

## 【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成25年6月27日
【事業年度】	第13期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪府中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区霞が関一丁目4番2号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20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 決算年月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月	第11期 平成23年3月	第12期 平成24年3月	第13期 平成25年3月
売上高 (千円)	11,201,281	7,993,572	1,141,253	9,973,948	6,572,586
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	629,256	331,326	194,693	728,321	462,230
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	917,195	244,532	317,491	393,700	317,920
包括利益 (千円)	-	-	316,130	391,125	315,808
純資産額 (千円)	285,520	565,292	867,423	1,247,444	1,518,832
総資産額 (千円)	10,784,496	5,223,988	5,189,677	2,917,818	6,705,844
1株当たり純資産額 (円)	221.38	441.54	727.58	1,072.57	1,319.57
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 ( ) (円)	825.93	220.20	285.90	354.53	286.29
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	2.3	9.4	15.6	40.8	21.9
自己資本利益率 (%)	-	66.4	48.9	39.4	23.9
株価収益率 (倍)	-	4.04	1.61	2.34	8.56
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,003,303	5,693,736	43,541	3,762,483	2,144,591
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	763,764	7,250	21,174	11,184	13,751
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,204,555	5,675,786	316,281	2,674,983	2,954,532
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	689,342	700,042	406,127	1,482,442	2,278,631
従業員数 (人)	17	15	16	17	20
(外、平均臨時雇用者数)	(3)	(1)	(-)	(-)	(-)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 第9期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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 第9期連結会計年度の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失であるため「-」で示しております。
- 第10期、第11期、第12期及び第13期の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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行いました。第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月	第11期 平成23年3月	第12期 平成24年3月	第13期 平成25年3月
売上高 (千円)	15,492,754	5,263,867	849,653	5,747,346	6,572,586
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	584,726	168,929	52,702	182,507	470,245
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	886,388	168,709	250,383	126,241	700,859
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	194,280	194,280	194,280	194,280	194,280
発行済株式総数 (株)	11,105	11,105	11,105	11,105	11,105
純資産額 (千円)	278,030	446,687	697,230	812,881	1,470,114
総資産額 (千円)	4,776,464	1,468,621	1,561,847	2,875,017	6,656,822
1株当たり純資産額 (円)	250.36	402.24	627.85	732.00	1,323.83
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	- (-)	- (-)	1,000 (-)	4,000 (-)	7,000 (-)
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 (円)	798.19	151.92	225.47	113.68	631.12
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	5.8	30.4	44.6	28.3	22.1
自己資本利益率 (%)	-	46.6	43.8	16.7	61.4
株価収益率 (倍)	-	5.85	2.04	7.29	3.88
配当性向 (%)	-	-	4.4	35.2	11.1
従業員数 (人)	17	14	15	16	19
(外、平均臨時雇用者数)	(3)	(1)	(-)	(-)	(-)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 第9期の潜在株式調整後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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 第9期の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失であるため「-」で示しております。
- 第10期、第11期、第12期及び第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行いました。第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## 2【沿革】

年月	事項
平成12年4月	商業施設の企画、開発、運営及び管理事業を主な目的として、大阪府中央区西心斎橋一丁目13番25号に当社（資本金12,100千円）を設立 商業施設の企画・開発及び運営・管理業務（サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業）開始
平成13年1月	東京事務所（現東京支店）を開設
平成13年10月	宅地建物取引業免許取得（大阪府知事（1）第48728号）
平成15年11月	金融機関より不動産物件をバルクで購入し開発・再生業務（不動産投資事業）開始
平成16年9月	アレンジャー、アセットマネジメントとして不動産流動化業務（不動産投資事業）開始 駐車場施設に係るサブリース業務（サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業）開始
平成17年5月	不動産投資業務（不動産投資事業）開始
平成18年9月	自社ファンド「デイスターモール1」を組成
平成18年11月	宅地建物取引業免許取得（国土交通大臣（1）第7373号）
平成19年1月	名古屋事務所を開設
平成19年2月	信託受益権販売業登録（近畿財務局長（売信）第104号） （現第二種金融商品取引業（近畿財務局長（金商）第184号））
平成19年11月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
平成20年1月	株式会社長谷工コーポレーションと共同出資により新日本商業開発株式会社（資本金80,000千円、現連結子会社）を設立
平成20年9月	本社を大阪府中央区今橋四丁目1番1号に移転
平成21年2月	100%出資子会社西日本商業開発株式会社（資本金10,000千円）を設立
平成22年8月	一級建築士事務所登録（東京都知事 第56464号）
平成24年3月	「JINUSHIファンド」の組成並びに第1号投資案件への投資完了
平成24年4月	西日本商業開発株式会社は、当社を存続会社とする吸収合併により解散
平成25年4月	株式の上場市場を名古屋証券取引所セントレックスから名古屋証券取引所市場第二部に変更

