

2016年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2016年5月12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 2016年6月22日 配当支払開始予定日 2016年6月23日
 有価証券報告書提出予定日 2016年6月22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. 2016年3月期の連結業績 (2015年4月1日～2016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	%
2016年3月期	15,733	46.5	867	14.3	650	20.3	426	27.9
2015年3月期	10,735	△6.9	759	△4.0	540	20.0	333	23.3
(注) 包括利益	2016年3月期		381百万円 (15.2%)		2015年3月期		331百万円 (22.7%)	

	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	%	%	%	
2016年3月期	1.99	1.98	7.6	3.8	5.5	
2015年3月期	1.54	1.54	6.1	3.5	7.1	
(参考) 持分法投資損益	2016年3月期		—百万円	2015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		
2016年3月期	17,925	5,842	32.6	27.20		
2015年3月期	16,681	5,478	32.8	25.65		
(参考) 自己資本	2016年3月期		5,836百万円	2015年3月期		5,471百万円

(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
2016年3月期	△1,395	△51	992	2,536
2015年3月期	△1,426	△885	1,754	3,013

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	%	%
2015年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35	77	22.7	1.4
2016年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35	77	17.6	1.3
2017年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.55	0.55		22.4	

(注) 当社は、本日2016年5月12日付でコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に基づく新株予約権の発行(エクイティ・コミットメント・ライン)に関する取締役会決議を行っておりますが、2017年3月期(予想)の配当性向には、本新株予約権の行使に伴う株式数の増加を反映しておりません。そのため、本新株予約権の行使状況により、2017年3月期(予想)の配当性向は変動する場合があります。

3. 2017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)

通 期	連結売上高		連結EBITDA		連結経常利益		連結当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
	16,500	4.9	1,200	29.5	800	23.0	528	23.7

(注) 連結売上高、連結経常利益、連結当期純利益は、連結損益計算書の売上高、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益に、それぞれ一致しております。

※ 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 社（社名） 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 : 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

(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）	2016年3月期	223,876,000株	2015年3月期	223,876,000株
② 期末自己株式数	2016年3月期	9,385,838株	2015年3月期	10,625,100株
③ 期中平均株式数	2016年3月期	223,876,000株	2015年3月期	215,458,500株

(注) 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. 2016年3月期の個別業績（2015年4月1日～2016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	%
2016年3月期	14,087	44.6	682	0.8	567	7.0	378	16.6
2015年3月期	9,739	△4.6	676	△8.4	530	21.8	337	26.4

	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
2016年3月期	1.76	1.75
2015年3月期	1.56	1.56

(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		
2016年3月期	17,072		5,839		34.2	27.19		
2015年3月期	16,029		5,474		34.1	25.63		

(参考) 自己資本 2016年3月期 5,833百万円 2015年3月期 5,466百万円

※ 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。

※ 業績計画等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、2016年5月18日に機関投資家・アナリストを対象に2016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	6
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
(4) 事業等のリスク	7
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	9
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	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
(5) その他、会社の経営上重要な事項	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	20
(会計方針の変更)	22
(未適用の会計基準等)	22
(表示方法の変更)	22
(会計上の見積りの変更)	22
(追加情報)	22
(連結貸借対照表関係)	24
(連結損益計算書関係)	24
(連結包括利益計算書関係)	25
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	28
(リース取引関係)	28
(金融商品関係)	29
(有価証券関係)	32
(デリバティブ取引関係)	32
(退職給付関係)	33
(ストック・オプション等関係)	34
(税効果会計関係)	36
(企業結合等関係)	37
(資産除去債務関係)	37
(賃貸等不動産関係)	37
(セグメント情報等)	37
(関連当事者情報)	43
(1株当たり情報)	43
(重要な後発事象)	45

6. 個別財務諸表	47
(1) 貸借対照表	47
(2) 損益計算書	49
(3) 株主資本等変動計算書	50
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	52
(継続企業の前提に関する注記)	52
(重要な会計方針)	52
(会計方針の変更)	53
(未適用の会計基準等)	53
(表示方法の変更)	54
(会計上の見積りの変更)	54
(追加情報)	54
(貸借対照表関係)	55
(損益計算書関係)	56
(有価証券関係)	56
(税効果会計関係)	57
(企業結合等関係)	57
(重要な後発事象)	57
7. その他	58
(1) 役員の変動	58

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国内経済は、政府や日銀の経済・金融政策を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられる一方で、不安定な国際情勢や、回復が鈍化する個人消費などに加え、年明け以降、為替や株価が乱高下するなど、依然として先行きの不透明感が拭えない状態で推移いたしました。

当社グループを取り巻く経営環境におきましては、東京圏の地価上昇の動きを背景に、賃貸市場、売買市場ともに良好であり、また収益不動産市場につきましても、個人富裕層を中心とした購入需要の旺盛さは変わらず、活発な取引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、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126.9%（期初計画12,400百万円）、EBITDAは99.1%（期初計画935百万円）、経常利益は108.4%（期初計画600百万円）の各達成率となりました。また、上述の中期経営計画の方針に則し、国内外ともに仕入活動に積極的に取り組む一方、収益不動産の販売を進めた結果、前連結会計年度と比べ、大幅な増収増益を達成いたしました。

この他、当社オーナーズクラブ「Royaltorch」の運営を通じて、当社販売物件のオーナーである顧客（主に個人の富裕層）のニーズに則した上質なサービスの提供に努めるほか、オーナーごとに不動産投資効率の最大化を目的とした、きめ細やかなコンサルティングを施すなどクライアントリレーション機能の強化に取り組んでまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は15,733百万円（前期比46.5%増）、EBITDA926百万円（前期比17.1%増）、営業利益は867百万円（前期比14.3%増）、経常利益650百万円（前期比20.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益426百万円（前期比27.9%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、個人富裕層を中心とした需要の旺盛さを背景に、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12,325百万円（前期比41.5%増）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13,762百万円（前期比17.7%増）となりました。

