

平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月10日
上場取引所 大

上場会社名 株式会社SEED
 コード番号 1739 URL <http://www.seed-kyoto.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 管理部 グループ長
 定時株主総会開催予定日 平成25年6月20日
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 岡橋 成泰
 (氏名) 七海 不二男 TEL 075-595-1311
 有価証券報告書提出予定日 平成25年6月21日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	4,638	△6.5	△77	—	△105	—	△71	—
24年3月期	4,962	21.6	△94	—	△131	—	△117	—

(注) 包括利益 25年3月期 △71百万円 (—%) 24年3月期 △117百万円 (—%)

	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	%	%	%
25年3月期	△6,317.98	—	△14.1	△4.5	△1.6
24年3月期	△10,288.48	—	△18.4	△3.5	△1.9

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 ー百万円 24年3月期 ー百万円

(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
25年3月期	2,338	506	21.7	44,522.25
24年3月期	3,327	578	17.4	50,840.24

(参考) 自己資本 25年3月期 506百万円 24年3月期 578百万円

(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
25年3月期	△121	739	△531	793
24年3月期	1,061	△16	△855	707

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	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,100	△23.4	△80	—	△96	—	△96	—	△7,570.97
通期	5,900	27.2	75	—	40	—	30	—	2,365.93

※ 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 : 有
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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

25年3月期	12,300 株	24年3月期	12,300 株
25年3月期	920 株	24年3月期	920 株
25年3月期	11,380 株	24年3月期	11,380 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	2,414	△5.7	△67	—	△93	—	△58	—
24年3月期	3,279	29.1	△81	—	△116	—	△113	—

	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
25年3月期	△5,170.42	—
24年3月期	△9,951.10	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
25年3月期	1,954	—	476	—	24.3	—	41,852.26	
24年3月期	2,914	—	535	—	18.4	—	47,022.69	

(参考) 自己資本 25年3月期 476百万円 24年3月期 535百万円

2. 平成26年 3月期の個別業績予想(平成25年 4月 1日～平成26年 3月31日)

(％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	970	△15.7	△63	—	△78	—	△78	—	△6,151.41
通期	2,845	17.8	40	—	10	—	10	—	789.12

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載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およ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仮定および業績予想の利用にあたっての注意事項については、3ページ「1.経営成績(1)経営成績の分析」をご覧ください。

○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	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(未適用の会計基準等)	19
(表示方法の変更)	19
(会計上の見積りの変更)	19
(追加情報)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(リース取引関係)	24
(金融商品関係)	26
(有価証券関係)	31
(デリバティブ取引関係)	31
(退職給付関係)	32
(ストック・オプション等関係)	32
(税効果会計関係)	33
(企業結合等関係)	34
(資産除去債務関係)	34
(賃貸等不動産関係)	35
(セグメント情報等)	37
(関連当事者情報)	43
(1株当たり情報)	44
(重要な後発事象)	45

5. 個別財務諸表	48
(1) 貸借対照表	48
(2) 損益計算書	50
(3) 株主資本等変動計算書	52
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	54
(継続企業の前提に関する注記)	54
(重要な会計方針)	55
(会計方針の変更)	57
(表示方法の変更)	57
(会計上の見積りの変更)	57
(追加情報)	57
(貸借対照表関係)	58
(損益計算書関係)	58
(株主資本等変動計算書関係)	59
(リース取引関係)	60
(有価証券関係)	61
(税効果会計関係)	62
(企業結合等関係)	63
(資産除去債務関係)	64
(1株当たり情報)	64
(重要な後発事象)	65
6. その他	68
(1) 役員の異動	68

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

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要により、一部には回復の兆しが見えたものの、欧州金融危機や米国の財政問題などによる景気減速懸念から、先行き不透明な状況が続いておりました。

しかしながら、昨年末の政権交代により、新政権が掲げる新たな経済対策の効果に対する期待感などから、景気の回復が見込まれるところとなりました。

建設業界におきましても、復興需要の他、住宅エコポイント等の各種政策支援があったものの、雇用情勢、所得環境の悪化懸念等から依然として厳しい状況が続いておりました。しかしながら、消費増税や相続増税に対する駆け込み需要などから建設需要の増加が見込まれるところとなりました。

当社グループにおきましては、京都市内及び滋賀県内の貸家新設着工件数が前年同期に比べて増加したものの、依然として厳しい受注競争を強いられる環境下で推移いたしました。

このような状況のもとで、建設事業の受注高は3,958,139千円（前連結会計年度は3,514,647千円）に、売上高は4,638,900千円（前連結会計年度は4,962,119千円）となりました。

一方、利益面では、受注競争の激化により工事の採算は悪化したものの、固定費を圧縮したことにより、前連結会計年度と比較して赤字幅は縮小したものの、営業損失は77,545千円（前連結会計年度は営業損失94,867千円）、経常損失は105,419千円（前連結会計年度は経常損失131,161千円）、当期純損失は71,898千円（前連結会計年度は当期純損失117,082千円）と誠に遺憾ながら赤字を計上する結果となりました。

事業部門別の業績は次のとおりであります。

(建設事業)

建設受注につきましては、貸家新設着工件数が増加しているものの、受注競争は依然として厳しく、既存顧客や新規顧客へのアプローチを強化し、高齢者住宅や商業施設、個人住宅などの幅広い案件に対して精力的に活動した結果、受注高は3,958,139千円（前連結会計年度は3,514,647千円）と増加いたしました。完成工事高につきましても、期首手持工事が少なかったものの、当期受注当期完成工事高が増加したことにより3,689,352千円（前連結会計年度は3,122,353千円）となりました。

(不動産事業)

不動産販売につきましては、財務体質の改善と手許資金を確保する目的で、前連結会計年度までに大型不動産の在庫処分を済ませており、また、新たな仕入を見合わせていたため、不動産事業売上高は69,283千円（前連結会計年度は984,368千円）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業につきましては、安定的な収益確保のため、テナント誘致など稼働率の向上に努めた結果、不動産賃貸事業収入は880,264千円（前連結会計年度は855,397千円）となりました。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における、資産の残高は、2,338,550千円となりました。主な内容は、現金及び預金が848,721千円、完成工事未収入金が180,731千円、建物及び構築物が561,819千円となっております。

(負債)

当連結会計年度末における、負債の残高は、1,831,887千円となりました。主な内容は、工事未払金が417,541千円、短期借入金が280,000千円、長期借入金が203,516千円となっております。

(純資産)

当連結会計年度末における、純資産の残高は、506,663千円となりました。そのうち利益剰余金は54,559千円となっております。

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の期末残高は、793,891千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は121,975千円となりました。その主な内訳は、減価償却費109,237千円、売上債権の減少額93,194千円及び棚卸資産の減少額53,736千円などによる収入、未成工事受入金の減少額123,355千円及び預り保証金の減少額157,257千円、利息の支払額25,204千円などによる支出により資金減少となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は739,404千円となりました。これは、定期預金の預入による支出67,689千円がありましたが定期預金の払戻による収入97,232千円及び有形固定資産の売却による収入710,142千円などにより資金増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は531,149千円となりました。これは短期借入れの返済による支出65,000千円及び長期借入れの返済による支出411,592千円などにより資金減少となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率	21.2	20.6	16.9	17.4	21.7
時価ベースの自己資本比率	7.0	6.9	6.2	13.8	20.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.3	6.3	19.4	1.3	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	19.9	9.4	2.7	33.2	—

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

会社は、安定した株主配当を基本とし、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績に対応した配当を継続していくことを経営の重要課題の一つとして認識することを基本方針としております。

