



平成 26 年 3 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 26 年 5 月 9 日

上場会社名 明和地所株式会社

上場取引所 東

コード番号 8869

URL <http://www.meiwajisyo.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 原田 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員

(氏名) 義澤 俊介

(TEL) 03-5489-0111

定時株主総会開催予定日 平成 26 年 6 月 27 日

配当支払開始予定日 平成 26 年 6 月 30 日

有価証券報告書提出予定日 平成 26 年 6 月 27 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. 平成 26 年 3 月期の連結業績 (平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 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	%
26 年 3 月期	34,573	△5.6	3,154	—	2,079	—	2,486	—
25 年 3 月期	36,614	2.1	△6,483	—	△7,765	—	△11,379	—

(注) 包括利益 26 年 3 月期 2,486 百万円 (—%) 25 年 3 月期 一百万円 (—%)

	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	%	%	%
26 年 3 月期	99.89	—	18.4	3.3	9.1
25 年 3 月期	△457.13	—	△62.7	△9.9	△17.7

(参考) 持分法投資損益 26 年 3 月期 一百万円 25 年 3 月期 一百万円

(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
26 年 3 月期	57,015	14,782	25.9	593.81
25 年 3 月期	70,349	12,266	17.4	492.75

(参考) 自己資本 26 年 3 月期 14,782 百万円 25 年 3 月期 12,266 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
26 年 3 月期	△2,223	617	△7,333	9,283
25 年 3 月期	29	△15	△2,285	18,222

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	%	%
25 年 3 月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26 年 3 月期	—	0.00	—	5.00	5.00	124	5.0	0.8
27 年 3 月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		17.8	

3. 平成 27 年 3 月期の連結業績予想 (平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	47,300	36.8	3,400	7.8	2,500	20.2	2,100	△15.5	84.36

※ 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

(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）	26年3月期	26,000,000株	25年3月期	26,000,000株
② 期末自己株式数	26年3月期	1,106,266株	25年3月期	1,106,266株
③ 期中平均株式数	26年3月期	24,893,734株	25年3月期	24,893,734株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績（平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	29,558	△7.1	2,497	—	1,668	—	2,319	—
25年3月期	31,816	2.6	△7,029	—	△8,019	—	△11,373	—

	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
26年3月期	93.18	—
25年3月期	△456.88	—

(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
26年3月期	52,873	13,232	25.0	531.56
25年3月期	66,891	10,912	16.3	438.38

(参考) 自己資本 26年3月期 13,232百万円 25年3月期 10,912百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

通 期	売上高		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	%	円 銭
	41,300	39.7	2,200	31.9	2,000	△13.8	80.34

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料4ページ「経営成績に関する分析」（次期の見通し）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	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標と対処すべき課題	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
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(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	15
(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
(会計方針の変更)	16
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	18
(税効果会計関係)	19
(賃貸等不動産関係)	20
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
(開示の省略)	23
5. 個別財務諸表	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	27
6. その他	29
(1) 役員の変動	29
(2) その他	29

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、経済政策や金融緩和を背景に、個人消費が持ち直すとともに企業収益の改善や設備投資が活発化するなど景気は緩やかな回復基調で推移しました。

当社の主力市場である首都圏のマンション市況につきましては、用地取得の活発化、労務費や資材価格の高騰による建築費の上昇を主な要因として、不動産価格は上昇傾向がみられます。一方で消費者の需要は底堅く、消費税増税による駆け込みや住宅ローンの低金利などを背景として、供給戸数、契約率ともに好調で、前年を上回って推移しました。

このような環境下、当社グループでは、本業であるマンション分譲において、前期末にあった完成在庫の販売に注力するとともに、翌期引渡し物件の契約残高の積み上げを推進いたしました。また、従来からの課題であったオフィスビル用地の売却によりバランスシートの改善を進めました。

この結果、当連結会計年度の業績は、下記のとおり売上高は前期比5.6%減の345億73百万円となり、営業利益、経常利益、当期純利益はそれぞれ31億54百万円（前期は営業損失64億83百万円）、20億79百万円（前期は経常損失77億65百万円）、24億86百万円（前期は当期純損失113億79百万円）となりました。