また、活況が続く国内収益不動産市場を背景に、引き続き国内の販売活動が順調に推移したことに加え、米国収益不動産の国内顧客ニーズの掘り起こしに努めた結果、国内36棟、米国4棟の国内外合わせて40棟（前期比11棟増）の販売を手掛けることができました。

以上の結果、売上高は14,132百万円（前期比50.5%増）、EBITDAは1,182百万円（前期比10.2%増）、営業利益は1,181百万円（前期比10.2%増）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、収益不動産残高の拡充に努めた結果、利益率の高い賃料収入が842百万円（前期比17.5%増）にまで着実に増加しており、利益寄与度が高まってまいりました。また、販売後の収益不動産に対するプロパティ・マネジメントの受託も順調に推移し、収益不動産管理戸数は3,649戸（前期比356戸増）となりました。

以上の結果、売上高は1,821百万円（前期比25.5%増）、EBITDAは596百万円（前期比9.3%増）、営業利益は560百万円（前期比4.5%増）となりました。

(注) 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いません。

②次期の見通し

当社は、新たに次期(2017年3月期)を初年度とする3ヵ年計画「第5次中期経営計画(2017年3月期～2019年3月期)」を本日2016年5月12日付で公表しております。本「第5次中期経営計画」の基本方針として、以下の3つを掲げております。

- I. 収益不動産残高の戦略的な拡充を通じた、強固な事業基盤の確立/安定的な収益基盤の追求
- II. 新たな収益の柱となる事業の開発と育成
- III. 規模拡大に耐えうるケイパビリティの再構築

また、上述の「第5次中期経営計画」の基本方針に基づき、次期につきましては、以下の4つの施策を重点的に取り組んでまいります。

- ① 国内収益不動産の継続的な規模拡大
- ② 米国収益不動産残高の拡充
- ③ 新たな収益の柱となる事業の開発
- ④ ケイパビリティ(プロパティ・マネジメントの質と量を両立するための仕組み/システムの再構築、アセットマネジメント機能の強化、当社運営のオーナーズクラブ「Royaltorch」の発展など)の再構築

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、短期/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それぞれ一定程度確保することで、当社の保有期間中に得られる、高利益率が見込め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。

この戦略を遂行することにより、収益不動産残高の積極的な積み増しにより規模の拡大が図れるものであり、同時に、当社の収益基盤の安定化が図れるものと考えております。

また、次期の連結ROE(期末)の計画値は、上述の収益不動産の積み増しを積極的に行うため、それに必要な資金調達を目的として、本日2016年5月12日付で「第三者割当による第19回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」を公表しており、当該新株予約権の行使が全て行われることを前提として、6.4%を掲げております。

連結ROEにつきましては、利益率の高い賃料収入を每期増加させ、全社利益に対するインパクトを高めると同時に、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することにより、その向上に努めてまいります。

以上の結果、2017年3月期の連結業績計画は、売上高16,500百万円(前期比4.9%増)、経常利益800百万円(前期比23.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益528百万円(前期比23.7%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1,200百万円(前期比29.5%増)を掲げております。

(2017年3月期連結業績計画)

(単位：百万円)

	2016年3月期 (実績)	2017年3月期 (計画)
連結売上高	15,733	16,500
連結EBITDA	926	1,200
連結経常利益	650	800
連結当期純利益	426	528
連結ROE (期末)	7.3%	6.4%

(注1)連結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。また、当社では、国内長期保有収益不動産のうち一部を「固定資産」として区分しており、当該収益不動産の売却による収益は、連結損益計算書上、特別利益に計上されます。その場合、当連結EBITDAの実績値には、当該特別利益についても加算する方針です。

(注2)連結ROEの計画値の算出について

当社は、本日2016年5月12日付で、コミットメント条項付き第三者割当契約の締結に基づく新株予約権の発行(エクイティ・コミットメント・ライン)によるエクイティ・ファイナンスの実施を公表しており、連結ROEの計画値は、当該エクイティ・コミットメント・ラインによる資金調達予定額(上限)を織り込んで算出しております。但し、新株予約権の行使期間中に新株予約権の行使が行われない場合又は当社が取得した新株予約権を消却した場合には、エクイティ・コミットメント・ラインによる実際の資金調達額は減少する場合があります。

(2017年3月期収益不動産残高ガイドライン)

(単位：百万円)

	2016年3月期 (実績)	2017年3月期 (ガイドライン)
収益不動産残高合計 (期末)	14,551	20,000

なお、「第4次中期経営計画」の収益不動産残高の積み上げが当初の計画よりも前倒して進捗していることを受け、本日2016年5月12日付で「第5次中期経営計画(2017年3月期~2019年3月期)の策定に関するお知らせ」を公表しております。本中期経営計画の詳細につきましては、本公表資料を併せてご参照ください。

また、当社は本日2016年5月12日付で「第三者割当による第19回新株予約権の発行及びコミットメント条項付き第三者割当契約の締結に関するお知らせ」を公表しております。第5次中期経営計画及びエクイティ・ファイナンスの詳細につきましては、本件につき、より株主の皆様へ理解を深めていただくことを目的に、「本日公表の「第5次中期経営計画」及びファイナンスの実施についての当社方針」と題した任意開示も行っておりますので、併せてご参照ください。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」とは異なるものであります。また、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、四半期ごとにおける進捗の見通しを「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1,244百万円増加し、17,925百万円となりました。これはたな卸資産が1,636百万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881百万円増加し、12,083百万円となりました。これは有利子負債が1,042百万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477百万円減少し、2,536百万円となりました。

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、945百万円となりました。これは税金等調整前当期純利益650百万円を計上したこと、たな卸資産が1,698百万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、51百万円となりました。これは有形及び無形固定資産を40百万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、992百万円となりました。これは有利子負債の純増加額1,042百万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

