



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月10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28年6月28日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29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)

(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28年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	17,378	6.9	5,955	67.9	5,626	88.3	3,605	93.5
27年3月期	16,252	50.1	3,547	146.3	2,987	206.9	1,863	179.6

(注) 包括利益 28年3月期 3,536百万円 (87.5%) 27年3月期 1,886百万円 (177.4%)

	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	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	%	%	%
28年3月期	209.09	203.09	36.0	17.9	34.3
27年3月期	125.91	106.33	35.3	13.4	21.8

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 154百万円 27年3月期 ー百万円

(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。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及び潜在株式調整後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
28年3月期	38,690	11,700	30.1	665.31
27年3月期	24,104	8,510	34.9	496.43

(参考) 自己資本 28年3月期 11,626百万円 27年3月期 8,405百万円

(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。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
28年3月期	△5,615	△2,316	9,584	11,968
27年3月期	6,608	△328	1,088	10,315

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	%	%
27年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	507	23.8	9.2
28年3月期	—	0.00	—	45.00	45.00	786	21.5	7.7
29年3月期(予想)	—	0.00	—	50.00	50.00		19.6	

※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。

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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	25,900	49.0	3,690	△38.0	2,400	△57.3	4,400	22.0	255.16

(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(次期の見通し)」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 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料20ページ「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

28年3月期	17,475,800 株	27年3月期	16,931,600 株
28年3月期	141 株	27年3月期	141 株
28年3月期	17,244,133 株	27年3月期	14,802,799 株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

(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。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28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	5,585	△56.1	△62	—	△427	—	△342	—
27年3月期	12,731	52.5	2,594	176.3	2,249	229.7	1,428	190.3

	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
	円 銭	円 銭
28年3月期	△19.84	—
27年3月期	96.51	81.50

(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。そのため前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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
28年3月期	34,062	7,148	20.9	407.98
27年3月期	17,182	7,819	45.4	460.69

(参考) 自己資本 28年3月期 7,129百万円 27年3月期 7,800百万円

(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。そのため前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、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及び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(次期の見通し)」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成28年6月9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ウェブサイト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	3
(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	9
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
5. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(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	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	19
(会計方針の変更)	20
(表示方法の変更)	20
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	23
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	24
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(税効果会計関係)	26
(セグメント情報等)	28
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	32
6. 個別財務諸表	33
(1) 貸借対照表	33
(2) 損益計算書	35
(3) 株主資本等変動計算書	36

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用は好調を保ちながらも、個人消費は息切れし始めており、設備投資も勢いがなく、景気のもたつきが目立っており、さらに日銀によるマイナス金利という異例の金融政策もまだ効果が見えず、先行きに不透明感が漂っております。ところで、海外では米国景気は拡大し雇用も改善しているものの、中国経済は需要低迷・供給過剰による景気減速が顕著になっており、これに原油安が重なり資源国経済の低迷が長引くものとみられております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、マイナス金利政策導入により市場金利が大幅に低下した結果、銀行借入等による資金調達が高金利で可能となり、投資マネーが不動産市場に向かっております。また、今後の賃料上昇や価格の上昇を見込んでJ-REIT市場も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、引き続き「JINUSHIビジネス」を強力に推進し、都内屈指の優良案件である渋谷区神宮前5丁目プロジェクトの売却が実現でき業績向上に大いに貢献するとともに、従来の食品スーパー、ドラッグストア等の中小型案件の売却を積み重ねて過去最大の利益を実現いたしました。この結果、当連結会計年度の売上高は17,378,474千円（前年同期比6.9%増）、経常利益は5,626,256千円（同88.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,605,646千円（同93.5%増）となりました。

なお、仕入につきまして、優良案件であれば商業施設の底地だけでなく、千葉県や静岡県にそれぞれ所在する工場の底地や兵庫県の短期大学、高等学校等の底地に広げており、「JINUSHIビジネス」の投資範囲を拡大しております。この結果、販売用不動産の保有額は過去最高の22,610,077千円となりました。