しかしながら、期末配当につきましては、平成25年2月14日に発表しましたとおり無配とさせていただきます。

また、次期配当につきましては、今後の経済動向などを勘案して未定とさせていただきます。今後につきましては、持続的に利益が計上できる収益基盤を確保し、復配に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスク及び変動要因は以下に記載するとおりであります。

なお、文章中の将来に関する事項は、本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 当社の事業の内容について

当社グループは、主として京都市及び滋賀県を事業基盤として、土地の有効利用を考える地主に対して、税金・資金問題・経営・管理等に関する不安を解消するための相談並びに賃貸マンション等の建設についての企画立案及びノウハウの提供を行い、設計・施工を一貫して請負うとともに融資機関の紹介、入居者募集・管理運営についての管理会社等の斡旋を行うことを主たる事業としております。

このため、当社グループの受注活動は地主の需要動向に左右される傾向があることから、一般景気動向、金利動向、住宅・土地税制、地価動向等の変化により当社の業績は影響を受ける可能性があります。また、新規事業（ウィークリーマンション等）においては、周辺地域市場等を調査し、採算性を吟味した上で事業化を図ってきておりますが、今後同業他社の出店や顧客動向の変化などによっては、当初見込んでいた事業計画どおりにはならない可能性を含んでおります。なお、当社グループの平成25年3月期の売上高及び手持工事高の構成比率は次のとおりであります。

科目	売上高				手持工事高	
	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当連結会計年度 (平成25年3月31日現在)	
	金額(千円)	比率(%)	金額(千円)	比率(%)	金額(千円)	比率(%)
集合住宅	1,666,365	33.6	1,683,142	36.3	1,761,361	83.8
その他	1,455,988	29.3	2,006,209	43.2	340,006	16.2
完成工事高	3,122,353	62.9	3,689,352	79.5	2,101,368	100.0
不動産販売	921,528	18.6	52,000	1.1	—	—
その他	62,839	1.3	17,283	0.4	—	—
不動産事業売上高	984,368	19.9	69,283	1.5	—	—
不動産賃貸収入	855,397	17.2	880,264	19.0	—	—
合計	4,962,119	100.0	4,638,900	100.0	2,101,368	100.0

(注) 完成工事高の「その他」は、一戸建住宅、店舗及び営繕工事等であります。

② 特定の取引先に対する依存度について

当社グループでは、京都市農業協同組合（以下、J A京都市）からの紹介による顧客への販売額が、以下のとおり完成工事高に対して平成25年3月期12.7%となっております。なお、J A京都市とは、以下のような業務委託契約を締結しておりますが、独占契約ではないため、他業者が新規に同組合と契約することにより、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

科目	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額(千円)	比率(%)	金額(千円)	比率(%)
完成工事高	3,122,353	100.0	3,689,352	100.0
うちJ A京都市の紹介分	261,188	8.4	469,460	12.7

相手先名	契約内容	契約期間
京都市農業協同組合	業務委託契約 京都市農業協同組合の組合員で、住宅及びアパート等を建築しようとする顧客を当社に紹介	自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日 (1年毎に更新)

(注) 上記契約については、一定率の手数料を支払っております。

③ 法的規制について

当社グループは、建設事業及び不動産事業を行うにあたり、「建設業法」に基づく建築業の許可、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業の免許を受けています。

従いまして、これらの法令の規制を受けていることに加えて、「建築基準法」「国土利用計画法」「都市計画法」「借地借家法」「住宅品質確保促進法」「住宅瑕疵担保責任履行法」「省エネルギー法」「宅地造成等規制法」「農地法」「消費者契約法」等の建設業並びに不動産業に関する法令による規制を受けております。

④ 不動産売上について

不動産取引は、一般景気動向・金利動向・地価動向等の変化に影響を受けませんが、当社グループは不動産売上が売上高に占める割合が高いこともあり、業績に影響する可能性があります。

⑤ 保有資産の価格変動について

当社グループの保有資産のうち、販売用不動産、仕掛販売用不動産等の正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

(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

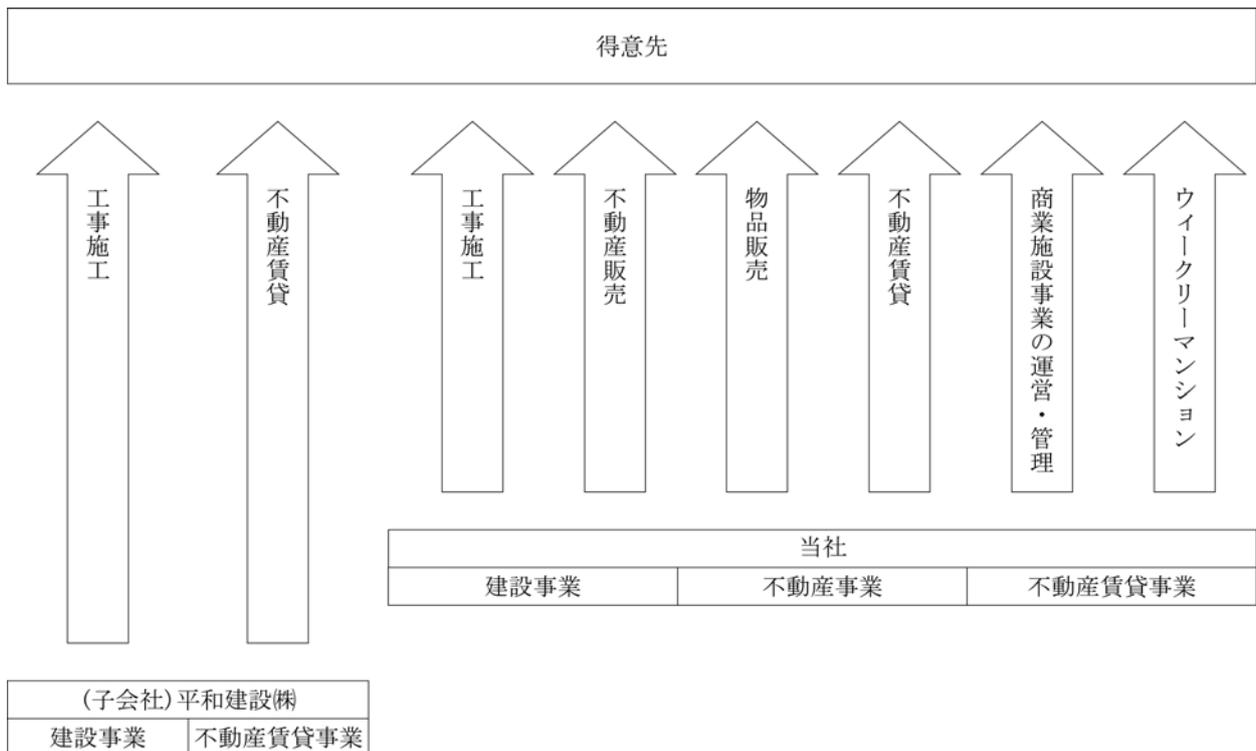
当社グループは、当社及び連結子会社（平和建設株式会社）の計2社で構成されており、建設事業を主としております。

建設事業の柱としましては、以下のとおりであります。

1. 土地活用を考える地主に対して、土地を合理的に運用していただくためのノウハウの提供、税金・資金問題・経営・管理等のアドバイザーとして、トータルにバックアップする提案営業を推進し、設計・施工・監理までを一貫して行っております。
2. 一戸建住宅の建設を請負っております。当社におきましては、パナソニックESテクノストラクチャー株式会社とのパートナーシップ事業による「耐震住宅工法テクノストラクチャー」による戸建住宅等の建築受注及び施工、また、連結子会社におきましては「ピースホーム」のブランド名で、京都府・滋賀県を中心とした注文住宅の建設も行っております。
3. 太陽光発電の設置による請負工事を行っております。