	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期
自己資本比率 (%)	34.9	31.5	38.4	32.8	32.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	20.7	47.1	69.0	63.1	56.2
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、2016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17.6%となりました。

また、次期の配当につきましては、当社は当期で創業130周年を迎えたことを記念して、普通配当35銭に、130周年記念配当20銭を加えて、1株あたりの期末配当予想55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、2016年3月期末59.5%（連結）、2015年3月期末57.7%（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あります。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	宅地建物取引業者免許 東京都知事(2)第92782号	2016年3月19日から 2021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	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 (注)	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) 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、国内においては東京を中心とする首都圏、海外においては米国ロサンゼルス圏の所在の比率がそれぞれ高い状況にあり、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tock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) Stock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。

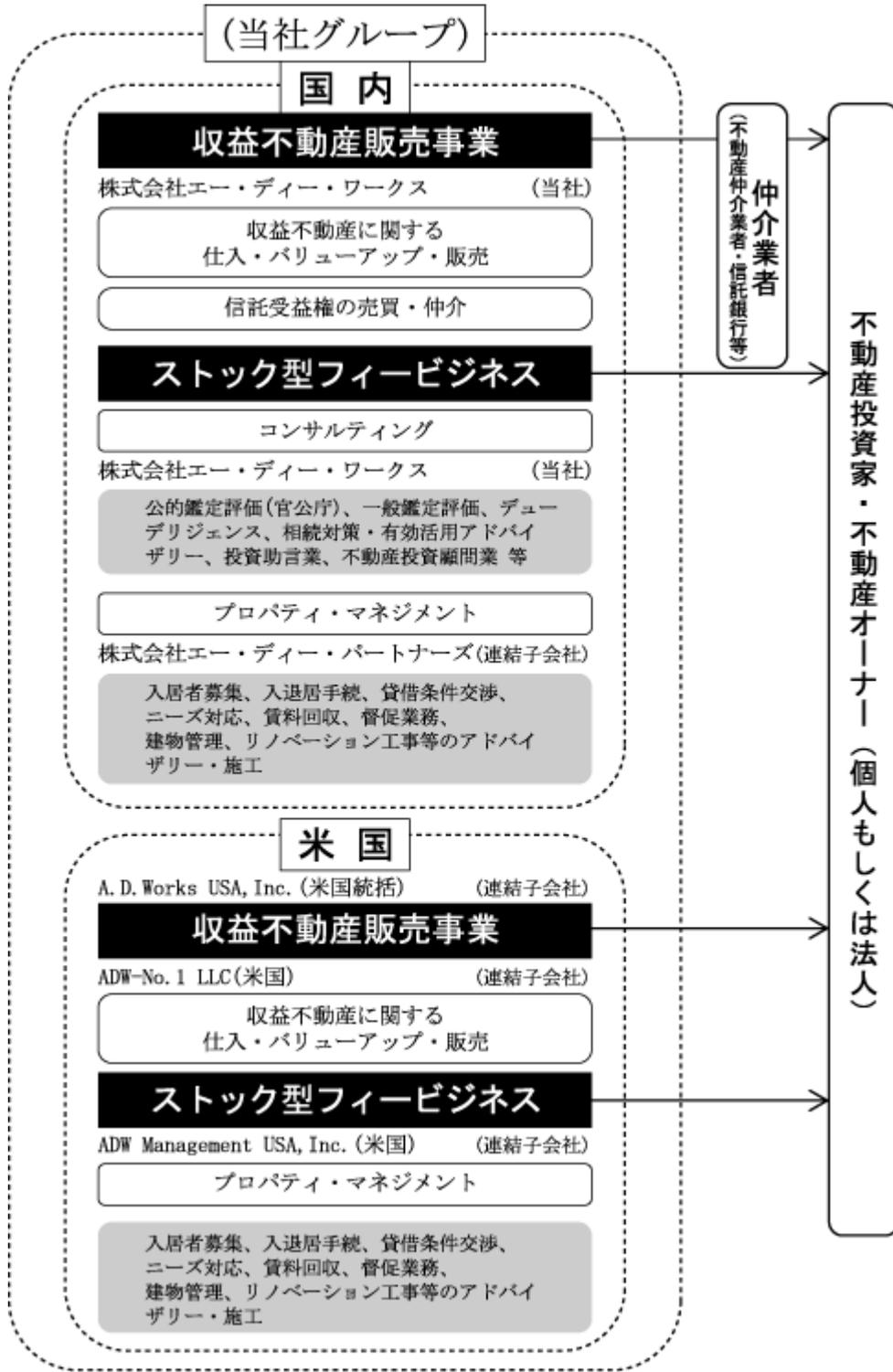
プロパティ・マネジメントの主な業務といたしましては、入居者募集、入退去手続、賃貸借条件の交渉、ニーズ対応、賃料滞納に伴う督促業務、及び建物管理を行っております。同時に、収益不動産のバリューアップのため、コンストラクション・マネジメントとして各種リノベーション工事等のアドバイザー・施工を行っております。

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。

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、当期純利益の3つについて、成長性を示す経営指標としております。さらには、連結株主資本利益率（ROE）を経営資源の最適化かつ効率化を示す経営指標とし、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スロード・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を活かして、個人富裕層のニーズに合致した物件の仕入れ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り、収益基盤の安定化を実現することが当社にとって最重要課題であると位置づけております。収益基盤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、短期/中期販売用及び長期保有収益不動産、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。このような収益安定化モデルへの転換を図ることによって、市況の影響

に左右されにくい、安定した収益基盤を早期に確立できるよう、引き続き取り組んでまいります。

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ソリューション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、収益不動産残高の積み増しを進めるにあたり、物件の仕入資金の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、金融機関からの借入のみならず、直接金融を念頭においた資本政策の必要性も認識しており、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考えております。

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、人材に対する投資を当社にとっての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、継続して、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、2015年6月23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更新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を規定したものであります。

(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. 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準で連結財務諸表を作成しております。