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17,071,948千円（前年同期比8.7%増）、セグメント利益は7,245,351千円（同67.8%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302,970千円（同3.5%増）、セグメント利益は71,102千円（同46.1%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高3,555千円（同98.6%減）、セグメント利益3,555千円（同98.6%減）となりました。

② 次期の見通し

わが国経済は、円高や海外経済の減速により景気のもたつきが目立ってきており、経営環境の潮目が変わってきたようにも思われます。また、熊本地震により自動車部品などのサプライチェーンも傷ついており、景気への下押し要因として懸念材料が増加しております。海外においては、米国経済は引き続き世界経済をけん引して行くものとみられ、新興国の経済も徐々に落ち着きを取り戻しつつありますが、過剰の設備と在庫を抱える中国経済の減速が鮮明になり始めており、経済の先行きに不安が募っております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、日銀がマイナス金利政策の導入を決定した後、市場金利が大幅に低下し、銀行借入等による高金利で資金調達が可能になるなど、緩和による投資マネーが一段と不動産市場に向かうものとみられます。

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、優良案件である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、当連結会計年度においてニューリアルプロパティ株式会社※を、議決権所有割合30.6%の株式を取得して持分法適用関連会社化いたしましたことにより、国内における不動産事業の連携を更に推し進め大きな含み益を得て、それとともに本格的な海外事業への足掛かりとする予定です。

※ニューリアルプロパティ株式会社の会社概要については下記ウェブサイト(*)に掲載しておりますのでご覧くださいようお願いいたします。(*)<http://www.new-rp.co.jp/>

また、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、都内屈指の大型案件を筆頭に中小型の優良案件を売却して現金及び預金が1,658,256千円増加するとともに、仕入を更に加速して販売用不動産が9,969,280千円増加した結果、35,439,106千円(前年同期比51.3%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、ニューリアルプロパティ株式会社を持分法適用関連会社化したこと等により投資有価証券が2,361,951千円増加した結果、3,251,454千円(同377.9%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、仕入を加速したことにより短期借入金が235,000千円及び1年内返還予定の預り保証金が350,299千円それぞれ増加いたしました。また、販売用不動産の売却を行ない返済を促進したことにより、1年内返済予定の長期借入金が3,251,864千円減少した結果、6,169,747千円(同21.8%減)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は、仕入を加速したことにより長期借入金が12,958,012千円増加した結果、20,820,143千円(同170.3%増)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、親会社株主に帰属する当期純利益3,605,646千円(同93.5%増)を計上し、11,700,670千円(同37.5%増)となり、自己資本比率は30.1%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、優良案件の仕入を加速し過去最高水準の販売用不動産を積み上げましたが、都内屈指の大型案件を始め中小型の優良案件の売却を促進し適正な利益を得ることができたこと、及び金融機関からの資金調達が引き続き順調に行うことができたことにより、前連結会計年度に比べ1,652,737千円増加し11,968,041千円となりました。

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5,591,452千円となり、主に保有する販売用不動産が9,969,280千円増加したことにより減少した資金は、5,615,702千円(前年同期は6,608,107千円増加)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、ニューリアルプロパティ株式会社を持分法適用関連会社化したこと等により投資有価証券の取得により2,027,959千円支出したこと等により減少した資金は、2,316,423千円(前年同期は328,787千円減少)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、販売用不動産の売却促進により長期借入金の返済による支出は13,284,462千円となりましたが、更に一層仕入を促進したことにより長期借入金による収入が22,990,610千円あったこと等により増加した資金は、9,584,863千円(前年同期は1,088,423千円増加)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16期定時株主総会の決議を経て、1株当たり45円とさせていただきます。

