

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年6月27日

【事業年度】 第30期(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員
池 田 友 彦

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員 管理本部長
佐 藤 啓 明

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼執行役員 管理本部長
佐 藤 啓 明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店
(埼玉県さいたま市大宮区吉敷町一丁目103番地)
株式会社新日本建物横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (千円)	22,808,573	9,736,621	13,795,552	—	—
経常利益又は 経常損失() (千円)	754,479	2,542,522	460,483	—	—
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	2,410,394	1,235,080	444,735	—	—
包括利益 (千円)	—	1,249,696	455,964	—	—
純資産額 (千円)	429,469	889,390	1,345,354	—	—
総資産額 (千円)	15,244,845	8,849,148	6,613,906	—	—
1 株当たり純資産額 (円)	7.00	2.92	7.50	—	—
1 株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	51.65	17.21	4.47	—	—
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	3.90	—	—
自己資本比率 (%)	2.82	10.05	20.34	—	—
自己資本利益率 (%)	344.17	187.30	39.80	—	—
株価収益率 (倍)	0.76	2.21	7.39	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,691,863	1,721,851	2,560,096	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	129,995	627,586	2,800	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,514,341	1,658,732	2,237,503	—	—
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	631,926	1,331,196	1,656,590	—	—
従業員数 (名)	82	56	55	—	—

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、第26期及び第27期については 1 株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。
3. 第29期より連結財務諸表を作成しておりませんので、第29期以降の連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (千円)	20,257,720	8,945,410	13,781,691	10,891,741	10,754,556
経常利益又は 経常損失() (千円)	462,986	2,399,119	460,413	417,844	437,873
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	2,391,807	1,205,969	444,735	417,472	432,605
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	7,338,707	854,500	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数 (株)	61,347,686	99,573,685	99,573,685	99,573,685	99,573,685
純資産額 (千円)	398,302	886,714	1,342,679	1,757,850	2,190,515
総資産額 (千円)	14,918,177	8,916,501	6,812,684	7,784,813	7,972,507
1株当たり純資産額 (円)	6.49	2.89	7.47	11.64	15.98
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	51.25	16.80	4.47	4.19	4.34
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	3.90	3.53	3.89
自己資本比率 (%)	2.67	9.94	19.71	22.58	27.48
自己資本利益率 (%)	362.46	187.70	39.90	26.93	21.91
株価収益率 (倍)	0.76	2.26	7.39	10.02	12.66
配当性向 (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	1,631,965	954,771
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	13,744	21,990
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	880,379	252,528
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	—	—	901,682	1,581,935
従業員数 (名)	48	54	53	55	56

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第26期から第28期までの持分法を適用した場合の投資利益については、連結財務諸表を作成しているため、第29期以降の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第26期及び第27期については1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。
4. 第26期から第28期までは連結財務諸表を作成しているため、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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2 【沿革】

昭和50年 4 月	埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和51年10月	関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
昭和57年 5 月	株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
昭和59年12月	東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和62年 1 月	株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
昭和62年 3 月	株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
平成元年 5 月	株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
平成 2 年 5 月	流動化事業(マンション販売事業・専有卸形態)に進出
平成 6 年 6 月	株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併 株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更 本社・本社々屋を東京都立川市に移転
平成 6 年 9 月	商号を株式会社新日本建物に変更
平成 6 年10月	埼玉県大宮市に大宮支店新設
平成 7 年 7 月	マンション販売事業(分譲形態)に進出
平成 8 年 3 月	株式会社新日本ハウスを設立
平成 8 年 3 月	株式会社新日本ホームを設立
平成 9 年 4 月	株式会社新日本ハウスを吸収合併
平成 9 年 4 月	株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
平成 9 年10月	東京都練馬区に武蔵野支店新設
平成10年10月	株式会社新日本地所を設立
平成10年12月	株式会社新日本ハウスを設立
平成11年 6 月	株式会社新日本建物販売を設立
平成11年12月	東京都新宿区四谷にマンション事業部を移設
平成12年 4 月	東京都武蔵野市に武蔵野支店を移設し、吉祥寺支店と名称を変更
平成13年 3 月	株式額面を50円に変更
平成13年 9 月	日本証券業協会に店頭登録
平成13年 9 月	株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリートに変更
平成14年 4 月	株式会社ベルクハウスを設立 埼玉県さいたま市へ大宮支店を移設し、大宮事務所と組織を変更
平成14年 5 月	東京都新宿区岩戸町に本社・本社々屋を移転(旧本社々屋を本店と呼称変更)
平成15年 8 月	千葉県柏市に大宮事務所を移設し、柏営業所と名称を変更
平成16年 5 月	東京都武蔵野市 吉祥寺支店を吉祥寺営業所と名称を変更
平成16年 7 月	東京都八王子市に八王子営業所を新設 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡
平成16年10月	埼玉県さいたま市に浦和営業所を新設
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 千葉県柏市 柏営業所を閉鎖
平成17年 3 月	神奈川県横浜市に横浜支店を新設 東京都町田市に町田営業所を新設
平成17年 4 月	株式会社新日本ハウスを吸収合併し、福生事業所と名称を変更
平成17年 5 月	東京都国分寺市に国分寺営業所を新設
平成17年 6 月	株式会社ベルクハウスの株式を譲渡
平成17年 7 月	神奈川県川崎市に神奈川支店を新設
平成18年 3 月	当社を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割(吸収分割による) 神奈川県横浜市 横浜支店を閉鎖
平成18年 6 月	株式会社新日本地所の株式を譲渡 株式会社新日本アーバンマトリックスの株式取得
平成18年 7 月	東京都新宿区に株式会社新日本アーバンマトリックス新宿営業所を新設 東京都武蔵野市 吉祥寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所に移管 東京都国分寺市 国分寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所に移管 東京都八王子市 八王子営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所に移管 東京都町田市 町田営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所開設準備室に移管

平成18年10月	埼玉県さいたま市 浦和営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所に移管 神奈川県川崎市に株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を新設 神奈川県藤沢市に株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を新設
平成18年11月	アンドロメダ特定目的会社を設立
平成18年12月	匿名組合エスエヌファイナンスを組成し出資 匿名組合エスエヌプロパティを組成し出資
平成19年 2 月	株式会社新日本アーバンマトリックス本社及び新宿営業所を同区内で移転 株式会社ステップアップ(現・非連結子会社)を設立
平成19年 3 月	神奈川県川崎市 神奈川支店を閉鎖
平成19年 4 月	埼玉県さいたま市に北関東支店を新設
平成19年 6 月	匿名組合エスエヌファイナンスを解散 匿名組合エスエヌプロパティを解散
平成19年 9 月	神奈川県藤沢市 株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を閉鎖 東京都立川市に立川営業所を新設 匿名組合ミストラル1号を組成し出資 匿名組合ミストラル2号を組成し出資 匿名組合ミストラル3号を組成し出資
平成20年 1 月	東京都千代田区に本店・本社を移転
平成20年 6 月	アンドロメダ特定目的会社を清算終了
平成20年 8 月	株式会社新日本レジデンスを設立
平成20年12月	埼玉県さいたま市に株式会社新日本レジデンス大宮営業所を新設
平成21年 2 月	東京都新宿区 株式会社新日本アーバンマトリックス新宿営業所を閉鎖 東京都武蔵野市 株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所を閉鎖 東京都八王子市 株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所を閉鎖 埼玉県さいたま市 株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所を閉鎖 東京都国分寺市 株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所を閉鎖 神奈川県川崎市 株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を閉鎖
平成21年 3 月	埼玉県さいたま市に株式会社新日本アーバンマトリックス大宮営業所を新設
平成21年10月	匿名組合ミストラル1号の出資持分を譲渡 匿名組合ミストラル2号の出資持分を譲渡 匿名組合ミストラル3号の出資持分を譲渡 埼玉県さいたま市 株式会社新日本レジデンス大宮営業所を閉鎖
平成21年11月	ブロッサム株式会社を設立
平成22年 3 月	株式会社エス・ティー・エンジニアリングを設立
平成22年 4 月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に株式を上場
平成22年 7 月	東京都渋谷区に本店・本社を移転
平成22年 9 月	ブロッサム株式会社の株式を譲渡
平成22年10月	大阪証券取引所ヘラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に株式を上場 株式会社アスリートの株式を譲渡
平成22年11月	株式会社エス・ティー・エンジニアリングの株式を譲渡
平成23年 2 月	埼玉県さいたま市 株式会社新日本アーバンマトリックス大宮営業所を閉鎖 株式会社新日本アーバンマトリックスを吸収合併 株式会社新日本レジデンスを吸収合併
平成24年 5 月	東京都新宿区に本社を移転
平成24年 7 月	東京都新宿区に本店を移転
平成24年11月	東京都立川市 立川営業所を閉鎖
平成25年 7 月	株式会社東京証券取引所と株式会社大阪証券取引所の現物市場の統合に伴い、東京証券取引所(JASDAQスタンダード)に株式を上場
平成25年 8 月	株式会社S Nコミュニティ(現・非連結子会社)を設立 株式会社T Nエステート(現・非連結子会社)を設立
平成25年12月	神奈川県横浜市に横浜支店を新設