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 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,081,935	2,607,377
売掛金	73,259	97,775
販売用不動産	※1 10,975,508	※1 12,457,636
仕掛販売用不動産	77,017	231,369
繰延税金資産	92,822	108,039
その他	207,214	288,808
貸倒引当金	△2,223	△1,565
流動資産合計	14,505,534	15,789,442
固定資産		
有形固定資産		
建物	756,603	772,824
減価償却累計額	△67,308	△100,545
建物(純額)	※1 689,294	※1 672,279
車両運搬具	—	2,650
減価償却累計額	—	△353
車両運搬具(純額)	—	2,297
工具、器具及び備品	43,678	45,851
減価償却累計額	△22,633	△27,699
工具、器具及び備品(純額)	21,045	18,151
土地	※1 1,239,470	※1 1,239,617
建設仮勘定	5,160	—
有形固定資産合計	1,954,970	1,932,346
無形固定資産		
その他	61,095	61,920
無形固定資産合計	61,095	61,920
投資その他の資産		
投資有価証券	500	500
繰延税金資産	30,001	7,826
その他	129,167	133,789
投資その他の資産合計	159,669	142,115
固定資産合計	2,175,735	2,136,382
資産合計	16,681,270	17,925,825
負債の部		
流動負債		
買掛金	450,352	232,905
短期借入金	※1 3,921,703	※1 1,593,750
1年内償還予定の社債	※1 139,500	※1 129,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 999,369	※1 1,120,444
未払法人税等	157,174	106,741
株式給付引当金	17,463	14,961
その他	864,367	973,305
流動負債合計	6,549,930	4,171,609
固定負債		
社債	※1 967,250	※1 1,037,750
長期借入金	※1 3,601,167	※1 6,789,902
その他	84,018	84,106
固定負債合計	4,652,435	7,911,758
負債合計	11,202,366	12,083,368

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,937,744	1,937,744
資本剰余金	1,885,962	1,886,483
利益剰余金	2,108,105	2,457,085
自己株式	△457,977	△397,471
株主資本合計	5,473,834	5,883,841
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,557	△46,481
繰延ヘッジ損益	△6,318	△1,280
その他の包括利益累計額合計	△2,761	△47,761
新株予約権	7,830	6,376
純資産合計	5,478,903	5,842,456
負債純資産合計	16,681,270	17,925,825

(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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
売上高	10,735,735	15,733,153
売上原価	8,206,061	12,767,638
売上総利益	2,529,673	2,965,515
販売費及び一般管理費	※1 1,770,150	※1 2,097,675
営業利益	759,522	867,839
営業外収益		
受取利息及び配当金	648	488
還付加算金	239	14
助成金収入	27	942
受取保険金	969	300
雑収入	1,200	1,318
その他	197	—
営業外収益合計	3,281	3,064
営業外費用		
支払利息	153,296	161,335
支払手数料	24,311	17,382
為替差損	2,541	22,751
市場変更費用	30,000	—
その他	12,012	18,777
営業外費用合計	222,162	220,245
経常利益	540,642	650,658
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	539,591	650,658
法人税、住民税及び事業税	233,548	218,829
法人税等調整額	△27,830	4,950
法人税等合計	205,717	223,780
当期純利益	333,873	426,878
親会社株主に帰属する当期純利益	333,873	426,878

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
当期純利益	333,873	426,878
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	3,984	△50,038
繰延ヘッジ損益	△6,318	5,037
その他の包括利益合計	※1 △2,333	※1 △45,000
包括利益	331,540	381,877
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	331,540	381,877
非支配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 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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,936,512	1,883,142	1,852,063	△184,273	5,487,444
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	1,232	1,232			2,464
剰余金の配当			△77,831		△77,831
親会社株主に帰属する当期純利益			333,873		333,873
自己株式の取得				△299,998	△299,998
自己株式の処分		1,587		26,294	27,882
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	2,819	256,041	△273,703	△13,610
当期末残高	1,937,744	1,885,962	2,108,105	△457,977	5,473,834

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	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	△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)					2,464
剰余金の配当					△77,831
親会社株主に帰属する当期純利益					333,873
自己株式の取得					△299,998
自己株式の処分					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	3,984	△6,318	△2,333	△1,211	△17,154
当期末残高	3,557	△6,318	△2,761	7,830	5,478,903

当連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016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	1,937,744	1,885,962	2,108,105	△457,977	5,473,834
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					
剰余金の配当			△77,898		△77,898
親会社株主に帰属する当期純利益			426,878		426,878
自己株式の取得					
自己株式の処分		521		60,505	61,027
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	521	348,979	60,505	410,007
当期末残高	1,937,744	1,886,483	2,457,085	△397,471	5,883,841

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	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	3,557	△6,318	△2,761	7,830	5,478,903
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					
剰余金の配当					△77,898
親会社株主に帰属する当期純利益					426,878
自己株式の取得					
自己株式の処分					61,027
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△50,038	5,037	△45,000	△1,453	△46,454
当期変動額合計	△50,038	5,037	△45,000	△1,453	363,552
当期末残高	△46,481	△1,280	△47,761	6,376	5,842,456

(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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016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	539,591	650,658
減価償却費	31,952	59,155
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	711	△658
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	2,497	△2,502
受取利息及び受取配当金	△648	△488
支払利息	153,296	161,335
売上債権の増減額 (△は増加)	△24,491	△26,574
仕入債務の増減額 (△は減少)	37,885	△215,949
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,810,945	△1,698,786
その他	△41,251	127,891
小計	△1,111,401	△945,918
利息及び配当金の受取額	648	488
利息の支払額	△147,567	△159,508
法人税等の支払額	△168,670	△290,691
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,426,990	△1,395,629
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	△845,794	△21,261
無形固定資産の取得による支出	△39,407	△19,231
敷金の差入による支出	△969	△11,892
その他	895	791
投資活動によるキャッシュ・フロー	△885,277	△51,593
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	6,519,896	5,559,680
短期借入金の返済による支出	△4,739,393	△7,767,465
長期借入れによる収入	3,000,080	6,158,508
長期借入金の返済による支出	△2,513,095	△2,938,950
社債の発行による収入	-	200,000
社債の償還による支出	△139,500	△139,500
自己株式の取得による支出	△299,998	-
新株予約権の発行による収入	3,333	-
新株予約権の行使による収入	3,792	1,643
配当金の支払額	△76,900	△77,256
その他	△3,245	△3,690
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,754,967	992,966
現金及び現金同等物に係る換算差額	18,869	△22,811
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△538,431	△477,068
現金及び現金同等物の期首残高	3,551,882	3,013,451
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,013,451	※1 2,536,383

(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.