(連結)

区分	当期実績（百万円）	前期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	34,573	36,614	△2,040	△5.6
営業利益又は営業損失（△）	3,154	△6,483	9,638	—
経常利益又は経常損失（△）	2,079	△7,765	9,845	—
当期純利益又は当期純損失（△）	2,486	△11,379	13,866	—

(単体)

区分	当期実績（百万円）	前期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	29,558	31,816	△2,257	△7.1
営業利益又は営業損失（△）	2,497	△7,029	9,526	—
経常利益又は経常損失（△）	1,668	△8,019	9,687	—
当期純利益又は当期純損失（△）	2,319	△11,373	13,693	—

セグメント別の業績は次のとおりであります。なお、各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

◆不動産販売事業（マンション等の開発分譲）

不動産販売事業におきましては、分譲マンションの引渡しに加え、オフィスビル用地の売却を行ったことから、売上高は目標を上回ることができましたが、引き上げ後の消費税率適用物件についての販売が一時的に足踏み状態となったこともあり、契約高については目標を下回りました。

この結果、売上高は285億28百万円(前期比7.8%減)、セグメント利益は24億47百万円（前期はセグメント損失70億81百万円）となりました。

売上の状況、契約実績及び契約残高は次のとおりです。

区分		当期実績	構成比
中高層住宅	戸数(戸)	698	
	売上高(百万円)	23,426	82.1%
土地・建物	戸数(戸)	—	
	売上高(百万円)	4,805	16.8%
手数料等	売上高(百万円)	296	1.0%
計	戸数(戸)	698	
	売上高(百万円)	28,528	100.0%

区分	平成25年3月期						平成26年3月期			
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)
中高層住宅	戸 76	2,557	戸 781	27,696	戸 78	2,655	戸 1,033	35,051	戸 413	14,296
土地・建物	戸 1	37	戸 1	3,074	戸 —	—	戸 —	4,801	戸 —	—
	—		m ² 4,686.78		m ² —		m ² 1,906.24		m ² —	
計	戸 77	2,594	戸 782	30,771	戸 78	2,655	戸 1,033	39,852	戸 413	14,296
	m ² —		m ² 4,686.78		m ² —		m ² 1,906.24		m ² —	

- (注) 1. 土地・建物の数量m²は、土地の実測面積を記載しております。
 2. 金額には消費税等は含まれておりません。

<当期における主要な売上計上物件>

- | | |
|-------------|---------|
| ◇クリオ文京音羽 | 東京都文京区 |
| ◇クリオー之江親水公園 | 東京都江戸川区 |
| ◇クリオ北野 | 東京都八王子市 |
| ◇クリオ川崎大師公園 | 神奈川県川崎市 |
| ◇クリオ川崎大師東門前 | 神奈川県川崎市 |
| ◇クリオ白石駅前 | 北海道札幌市 |

◆不動産賃貸事業（不動産賃貸及び付随業務）

不動産賃貸事業におきましては、主要なオフィスビル3棟などが安定的に稼働したことから賃貸収入が増加し、売上高は16億51百万円（前期比3.2%増）、セグメント利益は7億31百万円（同13.3%増）となりました。

◆不動産管理事業（マンション等の総合管理サービス）

不動産管理事業におきましては、管理受託業務に加えて、大規模修繕などの工事関連業務の強化を図り、売上高は40億70百万円（前期比7.2%増）、セグメント利益は6億1百万円（同18.3%増）となりました。

◆その他事業

その他事業におきましては、住設企画販売事業を主体に、売上高は3億22百万円（前期比20.3%増）、セグメント利益35百万円（同60.9%減）となりました。

②今後の見通し

今後の景気につきましては、消費税引き上げ後の個人消費の動向や所得増加の広がりなどの不透明な要因が存在する一方で、経済政策の効果により、緩やかながらも引き続き企業業績が改善し、家計に波及することが期待されます。

当社が事業展開する不動産業界につきましても、首都圏の分譲マンション供給戸数は前年より若干減少するものの、景気回復による土地取引の増大や住宅購入の需要増加が見込まれることから堅調な推移が予想されます。