また、宅地建物取引業法により宅地建物取引業者として、不動産販売・不動産賃貸等に関する事業も行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

- ① 当社グループは、人々のライフスタイルやライフステージに合った、自由かつ自然な営みができる生活空間の提案と供給ができる企業を目指し、安全性、耐久性、機能性を高める構造物を提供することを通じて、優れた社会資本の整備に役立つことにより、広く社会に貢献することを経営理念としています。
- ② 当社グループは、低採算の時代に収益性を重視した堅実経営により、健全な財務体質と経営の自主性を維持してまいりました。今後とも環境の変化に対応する強力な企業基盤を確立してまいります。
- ③ 事業の拡大に向け、新しい事業領域への進出を図るなど、積極的に事業の開発に取り組みながら、収益源の多様化を図ってまいります。
- ④ 透明性の高い経営体制の構築とコーポレート・ガバナンスの充実を一層強化し、継続的に取り組んでまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「効率化経営を目指し、財務体質の維持・強化を図る」ことを経営の一つに掲げており、収益性を重視する観点から「自己資本当期純利益率（ROE）」及び経常利益率の改善を図り、常にコストの削減意識をもって企業経営に取り組んでまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

今後の経済見通しにつきましては、消費増税や相続増税に対する駆け込み需要や、新政権による新たな経済対策への期待感からも、建設需要の増加が見込まれるところとなりました。

当社といたしましては、平成20年3月期より連続して当期純損失を計上するなど、厳しい状況が続いておりますが、本業である一般建築請負の分野においては、既存顧客との関係強化、新規顧客の開拓に努め受注拡大を図るとともに、価格競争の激化により従来利益率の確保が困難になっているため、より一層、原価低減にも努めてまいります。

また、平成25年5月1日付けで新たに親会社となりました株式会社三栄建築設計から、戸建分譲事業及び不動産賃貸管理に関するノウハウの提供を受けることにより、事業範囲を広げ売上構成に幅を持たせることによって事業基盤の確保を図り、来期こそ黒字化を達成すべく、全社一丸となって邁進してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	785,545	848,721
受取手形・完成工事未収入金等	292,679	199,484
販売用不動産	50,000	—
未成工事支出金	34,825	31,088
仕掛販売用不動産	19,121	19,121
繰延税金資産	4,266	5,548
その他	39,380	46,759
貸倒引当金	△1,737	△1,198
流動資産合計	1,224,082	1,149,525
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,091,793	850,675
減価償却累計額	△690,157	△288,855
建物及び構築物（純額）	1,401,635	561,819
機械装置及び運搬具	2,121	121
減価償却累計額	△1,550	△121
機械装置及び運搬具（純額）	571	—
工具、器具及び備品	31,983	27,575
減価償却累計額	△28,147	△25,104
工具、器具及び備品（純額）	3,836	2,470
土地	333,355	333,355
リース資産	165,648	164,330
減価償却累計額	△15,608	△20,642
リース資産（純額）	150,039	143,688
有形固定資産合計	1,889,437	1,041,333
無形固定資産	12,954	14,524
投資その他の資産		
長期前払費用	29,482	10,464
差入保証金	142,671	96,531
その他	38,117	34,221
貸倒引当金	△9,532	△8,050
投資その他の資産合計	200,739	133,166
固定資産合計	2,103,132	1,189,024
資産合計	3,327,214	2,338,550

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	456,336	429,378
短期借入金	345,000	280,000
1年内返済予定の長期借入金	245,192	109,992
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
リース債務	4,557	4,703
未払金	23,912	56,090
未払法人税等	1,428	5,132
未払消費税等	—	28,884
未成工事受入金	170,103	46,747
前受収益	28,456	16,660
賞与引当金	6,257	8,128
完成工事補償引当金	12,133	13,510
工事損失引当金	7,230	5,939
その他	30,241	28,701
流動負債合計	1,380,850	1,083,869
固定負債		
社債	100,000	50,000
長期借入金	479,908	203,516
リース債務	150,488	145,784
長期前受収益	74,679	40,502
退職給付引当金	29,057	36,219
預り保証金	396,398	93,309
長期未払金	4,530	164,092
資産除去債務	101,375	8,086
繰延税金負債	31,364	6,506
固定負債合計	1,367,801	748,017
負債合計	2,748,652	1,831,887
純資産の部		
株主資本		
資本金	260,782	260,782
資本剰余金	226,282	226,282
利益剰余金	126,457	54,559
自己株式	△34,960	△34,960
株主資本合計	578,561	506,663
純資産合計	578,561	506,663
負債純資産合計	3,327,214	2,338,550

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	4,962,119	4,638,900
売上原価	4,580,500	4,303,118
売上総利益	381,619	335,781
販売費及び一般管理費	476,487	413,327
営業損失(△)	△94,867	△77,545
営業外収益		
受取利息及び配当金	207	86
受取手数料	1,589	1,815
違約金収入	419	—
雇用促進奨励金	400	—
受取保険金	—	2,582
その他	1,167	1,443
営業外収益合計	3,783	5,927
営業外費用		
支払利息	27,763	28,079
社債利息	4,212	1,058
支払保証料	5,092	4,210
支払手数料	485	—
貸倒引当金繰入額	1,500	18
その他	1,024	434
営業外費用合計	40,077	33,801
経常損失(△)	△131,161	△105,419
特別利益		
固定資産売却益	—	17,776
資産除去債務取崩益	—	35,662
特別利益合計	—	53,438
特別損失		
固定資産除却損	396	10
特別退職金	—	3,829
公開買付関連費用	—	37,570
特別損失合計	396	41,410
税金等調整前当期純損失(△)	△131,557	△93,391
法人税、住民税及び事業税	1,428	4,661
法人税等還付税額	△14,648	—
法人税等調整額	△1,254	△26,154
法人税等合計	△14,474	△21,492
少数株主損益調整前当期純損失(△)	△117,082	△71,898
少数株主利益	—	—
当期純損失(△)	△117,082	△71,898

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 (△)	△117,082	△71,898
包括利益	△117,082	△71,898
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△117,082	△71,898
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	260,782	260,782
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	260,782	260,782
資本剰余金		
当期首残高	226,282	226,282
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	226,282	226,282
利益剰余金		
当期首残高	243,540	126,457
当期変動額		
当期純損失(△)	△117,082	△71,898
当期変動額合計	△117,082	△71,898
当期末残高	126,457	54,559
自己株式		
当期首残高	△34,960	△34,960
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△34,960	△34,960
株主資本合計		
当期首残高	695,644	578,561
当期変動額		
当期純損失(△)	△117,082	△71,898
当期変動額合計	△117,082	△71,898
当期末残高	578,561	506,663
純資産合計		
当期首残高	695,644	578,561
当期変動額		
当期純損失(△)	△117,082	△71,898
当期変動額合計	△117,082	△71,898
当期末残高	578,561	506,663