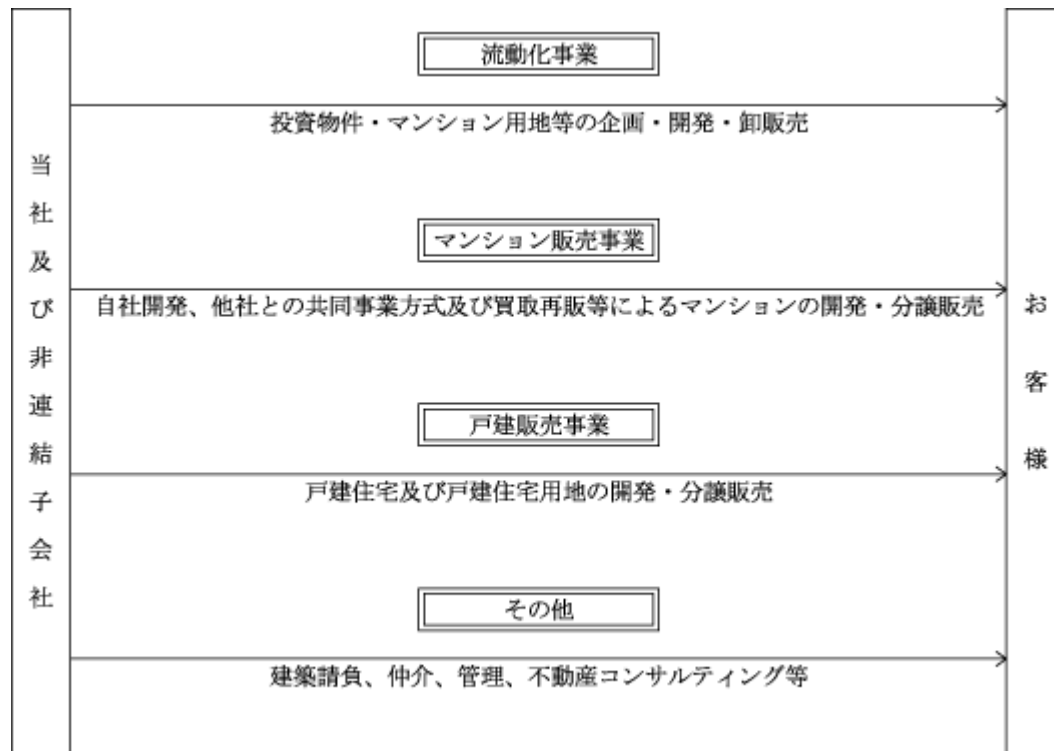
3 【事業の内容】

当社及び非連結子会社は、首都圏の1都3県における他デベロッパー向けのマンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当社の事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

流動化事業	主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けのマンション用地等であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
マンション販売事業	主要な商品は、自社開発、他社との共同事業方式及び買取再販等によるファミリータイプマンションであります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を中心エリアとする建売住宅であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。
その他	居住用・事業用不動産等を個人及び企業に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、管理事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
56	40.1	5.7	6,519

セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	6
マンション販売事業	17
戸建販売事業	14
その他	2
全社(共通)	17
合計	56

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 平均年間給与は、賞与を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、政府による積極的な経済対策や金融政策を背景に、円安や株高が進み、企業収益の改善や個人消費・雇用情勢に持直しの動きがみられるなど景気は緩やかながら回復基調が続きました。

当社が属する不動産業界では、活発な工事需要による建築コストの上昇懸念や消費税率引き上げによる反動の影響など先行きに不透明感はあるものの、政府による住宅ローン減税等住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンが継続しており、消費者の購入マインドは比較的堅調な状況でありました。一方で優良事業用地は不足し、新規事業用地の取得競争は依然として激しく、人員不足による建築労務コストの高騰等もあり事業環境は厳しい状況で推移致しました。

このような状況の中で、当社は「株式会社新日本建物 事業再生計画」を達成すべく、流動化事業における事業用物件及びマンション販売事業における分譲物件並びに戸建販売事業における戸建住宅や宅地分譲の販売活動に注力するとともに、新規事業用地の仕入活動を積極的に進めてまいりました。

この結果、当事業年度の売上高は107億54百万円（前期比1.3%減）、営業利益は6億62百万円（前期比26.1%増）、経常利益は4億37百万円（前期比4.8%増）、当期純利益は4億32百万円（前期比3.6%増）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

（流動化事業）

当事業年度は、東京都、神奈川県、埼玉県を中心に、他デベロッパー等に対するマンション用地等の販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「大磯プロジェクト」（神奈川県中郡）、「由比ガ浜プロジェクト」（神奈川県鎌倉市）、「浦和高砂プロジェクト」（埼玉県さいたま市）をはじめとする9件（前期比3件増）の引渡しを行いました。

その結果、流動化事業における売上高は43億17百万円（前期比63.3%増）となり、営業損益は営業利益6億59百万円（前期比144.7%増）となりました。

（マンション販売事業）

当事業年度は、東京都、神奈川県、埼玉県の首都圏において、マンション開発・分譲事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス九段下 ザ・レジデンス」（東京都千代田区）、「ルネサンス梅島」（東京都足立区）、「ルネサンス小岩ブライトアリーナ」（東京都江戸川区）を中心に販売活動を進めてまいりました。

その結果、4棟竣工（前期比2棟減）、107戸（前期比43戸減）の引渡しとなり、マンション販売事業における売上高は37億73百万円（前期比29.3%減）、営業損益は営業利益1億50百万円（前期比65.2%減）となりました。

（戸建販売事業）

当事業年度は、東京都、神奈川県、埼玉県の首都圏において戸建事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン二子新地」（神奈川県川崎市）、「ルネタウン東松本」（東京都江戸川区）、「ルネタウン大山西町」（東京都板橋区）など、宅地分譲を含む全85棟（前期比9棟減）を販売しました。

その結果、戸建販売事業における売上高は26億24百万円（前期比7.1%減）となり、営業損益は営業利益3億10百万円（前期比11.8%増）となりました。

（その他）

当事業年度は、建築工事請負等の売上高が減少したことにより、売上高は39百万円（前期比53.7%減）となり、営業損益は営業利益3百万円（前期比86.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前期末に比べ6億80百万円増加し、15億81百万円となりました。

当事業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）

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、9億54百万円の資金の増加（前期は16億31百万円の減少）となりました。これは主に、税引前当期純利益4億37百万円の計上及びたな卸資産が4億90百万円減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、21百万円の資金の減少（前期は13百万円の増加）となりました。これは主に、子会社2社の設立に伴う支出20百万円及び無形固定資産の取得による支出2百万円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）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、2億52百万円の資金の減少（前期は8億80百万円の増加）となりました。これは主に、有利子負債の返済に伴う支出によるものであります。

2 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	1,146,021	61.1
マンション販売事業	1,297,258	31.4
戸建販売事業	1,520,077	27.9
合計	3,963,357	42.9

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
流動化事業 ・ 専有卸 ・ 附帯事業	当社 → 大手デベロッパー等 → 一般顧客 —	9件 —	4,317,202 —	63.3 —
小計	—	9件	4,317,202	63.3
マンション販売事業 ・ 自社販売 ・ 委託販売 ・ 附帯事業	当社 → 一般顧客 当社 → 販売代理会社 → 一般顧客 —	— 107戸 —	— 3,701,677 71,891	— 30.4 389.2
小計	—	107戸	3,773,568	29.3
戸建販売事業 ・ 自社販売 ・ 委託販売 ・ 附帯事業	当社 → 一般顧客 当社 → 仲介業者 → 一般顧客 —	— 85棟 —	— 2,624,068 43	100.0 58.7 89.7
小計	—	85棟	2,624,112	7.1
その他	—	—	39,674	53.7
合計	—	—	10,754,556	1.3

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

□ 事業区分別販売実績

販売実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	大磯	1件	1,000,825	
	名古屋 錦	1件	806,814	
	由比ガ浜	1件	652,802	
	末広町	1件	621,854	
	浦和高砂	1件	360,343	
	その他	4件	874,560	
	小計	9件	4,317,202	63.3
マンション販売事業	附帯事業	—	—	—
	小計	—	—	—
	計	9件	4,317,202	63.3
戸建販売事業	ルネサンス九段下 ザ・レジデンス	35戸	1,191,707	
	ルネサンス梅島	19戸	648,499	
	ルネサンス小岩ブライタアリーナ	17戸	545,803	
	ルネサンス横浜阪東橋	16戸	540,328	
	ルネサンス葛西 ザ・レジデンス	8戸	380,224	
	その他	12戸	395,114	
	小計	107戸	3,701,677	30.4
その他	附帯事業	—	71,891	389.2
	小計	—	71,891	389.2
	計	107戸	3,773,568	29.3
その他	ルネタウン二子新地	3棟	158,811	
	ルネタウン東松本	3棟	107,172	
	ルネタウン大山西町	2棟	98,413	
	その他	77棟	2,259,669	
	小計	85棟	2,624,068	7.1
	附帯事業	—	43	89.7
	小計	—	43	89.7
合計	計	85棟	2,624,112	7.1
その他	—	—	39,674	53.7
合計	—	—	10,754,556	1.3

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 総販売実績の10%以上を占める主要な相手先はありません。

3. 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

八 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
流動化事業	東京都区内	1件	621,854	
	埼玉県	2件	420,627	
	神奈川県	4件	2,113,504	
	その他	2件	1,161,214	
	小計	9件	4,317,202	63.3
	附帯事業	—	—	—
	小計	—	—	—
	計	9件	4,317,202	63.3
マンション販売事業	東京都区内	82戸	2,885,326	
	埼玉県	9戸	276,022	
	神奈川県	16戸	540,328	
	小計	107戸	3,701,677	30.4
	附帯事業	—	71,891	389.2
	小計	—	71,891	389.2
	計	107戸	3,773,568	29.3
戸建販売事業	東京都区内	13棟	563,019	37.3
	東京都下	43棟	912,691	15.7
	埼玉県	12棟	413,495	226.3
	神奈川県	17棟	734,861	40.4
	小計	85棟	2,624,068	7.1
	附帯事業	—	43	89.7
	小計	—	43	89.7
	計	85棟	2,624,112	7.1
その他	—	—	39,674	53.7
合計	—	—	10,754,556	1.3