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50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12期 (連結)	第13期 (連結)	第14期 (連結)	第15期 (連結)	第16期 (連結)
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高合計 (千円)	9,973,948	6,572,586	10,828,795	16,252,341	17,378,474
不動産投資事業	9,362,101	6,030,852	10,277,344	15,707,493	17,071,948
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	314,364	321,035	310,978	292,688	302,970
企画・仲介事業	297,482	220,699	240,472	252,160	3,555
営業利益 (千円)	746,484	530,869	1,440,526	3,547,561	5,955,542
経常利益 (千円)	728,321	462,230	973,302	2,987,232	5,626,256
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	393,700	317,920	666,706	1,863,804	3,605,646
純資産額 (千円)	1,247,444	1,518,832	2,232,272	8,510,620	11,700,670
総資産額 (千円)	2,917,818	6,705,844	20,489,188	24,104,169	38,690,561

(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・エージェント事業」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12期 (連結)	第13期 (連結)	第14期 (連結)	第15期 (連結)	第16期 (連結)
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
有利子負債残高 (千円)	1,176,830	4,197,309	16,834,906	13,529,661	23,464,872
総資産額 (千円)	2,917,818	6,705,844	20,489,188	24,104,169	38,690,561
有利子負債依存度 (%)	40.33	62.59	82.16	56.13	60.65

(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28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27年8月1日から平成32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42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。

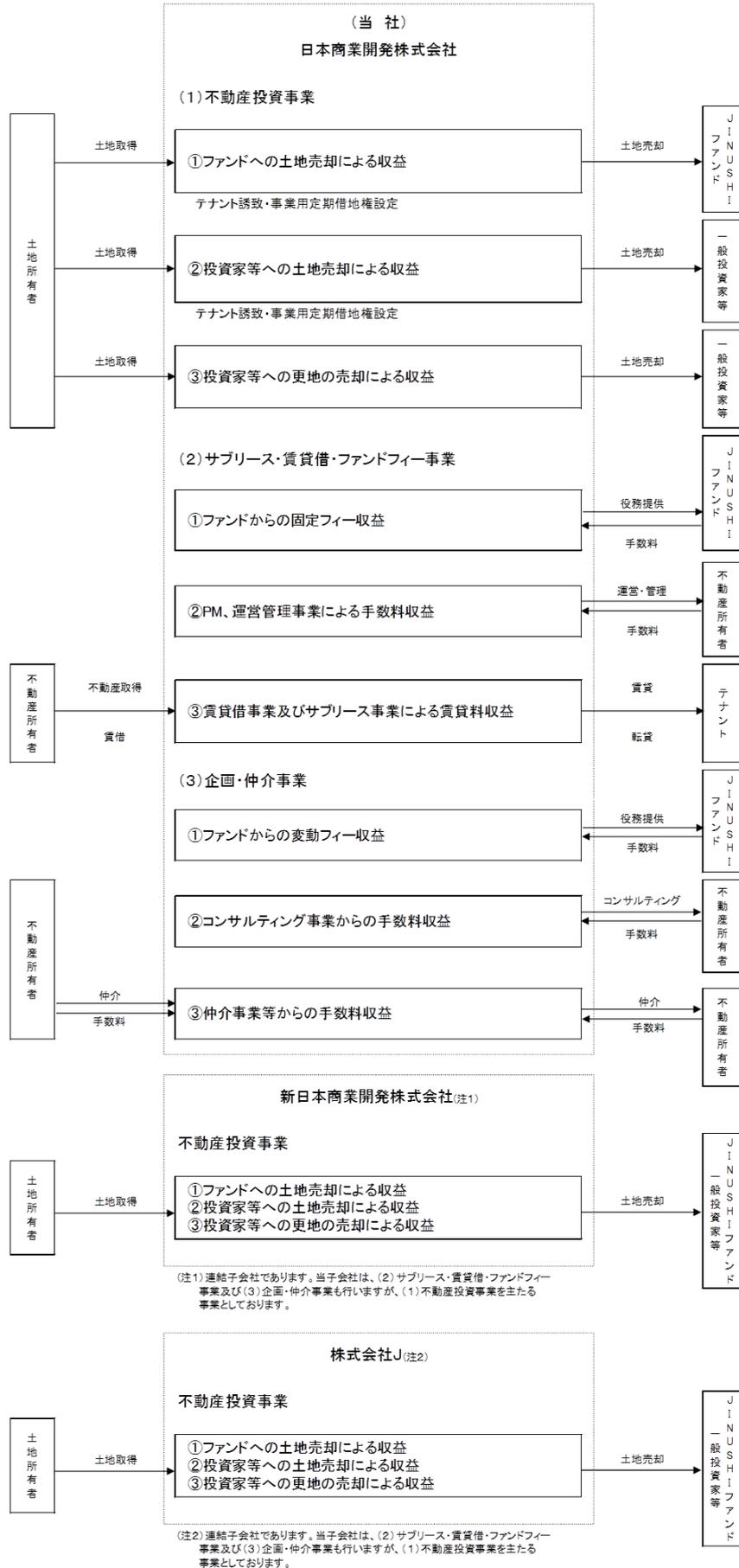
b. 新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、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810,000株であり、自己株式を除く発行済株式総数17,475,659株の4.64%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。