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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損失 (△)	△131,557	△93,391
減価償却費	117,968	109,237
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,498	△2,021
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6,257	1,870
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,434	7,162
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	12,133	1,376
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△21,742	△1,291
受取利息及び受取配当金	△207	△86
支払利息	31,975	29,138
固定資産除却損	396	10
固定資産売却損益 (△は益)	—	△17,776
資産除去債務取崩益	—	△35,662
売上債権の増減額 (△は増加)	△10,770	93,194
たな卸資産の増減額 (△は増加)	871,547	53,736
差入保証金の増減額 (△は増加)	6,564	46,140
仕入債務の増減額 (△は減少)	172,723	△29,357
未払消費税等の増減額 (△は減少)	7,160	17,857
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	98,381	△123,355
預り保証金の増減額 (△は減少)	△80,047	△157,257
その他	△11,052	5,400
小計	1,073,660	△95,072
利息及び配当金の受取額	244	208
利息の支払額	△26,211	△25,204
法人税等の還付額	14,648	—
法人税等の支払額	△1,155	△1,906
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,061,186	△121,975
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△19,054	△67,689
定期預金の払戻による収入	13,200	97,232
出資金の払込による支出	—	△100
有形固定資産の取得による支出	△1,550	△182
有形固定資産の売却による収入	—	710,142
無形固定資産の取得による支出	△9,420	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,824	739,404

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△155,000	△65,000
長期借入れによる収入	160,000	—
長期借入金の返済による支出	△246,102	△411,592
社債の償還による支出	△610,000	△50,000
リース債務の返済による支出	△4,415	△4,557
配当金の支払額	△8	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△855,525	△531,149
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	188,836	86,279
現金及び現金同等物の期首残高	518,775	707,612
現金及び現金同等物の期末残高	707,612	793,891

- (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 1社

連結子会社の名称 平和建設(株)

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 販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

ただし、賃貸に供している販売用不動産については、定率法(平成10年4月1日以降に取得した建物については定額法)により減価償却を実施しております。

② 未成工事支出金

個別法による原価法

③ 仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

④ 原材料

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15~47年

また、事業用定期借地権が設定されている借地権上の建物については、当該契約期間に基づく定額法によっております。

② 無形固定資産

定額法

なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用期間(5年間)に基づく定額法によっております。

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によっております。

④ 長期前払費用

均等償却

なお、償却期間については、事業用定期借地権の敷金は当該契約期間、その他は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

(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 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 完成工事補償引当金

完成工事にかかる瑕疵担保の費用に充てるため、当連結会計年度末に至る1年間の完成工事高に対する将来の補償金額を見積り計上しております。

⑤ 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、当該損失見込額を計上しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは金額的に重要性がないため、発生した期にその全額を償却しております。

(7) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高の計上基準

当連結会計年度に着手した工事契約から当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「固定負債」の「その他」に含めていた「長期未払金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。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貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた4,530千円は、「長期未払金」4,530千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

① 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
定期預金	45,007千円	93,021千円
販売用不動産	50,000千円	－千円
仕掛販売用不動産	－千円	19,121千円
建物及び構築物	1,298,286千円	496,521千円
土地	333,355千円	333,355千円
計	1,726,649千円	942,020千円

② 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	245,000千円	280,000千円
1年内返済予定の長期借入金	175,200千円	66,398千円
1年内償還予定の社債	50,000千円	50,000千円
長期借入金	256,400千円	49,203千円
社債	100,000千円	50,000千円
預り保証金	165,078千円	－千円
計	991,678千円	495,601千円

※2 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形	39,300千円	2,105千円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	7,230千円	5,939千円

※2 販売費及び一般管理費の主なもの

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
従業員給料手当	182,163千円	158,861千円
賞与引当金繰入額	3,037千円	817千円
退職給付費用	1,730千円	4,436千円
法定福利費	35,706千円	27,251千円
通信交通費	36,638千円	33,663千円
管理諸費	45,085千円	42,004千円

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
せいかガーデンシティ売却に伴う売却益	－千円	17,776千円

※4 資産除去債務取崩益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
せいかガーデンシティ売却に伴う資産除去債務取崩	－千円	35,662千円

※5 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
工具、器具及び備品	396千円	10千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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)	12,300	—	—	12,300

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)	920	—	—	920

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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)	12,300	—	—	12,300

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)	920	—	—	920

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(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

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金預金勘定	785,545千円	848,721千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△77,932千円	△54,829千円
現金及び現金同等物	707,612千円	793,891千円

(リース取引関係)

1 リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
(借主側)

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
前連結会計年度(平成24年3月31日)

	工具、器具及び備品
取得価額相当額	18,000千円
減価償却累計額相当額	14,250千円
期末残高相当額	3,750千円

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	工具、器具及び備品
取得価額相当額	－千円
減価償却累計額相当額	－千円
期末残高相当額	－千円

② 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年以内	3,358千円	－千円
1年超	867千円	－千円
合計	4,225千円	－千円

③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	3,498千円	3,498千円
減価償却費相当額	3,000千円	3,000千円
支払利息相当額	310千円	140千円

④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

- ・リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

- ・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年以内	266,671千円	185,792千円
1年超	2,962,771千円	1,636,995千円
合計	3,229,443千円	1,822,787千円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年以内	203,992千円	9,384千円
1年超	2,205,822千円	131,374千円
合計	2,409,814千円	140,758千円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

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、主として建設事業、不動産事業及び不動産賃貸事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが1年以内の回収期日となっております。

営業債務である支払手形・工事未払金等及び営業外債務である未払金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金、社債及びリース債務は、主に設備投資に係る資金調達であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権について、長期にわたる工事については中間時金等の受入金をもって回収のリスクを軽減しております。また、管理本部が取引相手ごとの期日及び残高を管理し、入金遅延があった場合には各事業部門における担当者が取引相手に連絡等することにより回収のリスクを軽減しております。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金、社債及びリース債務に係る支払金利の変動リスクに晒されないために、極力固定金利を適用するようにしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理本部が月次に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31日における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、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	785,545	785,545	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	292,679	292,679	—
資産計	1,078,224	1,078,224	—
(1) 支払手形・工事未払金等	456,336	456,336	—
(2) 短期借入金	345,000	345,000	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	245,192	245,192	—
(4) 1年内償還予定の社債	50,000	50,000	—
(5) リース債務（短期）	4,557	4,557	—
(6) 未払金	23,912	23,912	—
(7) 社債	100,000	100,000	—
(8) 長期借入金	479,908	478,035	1,872
(9) リース債務（固定）	150,488	146,640	3,847
(10) 預り保証金	159,075	159,075	—
負債計	2,014,470	2,008,750	5,719

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内償還予定の社債、(5) リース債務（流動）及び(6) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(7) 社債

市場価格がなく、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。

(8) 長期借入金及び(9) リース債務（固定）

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(10) 預り保証金

将来返還する建設協力金は当初認識時に返済期日までのキャッシュ・フローを割り引いた現在価値を帳簿価額として計上しているため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(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

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
差入保証金	142,671
預り保証金	237,322

※1 上記差入保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「資産計」には含めておりません。

※2 上記預り保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(8) 預り保証金」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

現金及び預金、受取手形・完成工事未収入金等は全て1年内の償還予定であります。

(注4) 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」を参照ください。

なお、長期借入金の連結決算日後5年超の返済予定額は、31,976千円であり、リース債務（固定）の連結決算日後5年超の返済予定額は130,745千円であります。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 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、主として建設事業、不動産事業及び不動産賃貸事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが1年以内の回収期日となっております。