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	専有卸	—	—	9件	4,317,202	—	—
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	9件	4,317,202	—	—
マンション販売事業	自社販売	—	—	—	—	—	—
	委託販売	8戸	268,518	101戸	3,511,142	2戸	77,983
	附帯事業	—	—	—	71,891	—	—
	小計	8戸	268,518	101戸	3,583,034	2戸	77,983
戸建販売事業	委託販売	22棟	521,755	64棟	2,150,877	1棟	48,565
	附帯事業	—	—	—	43	—	—
	小計	22棟	521,755	64棟	2,150,921	1棟	48,565
合計		—	790,273	—	10,051,157	—	126,549

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 戸建販売事業の契約棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

3 【対処すべき課題】

当社は、事業再生計画を推進するにあたり引き続き、マンション販売事業及び流動化事業の積極展開、戸建販売事業の強化、財務基盤の安定化、組織の合理化とコスト削減に取り組んでまいります。

平成26年3月期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日）においては、営業利益、経常利益及び当期純利益を計上し、事業再生計画決定後、3期連続で黒字計上を達成しております。セグメント損益につきましても、全セグメントにおいて黒字化を達成しております。

次年度以降においても、事業再生計画における利益計画を達成すべく、より一層の新規物件の取得を進め、新たなたな卸資産の積み上げを図り収益の確保に努めるとともに、事業計画決定時の事業期間及び収益率を遵守し、キャッシュ創出力を強化してまいります。

今後につきましても、当社一丸となって、事業基盤の強化を図るとともに、「事業再生」を確実に遂行してまいる所存です。

4 【事業等のリスク】

当社の経営成績、財務状況等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社の事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 不動産市況の悪化

当社は、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを受けることがあります。当社は、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社の財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。当社の財政状態及び経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用地の取得後においても、当社は、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社の経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

(2) 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

当社は、「株式会社新日本建物 事業再生計画」に基づき、事業の選択と集中を推進し、またコスト削減による経営の合理化を図るなどの経営改善策に取り組んでおり、マンション開発事業においては、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関等からの借入によって調達する予定です。当社は物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達により、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社の資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、マンション開発事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。事業再生計画の推進中である当社の状況その他当社の財政状態及び経営成績により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できない場合には、当社の経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

(4) 天災・人災等による業績変動について

天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、工事進行基準の適用される売上を除き、顧客への引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡し時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌事業年度にずれ込む場合があり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制の強化

当社が事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

(6) 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡し時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 近隣住民との紛争及び反対運動

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令及び行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、建設地の周辺環境に配慮し、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じております。しかしながら、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による反対運動が発生する場合があります。その場合には計画の変更、工事期間の延長、追加費用等が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(8) 事業用地の瑕疵について

当社は、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壤汚染や地中埋設物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壤汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 保有する資産について

当社が保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産価格については、金融機関の融資姿勢や景況感の良し悪しに伴う消費者マインドの変化等により、多大な影響を受けております。当社は、事業遂行上、販売用不動産を多く保有しており、不動産価格等の下落が進行するなどにより、保有資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 優先株式

当社の発行したA種優先株式（以下「優先株式」）については、取得請求権が付与されており、優先株主は優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することが可能であります。優先株式の取得請求期間は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日までの10年間となっており、将来、優先株式の取得請求に伴い普通株式が交付された場合、当社の発行済普通株式数が増加することとなり、結果として当社の株価に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 人材の確保及び育成

当社の今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社では、行動力に富む意欲ある明るい若手人材や、即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。また、新入社員研修や外部の専門機関が実施する各種研修等への参加を推奨し、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社が想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社は事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社の信用失墜、損害賠償の発生等、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 当社の今後の資本政策について

当社を取り巻く厳しい事業環境の下において、経営改善策を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化及び強化を図ることが重要な経営課題であると考えており、今後も、株式・新株予約権の発行、銀行借入その他財務基盤の健全化及び強化のために必要な資本政策について検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とする資本政策を適時に実行できない場合には、当社の財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前期末と比べ2億30百万円増加(3.2%増)し、75億44百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が6億80百万円増加(前期末比75.4%増)した一方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で4億90百万円減少(前期末比7.8%減)したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前期末と比べ43百万円減少(9.2%減)し、4億28百万円となりました。主な減少要因は、関係会社株式が20百万円増加した一方で、差入保証金が53百万円減少(前期末比28.3%減)したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前期末と比べ20億36百万円増加(67.7%増)し、50億44百万円となりました。主な増加要因は、短期借入金が13億34百万円増加(前期末比107.6%増)したこと及び1年内返済予定の長期借入金が6億87百万円増加(前期末比48.3%増)したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前期末と比べ22億81百万円減少(75.6%減)し、7億37百万円となりました。主な減少要因は、長期借入金が22億75百万円減少(前期末比77.2%減)したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前期末と比べ4億32百万円増加(24.6%増)し、21億90百万円となりました。主な増加要因は、当期純利益により利益剰余金が4億32百万円増加(前期末比50.2%増)したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総損益)

当事業年度における売上高は、前期比 1 億37百万円減少（前期比1.3%減）し、107億54百万円となりました。主な減少要因は、流動化事業において他デベロッパー等に対する事業用地の販売に注力した結果、前期比16億73百万円増加（同63.3%増）した一方、マンション事業においては一部の販売を次年度へシフトしたことに伴い、前期比15億63百万円減少（同29.3%減）し、戸建販売事業においては引渡棟数の減少により、2 億 1 百万円減少（同7.1%減）したことによるものです。

売上原価は、前期比 1 億67百万円減少（同1.9%減）し、86億91百万円となりました。主な減少要因は、流動化事業において売上高の増加に伴い、前期比12億 8 百万円増加（同52.4%増）した一方で、マンション販売事業及び戸建販売事業においては売上高の減少に伴いそれぞれ、前期比11億58百万円の減少（同27.7%減）及び 1 億80百万円の減少（同7.8%減）となったことによるものです。

この結果、売上総利益は、流動化事業の売上総利益率が前期比5.9ポイント上昇の18.6%となったこともあり、前期比30百万円増加（同1.5%増）し、20億63百万円となりました。

(販売費及び一般管理費、営業損益)

販売費及び一般管理費は、主に広告宣伝費の削減（前期比80百万円減少、同21.3%減）に努めた結果、前期比 1 億 6 百万円減少（同7.1%減）し、14億円となりました。

この結果、営業利益は前期比 1 億36百万円増加（同26.1%増）し、6 億62百万円となりました。

(営業外損益、経常損益)

営業外収益は、受取地代家賃が前期比20百万円減少（前期比43.5%減）、違約金収入が前期比10百万円減少（同52.9%減）したことなどにより、前期比74百万円減少（同61.8%減）し、46百万円となりました。営業外費用は、主に支払利息が前期比49百万円増加（同22.5%増）したことにより、前期比42百万円増加（同18.7%増）し、2 億70百万円となりました。

この結果、経常利益は前期比20百万円増加（同4.8%増）し、4 億37百万円となりました。

(税引前当期純損益、当期純損益)

上記の結果、税引前当期純利益は前期比15百万円増加（前期比3.8%増）し、4 億37百万円となり、当期純利益は前期比15百万円増加（同3.6%増）し、4 億32百万円となりました。

なお、セグメントの業績については、「第 2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」をご参照下さい。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当事業年度における資金状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

また、キャッシュ・フロー関連指標の推移につきましては、以下のとおりであります。

	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率（％）	22.6	27.5
時価ベースの自己資本比率（％）	53.7	68.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	5.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	3.4

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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 / キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

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

当社の資金状況としては、各種物件の仕入に必要な資金を手元現金及び金融機関等からの借入により、適時に調達する事が可能な状況となっており、事業の成長に必要な資金調達が可能と考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度中に実施いたしました設備投資は総額3,282千円であり、その主なものは、ネットワーク環境の再構築費用等であります。

2 【主要な設備の状況】

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社の設備投資については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案し、その計画を策定しております。

なお、当事業年度末現在における重要な設備の新設、改修及び除却の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	245,300,000
A種優先株式	599
計	245,300,000

(注) 当社は定款第6条に当社の発行可能株式総数は245,300,000株とする旨を定めております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	99,573,086	99,573,086	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
A種優先株式 (当該優先株式は行使 価額修正条項付新株予 約権付社債券等であり ます。)	599	599	—	(注)1、2、3、4
計	99,573,685	99,573,685	—	—

(注) 1. A種優先株式は、現物出資(債務の株式化 599百万円)によって発行されたものであります。

2. A種優先株式に係る行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質につきましては、普通株式を対価とする取得請求権の行使に際して、株価の変動による取得価額の変動により普通株式の交付数は増減し、その修正基準・頻度及び取得価額の下限を定めているほか、当社取締役会の定める日をもって、本優先株式の全部の取得を可能とする旨を定めており、これらの詳細については、下記4(5)に記載のとおりであります。

3. A種優先株式に係る行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に表示された権利の行使に関する事項についての当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の所有者との間の取決め、及び提出者の株券等の売買に関する事項についての当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の所有者との間の取決めはありません。

4. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 単元株式数は1株であります。

(2) 優先配当金

優先配当金

イ 当社は、期末配当金の支払いを行うときは、A種優先株式を有する株主(以下、「A種優先株主」という。)またはA種優先株式の登録株式質権者(以下、「A種優先登録株式質権者」という。)に対し、下記(9)の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき下記口に定める額の金銭(以下、「A種優先配当金」という。)を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記に定めるA種優先中間配当金を支払ったときは、当該A種優先中間配当金を控除した額とする。

ロ A種優先配当金の額は、1百万円に、それぞれの事業年度毎に下記の年率を乗じて算出した額とする。

記

平成23年3月期から平成30年3月期までの間 = 0%

平成31年3月期以降 = 0.3%

優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対し、下記(9)の定める支払順位に従い、上記口に定める額の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭(以下、「A種優先中間配当金」という。)を支払うものとする。

非累積条項

A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対して支払うA種優先株式1株当たりの剰余金の配当の額がA種優先配当金の額に達しないときであっても、そのA種優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。

非参加条項

A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対しては、A種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

(3) 残余財産の分配

残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、下記(9)の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき、1百万円を支払う。

非参加条項

A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。

(4) 議決権

A種優先株主は、平成22年11月25日に成立した事業再生計画の一環として、自己資本の充実及び早急な資金調達を実現するとともに当社の有利子負債を減少させて、債務超過の解消するため、株主総会において議決権を有しない。

(5) 普通株式を対価とする取得請求権

A種優先株主は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日(同日を含む。)までの間(以下、「A種転換請求期間」という。)いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社はA種優先株主が取得の請求をしたA種優先株式を取得するのと引換えに、次に定める数の普通株式を、当該A種優先株主に対して交付するものとする。

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかるA種優先株式の数に1百万円を乗じて得られる額を、下記に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。

当初取得価額

当初取得価額は、52円とする。

取得価額の修正

A種優先株主が転換請求をする場合、取得価額は、当該転換請求日における時価(以下に定義される。)の90%(円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)に相当する額に修正される(以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。)。但し、修正後取得価額が当初取得価額の50%に相当する額(但し、下記に規定する事由が生じた場合、下記に準じて調整されるものとし、以下、「下限取得価額」という。)を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とし、修正後取得価額が当初取得価額の1000%に相当する額(但し、下記に規定する事由が生じた場合、下記に準じて調整されるものとし、以下、「上限取得価額」という。)を上回る場合には、修正後取得価額は上限取得価額とする。転換請求日における時価は、各転換請求日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日(以下、本において「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。また、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。なお、時価算定期間の開始日以降、転換請求日(同日を含む。)までの間に下記に規定する事由が生じた場合、上記の終値(気配表示を含む。)は下記に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。

取得価額等の調整

イ 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり下限取得価額および上限取得価額(以下、「取得価額等」という。)を調整する。但し、本は、現にA種優先株式を発行している場合に限り適用される。

- A 普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、以下の算式により取得価額等を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、下記の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当会社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額等は、株式の分割にかかる基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降これを適用する。

- B 普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額等を調整する。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

- C 下記二に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式もしくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本において同じ。）の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合または合併、株式交換もしくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下、「取得価額等調整式」という。）により取得価額等を調整する。調整後取得価額等は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日）の翌日以降、また、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（以下、「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\begin{array}{l} \text{（発行済普通株式の数）} \\ - \\ \text{当社が保有する普通株式の数）} \end{array} + \frac{\begin{array}{l} \text{新たに発行する普通株式の数} \\ \times \\ \text{1株当たり払込金額} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{普通株式1株当たりの時価} \\ + \\ \text{新たに発行する普通株式の数} \end{array}}$$

- D 当社に取得をさせることによりまたは当社に取得されることにより、下記二に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行または処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下、本Dにおいて同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本Dにおいて同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行または処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額等調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後取得価額等とする。調整後取得価額等は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。
- E 行使することによりまたは当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記二に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本Eにおいて同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使されまたは取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額等調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後取得価額等とする。調整後取得価額等は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本Eによる取得価額等の調整は、当社または当社の子会社の取締役、監査役または従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。

ロ 上記イに掲げた事由によるほか、下記AおよびBのいずれかに該当する場合には、当社はA種優先株主およびA種優先登録株式質権者に対して、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整後取得価額等、適用の日およびその他必要な事項を通知したうえ、取得価額等の調整を適切に行うものとする。

A 合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社とその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部の承継または新設分割のために取得価額等の調整を必要とするとき。

B 前Aのほか、普通株式の発行済株式の総数（但し、当会社が保有する普通株式の数を除く。）の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額等の調整を必要とするとき。

ハ 取得価額等の調整に際して計算が必要な場合は、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

二 取得価額等調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額等を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

ホ 取得価額等の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額等と調整前取得価額等との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額等の調整はこれを行わない。

(6) 普通株式を対価とする取得条項

当社は、A種転換請求期間中に取得請求のなかったA種優先株式の全部を、A種転換請求期間の末日の翌日以降いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下、「強制転換日」という。）が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、かかるA種優先株式の数に1百万円を乗じて得られる額を、A種転換請求期間の末日にA種優先株主が転換請求をしたものとみなして修正後取得価額として計算される額で除して得られる数の普通株式をA種優先株主に対して交付するものとする。A種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

(7) 金銭を対価とする取得条項

当社は、いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下、「強制償還日」という。）が到来することをもって、法令上可能な範囲で、金銭の交付と引換えに、A種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、下記に定める額（以下、「強制償還価額」という。）の金銭をA種優先株主に対して交付するものとする。なお、A種優先株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。

強制償還価額は、A種優先株式1株につき、1百万円とする。

(8) 株式の併合または分割、募集株式の割当て等

当社は、A種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

当社は、A種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。

(9) 優先順位

A種優先株式および普通株式にかかる剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式にかかる剰余金の配当を第1順位とし、普通株式にかかる剰余金の配当を第2順位とする。

A種優先株式および普通株式にかかる残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式にかかる残余財産の分配を第1順位とし、普通株式にかかる残余財産の分配を第2順位とする。

(10) 種類株主総会の決議

会社法第322条第2項に規定する定款の定めは定款に定めておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

A 種優先株式

	第4四半期会計期間 (平成26年1月1日から 平成26年3月31日まで)	第30期 (平成25年4月1日から 平成26年3月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数	—	—
当該期間の権利行使に係る交付株式数	—	—
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等	—	—
当該期間の権利行使に係る資金調達額	—	—
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計	—	—
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数	—	—
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等	—	—
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額	—	—

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年 6 月25日 (注) 1	—	33,463,666	—	6,414,933	6,328,905	0
平成21年 7 月10日 (注) 2	1,369,900	34,833,566	50,686	6,465,619	49,316	49,316
平成21年 7 月10日 ~ 平成21年10月21日 (注) 3	5,878,720	40,712,286	212,754	6,678,374	212,754	262,071
平成21年10月21日 (注) 4	20,635,400	61,347,686	660,332	7,338,707	639,697	901,768
平成22年12月21日 (注) 5	15,651,800	45,695,886	—	7,338,707	—	901,768
平成22年12月22日 (注) 6	53,000,000	98,695,886	530,000	7,868,707	530,000	1,431,768
平成22年12月22日 (注) 7	599	98,696,485	299,500	8,168,207	299,500	1,731,268
平成22年12月22日 (注) 8	877,200	99,573,685	25,000	8,193,207	25,000	1,756,268
平成23年 1 月12日 (注) 9	—	99,573,685	7,338,707	854,500	901,768	854,500
平成23年 6 月28日 (注) 1	—	99,573,685	—	854,500	813,517	40,983
平成24年 2 月 3 日 (注)10	877,200	100,450,885	—	854,500	—	40,983
平成24年 2 月 3 日 (注) 5	877,200	99,573,685	—	854,500	—	40,983

- (注) 1 . 会社法第448条第 1 項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。
- 2 . 平成21年 7 月10日を払込期日、1 株につき発行価格を73円、資本組入額を37円、割当先を村上三郎、マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社、フィンテックグローバル株式会社、壽松木康晴、池田友彦とする第三者割当増資により、発行済株式総数が1,369,900株、資本金が50,686千円及び資本準備金が49,316千円それぞれ増加しております。
- 3 . 新株予約権の行使(転換社債等の権利行使を含む。)による増加であります。
- 4 . 平成21年10月21日を払込期日、1 株につき発行価格を63円、資本組入額を32円、割当先をSNTバリュー投資事業有限責任組合、株式会社東京ウエルズ、SNTグロース投資事業有限責任組合、株式会社日本イトミック、村上三郎、株式会社向陽、田淵道行、息栖邦夫、日栄インテック株式会社、株式会社オールホールディングス、石川正志、柳澤利明とする第三者割当増資により、発行済株式総数が20,635,400株、資本金が660,332千円及び資本準備金が639,697千円それぞれ増加しております。
- 5 . 自己株式の消却による減少であります。
- 6 . 平成22年12月21日開催の臨時株主総会の決議に基づき、平成22年12月22日を払込期日とし、普通株式 1 株につき発行価格を20円、資本組入額を10円、割当先を株式会社ジェイ・エス・ビー、株式会社東京ウエルズ、岡正人、株式会社アスク、大西幸四郎、高橋直樹、株式会社オールホールディングス、勝又英博、株式会社大勝、タルヤ建設株式会社、山崎栄二、株式会社アコード・システム、今井義一、増田昭彦、株式会社向陽、齋藤武、種村良平とする第三者割当増資による増加であります。