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

車両運搬具 5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。

社債発行費

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)

「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)、「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)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)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支払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。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

1. 概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われております。

- ①(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ②(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ③(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ④(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ⑤(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

2. 適用予定日

2017年3月期の期首より適用予定であります。

3. 当会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響額は、連結財務諸表作成時点において、評価中であります。

(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。また、当該株式給付に伴う当社負担額については株式給付引当金として計上しております。

なお、2016年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,223,200株(連結貸借対照表計上額102,014千円)であります。

2. 信託を用いた役員株式報酬制度(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、2016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、6,931,238株（連結貸借対照表計上額267,190千円）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 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
販売用不動産	9,744,433千円	10,772,526千円
建物	639,510 "	622,695 "
土地	1,239,470 "	1,239,617 "
計	11,623,413千円	12,634,839千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
短期借入金	3,719,753千円	1,395,000千円
1年内返済予定の長期借入金	889,369 "	935,444 "
1年内返済予定の社債	47,500 "	47,500 "
長期借入金	3,456,167 "	6,679,902 "
社債	831,250 "	783,750 "
計	8,944,039千円	9,841,597千円

(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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
販売仲介手数料	262,126千円	335,378千円
役員報酬	151,880 "	210,213 "
役員株式報酬費用	32,808 "	— "
給与手当	365,508 "	505,404 "
賞与	149,864 "	181,157 "
長期業績連動給与	50,370 "	35,085 "
従業員株式給付費用	8,335 "	8,456 "
従業員株式給付引当金繰入額	17,463 "	14,961 "
減価償却費	22,561 "	23,448 "
貸倒引当金繰入額	711 "	△81 "

おおよその割合

	前連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
販売費	19%	21%
一般管理費	81 "	79 "

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	3,984千円	△50,038千円
組替調整額	— "	— "
税効果調整前	3,984 "	△50,038 "
税効果額	— "	— "
為替換算調整勘定	3,984 "	△50,038 "
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△11,233千円	453千円
組替調整額	1,895 "	6,992 "
税効果調整前	△9,338 "	7,446 "
税効果額	3,019 "	△2,408 "
繰延ヘッジ損益	△6,318 "	5,037 "
その他の包括利益合計	△2,333 "	△45,000 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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いません。

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

(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。

当連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016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)	223,876,000	—	—	223,876,000

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)	10,625,100	—	1,239,262	9,385,838

(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8,154,438株を含めて記載しております。

(変動事由の概要)

役員株式報酬信託から当社役員への当社株式交付に伴う減少 851,062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 310,800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 77,400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13回新株予約権	普通株式	128,000	—	20,000	108,000	24
	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	—	15,000	3,825,000	2,409
	第18回新株予約権	普通株式	5,760,000	—	—	5,760,000	3,168
合計			9,728,000	—	35,000	9,693,000	6,376

- (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16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いません。

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
2015年6月23日 定時株主総会	普通株式	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。

(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
2016年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	77,925	0.35	2016年3月31日	2016年6月23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2,854千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)

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

	前連結会計年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
現金及び預金	3,081,935千円	2,607,377千円
株式信託預け金	△68,483 "	△70,994 "
現金及び現金同等物	3,013,451千円	2,536,383千円

(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(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。

当連結会計年度(2016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	2,607,377	2,607,377	—
(2) 売掛金	97,775	97,775	—
資産計	2,705,153	2,705,153	—
(1) 買掛金	(232,905)	(232,905)	—
(2) 短期借入金	(1,593,750)	(1,593,750)	—
(3) 未払法人税等	(106,741)	(106,741)	—
(4) 社債	(1,167,250)	(1,169,955)	2,705
(5) 長期借入金	(7,910,347)	(7,871,403)	△38,944
負債計	(11,010,994)	(10,974,756)	△36,238
デリバティブ取引	(3,403)	(3,403)	—

(*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	2015年3月31日	2016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(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	—	—	—

当連結会計年度(2016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	2,607,377	—	—	—
売掛金	97,775	—	—	—
合計	2,705,153	—	—	—

(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(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

当連結会計年度(2016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	129,500	119,500	838,250	80,000	—	—
長期借入金	1,120,444	1,359,863	2,284,673	609,245	427,754	2,108,366
合計	1,249,944	1,479,363	3,122,923	689,245	427,754	2,108,366

(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(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

当連結会計年度(2016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	1,061,890	—	△1,511	△1,511

(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(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

当連結会計年度(2016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	200,000	192,000	△1,892

(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8,577千円、当連結会計年度11,376千円であります。

(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)	一千円	一千円
販売費及び一般管理費(株式報酬費用)	△1,291千円	△798千円