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び子会社1社）は、次の3つの事業を主たる業務としております。

なお、次の3事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

不動産投資事業	当社のビジネスモデルであるJINUSHI ビジネスの手法により、当社が開発した不動産投資商品をファンドや投資家等に売却する業務を行っております。
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	当社が土地所有者から土地を借り受けて土地の借り手であるテナントに転貸するサブリース業務、当社保有の物件をテナントに賃貸する賃貸借業務及びファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託するファンドフィー業務を行っております。
企画・仲介事業	当社独自のノウハウをコンサルティングで提供する企画業務及び不動産の売買を仲介する仲介業務を行っております。

#### (1) 不動産投資事業

当社グループのビジネスモデルであります「JINUSHI ビジネス」の基本的な考え方は、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供することであり、当社グループ自らが土地を取得するとともにテナントを誘致し土地を長期に賃貸いたします。この土地を長期にわたって安定的に利益が得られる安全な不動産投資商品として事業会社、個人投資家、私募ファンドや不動産投資信託（J-REIT）に売却しております。

当社グループの基本的な考え方であり「正しい投資を行う」ことは、「土地を買って土地を貸す」というビジネスモデルを中核に置いた不動産投資事業「JINUSHI ビジネス」において実現いたします。

#### (2) サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業

##### サブリース業務

当社グループが土地オーナーから土地を賃借し、商業施設、駐車場施設、物流施設等、立地に適した用途を提案し、土地を転貸することにより賃貸料収入を得ております。これにより、土地オーナーは土地を売却せず、かつ、手間を掛けずに有効利用することができます。