当社グループでは、コア事業である不動産販売事業において、新築分譲マンションの販売を推進するとともに、市況回復に伴って固定資産から販売用不動産に振替えたオフィスビルの販売などに注力し、用地仕入400億円、供給520億円、販売550億円、引渡し630戸・405億円（いずれも販売価格ベース）の目標達成を図ってまいります。また、グループ会社で新たに取り組みを始めた買取再販事業においては、50戸・10億円程度の売上高を目指してまいります。

この結果、次期の業績見通しは下記のとおりといたしております。

(連結)

区分	次期予想（百万円）	当期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	47,300	34,573	12,726	36.8
営業利益	3,400	3,154	245	7.8
経常利益	2,500	2,079	420	20.2
当期純利益	2,100	2,486	△386	△15.5

(単体)

区分	次期予想（百万円）	当期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	41,300	29,558	11,741	39.7
営業利益	2,800	2,497	302	12.1
経常利益	2,200	1,668	531	31.9
当期純利益	2,000	2,319	△319	△13.8

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況
(連結)

	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	57,015	70,349	△13,333
総負債	42,233	58,082	△15,849
うち有利子負債	33,450	40,753	△7,302
純資産	14,782	12,266	2,515
自己資本比率 (%)	25.9	17.4	8.5
D/Eレシオ (倍)	2.3	3.3	△1.0

◆当連結会計年度末における総資産は570億15百万円となり、前連結会計年度末比133億33百万円減少いたしました。主な要因は、たな卸資産（販売用不動産・仕掛販売用不動産）が59億48百万円増加した一方で、現金及び預金が95億39百万円、固定資産が104億55百万円減少したことであります。

◆総負債は、前連結会計年度末比158億49百万円減少し、422億33百万円となりました。これは主として、支払手形及び買掛金が92億94百万円減少したことや分譲プロジェクト終了に伴い借入金73億16百万円減少したことによるものであります。

◆純資産は、前連結会計年度末比25億15百万円増加いたしました。これは、当期純利益24億86百万円の計上によるものであります。これにより、自己資本比率は8.5ポイント上昇し25.9%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末比89億39百万円減少し、92億83百万円となりました。

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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益20億89百万円を計上したことや仕入債務が92億94百万円の減少となった一方で、たな卸資産が40億97百万円の減少となったことにより、22億23百万円の資金の減少（前期は29百万円の増加）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは6億17百万円の資金の増加（前期は15百万円の減少）となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入11億6百万円と定期預金の預入による支出5億6百万円の差異によるものであります。

(財務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・フローは73億33百万円の資金の減少（前期は22億85百万円の減少）となりました。これは主として、新規分譲プロジェクトにかかる借入による収入93億58百万円があった一方で、分譲プロジェクトの終了等に伴い長期借入金162億51百万円を返済したことによるものであります。

次期の財政状態の見通し

当社の事業資金調達は銀行借入れが主体となっておりますが、次期については、用地仕入れの継続による有利子負債の増加要因の一方で、オフィスビルなどを売却した場合の有利子負債の減少要因があいまって、有利子負債が減少傾向となるためD/Eレシオは改善し、財務の安定性に資する見通しであります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、財務体質の強化に不可欠な内部留保を確保しつつ、長期安定配当を通じた株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しております。

当期につきましては、期末配当金として、1株当たり5円の復配とさせていただきます予定です。

なお、次期の期末配当金につきましては、コア事業における収益確保に努め、1株あたり15円の配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社及び当社の関係会社（以下「当社グループ」といいます。）の経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼすリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成26年3月31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経済環境の変化について

当社グループは不動産販売事業をコア事業と位置付けており、消費者向け高額商品あるいは投下元本の大きな投資商品という性格上、国内外経済や金融環境の影響を大きく受けます。したがって、景気後退局面や災害発生時には消費者心理の冷え込みからお客様の購入活動が低迷することとなり、これに伴う販売価格の低下や在庫の増加などの影響が発生する可能性があります。

また、不動産取得にかかる税制等が変更された場合にも、お客様の購入意欲に影響を与える可能性があります。当社グループは経済環境の変化に対応するための経営努力を行ってまいりますが、経済環境の変化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。