営業債務である支払手形・工事未払金等及び営業外債務である未払金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金、社債及びリース債務は、主に設備投資に係る資金調達であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権について、長期にわたる工事については中間時金等の受入金をもって回収のリスクを軽減しております。また、管理本部が取引相手ごとの期日及び残高を管理し、入金遅延があった場合には各事業部門における担当者が取引相手に連絡等することにより回収のリスクを軽減しております。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金、社債及びリース債務に係る支払金利の変動リスクに晒されないために、極力固定金利を適用するようにしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理本部が月次に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における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、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	848,721	848,721	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	199,484	199,484	—
資産計	1,048,206	1,048,206	—
(1) 支払手形・工事未払金等	429,378	429,378	—
(2) 短期借入金	280,000	280,000	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	109,992	109,992	—
(4) 1年内償還予定の社債	50,000	50,000	—
(5) リース債務（流動）	4,703	4,703	—
(6) 未払金	56,090	56,090	—
(7) 社債	50,000	50,000	—
(8) 長期借入金	203,516	202,888	627
(9) リース債務（固定）	145,784	142,037	3,746
負債計	1,329,464	1,325,090	4,374

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内償還予定の社債、(5) リース債務（流動）及び(6) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(7) 社債

市場価格がなく、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。

(8) 長期借入金及び(9) リース債務（固定）

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(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

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
差入保証金	96,531
預り保証金	93,309

※1 上記差入保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「資産計」には含めておりません。

※2 上記預り保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「負債計」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

現金及び預金、受取手形・完成工事未収入金等は全て1年内の償還予定であります。

(注4) 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」を参照ください。

なお、長期借入金の連結決算日後5年超の返済予定額は、24,639千円であり、リース債務（固定）の連結決算日後5年超の返済予定額は125,430千円であります。

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務 29,057千円

退職給付引当金 29,057千円

3 退職給付費用に関する事項

退職給付費用 4,160千円

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

簡便法を採用しているため、基礎率等はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務 36,219千円

退職給付引当金 36,219千円

3 退職給付費用に関する事項

退職給付費用 12,762千円

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

簡便法を採用しているため、基礎率等はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(繰延税金資産：流動)		
賞与引当金	2,359千円	3,065千円
工事損失引当金	2,726千円	2,239千円
棚卸資産評価損	7,376千円	7,376千円
完成工事補償引当金	4,575千円	5,094千円
繰越欠損金	－千円	－千円
その他	4,289千円	4,157千円
小計	21,327千円	21,933千円
評価性引当額	△17,061千円	16,385千円
計	4,266千円	5,548千円
(繰延税金資産：固定)		
退職給付引当金	10,917千円	12,804千円
固定資産減価償却費	31,844千円	5,840千円
資産除去債務	35,816千円	2,856千円
貸倒引当金	3,120千円	2,844千円
長期未払金	1,600千円	1,600千円
繰越欠損金	288,630千円	352,664千円
その他	2,101千円	－千円
繰延税金負債(固定)との相殺	△1,572千円	－千円
小計	372,457千円	378,610千円
評価性引当額	△372,457千円	△378,610千円
計	－千円	－千円
(繰延税金負債：流動)		
未収外形標準課税	△15千円	－千円
小計	△15千円	－千円
評価性引当額	－千円	－千円
計	△15千円	－千円
(繰延税金負債：固定)		
負ののれん	△9,050千円	△5,547千円
資産除去債務	△23,886千円	△959千円
繰延税金資産(固定)との相殺	1,572千円	－千円
小計	△31,364千円	△6,506千円
評価性引当額	－千円	－千円
繰延税金資産負債純額	△31,364千円	△6,506千円

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
当連結会計年度においては、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(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)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

不動産賃貸関連の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年から29年と見積り、割引率は1.58%から2.02%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
期首残高	99,363千円	101,375千円
時の経過による調整額	2,012千円	2,052千円
有形固定資産の売却による減少額	－千円	△95,342千円
期末残高	101,375千円	8,086千円

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社グループは、京都府において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のオフィスビル（土地を含む。）や賃貸商業施設を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	1,059,888	△77,488	982,400	961,427
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	250,096	△8,033	242,062	440,610

(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 主な変動

本社8階ショールーム新設に伴う資産増加額	1,350千円
減価償却費	87,162千円

3 時価の算定方法

主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成24年3月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	314,049	287,975	26,073	—
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	33,264	18,294	14,970	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益及び賃貸費用は、計上されておりません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社グループは、京都府において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のオフィスビル（土地を含む。）や賃貸商業施設を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	982,400	△796,464	185,935	181,847
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	242,062	△8,536	233,525	409,000

(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 主な変動

せいかガーデンシティ売却

△723,109千円

減価償却費

△81,892千円

3 時価の算定方法

主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成25年3月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	309,672	292,566	17,105	53,438
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	27,636	19,405	8,231	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益及び賃貸費用は、計上されておられません。

(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、業種別に区分された事業ごとに当社及び当社の連結子会社が各々独立した経営単位として主体的に各事業の事業戦略を立案し事業活動を展開しており、「建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしています。

「建設事業」は主に集合住宅の施工、「不動産事業」は不動産売買、「不動産賃貸事業」は保有不動産等の賃貸物件による管理業務を行っております。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	建設事業	不動産事業	不動産 賃貸事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	3,122,353	984,368	855,397	4,962,119	4,962,119
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,122,353	984,368	855,397	4,962,119	4,962,119
セグメント利益	13,403	26,064	83,526	122,994	122,994
セグメント資産	449,614	69,953	1,951,277	2,470,845	2,470,845
セグメント負債	679,933	—	1,074,434	1,754,368	1,754,368
その他の項目					
減価償却費	8,105	—	106,252	114,358	114,358
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,350	—	200	1,550	1,550

(注) その他事業につきましては、運営しておりました飲食業を平成22年8月をもって閉店している為、当連結会計年度より該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	建設事業	不動産事業	不動産 賃貸事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	3,689,352	69,283	880,264	4,638,900	4,638,900
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,689,352	69,283	880,264	4,638,900	4,638,900
セグメント利益	27,936	19,283	75,694	122,914	122,914
セグメント資産	347,224	1,200	1,081,160	1,429,584	1,429,584
セグメント負債	529,350	—	512,508	1,041,858	1,041,858
その他の項目					
減価償却費	6,279	200	100,085	106,564	106,564
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,682	—	—	2,682	2,682

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

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	4,962,119	4,638,900
その他の売上高	—	—
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	4,962,119	4,638,900

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	122,994	122,914
その他の利益	—	—
セグメント間取引消去	—	—
全社費用	△217,862	△200,460
棚卸資産の調整額	—	—
連結財務諸表の営業損失(△)	△94,867	△77,545

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,470,845	1,429,584
その他の資産	—	—
全社資産	856,368	908,965
その他の調整額	—	—
連結財務諸表の資産合計	3,327,214	2,338,550

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない金融資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,754,368	1,041,858
その他の負債	—	—
全社負債	994,284	790,028
連結財務諸表の負債合計	2,748,652	1,831,887

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない金融負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	114,358	106,564	3,610	2,673	117,968	109,238
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,550	2,682	9,420	—	10,970	2,682

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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%以上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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報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%以上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)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(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23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(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23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	宮本篤彦	—	—	当社代表取締役会長	(被所有) 直接 0.67	—	債務被保証(注)1	113,500	—	—
役員	岡橋成泰	—	—	当社代表取締役社長	—	—	債務被保証(注)1	405,000	—	—

- (注) 1. 当社は銀行借入に関し、宮本篤彦及び岡橋成泰の両氏に債務保証を受けております。なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	宮本篤彦	—	—	当社代表取締役会長	(被所有) 直接 0.67	—	債務被保証(注)1	95,500	—	—
役員	岡橋成泰	—	—	当社代表取締役社長	—	—	債務被保証(注)1	308,008	—	—

- (注) 1. 当社は銀行借入に関し、宮本篤彦及び岡橋成泰の両氏に債務保証を受けております。なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり純資産額及び算定上の基礎、1 株当たり当期純損失及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1 株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 1 株当たり純資産額(円)	50,840	44,522
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	578,561	506,663
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	578,561	506,663
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)	11,380	11,380