2. 企業集団の状況

[事業系統図]



(注) 持分法適用関連会社のニューリアルプロパティ株式会社は、主として不動産事業、海外PFI事業を行っております。

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、円高や海外経済の減速により景気のもたつきが目立ってきており、経営環境の潮目が変わってきたようにも思われます。また、熊本地震により自動車部品などのサプライチェーンも傷ついており、景気への下押し要因として懸念材料が増加しております。海外においては、米国経済は引き続き世界経済をけん引して行くものとみられ、新興国の経済も徐々に落ち着きを取り戻しつつありますが、過剰の設備と在庫を抱える中国経済の減速が鮮明になり始めており、経済の先行きに不安が募っております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、日銀がマイナス金利政策の導入を決定した後、市場金利が大幅に低下し、銀行借入等による低利で資金調達が可能になるなど、緩和による投資マネーが一段と不動産市場に向かうものとみられます。

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、優良案件である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、当連結会計年度においてニューリアルプロパティ株式会社※を、議決権所有割合30.6%の株式を取得して持分法適用関連会社化いたしましたことにより、国内における不動産事業の連携を更に推し進め大きな含み益を得て、それとともに本格的な海外事業への足掛かりとする予定です。

※ニューリアルプロパティ株式会社の会社概要については下記ウェブサイト(*)に掲載しておりますのでご覧くださいようお願いいたします。(*)<http://www.new-rp.co.jp/>

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,404,331	12,062,588
営業未収入金	531	4,799
販売用不動産	※1 12,640,797	※1 22,610,077
前渡金	207,337	377,573
前払費用	81,189	159,513
繰延税金資産	87,145	193,072
その他	2,443	31,481
流動資産合計	23,423,776	35,439,106
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	17,534	83,604
工具、器具及び備品(純額)	5,710	21,032
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	32,413	26,903
有形固定資産合計	※2 59,416	※2 135,297
無形固定資産		
商標権	1,055	880
その他	106	6,857
無形固定資産合計	1,161	7,737
投資その他の資産		
投資有価証券	307,837	2,669,789
出資金	4,461	5,161
敷金及び保証金	179,327	248,087
長期前払費用	77,880	116,360
その他	50,934	69,320
貸倒引当金	△625	△300
投資その他の資産合計	619,815	3,108,419
固定資産合計	680,393	3,251,454
資産合計	24,104,169	38,690,561