②金融環境の変化について

当社グループの用地仕入れのための資金調達は、銀行借入れを基本としております。金融環境の変化もしくは当社業績の変動により、新規資金調達やリファイナンスが困難になった場合、あるいは金利水準が想定を上回った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、住宅ローンを利用するお客様に対する金融機関の融資姿勢が著しく消極的になった場合にも、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③公的規制等について

当社グループは不動産販売事業を遂行する上で、用地取得、建設、販売という各プロセスにおいて種々の法的規制及び行政指導を受けることになります。当社グループとしては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っていますが、将来において現在予期できない法的規制が設けられることも皆無とは言えません。こうした規制が設けられた場合には、当社グループの事業活動が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守できなかった場合には、予測困難な事業コストの増加が生じる懸念があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、現行の法令及び会計基準に則り決算を行い、適切に財務開示を行っておりますが、将来的に会計基準や税制が変更された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④災害による影響について

当社グループが建設中あるいは完成引渡し前のマンションが火災や地震、風水害等の災害に遭遇した場合、修復工事に加え、工期の延長を余儀なくされるため、マンションの引渡し時期が変動する等事業計画に大きな差異が生じます。また、大規模な修復工事を余儀なくされる事態の発生は多額の補償を伴うこともあり得ます。増加したコストについては保険により求償することになりますが、最終的にすべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤競合他社等の影響について

当社グループは、首都圏及び札幌に事業エリアを限定し、経営資源を集中した効率的な事業展開を行っておりますが、当該事業エリアにおいて過度な価格競争が生じた場合には、販売活動の長期化及び想定価格での販売が困難となる等の可能性があります。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。

⑥建築費の上昇について

当社グループの不動産販売事業におきましては、建築費は用地費とともに原価の主要項目であります。建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦建築工事の遅延等について

当社グループが発注する建設会社等に経営破綻や財務状況の悪化などの事象が発生した場合には、工期の遅延による引渡し時期の変動や追加費用の発生等が懸念されるほか、工事完了後の補修責任が履行されない可能性が高く、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訴訟事件について

当社グループは、マンション建設に当たっては、様々な観点から慎重な検討を行っておりますが、建物の瑕疵、土壌汚染、近隣問題等による訴訟の発生及びこれらに起因する建築計画の変更等が発生する可能性があります。その場合には、直接・間接を問わずコスト増加要因となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨引渡し時期の集中について

当社グループの不動産販売事業におきましては、お客様への物件引渡しを基準として売上げ計上を行うため、特定時期に引渡し集中した場合には、事業年度内での業績および財務状況の変動が大きくなり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩繰延税金資産について

当社グループは、将来の収益見通しに基づく回収可能性を十分に検討したうえで繰延税金資産を計上しておりますが、将来の収益見通しの変更や税率変更が発生した場合には、繰延税金資産計上額の見直しが必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪法令違反等について

当社グループでは、宅地建物取引業法等の改正による規制強化の中、法令違反が生じることのないように社内研修等による社員教育に努めておりますが、こうした法令等に対する違反が発生した場合には、社会的な信用失墜や規制当局による業務停止処分等を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫個人情報について

当社グループでは、マンション等の販売や管理等を行うにあたり、多くの個人情報を保有しております。個人情報の取扱い及び管理については、規程の整備、研修の実施等により周知徹底を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には、社会的な信用失墜や損害賠償の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書(平成25年6月27日提出)における「事業系統図(事業の内容)」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昭和61年の創業以来、クリオシリーズの分譲マンション事業とその関連事業を展開しております。

事業推進の根幹をなす「お客様第一主義」を実践することで社会の信頼を獲得し、成長し続けることが責務と考え、グループ各社が一体となり高い収益性と成長性を実現し、企業価値の一層の向上を目指します。

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標と対処すべき課題

コア事業である不動産販売事業において、以下の事項についてグループ一丸となって取り組んでまいります。

第一に、仕入・供給・販売体制を再構築し、年間1,000~1,500戸程度の新規供給を継続的に実施するとともに、月間100戸程度の安定した販売を目指してまいります。