##### 賃貸借業務

不動産を当社グループが保有し、テナント等に賃貸する業務を行っております。

当社グループは、当社グループが保有する不動産より継続的な賃貸料収入を得ております。

##### ファンドフィー業務

ファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託してファンドフィーを得ております。

#### (3) 企画・仲介事業

##### 企画業務

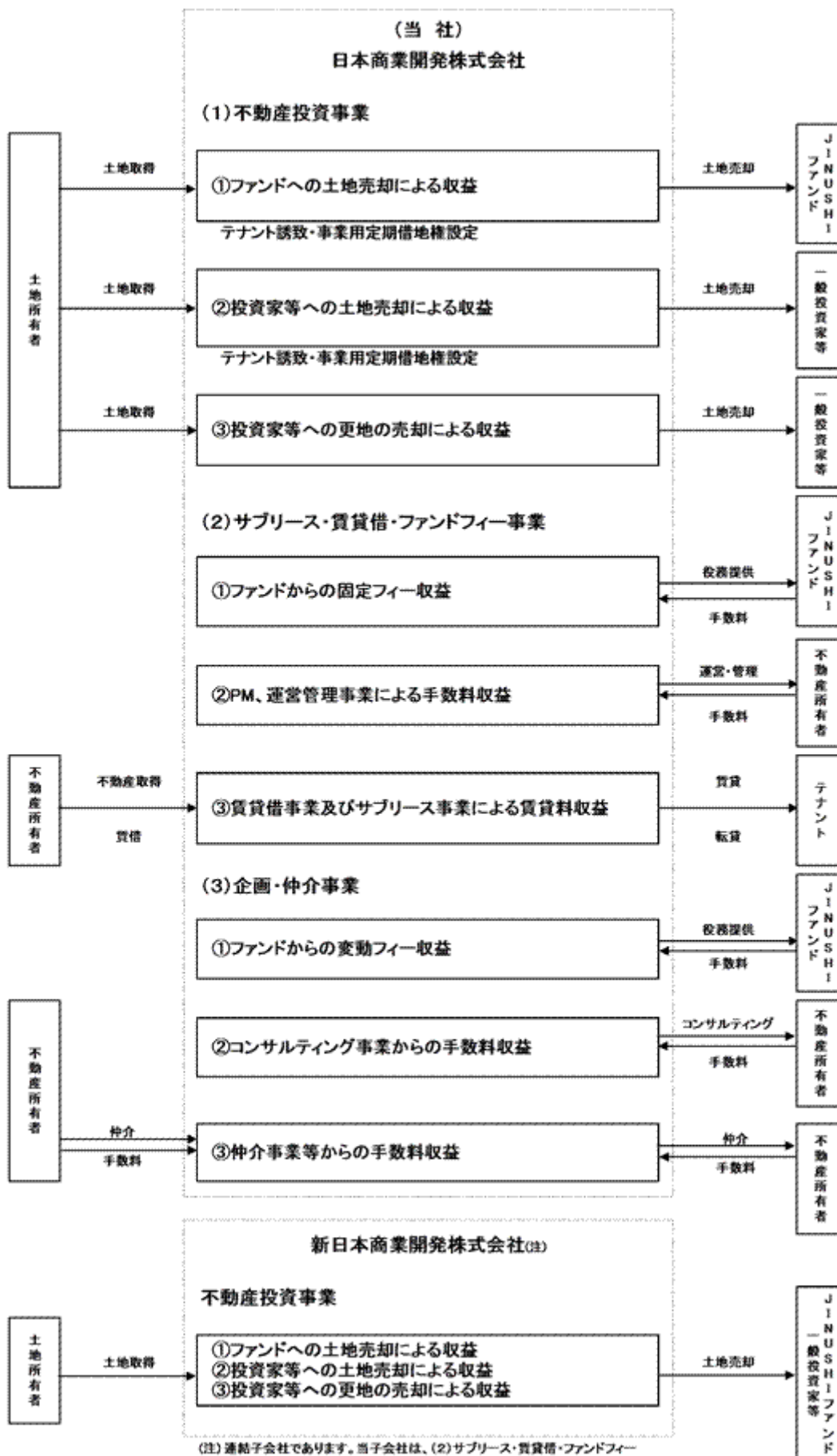
JINUSHI ビジネスで培ったノウハウをもとに行うコンサルティング業務を行っております。

たとえば、不動産オーナーからの遊休資産等の運営方法及び当該資産等を活用した事業構築等の相談業務や、テナント等の事業会社からの出店候補地の選定等、立地選定から出店条件交渉までのコンサルティング業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

##### 仲介業務

不動産の売買を仲介する仲介事業を行って仲介手数料収入を得ております。

## [事業系統図]



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 新日本商業開発株式会社 (注)2	東京都千代田区	80,000	不動産投資事業	65	役員の兼任あり

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2. 新日本商業開発株式会社は、特定子会社に該当しております。  
3. 西日本商業開発株式会社は、平成24年4月1日に当社を存続会社とする吸収合併により解散しております。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	20
合計	20

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。  
2. 当社グループは事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

##### (2) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
19	46.5	5.3	8,093,586

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	19
合計	19

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者は除いております。)であります。  
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
3. 当社は事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

##### (3) 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

当連結会計年度におけるわが国経済は、当初、復興需要等に支えられ内需が堅調に推移し持ち直しの兆しが見られたものの、欧州財政問題の長期化、中国経済の減速傾向が顕著になってきたこと、さらに日中関係の緊張など懸念材料が重なり、期央には踊り場に入ったと考えられておりました。しかしながら、政権交代前後から続いていた円安・株高への流れが、新政権によるデフレ脱却に向けた大胆な金融緩和への期待により一気に加速し、日銀新総裁の誕生が円安・株高への追い風になり、経営者の景況感は大きく改善しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、新政権の脱デフレ政策の期待から、不動産売買は4年ぶりの高水準となり、不動産市況は底入れ感を呈しております。また、不動産市況の好転を期待する海外投資家からの資金が流入し、J-REIT（不動産投資信託）の市場が急拡大し時価総額は過去最高を更新しました。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度において、引き続きJINUSHIファンド及び一般投資家向け投資案件の発掘に傾注することにより来期以降に売上が見込める新たな仕入れを確保するとともに、営業努力を重ねた結果、予定していた売上と想定以上の利益を実現することができました。