項目	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(2) 1 株当たり当期純損失(円)	10,288	6,317
(算定上の基礎)		
当期純損失(千円)	117,082	71,898
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(千円)	117,082	71,898
普通株式の期中平均株式数(株)	11,380	11,380
潜在株式調整後1 株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—

(注) 潜在株式調整後1 株当たり当期純利益については、1 株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

当社の親会社、主要株主である筆頭株主及び主要株主に異動が生じました。詳細は下記のとおりです。

1. 異動に至った経緯

株式会社三栄建築設計(以下「三栄建築設計」といいます。)により平成25年3月27日から平成25年4月23日までに実施された当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)の結果、三栄建築設計は当社株式5,267株を取得しました。当社の主要株主である筆頭株主の兼近朱美氏並びに主要株主である宮本美恵子氏及び有限会社エルフは、本公開買付けにその所有する全ての当社株式について応募し、当社の主要株主である筆頭株主又は主要株主に該当しないこととなりました。

また、当社は平成25年3月26日開催の取締役会において、本公開買付けの成立を条件として、三栄建築設計を割当先とする第三者割当により新株式を発行すること(普通株式1,300株、発行価額は1株当たり38,610円、総額50,193,000円。以下「本第三者割当増資」といいます。)について決議しており、本公開買付けの成立に伴い平成25年5月1日に払込が完了しました。

本公開買付け及び本第三者割当増資により、平成25年5月1日付けで三栄建築設計の当社に対する議決権所有割合が50%超となり、三栄建築設計は当社の親会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなりました。

2. 異動する株主の概要

(1) 新たに親会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなる株主の概要

① 商号	株式会社 三栄建築設計	
② 本店所在地	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号 (同所は登記上の本店所在地で実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。) 最寄りの連絡場所：東京都杉並区上荻一丁目2番1号 インテグラルタワー4B	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小池 信三	
④ 事業内容	不動産販売事業、不動産請負事業、賃貸収入事業	
⑤ 資本金の額	1,340,150 千円 (平成25年2月28日現在)	
⑥ 設立年月日	平成5年9月29日	
⑦ 事業年度の末日	8月31日	
⑧ 連結純資産	15,871,654 千円 (平成25年2月28日現在)	
⑨ 連結総資産	41,180,815 千円 (平成25年2月28日現在)	
⑩ 大株主及び持株比率 (平成25年2月28日現在)	小池 信三	61.02%
	ビービーエイチ・フォー・フィデリティ・ ロープライス・ストック・ファンド (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行)	4.95%
	ノムラ・ビービー・ノミニーズ・ テイクアワン・リミテッド (常任代理人 野村証券 株式会社)	2.81%
	ビービーエイチ・フィデリティ・ピュアリタン・ フィデリティ・シリーズ・イントリンシツク・ オポチュニティーズ・ファンド (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ 銀行)	2.47%
	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社	2.40%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	2.17%
	ドイチェ・バンク・アーゲー・ロンドン・ ピービー・ノントリティー・クライアントツ・613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	1.29%
	永大産業 株式会社	1.20%
	鳥谷部 とき	0.95%
カブドットコム証券 株式会社	0.85%	
⑪ 当社と当該株主の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	平成25年2月21日付けで当社との間で不動産売買契約を締結しております。

異動前後における当該株主の所有する議決権の数及び議決権所有割合

	属性	議決権の数 (議決権所有割合)			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	—	一個 (—%)	一個 (—%)	一個 (—%)	—
異動後	親会社及び主要株主である筆頭株主	6,567 個 (51.79%)	一個 (—%)	6,567 個 (51.79%)	第1位

(注1) 異動後における「議決権所有割合」は、当社が平成25年2月14日に提出した第20期第3四半期報告書に記載された平成24年12月31日現在の総株主の議決権の数(11,380個)に、本第三者割当増資により三栄建築設計に割り当てる予定の株式1,300株に係る議決権の数1,300個を加えた12,680個を分母として計算しております。

(注2) 「議決権所有割合」は、小数点以下第三位を四捨五入して記載しております。

(2) 主要株主である筆頭株主に該当しないこととなる株主の概要

① 氏名	兼近 朱美
② 住所	京都府京都市左京区

(3) 主要株主に該当しないこととなる株主の概要

① 氏名	宮本 美恵子
② 住所	京都府京都市左京区

①商号	有限会社 エルフ
② 本店所在地	京都府京都市左京区松ヶ崎御所ノ内町6番地4
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 兼近 朱美
④ 事業内容	有価証券等の保有・売買
⑤ 資本金の額	3,000 千円

3. 本第三者割当増資の概要

- | | |
|---------------|--------------------|
| (1) 株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 発行株式数 | 1,300 株 |
| (3) 払込金額 | 1株につき38,610 円 |
| (4) 払込金額の総額 | 50,193,000 円 |
| (5) 増加する資本金の額 | 25,096,500 円 |
| (6) 払込期日 | 平成25年5月1日 |
| (8) 割当先 | 株式会社三栄建築設計 1,300 株 |
| (9) 資金使途 | 分譲戸建事業の営業基盤構築資金 |

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	596,047	539,979
完成工事未収入金	77,897	121,940
不動産事業未収入金	9,977	12,922
販売用不動産	50,000	—
未成工事支出金	4,238	10,671
仕掛販売用不動産	19,121	19,121
前払費用	26,326	19,000
その他	4,148	18,629
貸倒引当金	△508	△810
流動資産合計	787,250	741,456
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,990,761	830,197
減価償却累計額	△622,683	△276,994
建物(純額)	1,368,077	553,202
構築物	88,408	7,854
減価償却累計額	△63,173	△5,865
構築物(純額)	25,235	1,988
機械及び装置	2,000	—
減価償却累計額	△1,452	—
機械及び装置(純額)	547	—
工具、器具及び備品	30,748	26,157
減価償却累計額	△27,233	△23,958
工具、器具及び備品(純額)	3,514	2,199
土地	333,355	333,355
リース資産	165,648	164,330
減価償却累計額	△15,608	△20,642
リース資産(純額)	150,039	143,688
有形固定資産合計	1,880,769	1,034,433
無形固定資産		
商標権	882	673
ソフトウェア	1,174	9,915
ソフトウェア仮勘定	9,420	—
電話加入権	1,477	1,477
無形固定資産合計	12,954	12,066
投資その他の資産		
関係会社株式	50,000	50,000
長期前払費用	28,849	10,031
差入保証金	126,324	80,174
長期貸付金	—	3,000
その他	36,607	31,111
貸倒引当金	△8,032	△8,050
投資その他の資産合計	233,749	166,266
固定資産合計	2,127,473	1,212,766
資産合計	2,914,724	1,954,222

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	185,576	198,858
不動産事業未払金	4,737	11,837
短期借入金	345,000	280,000
1年内返済予定の長期借入金	245,192	109,992
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
リース債務	4,557	4,703
未払金	15,617	48,944
未払費用	3,166	7,712
未払法人税等	882	1,100
未払消費税等	6,560	21,805
繰延税金負債	15	—
未成工事受入金	150,542	24,861
預り金	8,700	12,609
前受収益	19,851	8,054
賞与引当金	6,257	—
完成工事補償引当金	9,055	5,734
工事損失引当金	6,779	1,715
その他	303	59
流動負債合計	1,062,795	787,989
固定負債		
社債	100,000	50,000
長期借入金	479,908	203,516
リース債務	150,488	145,784
長期前受収益	74,679	40,502
退職給付引当金	29,057	27,216
預り保証金	352,884	49,796
長期未払金	4,530	164,092
資産除去債務	101,375	8,086
繰延税金負債	23,886	959
固定負債合計	1,316,810	689,953
負債合計	2,379,605	1,477,943
純資産の部		
株主資本		
資本金	260,782	260,782
資本剰余金		
資本準備金	226,282	226,282
資本剰余金合計	226,282	226,282
利益剰余金		
利益準備金	13,000	13,000
その他利益剰余金		
別途積立金	191,600	101,600
繰越利益剰余金	△121,585	△90,425
利益剰余金合計	83,014	24,174
自己株式	△34,960	△34,960
株主資本合計	535,118	476,278
純資産合計	535,118	476,278
負債純資産合計	2,914,724	1,954,222