第二に、良質・低廉なマンション用地の仕入れを強化いたします。地価、建築費ともに上昇し、競合他社との仕入れ競争も激化しております。このような環境下、スピード感を持って仕入れを行うことが重要であり、当社のプロジェクト対象エリアにおける用地情報をいち早く入手できるように、地元不動産業者を中心に、大手仲介業者、建設業者、金融機関等とのネットワークの維持強化をさらに進めてまいります。

第三に、消費者の安全性や環境性能に対する意識が高まっており、耐震性・省エネ・エコを柱とした消費者ニーズに合致した商品企画、供給を推進してまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 19,301	※1 9,762
受取手形及び売掛金	153	181
販売用不動産	※1 10,995	※1,※2 13,250
仕掛販売用不動産	※1 15,601	※1 19,295
営業貸付金	※1 1,051	※1 1,180
繰延税金資産	423	848
未収還付法人税等	69	85
その他	480	595
貸倒引当金	△9	△9
流動資産合計	48,067	45,190
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	12,205	8,708
減価償却累計額	△6,490	△5,819
建物及び構築物 (純額)	※1 5,714	※1,※2 2,889
土地	※1 15,304	※1,※2 7,677
その他	566	471
減価償却累計額	△425	△372
その他 (純額)	※1 141	※1,※2 98
有形固定資産合計	21,160	10,665
無形固定資産		
ソフトウェア	38	29
その他	44	42
無形固定資産合計	83	71
投資その他の資産		
投資有価証券	54	29
繰延税金資産	25	55
退職給付に係る資産	—	201
その他	1,105	875
貸倒引当金	△147	△73
投資その他の資産合計	1,037	1,088
固定資産合計	22,281	11,825
資産合計	70,349	57,015

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,725	5,430
短期借入金	※1 4,238	※1 3,815
1年内返済予定の長期借入金	※1 30,465	※1 21,609
未払法人税等	63	62
未払費用	127	132
前受金	203	919
賞与引当金	124	150
役員賞与引当金	—	23
その他	1,159	1,106
流動負債合計	51,107	33,249
固定負債		
長期借入金	※1 5,982	※1 7,946
繰延税金負債	19	—
退職給付引当金	123	—
役員退職慰労引当金	204	242
退職給付に係る負債	—	136
その他	645	658
固定負債合計	6,975	8,983
負債合計	58,082	42,233
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	4,360	6,847
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	12,266	14,753
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	—
退職給付に係る調整累計額	—	29
その他の包括利益累計額合計	—	29
少数株主持分	—	—
純資産合計	12,266	14,782
負債純資産合計	70,349	57,015

(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：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	36,614	34,573
売上原価	※1 37,314	※1 25,185
売上総利益又は売上総損失(△)	△700	9,388
販売費及び一般管理費	5,783	6,233
営業利益又は営業損失(△)	△6,483	3,154
営業外収益		
受取利息	1	1
違約金収入	22	6
助成金収入	60	57
貸倒引当金戻入額	13	19
その他	78	30
営業外収益合計	175	115
営業外費用		
支払利息	1,347	1,079
控除対象外消費税等	79	96
その他	30	14
営業外費用合計	1,457	1,190
経常利益又は経常損失(△)	△7,765	2,079
特別利益		
固定資産売却益	0	—
投資有価証券売却益	—	30
特別利益合計	0	30
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	0	0
投資有価証券評価損	3	19
特別損失合計	3	20
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△7,768	2,089
法人税、住民税及び事業税	117	94
法人税等調整額	3,493	△491
法人税等合計	3,610	△397
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△11,379	2,486
少数株主利益	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△11,379	2,486

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△11,379	2,486
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	△11,379	2,486
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△11,379	2,486
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	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	3,537	5,395	16,114	△1,027	24,019
当期変動額					
剰余金の配当			△373		△373
当期純利益又は当期純損失(△)			△11,379		△11,379
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	-	-	△11,753	-	△11,753
当期末残高	3,537	5,395	4,360	△1,027	12,266

