW-No. 1 LLC	— "	313,187 "
計	38,008千円	313,187千円

(損益計算書関係)

※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当事業年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
受取利息及び配当金	14,482千円	29,992千円
業務受託料	14,661 "	32,578 "
設備使用料	2,160 "	6,072 "

※2 販売費及び一般管理費の主なもの

	前事業年度 (自 2013年4月1日 至 2014年3月31日)	当事業年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)
役員報酬	176,834千円	165,699千円
給与手当	200,442 "	290,177 "
賞与	92,209 "	124,522 "
減価償却費	12,620 "	22,175 "
販売仲介手数料	238,509 "	255,542 "
貸倒引当金繰入額	527 "	201 "
業務委託費	96,021 "	101,783 "
租税公課	62,746 "	87,086 "
株式給付引当金繰入	12,055 "	13,786 "

おおよその割合

販売費	22 %	20 %
一般管理費	78 "	80 "

(有価証券関係)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2014年3月31日	2015年3月31日
子会社株式	112,018	855,715

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものがあります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	7,724千円	12,593千円
未払賞与	23,278 "	39,898 "
未払法定福利費	3,447 "	5,915 "
その他	5,299 "	18,502 "
繰延税金負債(流動)との相殺	— "	— "
計	39,749千円	76,911千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	3,283千円	2,909千円
投資有価証券評価損	186 "	173 "
資産除去債務	950 "	1,399 "
その他	3,260 "	3,461 "

小計	7,680千円	7,944千円
評価性引当額	△3,826千円	△1,532千円
計	3,854千円	6,411千円
繰延税金資産合計	43,603千円	83,322千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
流動負債		
未収還付事業税	—千円	—千円
その他	— "	— "
繰延税金資産(流動)との相殺	— "	— "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	43,603千円	83,322千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2014年3月31日)	当事業年度 (2015年3月31日)
法定実効税率	—	—
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	—
住民税均等割等	—	—
その他	—	—
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	—

(注) 前事業年度、及び当事業年度は、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2015年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、2015年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が2015年4月1日から2016年3月31日までのものは33.1%、2017年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更されております。

その結果、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)が6,514千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が6,206千円、繰延ヘッジ損益が△308千円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(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。