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	32,572	49,446
短期借入金	191,000	426,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,791,518	※1 2,539,653
未払金	182,807	81,257
未払費用	8,273	6,672
リース債務	9,707	13,575
未払法人税等	1,041,841	2,043,747
未払消費税等	16,305	1,724
預り金	28,362	25,156
前受収益	45,881	79,825
1年内返還予定の預り保証金	542,387	892,687
その他	—	10,000
流動負債合計	7,890,657	6,169,747
固定負債		
長期借入金	※1 7,512,568	※1 20,470,581
リース債務	24,867	15,061
繰延税金負債	—	155,945
長期預り敷金保証金	165,455	178,555
固定負債合計	7,702,891	20,820,143
負債合計	15,593,548	26,989,890
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,524,080	2,619,000
資本剰余金	2,502,525	2,597,445
利益剰余金	3,383,907	6,481,610
自己株式	△79	△79
株主資本合計	8,410,432	11,697,976
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,154	△32,280
為替換算調整勘定	—	△39,038
その他の包括利益累計額合計	△5,154	△71,319
新株予約権	18,900	18,720
非支配株主持分	86,442	55,293
純資産合計	8,510,620	11,700,670
負債純資産合計	24,104,169	38,690,561

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	16,252,341	17,378,474
売上原価	11,599,198	9,951,153
売上総利益	4,653,143	7,427,320
販売費及び一般管理費	※1 1,105,581	※1 1,471,778
営業利益	3,547,561	5,955,542
営業外収益		
受取利息	349	244
受取配当金	234	381
有価証券利息	881	6,599
投資事業組合運用益	307	—
持分法による投資利益	—	154,366
その他	272	622
営業外収益合計	2,045	162,214
営業外費用		
支払利息	262,331	293,011
資金調達費用	236,371	183,487
その他	63,671	15,001
営業外費用合計	562,374	491,500
経常利益	2,987,232	5,626,256
特別利益		
リース解約益	492	—
新株予約権戻入益	166	—
特別利益合計	658	—
特別損失		
金利スワップ解約損	15,232	—
リース解約損	130	—
固定資産除却損	—	※2 5,369
事務所移転費用	—	29,433
特別損失合計	15,363	34,803
税金等調整前当期純利益	2,972,527	5,591,452
法人税、住民税及び事業税	1,131,217	2,094,882
法人税等調整額	△52,909	△105,927
法人税等合計	1,078,307	1,988,954
当期純利益	1,894,219	3,602,497
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	30,415	△3,149
親会社株主に帰属する当期純利益	1,863,804	3,605,646

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	1,894,219	3,602,497
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,868	△10,217
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△55,946
その他の包括利益合計	※ △7,868	※ △66,164
包括利益	1,886,351	3,536,333
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,855,936	3,539,482
非支配株主に係る包括利益	30,415	△3,149

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
親会社株主に帰属する当期純利益			1,863,804		1,863,804
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	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	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
親会社株主に帰属する当期純利益						1,863,804
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

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	2,524,080	2,502,525	3,383,907	△79	8,410,432
当期変動額					
新株の発行	94,920	94,920			189,840
剰余金の配当			△507,943		△507,943
親会社株主に帰属する当期純利益			3,605,646		3,605,646
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	94,920	94,920	3,097,703	—	3,287,543
当期末残高	2,619,000	2,597,445	6,481,610	△79	11,697,976

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	△5,154	—	△5,154	18,900	86,442	8,510,620
当期変動額						
新株の発行						189,840
剰余金の配当						△507,943
親会社株主に帰属する当期純利益						3,605,646
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△27,125	△39,038	△66,164	△180	△31,149	△97,493
当期変動額合計	△27,125	△39,038	△66,164	△180	△31,149	3,190,049
当期末残高	△32,280	△39,038	△71,319	18,720	55,293	11,700,670