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	-	-	-	-	24,019
当期変動額					
剰余金の配当					△373
当期純利益又は当期純損失(△)					△11,379
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	-	-	-	-	△11,753
当期末残高	-	-	-	-	12,266

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	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	3,537	5,395	4,360	△1,027	12,266
当期変動額					
剰余金の配当					—
当期純利益又は当期純損失 (△)			2,486		2,486
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	2,486	—	2,486
当期末残高	3,537	5,395	6,847	△1,027	14,753

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	—	—	—	—	12,266
当期変動額					
剰余金の配当					—
当期純利益又は当期純損失 (△)					2,486
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	29	29		29
当期変動額合計	—	29	29	—	2,515
当期末残高	—	29	29	—	14,782

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成25年4月1日 至 平成26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又は税金等調整前当期純損失(△)	△7,768	2,089
減価償却費	385	361
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△697	△73
退職給付引当金の増減額(△は減少)	18	△123
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	133
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	20	38
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1	26
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△18	23
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息	1,347	1,079
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△30
投資有価証券評価損益(△は益)	3	19
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損	0	0
固定資産売却益	△0	—
売上債権の増減額(△は増加)	535	△86
たな卸資産の増減額(△は増加)	10,681	4,097
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	—	△169
その他の資産の増減額(△は増加)	△117	182
未収消費税等の増減額(△は増加)	176	△0
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,970	△9,294
その他の負債の増減額(△は減少)	△73	355
未払消費税等の増減額(△は減少)	△18	302
その他	—	17
小計	1,502	△1,052
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△1,335	△1,077
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△137	△95
営業活動によるキャッシュ・フロー	29	△2,223
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	△386	△506
定期預金の払戻による収入	386	1,106
有形固定資産の取得による支出	△9	△8
有形固定資産の売却による収入	1	0
無形固定資産の取得による支出	△2	△8
投資有価証券の売却による収入	—	35
投資その他の資産の増減額(△は増加)	△4	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15	617
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)	△201	△423
長期借入れによる収入	12,421	9,358
長期借入金の返済による支出	△14,119	△16,251
配当金の支払額	△372	△0
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△13	△16
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,285	△7,333
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,270	△8,939
現金及び現金同等物の期首残高	20,493	18,222
現金及び現金同等物の期末残高	18,222	9,283

(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。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上(または、年金資産から退職給付債務の額を控除した額を退職給付に係る資産として計上)する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る資産及び負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る資産201百万円及び退職給付に係る負債136百万円が計上されるとともに、その他の包括利益累計額が29百万円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は1.17円増加しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	1,062百万円	462百万円
販売用不動産	4,546	11,695
仕掛販売用不動産	15,313	18,705
営業貸付金	595	915
建物及び構築物	5,515	2,702
土地	15,062	7,435
その他(有形固定資産)	56	4
計	42,151	41,922

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	4,163百万円	3,815百万円
1年内返済予定の長期借入金	28,632	21,501
長期借入金	5,848	7,827
計	38,643	33,143

※2 資産の保有目的の変更

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産へ振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	—	2,522百万円
土地	—	7,626
その他(有形固定資産)	—	41
計	—	10,190

3 偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定登記完了までの間、連帯債務保証を行っております。

(1) 債務保証

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
住宅ローン利用顧客	7,430百万円	住宅ローン利用顧客 3,258百万円
計	7,430	計 3,258

上記以外の「連結貸借対照表関係」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
8,515百万円	18百万円

上記以外の「連結損益計算書関係」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	53百万円	14百万円
退職給付引当金	44	—
退職給付に係る負債	—	47
役員退職慰労引当金	75	86
未払事業税等	18	12
たな卸資産評価損	6,073	3,732
ゴルフ会員権評価損	22	22
関係会社株式評価損	380	380
繰越欠損金	3,428	5,618
減損損失	951	935
固定資産評価損	1,085	541
控除対象外消費税等	5	0
減価償却費超過額	0	0
賞与引当金	47	53
投資有価証券評価損	21	12
その他	62	56
繰延税金資産小計	12,272	11,516
評価性引当額	△11,780	△10,558
繰延税金資産合計	492	958
繰延税金負債		
前払年金費用	△61	—
退職給付に係る資産	—	△54
その他	△0	△0
繰延税金負債合計	△62	△54
繰延税金資産の純額	429	903