7. 平成22年12月21日開催の臨時株主総会及び同日開催の取締役会の決議に基づき、平成22年12月22日を払込期日とし、A種優先株式1株につき発行価格を1,000,000円、資本組入額を500,000円、割当先を株式会社関西アーバン銀行、株式会社りそな銀行、株式会社武蔵野銀行、株式会社東日本銀行とする第三者割当増資による増加であります。
8. 平成22年12月21日開催の臨時株主総会の決議に基づき、平成22年12月22日を払込期日とし、譲渡制限種類株式1株につき発行価格を57円、資本組入額を28.5円、割当先を村上三郎とする第三者割当増資による増加であります。
9. 多額の累積損失を解消し、資本構成の是正を図り、今後の柔軟な資本政策の展開を可能とするため、平成22年12月21日開催の臨時株主総会の決議に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。
10. 取得請求権の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

普通株式

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	3	20	84	19	16	14,495	14,637	—
所有株式数 (単元)	—	22,283	48,633	185,813	12,033	996	725,954	995,712	1,886
所有株式数 の割合(%)	—	2.24	4.88	18.66	1.21	0.10	72.91	100.00	—

- (注) 1. 自己株式725株は、「個人その他」に7単元、「単元未満株式の状況」に25株含まれております。
2. 上記「その他法人」には、証券保管振替機構名義の株式が4単元含まれております。

A種優先株式

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	4	—	—	—	—	—	4	—
所有株式数 (株)	—	599	—	—	—	—	—	599	—
所有株式数 の割合(%)	—	100.00	—	—	—	—	—	100.00	—

(7) 【大株主の状況】

所有株式数別

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2丁目28番1号	6,217	6.24
株式会社ジェイ・エス・ビー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	4,816	4.84
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	2,028	2.04
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,000	2.01
株式会社向陽	東京都中野区中野4丁目4-11	1,520	1.53
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼1丁目3番13号	1,500	1.51
土井 尚道	東京都千代田区	1,204	1.21
神林 忠弘	新潟県新潟市中央区	1,150	1.15
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4	1,093	1.10
光明寺	岐阜県岐阜市金竜町3丁目9番地	1,024	1.03
計	—	22,554	22.65

所有議決権数別

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権に対する 所有議決権数の割合(%)
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2丁目28番1号	62,173	6.24
株式会社ジェイ・エス・ピー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	48,168	4.84
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	20,283	2.04
村上 三郎	東京都武蔵野市	20,000	2.01
株式会社向陽	東京都中野区中野4丁目4-11	15,200	1.53
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼1丁目3番13号	15,000	1.51
土井 尚道	東京都千代田区	12,047	1.21
神林 忠弘	新潟県新潟市中央区	11,500	1.15
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4	10,936	1.10
光明寺	岐阜県岐阜市金竜町3丁目9番地	10,240	1.03
計	—	225,547	22.65

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成26年 3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	A種優先株式 599	—	(注) 1
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 99,570,500	995,705	—
単元未満株式	普通株式 1,886	—	—
発行済株式総数	99,573,685	—	—
総株主の議決権	—	995,705	—

- (注) 1. A種優先株式の内容は、「1 株式等の状況 (1) 株式の総数等 発行済株式」の注記に記載しております。
2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

【自己株式等】

平成26年 3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	700	—	700	0.0
計	—	700	—	700	0.0

(9) 【ストックオプション制度の内容】
該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	725	—	725	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成26年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考え、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。なお、現在のところ年間の当期純利益及び社会情勢等を見極めて利益配分しておりますので、中間配当は行っておりません。

このような基本方針のもと、平成26年3月期の配当にあたっては、誠に遺憾ではございますが、財務体質の早期改善を図るため、無配とさせていただきます。

また、平成27年3月期につきましても、財務体質の早期改善を図るため、配当を見送らせて頂きたいと考えております。当社としては、安定的に利益が計上できる収益構造を再構築し、復配を実現することが経営上の最重要課題の一つとして考えております。

当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

普通株式

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	128	65	50	55	134
最低(円)	33	22	31	23	41

(注) 最高・最低株価は、平成22年3月31日以前はジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所(JASDAQ市場)におけるものであり、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

A種優先株式

当社A種優先株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

普通株式

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高(円)	75	69	65	73	68	59
最低(円)	61	61	54	61	52	49

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

A種優先株式

当社A種優先株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	社長執行役員 事業本部長	池 田 友 彦	昭和40年 1 月 8 日生	平成元年 1 月 平成10年 9 月 平成15年 9 月 平成17年 7 月 平成17年10月 平成18年 4 月 平成18年 6 月 平成19年 4 月 平成20年 4 月 平成23年 6 月 平成23年12月 平成24年 4 月 平成24年 6 月	株式会社大京入社 当社入社 当社マンション事業部二部長 当社事業本部マンション事業二部長 当社執行役員 事業本部マンション 事業二部長 当社執行役員 事業本部マンション 事業部長 当社取締役兼執行役員 事業本部 マンション事業部長 当社常務取締役兼常務執行役員 事業本部長 当社専務取締役兼専務執行役員 事業本部長 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長兼住宅事業部長 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長(現任)	(注) 4	普通株式 9
取締役	執行役員 管理本部長	佐 藤 啓 明	昭和26年 3 月21日生	平成17年 6 月 平成18年 4 月 平成19年 4 月 平成19年 6 月 平成21年 6 月 平成22年 2 月 平成24年 6 月 平成24年11月 平成25年 7 月 平成26年 1 月	当社入社 管理本部総務人事部長 当社執行役員 管理本部経営企画部長 当社執行役員 管理本部副本部長兼経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部副本部長兼経営企画部長 当社執行役員 管理本部長兼グループ総務部長 当社執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼経理部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長(現任)	(注) 4	普通株式 53
取締役	執行役員 事業本部 副本部長 都市開発 一部長兼 北関東支店長	長 岡 淳	昭和39年 9 月28日生	昭和63年 4 月 平成元年 9 月 平成10年 9 月 平成14年 4 月 平成19年 4 月 平成20年 4 月 平成20年 8 月 平成24年 7 月 平成25年10月 平成26年 4 月 平成26年 6 月	株式会社アスクプランニングセンター 入社 株式会社大京入社 株式会社光徳入社 当社入社 当社事業本部マンション開発部長 当社事業本部北関東支店長 当社事業本部都市開発二部長兼 北関東支店長 当社執行役員 事業本部都市開発二部 長兼北関東支店長 当社執行役員 事業本部都市開発一部 長兼北関東支店長 当社執行役員 事業本部副本部長 都市開発一部長兼北関東支店長 当社取締役兼執行役員 事業本部副本部長 都市開発一部長兼北関東支店長(現任)	(注) 4	普通株式 2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		西 浦 良 一	昭和24年 7 月 9 日生	昭和47年 4 月 平成13年 4 月 平成15年 4 月 平成18年 4 月 平成20年 4 月 平成20年 8 月 平成24年 6 月	野村不動産株式会社入社 当社入社マンション事業部副事業部長 当社マンション事業部事業推進部部長 当社事業本部都市開発事業部部長 当社都市開発一部担当部長 当社事業本部担当部長 当社常勤監査役(現任)	(注) 5	普通株式 12
監査役		富 永 達 也	昭和 9 年11月 1 日生	昭和28年 4 月 平成 2 年 7 月 平成 3 年 7 月 平成 4 年 7 月 平成 5 年 8 月 平成 8 年 8 月 平成18年 6 月 平成20年 6 月	東京国税局入局 東京国税局調査第二部調査総括課長 東京上野税務署長 四谷税務署長 富永達也税理士事務所代表(現任) ダイコー株式会社 監査役(現任) 当社 監査役(現任) 株式会社桜友サービス 代表取締役(現任)	(注) 6	普通株式 16
監査役		菊 地 謙 治	昭和27年 4 月 4 日生	昭和46年 4 月 昭和57年 7 月 平成10年 7 月 平成13年 7 月 平成15年 7 月 平成18年 7 月 平成23年 7 月 平成24年 7 月 平成25年 8 月 平成26年 6 月	東京国税局入局 東京国税局調査第三部国税調査官 東京国税局調査第二部総括課長補佐 大阪国税局調査第一部特別国税調査官 新宿税務署副署長 札幌国税局 十勝池田税務署長 東京国税局調査第三部調査総括課長 成田税務署長 税理士登録 菊地謙治税理士事務所(現任) 当社 監査役(現任)	(注) 7	-
計							普通株式 93

- (注) 1. 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。
2. 監査役富永達也及び菊地謙治は、社外監査役であります。
3. 役員間において二親等内の親族関係を有する者はありません。
4. 取締役の任期は、平成26年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、平成24年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 監査役の任期は、平成23年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役の任期は、平成26年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
8. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第 2 項に定める補欠監査役 1 名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
荒 井 禎 司	昭和37年 9 月30日生	昭和62年 4 月 平成12年 4 月 平成13年 7 月 平成15年 4 月 平成18年 4 月 平成22年 4 月 平成25年 7 月	千代田生命保険相互株式会社 (現 ジブラルタ生命保険株式会社)入社 株式会社大京入社 株式会社シーエーシー入社 ニッセイ情報テクノロジー株式会社入社 当社入社 当社グループ監査室長兼 管理本部グループ経営企画部次長 当社監査室長兼 管理本部経営企画部担当部長	(注)	-

- (注)補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。
9. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は、上記の執行役員を兼務する取締役 3 名で構成されております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、4つの満足、すなわち「株主」、「顧客」、「取引先」、「社員」の4つのステークホルダーの満足を通じて長期安定的な成長を遂げてゆくことを経営理念として掲げております。

そのためには、

常にお客様に満足していただける商品を提供すること、
株主の皆様へ配慮した施策を講じること、
コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を貫くことによって社会的に信頼される企業市民になること、