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	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	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)	従業員 41	従業員 19
株式の種類及び付与数(株)(注)	普通株式 869,600	普通株式 198,000
付与日	2011年5月12日	2012年6月29日
権利確定条件	同左	同左
対象勤務期間	—	—
権利行使期間	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	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	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)	—	—
付与(株)	—	—
失効(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	—	—
権利確定後		
前連結会計年度末(株)	95,200	—
権利確定(株)	—	84,000
権利行使(株)	42,400	—
失効(株)	52,800	—
未行使残(株)	—	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	2011年5月12日	2012年6月28日
回号	第12回新株予約権	第14回新株予約権
権利行使価格(円)	20	11
行使時平均株価(円)	45	—
付与日における公正な評価単価(円)	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・オファリング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・オファリング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 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	12,706千円	8,031千円
未払賞与	50,239 "	54,316 "
未払法定福利費	7,444 "	8,130 "
その他	24,067 "	40,272 "
繰延税金負債(流動)との相殺	— "	△2,711 "
小計	94,459千円	108,039千円
評価性引当額	△1,637千円	— "
計	92,822千円	108,039千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	2,911千円	2,706千円
投資有価証券評価損	173 "	161 "
繰越欠損金	29,731 "	4,093 "
資産除去債務	1,399 "	1,837 "
その他	3,517 "	864 "
小計	37,733千円	9,664千円
評価性引当額	△7,731千円	△1,837千円
計	30,001千円	7,826千円
繰延税金資産合計	122,824千円	115,866千円

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
流動負債		
その他	— "	2,711 "
繰延税金資産(流動)との相殺	— "	△2,711 "
繰延税金負債合計	—千円	— "
差引：繰延税金資産純額	122,824千円	113,155千円

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 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3 "	1.3 "
住民税均等割等	0.6 "	0.2 "
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.5 "	0.9 "
その他	△0.9 "	△1.1 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.1%	34.4%

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2016年3月29日に国会で成立したことに伴い、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、2016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32.2%から、回収又は支払が見込まれる期間が2016年4月1日から2017年3月31日までのものは30.9%、2017年4月1日以降のものについては30.6%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5,782千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が6,088千円、繰延ヘッジ損益が△15千円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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。

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。

2016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32,316千円(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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,081,037	1,884,141
	期中増減額	803,103	△21,827
	期末残高	1,884,141	1,862,313
期末時価		1,900,077	1,987,892

- (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。
 当連結会計年度の減少は、主として減価償却(25,524千円)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

I 前連結会計年度(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(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 ィービジネス	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。

2. 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	金額
報告セグメント計	10,840,279
「その他」の区分の売上高	54,261
セグメント間取引消去	△158,835
連結財務諸表の売上高	10,735,735

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,607,765
「その他」の区分の利益	4,364
セグメント間取引消去	38,650
全社費用(注)	△891,257
連結財務諸表の営業利益	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	金額
報告セグメント計	13,233,015
「その他」の区分の資産	99
全社資産(注)	3,448,155
連結財務諸表の資産合計	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
減価償却費	11,058	—	20,894	31,952
支払利息	169,995	—	△16,699	153,296
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	813,799	—	84,428	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。

II 当連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	14,132,336	1,600,685	15,733,021
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	221,121	221,121
計	14,132,336	1,821,806	15,954,143
セグメント利益	1,181,003	560,028	1,741,031
経常利益	—	—	1,573,799
セグメント資産	—	—	14,980,335
その他の項目			
減価償却費	—	—	37,889
支払利息	—	—	177,424
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	11,126

(注) 従来、「その他」に含めておりました総合居住用不動産事業(新築戸建)につきましては、前連結会計年度において保有する全物件の販売が完了し事業を縮小した結果、その重要性が低下したため、当連結会計期間よりセグメント情報の記載を省略しております。

2. 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	金額
報告セグメント計	15,954,143
セグメント間取引消去	△220,989
売上高	15,733,153

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,741,031
セグメント間取引消去	64,930
全社費用(注)	△938,123
連結財務諸表の営業利益	867,839

(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	金額
報告セグメント計	14,980,335
全社資産(注)	2,945,489
連結財務諸表の資産合計	17,925,825

(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
減価償却費	37,889	—	21,265	59,155
支払利息	177,424	—	△16,089	161,335
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	11,126	—	19,703	30,830

(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。

【関連情報】

前連結会計年度(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 2015年4月1日 至 2016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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016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
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。

当連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
1株当たり純資産額	25.65円	27.20円
1株当たり当期純利益金額	1.54円	1.99円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	1.54円	1.98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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
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(千円)	333,873	426,878
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(千円)	333,873	426,878
普通株式の期中平均株式数(株)	215,458,500	214,241,899
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(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	267,630	620,076
(うち新株予約権)(株)	(267,630)	(620,076)
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7,034,245株、当連結会計年度8,382,446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	当連結会計年度 (2015年3月31日)	当連結会計年度 (2016年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,478,903	5,842,456
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	7,830	6,376
(うち新株予約権)	(7,830)	(6,376)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,471,073	5,836,079
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)	213,250,900	214,241,899

(注) 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9,316,300株、当連結会計年度8,154,438株であります。

(重要な後発事象)

(第三者割当による新株予約権の発行)

2016年5月12日開催の当社取締役会において、以下のとおり第三者割当により発行される第19回新株予約権の募集を行なうことを決議しました。

新株予約権発行の概要

(1) 募集又は割当の方法	第三者割当の方法による
(2) 新株予約権の総数	450,000個 (新株予約権1個につき100株)
(3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 45,000,000株
(4) 新株予約権の発行価額の総額	18,000,000円 (新株予約権1個あたり40円)
(5) 行使価額	1株当たり45円 (固定)
(6) 新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計金額を合算した金額	2,043,000,000円 (内訳) 新株予約権発行分 18,000,000円 新株予約権行使分 2,025,000,000円
(7) 資本組入額	会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする(計算の結果1円未満の端数を生ずる場合はその端数を切り上げた額とする)。
(8) 割当日	2016年5月30日
(9) 行使期間	2016年5月30日から2018年5月29日まで
(10) 割当予定先及び割当新株予約権総数	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社に全ての新株予約権を割り当てる。
(11) 資金使途	国内収益不動産、海外収益不動産の購入・バリュウアップに充当する。
(12) 行使条件	本新株予約権には、本新株予約権の行使により、割当先が当該行使後に保有することとなる当社普通株式数が、本新株予約権の発行決議日(2016年5月12日)時点における当社発行済株式総数(223,876,000株)の5%(11,193,800株)を超えることとなる場合の、当該5%を超える部分に係る新株予約権の行使はできない旨の行使条件が付されている。
(13) 取得条項	本新株予約権には、当社が、本新株予約権の割当日以降いつでも取締役会の決議により、本新株予約権1個につきその払込金額(40円)と同額で、本新株予約権の全部又は一部を取得することができる旨の取得条項が付されている。
(14) 譲渡制限	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。