この結果、当連結会計年度の売上高は6,572,586千円（前年同期比34.1%減）、経常利益は462,230千円（同36.5%減）、当期純利益は317,920千円（同19.2%減）となりました。

セグメント別の業績につきましては、従来、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」の3区分で報告しておりましたが、当連結会計年度より、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更しており、当連結会計年度の比較の分析は変更後の区分に基づいております。なお、詳細は、「第5 経理の状況 1.連結財務諸表等 注記事項（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 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

不動産投資事業におきましては、売上高は6,030,852千円（前年同期比35.6%減）、セグメント利益は891,909千円（前年同期比7.3%減）となりました。

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高321,035千円（同2.1%増）、セグメント利益は83,640千円（同8.0%増）となりました。

企画・仲介事業におきましては、売上高220,699千円（同25.8%減）、セグメント利益208,463千円（同26.3%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、本格的な仕入れを開始し販売用不動産を積み増しましたが、金融機関からの資金調達が順調に行なうことができたこと、出店予定のテナントからの預り敷金及び保証金の預りが増加したこと、及び適正な利益を得ることができたため、前連結会計年度に比べ796,188千円増加し2,278,631千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動の結果、税金等調整前当期純利益が463,030千円となり、預り敷金及び保証金が386,666千円増加いたしました。また、本格的な仕入れを再開したことにより保有するたな卸資産（販売用不動産）が2,663,230千円増加したこと等により減少した資金は、2,144,591千円（前年同期は3,762,483千円増加）となりました。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果、定期預金を積み増したことで等により減少した資金は、13,751千円（前年同期は11,184千円減少）となりました。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果、販売用不動産の本格的な仕入れを開始し販売用不動産を積み増すために金融機関から長期借入金により資金調達したこと等により増加した資金は、2,954,532千円（前年同期は2,674,983千円減少）となりました。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、不動産投資事業、サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業及び企画・仲介事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

### (2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度における各セグメントの売上高は、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	前年同期増減比(%)
不動産投資事業(千円)	6,030,852	35.6
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業(千円)	321,035	2.1
企画・仲介事業(千円)	220,699	25.8
合計(千円)	6,572,586	34.1

(注) 1. セグメント間取引については、該当事項はありません。

2. セグメント別の業績につきましては、従来、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェンツ事業」及び「その他事業」の3区分で報告しておりましたが、当連結会計年度より、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更しており、当連結会計年度の比較の分析は変更後の区分に基づいております。

3. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
有限会社ファイブエム(*)	4,186,571	42.0	-	-
厚木地所合同会社	3,505,500	35.1	-	-

(\*) 当連結会計年度の有限会社ファイブエムについては、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

なお、当連結会計年度の不動産投資事業において、単一の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上に該当する顧客がありますが、守秘義務を負っているため記載をしていません。

4. 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「正しい投資を行う」ことであり、正しい投資は、安全な投資によって実現できます。

本経営理念に基づいて、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供するビジネスモデルを当社グループでは「JINUSHIビジネス」と称しております。

「JINUSHIビジネス」を通じて、株主の皆様、投資家の皆様、資産保有者（デベロッパーを含みます。）の皆様、さらに地域社会の皆様のために貢献してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、現在のところ、顧客指向の立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、経常利益率、総資産利益率（ROA）といった経営の効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、「土地を買って土地を貸し、その土地を低リスクで長期に安定した収益をもたらす安全な不動産投資商品として投資家に提供する」という基本戦略「JINUSHIビジネス」を事業の成長エンジンに据え、安全な不動産投資を実現する不動産投資事業をメインに行ってまいります。さらにサブリース・賃貸借・ファンドフィー事業で安定収益を実現するとともに、企画・仲介事業により手厚く手数料収入を確保し、今後も成長を持続する所存であります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