が肝要であると考えております。

以上の考えを実現するための経営管理体制を構築することによってコーポレート・ガバナンスを強化することが重要な経営課題であると考えております。この経営課題に対して、十分に対応できる体制として、以下の社内体制、制度及び施策を採用しております。

コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりであります。

取締役会

当社の取締役会は、3名で構成され、迅速な意思決定と機動的な業務執行に努めております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、執行役員制度の導入により、意思決定・監督を担う取締役会の機能と業務執行を担う執行役員の機能を分離するよう努めております。

監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は、常勤監査役1名と当社とは利害関係のない社外監査役2名で構成されております。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しているほか、会計監査人である監査法人との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。

また、各部署への往査等により業務上の問題点等の把握に努め、年3回開催を予定している社長との懇談会において経営改善へ向けた提言を行っております。

内部統制委員会

当社は内部統制体制を整備し、内部統制の浸透と徹底を図ることで、コンプライアンス及び適正な財務報告の実現を推進することを目的とした「内部統制委員会」を設置しております。委員は社長、管理本部長、事業本部長、各部室長等で構成され、3ヶ月に1度開催しております。

コンプライアンス体制

当社は「内部統制委員会」において、コンプライアンス体制の整備・強化を行うこととしております。また、コンプライアンス関係の諸規程を整備するとともに行動規範・行動原則を定めた「コンプライアンスマニュアル」を制定し、グループウェアに掲示するほか研修・勉強会等を通じて、すべての役職員が遵守徹底を図ることとしております。

その他、法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備しており、「企業倫理ホットライン規程」に基づきその運用を行うこととしております。

リスク管理

当社は、業務執行に係るリスク（不確実性）を洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととしており、「内部統制委員会」において、リスク情報の共有とリスクの顕在化の防止に努めております。

また、不測の事態が発生した場合は「緊急時対策マニュアル」によって事業本部長又は管理本部長を本部長（室長）とする対策本部（対策室）を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための体制を整えることとしております。

その他、経営判断に関するリスクについては、必要に応じて法律事務所など外部の専門家の助言を受け分析・検討を行っております。

I R 広報活動

I R 広報活動におきましては、業界紙等により定期的に企業 I R を行うなど、積極的な活動を行っております。

また、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様など多くの「ステークホルダー」に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

内部監査及び会計監査の状況

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室に内部監査担当を2名設置しており、全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て社長に報告し、必要に応じて、監査役に対して報告を行っております。なお、内部監査担当のうち1名は、当社及び他社の経理関連部門で経理経験を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

会計監査におきましては、清和監査法人との間で会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結しており、期末監査のみならず、期中においても適宜監査が実施されております。

（業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人）

- ・指定社員 業務執行社員 ： 笥 悦生（清和監査法人）
- ・指定社員 業務執行社員 ： 戸谷 英之（清和監査法人）

継続監査年数については、ともに7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、その他5名で構成されております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名（平成26年6月26日付で任期満了により退任しております。）、社外監査役は2名であります。当社は社外取締役及び社外監査役との間には、人的関係、資本的关系、取引関係、その他の利害関係はありません。また、社外取締役及び社外監査役が役員若しくは使用人である他の会社との間には、人的関係、資本的关系、取引関係、その他の利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準または方針はないものの、選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、基本的に一般株主と利益相反の生じる恐れがなく、独立性は保たれていると考えるため、選任しております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、他業種で培われた知見や豊富な経験を有しており、取締役会に出席することにより、客観的立場から当社の経営に関して意見が得られるとともに、当社の企業統治においてチェック機能の役割を果たしております。

当社の社外取締役は、監査役監査及び会計監査の結果について、取締役会において報告を受けております。また、取締役会の審議事項や報告事項について、資料に基づき内部統制部門（管理部門）から事前の説明を受けております。

当社の社外監査役は、会計監査人である監査法人との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。また、内部監査部門より必要に応じて監査結果の報告を受けることとなっております。

役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	43,070	43,070	—	—	—	2
監査役 (社外監査役を除く。)	8,444	8,444	—	—	—	1
社外役員	8,041	8,041	—	—	—	4

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社の役員の報酬等の額の決定に関する方針は、以下のとおり社内規程に定めております。

役員の報酬は、世間水準、経営内容及び社員給与とのバランスを考慮し、株主総会で決定した報酬総額の限度内において、取締役の報酬は取締役会で、監査役の報酬は監査役の協議で決定することと定めております。

なお、平成6年6月2日開催の臨時株主総会決議により、取締役の報酬等の限度額は年額300百万円以内、監査役の報酬等の限度額は年額50百万円以内となっております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)				
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額	
					含み 損益	減損 処理額
非上場株式	54,802	54,802	—	99	—	—
非上場株式以外の株式	5,691	5,783	142	—	943	—

社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、社外監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

イ 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

ロ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

種類株式の議決権の差異

当社は、平成22年11月25日に成立した事業再生計画の一環として、自己資本の充実及び早急な資金調達を実現するとともに当社の有利子負債を減少させて、債務超過を解消するため、普通株式と異なる定めをした議決権のないA種優先株式を発行しております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
20,500	—	20,500	—

【その他重要な報酬の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

特別な方針を設けてはおりませんが、監査日数や監査業務等の内容を総合的に勘案した上で、監査役会の同意を得て決定しております。

第5 【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、清和監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合を示すと次のとおりであります。

資産基準	0.2%
売上高基準	0.0%
利益基準	1.7%
利益剰余金基準	1.3%

会社間項目の消去後の数値により算出しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	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	901,682	1,581,935
売掛金	1,596	4,116
販売用不動産	² 1,446,438	² 2,516,548
仕掛販売用不動産	² 4,829,526	² 3,268,948
原材料及び貯蔵品	602	1,466
前渡金	87,700	59,050
前払費用	25,510	¹ 59,984
立替金	4	¹ 5,134
その他	20,451	47,670
貸倒引当金	133	561
流動資産合計	7,313,379	7,544,292
固定資産		
有形固定資産		
建物	² 147,809	² 148,218
減価償却累計額	84,507	88,685
建物（純額）	63,301	59,533
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	15,848	16,547
構築物（純額）	6,410	5,711
工具、器具及び備品	15,412	15,843
減価償却累計額	9,407	11,285
工具、器具及び備品（純額）	6,005	4,558
土地	² 110,008	² 110,008
有形固定資産合計	185,725	179,811
無形固定資産		
ソフトウェア	17,149	14,863
その他	382	-
無形固定資産合計	17,531	14,863
投資その他の資産		
投資有価証券	² 60,494	² 60,585
関係会社株式	0	20,000
その他の関係会社有価証券	55	0
出資金	15,540	15,510
破産更生債権等	10,968	10,728
差入保証金	² 189,577	² 135,855
その他	2,509	1,588
貸倒引当金	10,968	10,728
投資その他の資産合計	268,176	233,539
固定資産合計	471,433	428,214
資産合計	7,784,813	7,972,507

(単位：千円)

	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		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	111,139	188,303
短期借入金	² 1,241,000	² 2,575,800
1年内返済予定の長期借入金	² 1,424,128	² 2,112,032
未払金	4,888	¹ 11,955
未払費用	114,580	¹ 93,984
未払法人税等	4,885	5,599
前受金	53,068	6,795
預り金	13,492	9,251
賞与引当金	17,858	18,837
その他	21,320	20,800
流動負債合計	3,007,362	5,044,360
固定負債		
長期借入金	² 2,946,619	² 671,387
退職給付引当金	59,081	52,312
繰延税金負債	303	336
その他	13,596	13,596
固定負債合計	3,019,600	737,631
負債合計	6,026,962	5,781,991
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	862,207	1,294,813
利益剰余金合計	862,207	1,294,813
自己株式	388	388
株主資本合計	1,757,302	2,189,908
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	548	607
評価・換算差額等合計	548	607
純資産合計	1,757,850	2,190,515
負債純資産合計	7,784,813	7,972,507

【損益計算書】

(単位：千円)		
	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		
流動化販売高	2,643,905	4,317,202
マンション販売高	5,336,729	3,773,568
戸建販売高	2,825,461	2,624,112
その他	85,644	39,674
売上高合計	10,891,741	10,754,556
売上原価		
流動化販売原価	2,307,588	3,516,448
マンション販売原価	4,185,907	3,027,382
戸建販売原価	2,307,601	2,127,081
その他	57,950	20,625
売上原価合計	² 8,859,047	² 8,691,536
売上総利益	2,032,694	2,063,020
販売費及び一般管理費		
販売手数料	208,119	190,553
広告宣伝費	377,274	¹ 296,822
貸倒引当金繰入額	1,584	187
役員報酬	48,169	48,306
給料及び手当	342,567	364,713
賞与引当金繰入額	15,371	15,757
退職給付費用	12,211	10,831
法定福利費	48,858	49,958
福利厚生費	9,311	11,150
交際費	37,920	46,938
支払手数料	110,530	¹ 89,730
賃借料	15,607	10,675
租税公課	89,271	92,718
地代家賃	¹ 33,804	36,744
減価償却費	22,295	14,324
その他	137,744	¹ 121,432
販売費及び一般管理費合計	1,507,475	1,400,845
営業利益	525,219	662,175
営業外収益		
受取利息	505	379
受取配当金	1,705	607
受取地代家賃	46,324	¹ 26,159
違約金収入	20,000	9,415
業務受託料	¹ 1,200	-
関係会社整理損失引当金戻入額	14,145	-
その他	36,565	9,456
営業外収益合計	120,447	46,019
営業外費用		
支払利息	220,550	270,241
その他	7,272	79
営業外費用合計	227,822	270,321
経常利益	417,844	437,873

(単位：千円)