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	423百万円	848百万円
固定資産－繰延税金資産	25	55
固定負債－繰延税金負債	19	—

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	—%	38.01%
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	0.70
住民税均等割	—	0.40
評価性引当額	—	△58.50
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	1.00
その他	—	△0.61
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	△19.00

(注) 前当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等（土地を含む。）を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は555百万円（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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は658百万円（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、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	18,986	18,848
期中増減額	△137	△10,405
期末残高	18,848	8,443
期末時価	16,234	6,380

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当連結会計年度の主な減少額は販売用不動産への振替10,190百万円であります。
3. 期末の時価は、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等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(セグメント情報等)

a. 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。

当社グループでは、グループ会社各社において取り扱う製品・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。

したがって、当社は、グループ会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、マンション等の開発分譲、売買仲介業務を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸斡旋等を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理サービスを行っております。

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」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	30,947	1,600	3,797	36,346	268	36,614
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	157	49	206	2,078	2,285
計	30,947	1,758	3,846	36,552	2,347	38,899
セグメント利益 又は損失 (△)	△7,081	645	508	△5,926	90	△5,836
セグメント資産	27,659	18,842	451	46,953	3,448	50,402
その他の項目						
減価償却費	13	300	23	337	0	338
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	22	6	3	32	0	32

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	28,528	1,651	4,070	34,250	322	34,573
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	165	50	215	1,637	1,853
計	28,528	1,816	4,121	34,466	1,960	36,427
セグメント利益	2,447	731	601	3,780	35	3,816
セグメント資産	33,562	8,368	522	42,454	2,474	44,928
その他の項目						
減価償却費	13	277	21	312	0	312
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4	8	12	24	0	25

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

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

(単位: 百万円)

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	36,552	34,466
「その他」の区分の売上高	2,347	1,960
セグメント間取引消去	△2,285	△1,853
連結財務諸表の売上高	36,614	34,573

(単位: 百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	△5,926	3,780
「その他」の区分の利益	90	35
セグメント間取引消去	△80	△38
全社費用 (注)	△566	△623
連結財務諸表の営業利益又は損失 (△)	△6,483	3,154

(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等であります。

(単位: 百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	46,953	42,454
「その他」の区分の資産	3,448	2,474
セグメント間取引消去	△2,400	△1,136
全社資産 (注)	22,347	13,223
連結財務諸表の資産合計	70,349	57,015

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

(単位: 百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		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	前連結会 計年度	当連結会 計年度
減価償却費	337	312	0	0	47	48	385	361
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	32	24	0	0	5	22	38	47

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社事務所の設備投資額であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	492.75円	593.81円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	△457.13円	99.89円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (百万円)	△11,379	2,486
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (百万円)	△11,379	2,486
期中平均株式数(株)	24,893,734	24,893,734

3. 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。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	12,266	14,782
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
(うち少数株主持分)	(—)	(—)
普通株式に係る期末純資産額(百万円)	12,266	14,782
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)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、未適用の会計基準等、連結包括利益計算書関係、連結株主資本等変動計算書関係、連結キャッシュ・フロー計算書関係、リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、企業結合等関係、資産除去債務関係及び関連当事者情報に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,210	7,467
売掛金	5	2
販売用不動産	10,959	13,226
仕掛販売用不動産	15,603	19,187
貯蔵品	16	16
前払費用	280	215
繰延税金資産	374	799
未収還付法人税等	62	85
その他	228	218
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	44,739	41,218
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,041	7,574
減価償却累計額	△5,723	△5,058
建物(純額)	5,317	2,516
構築物	118	84
減価償却累計額	△92	△70
構築物(純額)	25	13
機械及び装置	109	—
減価償却累計額	△58	—
機械及び装置(純額)	50	—
車両運搬具	38	27
減価償却累計額	△35	△26
車両運搬具(純額)	3	1
工具、器具及び備品	283	279
減価償却累計額	△267	△266
工具、器具及び備品(純額)	15	12
土地	14,585	6,959
リース資産	74	104
減価償却累計額	△17	△31
リース資産(純額)	56	73
有形固定資産合計	20,055	9,577
無形固定資産		
電話加入権	29	29
リース資産	7	5
無形固定資産合計	37	35
投資その他の資産		
投資有価証券	10	5
関係会社株式	1,199	1,179
繰延税金資産	—	39
破産更生債権等	17	17
その他	873	841
貸倒引当金	△40	△40
投資その他の資産合計	2,059	2,042
固定資産合計	22,151	11,655
資産合計	66,891	52,873