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
完成工事高	1,550,746	1,576,306
不動産事業売上高	976,338	61,000
不動産賃貸収入	752,129	776,996
売上高合計	3,279,213	2,414,302
売上原価		
完成工事原価	1,450,408	1,476,592
不動産事業売上原価	951,446	50,000
不動産賃貸原価	652,963	686,542
売上原価合計	3,054,818	2,213,135
売上総利益		
完成工事総利益	100,338	99,713
不動産事業等総利益	24,891	11,000
不動産賃貸総利益	99,165	90,453
売上総利益合計	224,394	201,166
販売費及び一般管理費		
役員報酬	20,676	19,158
従業員給料手当	102,487	92,158
賞与	8,135	—
賞与引当金繰入額	3,037	△3,037
退職金	—	126
退職給付費用	1,730	1,862
法定福利費	19,550	15,508
福利厚生費	1,352	1,374
貸倒引当金繰入額	△431	302
修繕維持費	960	4,706
事務用品費	2,167	2,165
通信交通費	19,141	19,387
動力用水光熱費	2,848	2,819
広告宣伝費	11,277	7,232
交際費	6,493	7,328
地代家賃	13,381	11,007
減価償却費	10,520	8,052
租税公課	15,629	11,856
保険料	4,389	3,088
支払手数料	12,766	18,748
管理諸費	40,848	38,227
雑費	8,945	6,264
販売費及び一般管理費合計	305,909	268,339
営業損失 (△)	△81,514	△67,172

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業外収益		
受取利息及び配当金	307	60
受取手数料	1,501	1,733
違約金収入	419	—
雇用促進奨励金	400	—
受取保険金	—	2,582
その他	1,027	1,349
営業外収益合計	3,656	5,725
営業外費用		
支払利息	27,763	26,150
社債利息	4,212	1,058
支払保証料	5,092	4,210
支払手数料	485	—
社債償還損	522	—
貸倒引当金繰入額	—	18
その他	497	300
営業外費用合計	38,572	31,737
経常損失(△)	△116,431	△93,184
特別利益		
固定資産売却益	—	17,776
資産除去債務取崩益	—	35,662
特別利益合計	—	53,438
特別損失		
固定資産除却損	396	10
特別退職金	—	3,829
公開買付関連費用	—	37,570
特別損失合計	396	41,410
税引前当期純損失(△)	△116,827	△81,156
法人税、住民税及び事業税	882	626
法人税等調整額	△4,465	△22,943
法人税等合計	△3,583	△22,317
当期純損失(△)	△113,243	△58,839

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	260,782	260,782
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	260,782	260,782
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	226,282	226,282
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	226,282	226,282
資本剰余金合計		
当期首残高	226,282	226,282
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	226,282	226,282
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	13,000	13,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,000	13,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	441,600	191,600
当期変動額		
別途積立金の取崩	△250,000	△90,000
当期変動額合計	△250,000	△90,000
当期末残高	191,600	101,600
繰越利益剰余金		
当期首残高	△258,342	△121,585
当期変動額		
剰余金の配当	—	—
別途積立金の取崩	250,000	90,000
当期純損失(△)	△113,243	△58,839
当期変動額合計	136,756	31,160
当期末残高	△121,585	△90,425
利益剰余金合計		
当期首残高	196,257	83,014
当期変動額		
剰余金の配当	—	—
別途積立金の取崩	—	—
当期純損失(△)	△113,243	△58,839
当期変動額合計	△113,243	△58,839
当期末残高	83,014	24,174

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
自己株式		
当期首残高	△34,960	△34,960
当期変動額		
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△34,960	△34,960
株主資本合計		
当期首残高	648,361	535,118
当期変動額		
剰余金の配当	—	—
当期純損失(△)	△113,243	△58,839
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	△113,243	△58,839
当期末残高	535,118	476,278
純資産合計		
当期首残高	648,361	535,118
当期変動額		
剰余金の配当	—	—
当期純損失(△)	△113,243	△58,839
自己株式の取得	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—
当期変動額合計	△113,243	△58,839
当期末残高	535,118	476,278

- (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

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、部分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)

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 (収益性の低下による簿価切下げの方法)

ただし、賃貸に供している販売用不動産については、定率法 (平成10年4月1日以降に取得した建物については定額法) により減価償却を実施しております。

(2) 未成工事支出金

個別法による原価法

(3) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法 (収益性の低下による簿価切下げの方法)

(4) 原材料

最終仕入原価法 (収益性の低下による簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 (リース資産を除く)

定率法

(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物 (附属設備を除く) については定額法)

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～47年

また、事業用定期借地権が設定されている借地権上の建物については、当該契約期間に基づく定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法

なお、ソフトウェア (自社利用分) については、社内における見込利用期間 (5年間) に基づく定額法

(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によっております。

(4) 長期前払費用

均等償却

なお、償却期間については、事業用定期借地権の敷金は当該契約期間、その他は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

4 繰延資産の処理方法

(1) 社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5 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) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事にかかる瑕疵担保の費用に充てるため、当事業年度末に至る1年間の完成工事高に対する将来の補償金額を見積り計上しております。

(5) 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、当該損失見積額を計上しております。

6 完成工事高の計上基準

完成工事高の計上基準は、当事業年度に着手した工事契約から当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

7 その他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、控除対象外消費税等については費用処理しております。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前事業年度において、「固定負債」の「その他」に含めていた「長期未払金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業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、前事業年度の連結貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた4,530千円は、「長期未払金」4,530千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

① 担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
定期預金	45,007千円	93,021千円
販売用不動産	50,000千円	－千円
仕掛販売用不動産	－千円	19,121千円
建物	1,296,635千円	495,199千円
構築物	1,650千円	1,322千円
土地	333,355千円	333,355千円
計	1,726,649千円	942,020千円

② 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	245,000千円	280,000千円
1年内返済予定の長期借入金	175,200千円	66,398千円
1年内償還予定の社債	50,000千円	50,000千円
長期借入金	256,400千円	49,203千円
社債	100,000千円	50,000千円
預り保証金	165,078千円	－千円
計	991,678千円	495,601千円

(損益計算書関係)

※1 完成工事原価に含まれている工事損失引当金繰入額

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	6,779千円	1,715千円

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
せいかガーデンシティ売却に伴う売却益	－千円	17,776千円

※3 資産除去債務取崩益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
せいかガーデンシティ売却に伴う資産除去債務取崩	－千円	35,662千円

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
工具、器具及び備品	396千円	10千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	920	—	—	920

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	920	—	—	920

(リース取引関係)

1 リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
(借主側)

- ① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
前事業年度(平成24年3月31日)

	工具器具及び備品
取得価額相当額	18,000千円
減価償却累計額相当額	14,250千円
期末残高相当額	3,750千円

当事業年度(平成25年3月31日)