(15)行使指示請求	<p>当社は、本契約に基づき、次の場合には、割当先に対し本新株予約権の行使を行うよう指示することができる。当日を含めた5連続取引日（終値のない日を除く。）の株式会社東京証券取引所市場第一部（以下「東証一部」という。）における当社普通株式の普通取引の終値単純平均が本新株予約権の行使価額（45円）の130%を基準とした金額（59円）を超過した場合、当社は、当該日の東証一部における当社株式の出来高の15%を上限として割当先に本新株予約権の行使を行うよう指示することができる。また、当日を含めた5連続取引日（終値のない日を除く。）の東証一部における当社普通株式の普通取引の終値単純平均が本新株予約権の行使価額の150%を基準とした金額（68円）を超過した場合、当社は、当該日の当社株式の出来高の20%を上限として割当先に本新株予約権の行使を行うよう指示することができる。</p>
(16)行使中止請求権	<p>当社は、本契約に基づき、以下の方法により、割当先が本新株予約権150,000個を行使するごとに、割当先による本新株予約権の行使を中止させることができる。割当先は、本契約に基づき、本新株予約権を150,000個行使するごとに、当社に対しその旨を書面により通知（以下「行使完了通知」という。）する。当社は、行使完了通知を受領した場合には、当該通知の受領後一定期間内の書面による通知（以下「行使中止通知」という。）をもって割当先に対して残存する本新株予約権の行使を行わないよう請求することができ、割当先は、行使完了通知の到達後一定期間内に行使中止通知を受領した場合には、以後、残存する本新株予約権の行使を行うことができない。但し、当社が割当先に対し、行使中止通知による割当先による本新株予約権の行使の中止を解除する旨の事前の書面による通知を行った場合には、割当先は、以後、残存する本新株予約権の行使を行うことができる。</p>

本資金調達手法としてエクイティ・コミットメント・ラインを採用した理由は、第三者割当を行うことから、時価にプレミアムを付与した行使価格を設定することで、時価に対し配慮できるという点にあります。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,327,075	1,714,484
売掛金	11,959	19,248
販売用不動産	※1 9,646,896	※1 10,338,480
仕掛販売用不動産	77,017	231,369
前渡金	102,700	176,500
前払費用	47,323	51,498
繰延税金資産	76,911	72,502
関係会社短期貸付金	580,950	1,259,704
その他	154,359	225,567
貸倒引当金	△414	△290
流動資産合計	13,024,778	14,089,064
固定資産		
有形固定資産		
建物	756,603	772,727
減価償却累計額	△67,308	△100,535
建物(純額)	※1 689,294	※1 672,191
工具、器具及び備品	42,281	43,388
減価償却累計額	△21,374	△26,257
工具、器具及び備品(純額)	20,907	17,131
土地	※1 1,239,470	※1 1,239,617
建設仮勘定	5,160	—
有形固定資産合計	1,954,832	1,928,940
無形固定資産		
ソフトウェア	28,943	26,734
ソフトウェア仮勘定	28,841	32,237
商標権	2,892	2,746
電話加入権	86	86
無形固定資産合計	60,763	61,804
投資その他の資産		
投資有価証券	500	500
関係会社株式	855,715	855,715
長期前払費用	31,403	26,721
繰延税金資産	6,411	3,733
その他	95,551	105,647
投資その他の資産合計	989,582	992,317
固定資産合計	3,005,178	2,983,061
資産合計	16,029,957	17,072,125

(単位：千円)

	前事業年度 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	394,041	164,588
短期借入金	※1 3,813,550	※1 1,593,750
1年内償還予定の社債	※1 139,500	※1 129,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 992,351	※1 1,107,779
未払金	172,475	153,863
未払費用	101,462	105,437
未払法人税等	155,000	92,500
前受金	31,000	57,500
預り金	51,780	67,386
預り敷金	191,932	233,592
前受収益	49,839	47,988
株式給付引当金	13,786	12,651
その他	2,627	2,495
流動負債合計	6,109,347	3,769,033
固定負債		
社債	※1 967,250	※1 1,037,750
長期借入金	※1 3,403,151	※1 6,352,095
その他	75,565	73,755
固定負債合計	4,445,966	7,463,601
負債合計	10,555,313	11,232,635
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,937,744	1,937,744
資本剰余金		
資本準備金	1,871,637	1,871,637
その他資本剰余金	14,325	14,846
資本剰余金合計	1,885,962	1,886,483
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	2,099,902	2,400,138
利益剰余金合計	2,107,402	2,407,638
自己株式	△457,977	△397,471
株主資本合計	5,473,131	5,834,394
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△6,318	△1,280
評価・換算差額等合計	△6,318	△1,280
新株予約権	7,830	6,376
純資産合計	5,474,643	5,839,490
負債純資産合計	16,029,957	17,072,125