わが国経済は、現政権下の経済政策（金融緩和・財政支出・成長戦略）、日銀による異次元の緩和政策への期待は強く、円安・株高が先行しておりますが、今後、具体的な政策の実行によって持続的な回復が試される局面になってくるものと考えられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、本格的な金融緩和が期待され、国内だけでなく海外からの投資マネーの流入により、マンション・住宅等の不動産への投資が活発になっており、不動産市況は活況を呈してくるものと考えられます。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしまして、引き続き当社グループの主力事業であります「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、なお一層の新規販売用不動産の仕入を積極的に行ってまいります。また、今後も長期にわたる安全で安定的な投資機会としてのJINUSHIファンドへの不動産投資商品の組成を加速させ、初期の目標（3年間で300億円程度の投資）に向けて鋭意取り組んでまいります。

## 4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項につきましても、投資判断上重要と考えられる事項につきましては、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社グループの株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご留意ください。

なお、本文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 事業について

#### 事業環境について

当社グループは、自らが土地を買って、テナントを誘致し事業用定期借地権により長期に賃貸し、当該テナントに建物を建ててもらい賃貸収入を確保したうえで、その土地を不動産利回り商品として投資家に売却するという「JINUSHIビジネス」をメインに事業展開を行っております。

当社グループが展開する事業は、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 競合について

当社グループは、従来、地方都市や大都市郊外の物件を取扱い対象としておりましたが、現在は首都圏・大都市近郊の住宅地近隣の中小型物件をターゲットにするよう努めております。当該首都圏・大都市近郊は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 資産の売却について

当社グループは不動産投資事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、JINUSHIファンドや事業会社等の販売先と、売買予約を取り交わした上で不動産を取得することを原則としております。しかしながら、計画どおり売却ができない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 災害等のリスクについて

当社グループが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査及び除去等を実施しております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を実施しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (2) 経営成績、財政状態について

## 経営成績の変動について

当社グループは、平成16年3月期から不動産投資事業を本格的に開始しましたが、各期の実績においてばらつきがあるため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。

回次	第9期 (連結)	第10期 (連結)	第11期 (連結)	第12期 (連結)	第13期 (連結)
決算年月	平成21年3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
売上高合計 (千円)	11,201,281	7,993,572	1,141,253	9,973,948	6,572,586
不動産投資事業	10,631,178	7,492,899	293,600	9,362,101	6,030,852
サブリース・賃貸借・ファンドフィー 事業	455,783	403,729	332,762	314,364	321,035
企画・仲介事業	114,320	96,943	514,890	297,482	220,699
営業利益又は営業損失( ) (千円)	409,461	607,114	318,523	746,484	530,869
経常利益又は経常損失( ) (千円)	629,256	331,326	194,693	728,321	462,230
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	917,195	244,532	317,491	393,700	317,920
純資産額 (千円)	285,520	565,292	867,423	1,247,444	1,518,832
総資産額 (千円)	10,784,496	5,223,988	5,189,677	2,917,818	6,705,844

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. セグメント別の業績につきましては、従来、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」の3区分で報告しておりましたが、当連結会計年度より、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更しており、当連結会計年度の比較の分析は変更後の区分に基づいております。なお、詳細は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 注記事項(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 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

なお、第9期からの売上高は、変更後の売上高に基づき作成したものを開示しております。

## 引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産取得資金を金融機関からの借入及び社債発行により調達しており、不動産投資事業開始以降、不動産取得が増加しているため、有利子負債残高が、下表のとおり急増しておりました。第9期以降におきましては、販売用不動産の売却促進により売却した資金を原資に借入金の返済を行った結果、有利子負債はいったん減少いたしました。しかしながら、「JINUSHIビジネス」を基本戦略に据えた事業展開を行うためには、今後も有利子負債は増加する傾向にあるものと考えております。そのため、今後、金利動向等の金融情勢に変動が生じた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないよう努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成21年3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
有利子負債残高 (千円)	9,784,716	4,108,948	3,892,753	1,176,830	4,197,309
総資産額 (千円)	10,784,496	5,223,988	5,189,677	2,917,818	6,705,844
有利子負債依存度 (%)	90.73	78.66	75.01	40.33	62.59