	工具器具及び備品
取得価額相当額	－千円
減価償却累計額相当額	－千円
期末残高相当額	－千円

- ② 未経過リース料期末残高相当額

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年以内	3,358千円	－千円
1年超	867千円	－千円
合計	4,225千円	－千円

- ③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	3,498千円	3,498千円
減価償却費相当額	3,000千円	3,000千円
支払利息相当額	310千円	140千円

- ④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

- ・リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

- ・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年以内	266,671千円	185,792千円
1年超	2,962,771千円	1,636,995千円
合計	3,229,443千円	1,822,787千円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年以内	203,992千円	9,384千円
1年超	2,205,822千円	131,374千円
合計	2,409,814千円	140,758千円

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
子会社株式	50,000	—	—

(注) 上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものがあります。なお、子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはございません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
子会社株式	50,000	—	—

(注) 上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものがあります。なお、子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはございません。

(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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(繰延税金資産：流動)		
賞与引当金	2,359千円	— 千円
工事損失引当金	2,556千円	646千円
棚卸資産評価損	7,376千円	7,376千円
完成工事補償引当金	3,414千円	2,162千円
その他	1,353千円	3,743千円
小計	17,061千円	13,928千円
評価性引当額	△17,061千円	△13,928千円
計	— 千円	— 千円
(繰延税金資産：固定)		
退職給付引当金	10,917千円	9,615千円
固定資産減価償却費	31,844千円	5,840千円
貸倒引当金	2,837千円	2,844千円
資産除去債務	35,816千円	2,856千円
長期未払金	1,600千円	1,600千円
繰越欠損金	283,052千円	348,776千円
その他	2,101千円	— 千円
小計	368,169千円	371,533千円
評価性引当額	△368,169千円	△371,533千円
計	— 千円	— 千円
(繰延税金負債：流動)		
未収外形標準課税	△15千円	— 千円
小計	△15千円	— 千円
評価性引当額	— 千円	— 千円
計	△15千円	— 千円
(繰延税金負債：固定)		
資産除去債務	△23,886千円	△959千円
小計	△23,886千円	△959千円
評価性引当額	— 千円	— 千円
計	△23,886千円	△959千円

- 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
当事業年度においては、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(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)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

不動産賃貸関連の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年から29年と見積り、割引率は1.58%から2.02%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
期首残高	99,363千円	101,375千円
時の経過による調整額	2,012千円	2,052千円
有形固定資産売却による減少額	－千円	△95,342千円
期末残高	101,375千円	8,086千円

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎、1株当たり当期純損失及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額(円)	47,022	41,852
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	535,118	476,278
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	－	－
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	535,118	476,278
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)	11,380	11,380

項目	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
(2) 1株当たり当期純損失(円)	9,951	5,170
(算定上の基礎)		
当期純損失(千円)	113,243	58,839
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る当期純損失(千円)	113,243	58,839
普通株式の期中平均株式数(株)	11,380	11,380
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	－	－
普通株式増加数(株)	－	－

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当事業年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

当社の親会社、主要株主である筆頭株主及び主要株主に異動が生じました。詳細は下記のとおりです。

1. 異動に至った経緯

株式会社三栄建築設計(以下「三栄建築設計」といいます。)により平成25年3月27日から平成25年4月23日までに実施された当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)の結果、三栄建築設計は当社株式5,267株を取得しました。当社の主要株主である筆頭株主の兼近朱美氏並びに主要株主である宮本美恵子氏及び有限会社エルフは、本公開買付けにその所有する全ての当社株式について応募し、当社の主要株主である筆頭株主又は主要株主に該当しないこととなりました。

また、当社は平成25年3月26日開催の取締役会において、本公開買付けの成立を条件として、三栄建築設計を割当先とする第三者割当により新株式を発行すること(普通株式1,300株、発行価額は1株当たり38,610円、総額50,193,000円。以下「本第三者割当増資」といいます。)について決議しており、本公開買付けの成立に伴い平成25年5月1日に払込が完了しました。

本公開買付け及び本第三者割当増資により、平成25年5月1日付けで三栄建築設計の当社に対する議決権所有割合が50%超となり、三栄建築設計は当社の親会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなりました。

2. 異動する株主の概要

(1) 新たに親会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなる株主の概要

① 商号	株式会社 三栄建築設計	
② 本店所在地	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号 (同所は登記上の本店所在地で実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。) 最寄りの連絡場所：東京都杉並区上荻一丁目2番1号 インテグラルタワー4B	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小池 信三	
④ 事業内容	不動産販売事業、不動産請負事業、賃貸収入事業	
⑤ 資本金の額	1,340,150 千円 (平成25年2月28日現在)	
⑥ 設立年月日	平成5年9月29日	
⑦ 事業年度の末日	8月31日	
⑧ 連結純資産	15,871,654 千円 (平成25年2月28日現在)	
⑨ 連結総資産	41,180,815 千円 (平成25年2月28日現在)	
⑩ 大株主及び持株比率 (平成25年2月28日現在)	小池 信三	61.02%
	ビービーエイチ・フォー・フィデリティ・ ロープライス・ストック・ファンド (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行)	4.95%
	ノムラ・ビービー・ノミニーズ・ テイクアワン・リミテッド (常任代理人 野村証券 株式会社)	2.81%
	ビービーエイチ・フィデリティ・ピュアリタン・ フィデリティ・シリーズ・イントリンシク・ オポチュニティズ・ファンド (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ 銀行)	2.47%
	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社	2.40%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	2.17%
	ドイチェ・バンク・アーゲー・ロンドン・ ピービー・ノントリティー・クライアントツ・613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	1.29%
	永大産業 株式会社	1.20%
	鳥谷部 とき	0.95%
	カブドットコム証券 株式会社	0.85%
⑪ 当社と当該株主の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	平成25年2月21日付けで当社との間で不動産売買契約を締結しております。

異動前後における当該株主の所有する議決権の数及び議決権所有割合

	属性	議決権の数 (議決権所有割合)			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	—	一個 (—%)	一個 (—%)	一個 (—%)	—
異動後	親会社及び主要株主である筆頭株主	6,567 個 (51.79%)	一個 (—%)	6,567 個 (51.79%)	第1位

(注1) 異動後における「議決権所有割合」は、当社が平成25年2月14日に提出した第20期第3四半期報告書に記載された平成24年12月31日現在の総株主の議決権の数(11,380個)に、本第三者割当増資により三栄建築設計に割り当てる予定の株式1,300株に係る議決権の数1,300個を加えた12,680個を分母として計算しております。

(注2) 「議決権所有割合」は、小数点以下第三位を四捨五入して記載しております。

(2) 主要株主である筆頭株主に該当しないこととなる株主の概要

① 氏名	兼近 朱美
② 住所	京都府京都市左京区

(3) 主要株主に該当しないこととなる株主の概要

① 氏名	宮本 美恵子
② 住所	京都府京都市左京区

① 商号	有限会社 エルフ
② 本店所在地	京都府京都市左京区松ヶ崎御所ノ内町6番地4
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 兼近 朱美
④ 事業内容	有価証券等の保有・売買
⑤ 資本金の額	3,000 千円

3. 本第三者割当増資の概要

(1) 株式の種類	普通株式
(2) 発行株式数	1,300 株
(3) 払込金額	1株につき38,610 円
(4) 払込金額の総額	50,193,000 円
(5) 増加する資本金の額	25,096,500 円
(6) 払込期日	平成25年5月1日
(8) 割当先	株式会社三栄建築設計 1,300 株
(9) 資金使途	分譲戸建事業の営業基盤構築資金

6. その他

(1) 役員の異動

役員の異動につきましては、決定次第お知らせいたします。