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	2,972,527	5,591,452
減価償却費	16,343	15,999
固定資産除却損	—	5,369
事務所移転費用	—	29,433
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	△325
受取利息	△349	△244
受取配当金	△234	△381
有価証券利息	△881	△6,599
投資事業組合運用損益(△は益)	△307	—
持分法による投資損益(△は益)	—	△154,366
支払利息	262,331	293,011
控除対象外消費税等	64,562	104,376
売上債権の増減額(△は増加)	7,701	△4,267
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,041,355	△9,969,280
仕入債務の増減額(△は減少)	7,682	16,873
前渡金の増減額(△は増加)	△33,137	△170,236
前払費用の増減額(△は増加)	122,121	△72,082
未払費用の増減額(△は減少)	4,655	△1,938
未払金の増減額(△は減少)	159,827	△103,722
未払消費税等の増減額(△は減少)	9,421	△14,580
預り金の増減額(△は減少)	17,770	△3,206
前受収益の増減額(△は減少)	14,637	33,944
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△327,762	363,399
その他	△71,260	△153,115
小計	7,267,005	△4,200,485
利息及び配当金の受取額	580	9,589
利息の支払額	△264,652	△297,850
法人税等の支払額	△394,824	△1,126,955
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,608,107	△5,615,702
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)	△11,501	△5,518
有形固定資産の取得による支出	△1,432	△91,770
投資有価証券の取得による支出	△311,253	△2,027,959
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△103,657
敷金及び保証金の差入による支出	△936	△77,359
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	307	—
その他	△13,971	△10,156
投資活動によるキャッシュ・フロー	△328,787	△2,316,423

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	4,548,600	189,660
短期借入金の純増減額(△は減少)	△809,000	235,000
長期借入れによる収入	9,083,000	22,990,610
長期借入金の返済による支出	△11,564,886	△13,284,462
リース債務の返済による支出	△12,862	△10,901
配当金の支払額	△165,818	△507,042
非支配株主への配当金の支払額	△9,450	△28,000
その他	18,841	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,088,423	9,584,863
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,367,744	1,652,737
現金及び現金同等物の期首残高	2,947,560	10,315,304
現金及び現金同等物の期末残高	※ 10,315,304	※ 11,968,041

(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 5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
 合同会社市ヶ谷インベストメント
 丸の内土地開発合同会社
 神宮前キャピタル合同会社

当連結会計年度より、合同会社市ヶ谷インベストメント、丸の内土地開発合同会社、神宮前キャピタル合同会社の出資持分を100%取得し、新たに連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数 1社
 持分法適用関連会社の名称 ニューリアルプロパティ株式会社

当連結会計年度より、上記合同会社3社を連結することに伴い、ニューリアルプロパティ株式会社を持分法適用の範囲に含めております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
合同会社市ヶ谷インベストメント	5月31日 *

*：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

4. 会計方針に関する事項

(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) 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。

(5) 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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「有形固定資産の取得による支出」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、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△15,403千円は、「有形固定資産の取得による支出」△1,432千円、「その他」△13,971千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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	12,640,797千円	22,561,268千円

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	5,651,838千円	2,399,973千円
長期借入金	7,078,868	20,176,561

※2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
	70,659千円	69,293千円

3 コミットメントライン等

前連結会計年度(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

	前連結会計年度 (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

	前連結会計年度 (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

当連結会計年度(平成28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3行と相対型コミットメントラインの契約及び金融機関6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28年3月31日)
貸出コミットメントの総額	4,400,000千円
借入実行残高	1,050,000
差引額	3,350,000

(2) 借入枠設定契約

	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
貸出枠の総額	21,100,000千円
借入実行残高	3,741,133
差引額	17,358,867

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
役員報酬	265,290千円	420,939千円
給与手当	193,162	218,448
減価償却費	16,343	15,999

※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	一千円	3,889千円
工具、器具及び備品	—	1,480
計	—	5,369

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△13,375千円	△18,974千円
組替調整額	1,469	4,434
税効果調整前	△11,906	△14,539
税効果額	4,038	4,322
その他有価証券評価差額金	△7,868	△10,217
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△55,946
その他の包括利益合計	△7,868	△66,164