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	14,319	4,899
工事未払金	280	116
短期借入金	2,560	1,935
1年内返済予定の長期借入金	30,239	21,490
1年内返済予定の関係会社長期借入金	95	595
リース債務	15	20
未払金	260	269
未払費用	53	49
未払法人税等	27	5
未払消費税等	11	306
前受金	138	757
預り金	687	339
賞与引当金	73	85
役員賞与引当金	—	23
流動負債合計	48,762	30,892
固定負債		
長期借入金	5,336	7,827
関係会社長期借入金	995	—
リース債務	48	57
退職給付引当金	78	81
役員退職慰労引当金	179	226
繰延税金負債	19	—
預り保証金・敷金	551	546
資産除去債務	8	8
固定負債合計	7,216	8,748
負債合計	55,978	39,641
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金	11,000	—
繰越利益剰余金	△8,572	4,747
利益剰余金合計	3,007	5,327
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	10,912	13,232
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	—
評価・換算差額等合計	—	—
純資産合計	10,912	13,232
負債純資産合計	66,891	52,873

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産売上高	30,592	28,254
その他の事業収入	1,224	1,303
売上高合計	31,816	29,558
売上原価		
不動産売上原価	34,010	21,929
その他の事業原価	705	690
売上原価合計	34,715	22,620
売上総利益又は売上総損失 (△)	△2,899	6,938
販売費及び一般管理費	4,129	4,441
営業利益又は営業損失 (△)	△7,029	2,497
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	400	350
貸倒引当金戻入額	11	0
違約金収入	22	6
その他	86	36
営業外収益合計	520	394
営業外費用		
支払利息	1,394	1,116
控除対象外消費税等	79	96
その他	37	10
営業外費用合計	1,511	1,223
経常利益又は経常損失 (△)	△8,019	1,668
特別利益		
固定資産売却益	0	—
投資有価証券売却益	—	30
特別利益合計	0	30
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	0	0
投資有価証券評価損	3	19
特別損失合計	3	20
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△8,022	1,678
法人税、住民税及び事業税	△109	△156
法人税等調整額	3,460	△483
法人税等合計	3,350	△640
当期純利益又は当期純損失 (△)	△11,373	2,319

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	11,000	3,174	14,754	△1,027	22,659
当期変動額									
別途積立金の取崩							-		-
剰余金の配当						△373	△373		△373
当期純利益又は当期純損失(△)						△11,373	△11,373		△11,373
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	-	-	-	-	-	△11,746	△11,746	-	△11,746
当期末残高	3,537	5,395	5,395	579	11,000	△8,572	3,007	△1,027	10,912

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	-	-	22,659
当期変動額			
別途積立金の取崩			-
剰余金の配当			△373
当期純利益又は当期純損失(△)			△11,373
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	-	-	△11,746
当期末残高	-	-	10,912

当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本								株主資本合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	11,000	△8,572	3,007	△1,027	10,912	
当期変動額										
別途積立金の取崩					△11,000	11,000	—		—	
剰余金の配当									—	
当期純利益又は当期純損失 (△)						2,319	2,319		2,319	
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	—	—	—	—	△11,000	13,319	2,319	—	2,319	
当期末残高	3,537	5,395	5,395	579	—	4,747	5,327	△1,027	13,232	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	—	—	10,912
当期変動額			
別途積立金の取崩			—
剰余金の配当			—
当期純利益又は当期純損失 (△)			2,319
自己株式の取得			—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—	—
当期変動額合計	—	—	2,319
当期末残高	—	—	13,232

6. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。