	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)
特別利益		
投資有価証券売却益	4,229	99
特別利益合計	4,229	99
特別損失		
投資有価証券評価損	-	55
特別損失合計	-	55
税引前当期純利益	422,073	437,918
法人税、住民税及び事業税	4,601	5,312
法人税等合計	4,601	5,312
当期純利益	417,472	432,605

【売上原価明細書】

流動化販売原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		1,873,054	81.2	3,281,505	93.3
外注費		401,040	17.4	205,096	5.8
経費		33,493	1.4	29,846	0.9
流動化販売原価		2,307,588	100.0	3,516,448	100.0

マンション販売原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		1,756,155	41.9	1,161,241	38.4
外注費		2,406,122	57.5	1,863,375	61.5
経費		23,629	0.6	2,765	0.1
マンション販売原価		4,185,907	100.0	3,027,382	100.0

戸建販売原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		1,797,368	77.9	1,664,983	78.3
外注費		479,894	20.8	435,955	20.5
経費		30,338	1.3	26,141	1.2
戸建販売原価		2,307,601	100.0	2,127,081	100.0

その他

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		55,206	95.3	19,823	96.1
経費		2,744	4.7	801	3.9
その他		57,950	100.0	20,625	100.0

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別個別原価計算によっております。

【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：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		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
				繰越利益剰余金	
当期首残高	854,500	40,983	40,983	444,735	444,735
当期変動額					
当期純利益				417,472	417,472
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	—	417,472	417,472
当期末残高	854,500	40,983	40,983	862,207	862,207

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	388	1,339,830	2,848	2,848	1,342,679
当期変動額					
当期純利益		417,472			417,472
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			2,300	2,300	2,300
当期変動額合計	—	417,472	2,300	2,300	415,171
当期末残高	388	1,757,302	548	548	1,757,850

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：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		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
				繰越利益剰余金	
当期首残高	854,500	40,983	40,983	862,207	862,207
当期変動額					
当期純利益				432,605	432,605
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	—	432,605	432,605
当期末残高	854,500	40,983	40,983	1,294,813	1,294,813

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	388	1,757,302	548	548	1,757,850
当期変動額					
当期純利益		432,605			432,605
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			59	59	59
当期変動額合計	—	432,605	59	59	432,665
当期末残高	388	2,189,908	607	607	2,190,515

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	422,073	437,918
減価償却費	22,295	14,324
貸倒引当金の増減額（ は減少）	1,441,650	187
貸倒償却額	1,719,505	-
退職給付引当金の増減額（ は減少）	7,335	6,768
関係会社整理損失引当金の増減額（ は減少）	275,413	-
受取利息及び受取配当金	2,211	987
支払利息	220,550	270,241
投資有価証券売却損益（ は益）	4,229	99
投資有価証券評価損益（ は益）	-	55
売上債権の増減額（ は増加）	2,445	2,520
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,072,436	490,467
前渡金の増減額（ は増加）	10,200	28,650
仕入債務の増減額（ は減少）	8,838	77,164
前受金の増減額（ は減少）	50,913	46,272
預り金の増減額（ は減少）	3,823	4,241
その他	35,760	16,626
小計	1,401,674	1,241,492
利息及び配当金の受取額	2,211	987
利息の支払額	227,376	283,110
法人税等の支払額	5,125	4,598
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,631,965	954,771
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	29,013	840
無形固定資産の取得による支出	-	2,442
投資有価証券の取得による支出	3,000	-
関係会社株式の取得による支出	-	20,000
投資有価証券の売却による収入	40,419	100
長期貸付金の回収による収入	240	240
その他	5,097	951
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,744	21,990
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）	547,500	1,334,800
長期借入れによる収入	2,830,000	2,859,000
長期借入金の返済による支出	1,402,120	4,446,328
財務活動によるキャッシュ・フロー	880,379	252,528
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	737,841	680,252
現金及び現金同等物の期首残高	1,639,523	901,682
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 901,682	¹ 1,581,935

【注記事項】

(重要な会計方針)

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

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

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）を採用しております。

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）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づ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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4．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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担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、当事業年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100％）の見込額に基づき計上しております。

5．収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、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。

6．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し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ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

7．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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式を採用しております。

（表示方法の変更）

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	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)
前払費用	— 千円	1,231千円
立替金	— 千円	4,466千円
未払金	— 千円	3,878千円
未払費用	— 千円	327千円

2 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産

	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)
販売用不動産	1,404,569千円	2,401,671千円
仕掛販売用不動産	4,750,386千円	3,113,055千円
建物	44,353千円	42,917千円
土地	110,008千円	110,008千円
合計	6,309,317千円	5,667,652千円

担保付債務

	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)
短期借入金	1,241,000千円	2,575,800千円
1年内返済予定の長期借入金	1,283,000千円	1,937,000千円
長期借入金	2,378,221千円	282,800千円
合計	4,902,221千円	4,795,600千円

上記以外に担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
信用保証会社に対する手付金等の保証		
投資有価証券	5,000千円	5,000千円
差入保証金	69,300千円	69,300千円
住宅ローンの保証		
差入保証金	7,458千円	5,959千円

3 保証債務

顧客の住宅ローン（提携ローン）について、金融機関の抵当権（根抵当権）設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し顧客と連帯で保証しております。

	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)
顧客の住宅ローンに対する保証	214,800千円	136,137千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引

各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 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)
広告宣伝費	— 千円	311千円
支払手数料	— 千円	11,296千円
地代家賃	14,470千円	— 千円
その他	— 千円	3,420千円
受取地代家賃	— 千円	1,286千円
業務受託料	1,200千円	— 千円

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

	前事業年度 (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)
売上原価	5,867千円	7,781千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	99,573,086	—	—	99,573,086
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	—	99,573,685

2. 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)	725	—	—	725

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 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) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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)	99,573,086	—	—	99,573,086
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	—	99,573,685

2. 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)	725	—	—	725

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 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) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金	901,682千円	1,581,935千円
現金及び現金同等物	901,682千円	1,581,935千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

該当事項はありません。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

(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

該当事項はありません。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

該当事項はありません。

(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)
支払リース料	2,046千円	— 千円
減価償却費相当額	1,806千円	— 千円
支払利息相当額	40千円	— 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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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

当社は、主としてマンションや戸建住宅などの開発販売事業を行うためのプロジェクトに照らし、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。一時的な余剰資金は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、主として支払金利の変動リスクを回避するための金利スワップ取引をヘッジ手段として利用しており、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

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。投資有価証券は、主に純投資目的の株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び預り金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金の主としてマンションや戸建住宅などの開発販売事業を行うために必要な資金の調達を目的としたものであり、この内一部は、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

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

顧客の信用リスクは、販売管理規定に沿ってリスク低減を図っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティーリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

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

各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

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。）。

前事業年度（平成25年３月31日）

	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	901,682	901,682	—
(2) 売掛金	1,596	1,596	—
(3) 投資有価証券	5,691	5,691	—
資産計	908,970	908,970	—
(4) 工事未払金	111,139	111,139	—
(5) 短期借入金	1,241,000	1,241,000	—
(6) １年内返済予定の長期借入金	1,424,128	1,424,128	—
(7) 預り金	13,492	13,492	—
(8) 長期借入金	2,946,619	2,707,014	239,604
負債計	5,736,379	5,496,774	239,604

当事業年度（平成26年３月31日）

	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	1,581,935	1,581,935	—
(2) 売掛金	4,116	4,116	—
(3) 投資有価証券	5,783	5,783	—
資産計	1,591,835	1,591,835	—
(4) 工事未払金	188,303	188,303	—
(5) 短期借入金	2,575,800	2,575,800	—
(6) １年内返済予定の長期借入金	2,112,032	2,112,032	—
(7) 預り金	9,251	9,251	—
(8) 長期借入金	671,387	644,407	26,979
負債計	5,556,774	5,529,795	26,979

（注１）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

株式の時価については、取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負債

(4) 工事未払金、(5) 短期借入金、(6) 1年内返済予定の長期借入金、並びに(7) 預り金

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。

(8) 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た現在価値によっております。

(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

非上場株式（貸借対照表計上額54,802千円）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るため、「(3) 投資有価証券」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

前事業年度（平成25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	901,682	—	—	—
売掛金	1,596	—	—	—
合計	903,279	—	—	—

当事業年度（平成26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	1,581,935	—	—	—
売掛金	4,116	—	—	—
合計	1,586,052	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度（平成25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)
短期借入金	1,241,000	—	—	—	—	—
長期借入金	1,424,128	1,454,032	218,832	134,635	280,844	858,275
合計	2,665,128	1,454,032	218,832	134,635	280,844	858,275

当事業年度（平成26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)
短期借入金	2,575,800	—	—	—	—	—
長期借入金	2,112,032	218,832	154,205	258,525	825	39,000
合計	4,687,832	218,832	154,205	258,525	825	39,000

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連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及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位：千円)

区分	前事業年度末 (平成25年3月31日)	当事業年度末 (平成26年3月31日)
子会社株式	0	20,000
その他の関係会社有価証券	55	0
計	55	20,000

2. その他有価証券

前事業年度(平成25年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	5,691	4,840	851
小計	5,691	4,840	851
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	5,691	4,840	851

当事業年度(平成26年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	5,783	4,840	943
小計	5,783	4,840	943
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	5,783	4,840	943

３．事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度（自 平成24年４月１日 至 平成25年３月31日）

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	38,419	4,229	—
社債	2,000	—	—
合計	40,419	4,229	—