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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)	16,931,600	544,200	—	17,475,800
合計	16,931,600	544,200	—	17,475,800
自己株式				
普通株式	141	—	—	141
合計	141	—	—	141

(注) 株式の増加544,200株は、新株予約権の権利行使による増加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	—	—	—	—	—	18,720
合計		—	—	—	—	—	18,720

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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	507,943	30	平成27年3月31日	平成27年6月26日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	786,404	利益剰余金	45	平成28年3月31日	平成28年6月29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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	10,404,331千円	12,062,588千円
投資その他の資産の「その他」に含まれる長期性預金	30,000	30,000
預入期間が3か月を超える定期預金	△119,027	△124,546
現金及び現金同等物	10,315,304	11,968,041

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
借地権否認額	19,312千円	18,647千円
ゴルフ会員権評価損	4,610	3,956
繰越欠損金	—	107,618
未払事業税	77,094	125,523
不動産取得税概算計上	3,032	—
その他	13,890	91,074
繰延税金資産小計	117,940	346,820
評価性引当額	△26,588	△145,533
繰延税金資産合計	91,351	201,287
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△1,667	△157,298
繰延税金負債合計	△1,667	△157,298
繰延税金資産(負債)の純額	89,683	43,988

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	87,145千円	193,072千円
固定資産－投資その他の資産 その他(繰延税金資産)	2,538	6,861
固定負債－繰延税金負債	—	155,945

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	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	33.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目	間の差異が法定実効税率の	0.6
持分法による投資利益	100分の5以下であるため注	△0.9
住民税均等割	記を省略しております。	0.1
評価性引当金の増減		2.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		0.2
その他		0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率		35.5

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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28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前連結会計年度の計算において使用した33.0%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29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30.8%

に、平成30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、30.5%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は4,687千円減少し、法人税等調整額が13,535千円、その他有価証券評価差額金が8,847千円、それぞれ増加しております。

(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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	17,071,948	302,970	3,555	17,378,474	—	17,378,474
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	17,071,948	302,970	3,555	17,378,474	—	17,378,474
セグメント利益	7,245,351	71,102	3,555	7,320,009	△1,364,467	5,955,542
セグメント資産	23,126,319	170,228	1,080	23,297,627	15,392,933	38,690,561
その他の項目						
減価償却費	—	—	—	—	15,999	15,999
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	—	—	—	99,027	99,027

(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(*)	1,364,467
合計	1,364,467

(*) 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(*)	15,392,933
合計	15,392,933

(*) 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(*)	15,999
合計	15,999

(*) 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

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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
エムジーリース株式会社	11,750,000	不動産投資事業
興銀リース株式会社	2,910,440	不動産投資事業 サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
ケネディクス商業リート投資法人	1,929,000	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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	496.43円	665.31円
1株当たり当期純利益金額	125.91円	209.09円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	106.33円	203.09円

(注) 1.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。

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26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	1,863,804	3,605,646
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	1,863,804	3,605,646
普通株式の期中平均株式数(株)	14,802,799	17,244,133
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 親会社株主に帰属する当期純利益調整額	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権)	2,725,773 (2,725,773)	510,024 (510,024)
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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,008,389	7,911,404
営業未収入金	531	4,799
販売用不動産	7,077,221	22,239,248
前渡金	190,500	377,573
前払費用	54,907	158,894
繰延税金資産	63,682	189,502
関係会社短期貸付金	—	1,739,000
その他	2,443	220,878
流動資産合計	16,397,675	32,841,301
固定資産		
有形固定資産		
建物	17,534	83,604
工具、器具及び備品	5,710	21,032
土地	3,758	3,758
リース資産	32,413	26,903
有形固定資産合計	59,416	135,297
無形固定資産		
商標権	1,055	880
ソフトウェア	106	6,857
その他	0	0
無形固定資産合計	1,161	7,737
投資その他の資産		
投資有価証券	307,837	318,863
関係会社株式	124,000	124,000
出資金	4,461	5,161
関係会社出資金	—	219,429
敷金及び保証金	159,327	228,087
長期前払費用	77,880	113,265
繰延税金資産	2,538	6,861
その他	48,395	62,459
貸倒引当金	△625	△300
投資その他の資産合計	723,815	1,077,827
固定資産合計	784,393	1,220,862
資産合計	17,182,069	34,062,164