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
売上高		
収益不動産事業収入	9,066,931	13,318,800
ストック型フィービジネス収入	663,981	768,700
その他セグメント収入	8,949	132
売上高合計	9,739,862	14,087,633
売上原価		
収益不動産事業原価	7,340,606	11,370,030
ストック型フィービジネス原価	202,789	260,870
その他セグメント原価	3,665	44
売上原価合計	7,547,061	11,630,945
売上総利益	2,192,800	2,456,688
販売費及び一般管理費	※1 1,516,308	※1 1,774,610
営業利益	676,491	682,078
営業外収益		
受取利息及び配当金	※2 30,547	※2 30,536
業務受託料	※2 32,578	※2 58,927
その他	※2 7,573	※2 8,535
営業外収益合計	70,700	98,000
営業外費用		
支払利息	149,479	155,224
支払手数料	23,631	15,540
為替差損	2,512	22,763
市場変更費用	30,000	—
その他	11,091	18,777
営業外費用合計	216,714	212,305
経常利益	530,477	567,772
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	529,426	567,772
法人税、住民税及び事業税	229,122	184,958
法人税等調整額	△36,699	4,679
法人税等合計	192,423	189,637
当期純利益	337,002	378,134

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 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	△184,273	5,483,611
当期変動額									
新株の発行(新株予約権の行使)	1,232	1,232		1,232					2,464
剰余金の配当						△77,831	△77,831		△77,831
当期純利益						337,002	337,002		337,002
自己株式の取得								△299,998	△299,998
自己株式の処分			1,587	1,587				26,294	27,882
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	△273,703	△10,480
当期末残高	1,937,744	1,871,637	14,325	1,885,962	7,500	2,099,902	2,107,402	△457,977	5,473,131

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	—	—	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
剰余金の配当				△77,831
当期純利益				337,002
自己株式の取得				△299,998
自己株式の処分				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	△6,318	△6,318	△1,211	△18,010
当期末残高	△6,318	△6,318	7,830	5,474,643

当事業年度(自 2015年4月1日 至 2016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	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	1,937,744	1,871,637	14,325	1,885,962	7,500	2,099,902	2,107,402	△457,977	5,473,131
当期変動額									
新株の発行(新株予約権の行使)									
剰余金の配当						△77,898	△77,898		△77,898
当期純利益						378,134	378,134		378,134
自己株式の取得									
自己株式の処分			521	521				60,505	61,027
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	—	—	521	521	—	300,236	300,236	60,505	361,263
当期末残高	1,937,744	1,871,637	14,846	1,886,483	7,500	2,400,138	2,407,638	△397,471	5,834,394

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△6,318	△6,318	7,830	5,474,643
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				
剰余金の配当				△77,898
当期純利益				378,134
自己株式の取得				
自己株式の処分				61,027
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,037	5,037	△1,453	3,583
当期変動額合計	5,037	5,037	△1,453	364,847
当期末残高	△1,280	△1,280	6,376	5,839,490

(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。

社債発行費

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)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

1. 概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われております。

①(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い

②(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件

③(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い

④(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い

⑤(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

2. 適用予定日

2017年3月期の期首より適用予定であります。

3. 当会計基準等の適用による影響

財務諸表に与える影響額は、財務諸表作成時点において、評価中であります。

(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。また、当該株式給付に伴う当社負担額については株式給付引当金として計上しております。

なお、2016年3月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,223,200株（貸借対照表計上額102,014千円）であります。

2. 信託を用いた役員株式報酬制度（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、2016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、6,931,238株（貸借対照表計上額267,190千円）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 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
販売用不動産	9,329,791千円	9,831,849千円
建物	639,510 "	622,695 "
土地	1,239,470 "	1,239,617 "
計	11,208,772千円	11,694,163千円

担保付債務

	前事業年度 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
短期借入金	3,611,600千円	1,395,000千円
1年内返済予定の長期借入金	882,351 "	922,779 "
1年内返済予定の社債	47,500 "	47,500 "
長期借入金	3,258,151 "	6,242,095 "
社債	831,250 "	783,750 "
計	8,630,852千円	9,391,125千円

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 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
ADW-No. 1 LLC	313,187千円	450,472千円
計	313,187千円	450,472千円

(損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なもの

	前事業年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
販売仲介手数料	255,542千円	329,063千円
役員報酬	132,891 "	187,100 "
役員株式報酬費用	32,808 "	— "
給与手当	290,177 "	395,284 "
賞与	124,522 "	145,005 "
長期業績連動給与	39,345 "	27,105 "
従業員株式給付費用	7,877 "	8,698 "
従業員株式給付引当金繰入額	13,786 "	12,651 "
減価償却費	22,175 "	22,652 "
貸倒引当金繰入額	201 "	△124 "
業務委託費	101,783 "	101,257 "
租税公課	87,086 "	109,818 "
おおよその割合		
販売費	20 %	23 %
一般管理費	80 "	77 "

※2 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。

	当事業年度 (自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)	当事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
受取利息及び配当金	29,992千円	30,140千円
業務受託料	32,578 "	58,927 "
その他	6,072 "	6,315 "

(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	2015年3月31日	2016年3月31日
子会社株式	855,715	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であります。

(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)

	当事業年度 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	12,593千円	7,685千円
未払賞与	39,898 "	43,192 "
未払法定福利費	5,915 "	6,358 "
その他	18,502 "	15,265 "
繰延税金負債(流動)との相殺	— "	— "
計	76,911千円	72,502千円
(2) 固定資産		
減価償却超過額	2,909千円	2,706千円
投資有価証券評価損	173 "	161 "
資産除去債務	1,399 "	1,837 "
その他	3,461 "	864 "
小計	7,944千円	5,570千円
評価性引当額	△1,532千円	△1,837千円
計	6,411千円	3,733千円
繰延税金資産合計	83,322千円	76,235千円

(繰延税金負債)

	当事業年度 (2015年3月31日)	当事業年度 (2016年3月31日)
流動負債		
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	83,322千円	76,235千円

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、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2016年3月29日に国会で成立したことに伴い、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、2016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32.2%から、回収又は支払が見込まれる期間が2016年4月1日から2017年3月31日までのものは30.9%、2017年4月1日以降のものについては30.6%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5,782千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が5,797千円、繰延ヘッジ損益が△15千円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」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。

7. その他

(1) 役員の変動

役員の変動につきましては、2016年5月12日付公表の「監査等委員会設置会社への移行及び役員人事に関するお知らせ」に記載のとおりであります。