（注）事業年度中に売却した社債については、過年度に全額貸倒引当金を計上していたため、売却相当額の貸倒引当金戻入額は、「営業外収益」の「その他」に含めております。

当事業年度（自 平成25年４月１日 至 平成26年３月31日）

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	100	99	—
合計	100	99	—

４．減損処理を行った有価証券

当事業年度において、その他の関係会社有価証券について55千円減損処理を行っております。

(退職給付関係)

前事業年度（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：退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	59,081
(2) 退職給付引当金(千円)	59,081

3. 退職給付費用に関する事項

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
退職給付費用(千円)	13,010

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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：退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型）を採用しております。

なお、退職一時金制度は、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	59,081千円
退職給付費用	12,687千円
退職給付の支払額	19,456千円
退職給付引当金の期末残高	52,312千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	52,312千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	52,312千円
退職給付引当金	52,312千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	52,312千円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	12,687千円
----------------	----------

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
(流動資産)		
たな卸資産	844,818千円	2,773千円
貸倒引当金	646,652千円	606,332千円
広告宣伝費	10,169千円	18,125千円
その他	18,585千円	23,878千円
計	1,520,226千円	651,108千円
(固定資産)		
繰越欠損金	6,894,833千円	7,441,799千円
貸倒引当金	112,277千円	166,714千円
その他	97,266千円	96,630千円
計	7,104,377千円	7,705,144千円
繰延税金資産 小計	8,624,603千円	8,356,253千円
評価性引当額	8,624,603千円	8,356,253千円
繰延税金資産 合計	— 千円	— 千円

(繰延税金負債)

	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)
(固定負債)		
その他有価証券評価差額金	303千円	336千円
繰延税金負債 合計	303千円	336千円

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 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.7%	4.3%
住民税均等割	1.1%	1.2%
評価性引当額の増減	43.1%	42.3%
その他	1.4%	— %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.1%	1.2%

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26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されております。

なお、当社は繰延税金資産の全額に対し評価性引当金を計上しているため、財政状態及び経営成績に与える影響はありません。

(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、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・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、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の３つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、他デベロッパー向けのマンション用地等の販売をしております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社との共同事業方式及び買取再販等によるマンションの販売をしております。「戸建販売事業」は、戸建住宅及び戸建用地の開発・分譲販売をしております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

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：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,643,905	5,336,729	2,825,461	10,806,096	85,644	10,891,741	—	10,891,741
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	2,643,905	5,336,729	2,825,461	10,806,096	85,644	10,891,741	—	10,891,741
セグメント利益	269,354	433,915	277,436	980,706	24,893	1,005,599	480,380	525,219
セグメント資産	3,123,252	2,521,304	1,708,640	7,353,197	62,243	7,415,441	369,372	7,784,813
その他の項目								
減価償却費	—	7,907	2,155	10,062	—	10,062	12,232	22,295
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,980	—	—	—	—	28,939	32,920

(注) １．「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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

２．調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 480,380千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。
- (2) セグメント資産の調整額369,372千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額28,939千円は、主に本社移転に伴う内装工事等であります。

3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	4,317,202	3,773,568	2,624,112	10,714,882	39,674	10,754,556	—	10,754,556
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	4,317,202	3,773,568	2,624,112	10,714,882	39,674	10,754,556	—	10,754,556
セグメント利益	659,187	150,812	310,253	1,120,253	3,266	1,123,520	461,344	662,175
セグメント資産	2,322,099	2,822,042	2,336,309	7,480,450	61,067	7,541,518	430,988	7,972,507
その他の項目								
減価償却費	—	1,526	382	1,908	—	1,908	12,416	14,324
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—	—	3,282	3,282

(注) 1. 「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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 461,344千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。
- (2) セグメント資産の調整額430,988千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,282千円は、主にネットワーク環境の再構築費用等であります。

3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、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】

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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】

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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】

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度(自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)

属性	会社等の名称	住所	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)
子会社	株式会社 ステップアップ	東京都 新宿区	10,000	サービス オフィス事業	所有直接 100.0	資金の援助 役員の兼任	事務所の賃貸 (注)	14,470	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 市場価格を勘案し、取引条件を決定しております。

当事業年度(自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

	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)
1 株当たり純資産額	11.64円	15.98円
1 株当たり当期純利益金額	4.19円	4.34円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	3.53円	3.89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)
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	417,472	432,605
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	417,472	432,605
普通株式の期中平均株式数 (千株)	99,572	99,572
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	18,718	11,519
(うち A 種優先株式) (千株)	(18,718)	(11,519)
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	—	

2 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	1,757,850	2,190,515
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	599,000	599,000
(うち A 種優先株式 (千円))	(599,000)	(599,000)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	1,158,850	1,591,515
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 (千株)	99,572	99,572

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	147,809	408	—	148,218	88,685	4,177	59,533
構築物	22,259	—	—	22,259	16,547	698	5,711
工具、器具及び備品	15,412	431	—	15,843	11,285	1,878	4,558
土地	110,008	—	—	110,008	—	—	110,008
有形固定資産計	295,489	840	—	296,329	116,518	6,753	179,811
無形固定資産							
ソフトウェア	109,849	2,442	—	112,291	97,428	4,728	14,863
その他	2,368	—	—	2,368	2,368	382	—
無形固定資産計	112,218	2,442	—	114,660	99,797	5,110	14,863

(注) 当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア	ネットワーク環境再構築	1,490千円
	土地情報管理システムバージョンアップ	952千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,241,000	2,575,800	5.74	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,424,128	2,112,032	2.70	—
1年以内に返済予定のリース債務	520	—	3.38	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,946,619	671,387	2.21	平成27年～平成34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
合計	5,612,268	5,359,219	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	218,832	154,205	258,525	825

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	11,102	561	—	373	11,290
賞与引当金	17,858	18,837	17,858	—	18,837
退職給付引当金	59,081	12,687	19,456	—	52,312

(注) 「当期減少額(その他)」の内訳は次のとおりであります。

貸倒引当金	債権回収による取崩額	240千円
	洗替による戻入額	133千円

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	826
預金	
普通預金	1,542,109
通知預金	39,000
計	1,581,109
合計	1,581,935

ロ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
伊藤忠都市開発(株)・東京建物(株)	3,099
あいおいニッセイ同和損害保険(株)	849
(株)東京中央建物	168
合計	4,116

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
1,596	9,543	7,023	4,116	63.0	109.3

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	面積(㎡)	金額(千円)
マンション販売事業	東京都	33戸	757.94	1,024,591
	埼玉県	47戸	924.92	1,138,660
小計		80戸	1,682.86	2,163,251
戸建販売事業	東京都	4棟	477.28	167,490
	神奈川県	5棟	532.56	185,806
小計		9棟	1,009.84	353,297
合計		80戸 9棟	2,692.70	2,516,548

二 仕掛販売用不動産

区分	所在地	面積(㎡)	金額(千円)
流動化事業	東京都	1,008.36	1,529,220
	その他	3,411.44	150,005
小計		4,419.80	1,679,226
マンション販売事業	東京都	—	3,027
	神奈川県	—	2,526
小計		—	5,553
戸建販売事業	東京都	2,966.00	807,143
	神奈川県	3,794.75	777,024
小計		6,760.75	1,584,167
合計		11,180.55	3,268,948

(注) 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	1,386
切手	80
合計	1,466

b 負債の部
 イ 買掛金

相手先	金額(千円)
一般個人	1,000
合計	1,000

(注) 相手先名が一般個人の場合、個人名の記載は省略しております。

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
大塚組	24,840
(株)篠原商店	20,063
青梅トーヨー住器(株)	17,710
(株)博通	12,965
(株)啓建築設計	9,600
その他	103,123
合計	188,303

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
タイハイ(株)	1,150,000
大東京信用組合	1,069,600
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス(株)	259,000
(株)東日本銀行	66,000
(株)三菱東京UFJ銀行	31,200
合計	2,575,800

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)新銀行東京	1,083,000 (1,083,000)
三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス(株)	830,000 (830,000)
(株)関西アーバン銀行	321,028 (113,951)
大東京信用組合	267,800 (24,000)
(株)りそな銀行	123,366 (30,841)
その他	158,223 (30,238)
合計	2,783,419 (2,112,032)

(注) ()内の金額は内数で、1年内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当事業年度
売上高(千円)	2,780,163	5,230,495	7,399,175	10,754,556
税引前四半期(当期) 純利益金額又は 税引前四半期純損失金額 () (千円)	14,351	6,648	76,994	437,918
四半期(当期)純利益金額 又は四半期純損失金額 () (千円)	15,442	4,467	73,722	432,605
1株当たり四半期(当期) 純利益金額又は 1株当たり四半期 純損失金額() (円)	0.16	0.04	0.74	4.34

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1株当たり四半期純利益金 額又は 1株当たり四半期純損失金 額() (円)	0.16	0.20	0.70	3.60

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.kksnt.co.jp/
株主に対する特典	なし

- (注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1)有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第29期

(自 平成24年 4 月1日 至 平成25年 3 月31日) 平成25年 6 月27日関東財務局長に提出。

(2)内部統制報告書及びその添付書類

平成25年 6 月27日関東財務局長に提出。

(3)四半期報告書及び確認書

第30期 第 1 四半期

(自 平成25年 4 月1日 至 平成25年 6 月30日) 平成25年 8 月12日関東財務局長に提出。

第30期 第 2 四半期

(自 平成25年 7 月1日 至 平成25年 9 月30日) 平成25年11月11日関東財務局長に提出。

第30期 第 3 四半期

(自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日) 平成26年 2 月10日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年 6 月25日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 箕 悦生 印

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 戸谷 英之 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社新日本建物の平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社新日本建物が平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。