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	31,564	49,446
短期借入金	175,000	426,000
関係会社短期借入金	—	2,500,000
1年内返済予定の長期借入金	241,518	2,539,653
リース債務	9,707	13,575
未払金	182,754	81,122
未払費用	8,273	20,542
未払法人税等	755,192	14,170
未払消費税等	16,305	1,724
預り金	21,786	25,134
前受収益	28,881	78,725
1年内返還予定の預り保証金	189,187	879,487
その他	—	10,000
流動負債合計	1,660,170	6,639,583
固定負債		
長期借入金	7,512,568	20,080,581
長期預り敷金保証金	165,455	178,555
リース債務	24,867	15,061
固定負債合計	7,702,891	20,274,198
負債合計	9,363,061	26,913,781
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,524,080	2,619,000
資本剰余金		
資本準備金	2,502,525	2,597,445
資本剰余金合計	2,502,525	2,597,445
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,778,736	1,928,669
利益剰余金合計	2,778,736	1,928,669
自己株式	△79	△79
株主資本合計	7,805,262	7,145,035
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,154	△15,372
評価・換算差額等合計	△5,154	△15,372
新株予約権	18,900	18,720
純資産合計	7,819,007	7,148,383
負債純資産合計	17,182,069	34,062,164

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	12,731,829	5,585,580
売上原価	9,065,588	4,250,165
売上総利益	3,666,241	1,335,414
販売費及び一般管理費	1,071,837	1,398,349
営業利益又は営業損失(△)	2,594,403	△62,935
営業外収益		
受取利息	11,817	11,270
受取配当金	17,784	52,381
有価証券利息	881	6,599
受取手数料	2,400	2,400
投資事業組合運用益	307	—
その他	272	598
営業外収益合計	33,463	73,249
営業外費用		
支払利息	165,655	274,068
資金調達費用	149,038	162,660
その他	63,671	904
営業外費用合計	378,365	437,632
経常利益又は経常損失(△)	2,249,501	△427,318
特別利益		
リース解約益	492	—
新株予約権戻入益	166	—
特別利益合計	658	—
特別損失		
金利スワップ解約損	15,232	—
リース解約損	130	—
固定資産除却損	—	5,369
事務所移転費用	—	29,433
特別損失合計	15,363	34,803
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	2,234,796	△462,121
法人税、住民税及び事業税	845,580	5,821
法人税等調整額	△39,357	△125,819
法人税等合計	806,222	△119,998
当期純利益又は当期純損失(△)	1,428,574	△342,123

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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						
	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	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
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
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

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	2,524,080	2,502,525	2,502,525	2,778,736	2,778,736	△79	7,805,262
当期変動額							
新株の発行	94,920	94,920	94,920				189,840
剰余金の配当				△507,943	△507,943		△507,943
当期純損失(△)				△342,123	△342,123		△342,123
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	94,920	94,920	94,920	△850,066	△850,066	-	△660,226
当期末残高	2,619,000	2,597,445	2,597,445	1,928,669	1,928,669	△79	7,145,035

	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	△5,154	△5,154	18,900	7,819,007
当期変動額				
新株の発行				189,840
剰余金の配当				△507,943
当期純損失(△)				△342,123
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△10,217	△10,217	△180	△10,397
当期変動額合計	△10,217	△10,217	△180	△670,624
当期末残高	△15,372	△15,372	18,720	7,148,383