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年内返済予定額を含む。)、社債(1年内償還予定額を含む。)及びリース債務の合計額であります。

## 保有不動産に評価損等が生じる可能性について

当連結会計年度におきましては、将来を見据えて仕入を再開したことから今後も販売用不動産が総資産に占める割合が高水準となる見通しであり、さらに「JINUSHIビジネス」事業の拡大に伴い販売用不動産は今後も増加するものと考えております。

当社グループは、不動産投資事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、本書提出日現在において、業績に重要な影響を与えるような減損が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、減損処理が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 法的規制等について

## 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法（以下、「大店立地法」という。）」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可の種類		有効期間
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(2)第7373号	平成23年11月16日から平成28年11月15日
第二種金融商品取引業(*)	近畿財務局長(金商)第184号	-
一級建築士事務所登録	東京都知事 第56464号	平成22年8月1日から平成27年7月31日

(\*) 金融商品取引法施行前の信託受益権販売業及び投資助言・代理業に相当いたします。

## 大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、テナント誘致、土地賃貸借あるいは店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合、「大店立地法」の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## 都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。

法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、現在の6用途地域から原則3用途地域に変更されました。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行により当社グループの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。

## 土壌汚染対策法の改正について

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」が平成22年4月1日に施行されたことにより、一定規模（3,000㎡）以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき等で土壌の汚染状態が指定基準を超過した場合は土地の形質変更の原則禁止がなされる等、規制が厳格になりました。

当社グループは、一定規模以上の土地を取得する場合、今後とも、「4 事業等のリスク (1) 事業について 土壌汚染及び地中埋設物の対策について」に記載しておりますとおり、リスクを回避するための対策を講じますが、事前の調査においても認識されていなかった土壌汚染等が発見されたことにより当該土地の形質変更が禁止になる場合は事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 組織について

##### 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

##### 小規模組織であること

当社グループは、本書提出日現在、役員及び従業員合計が28名の小規模組織であり、内部管理体制も組織の規模に応じたものとなっております。

今後は、当社グループの事業規模の拡大に合わせて人員の確保を図るとともに、内部管理体制の強化・充実に努める方針であります。しかしながら、事業規模の拡大に応じた人員の確保及び内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

##### 人材確保について

当社グループの主力事業である不動産投資事業とサブリース・賃貸借・ファンドフィー事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定通りに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) その他

##### 重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又はこれらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に従い、平成18年2月28日開催の臨時株主総会決議並びに平成18年3月10日及び平成18年10月13日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの取締役、監査役及び従業員に対して新株予約権を付与しております。本書提出日現在、これらの新株予約権による潜在株式数は261,000株であり、発行済株式総数1,117,000株の23.37%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、ストックオプションの費用計上を義務付ける会計基準が企業会計基準委員会により平成17年12月27日に制定（企業会計基準第8号）されたことにより、今後発行されるストックオプションについては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### コミットメントライン

当社は、資金調達の一環として金融機関2行と相対型コミットメントライン契約を締結しております。

当該契約において借入人の義務として定められている財務制限条項に抵触する等の事由が発生した場合には、当社グループの事業運営に必要な資金調達に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成25年3月末日における、当該コミットメントライン契約による借入はありません。

##### 財務制限条項

上記 コミットメントラインとは別に、当社の借入金の一部には財務制限条項が付されています。

当該契約において借入人の義務として定められている財務制限条項に抵触する等の事由が発生した場合には、当社グループの事業運営に必要な資金調達に影響を及ぼす可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

### JINUSHIファンド組成に関する基本協定書の締結

当社は、平成23年12月1日付で、HCアセットマネジメント株式会社及び東急リバブル株式会社と底地を投資対象とした不動産私募ファンド「JINUSHIファンド」（以下、「本ファンド」という。）の組成に関する基本協定書を締結いたしました。

#### 本ファンドの目的

本ファンドは、年金基金等の運用資金に対して、「JINUSHIビジネス(\*)」を通じ、長期にわたる安全で安定的な投資機会を提供することにより運用の安定性に貢献することを目的とします。

(\*) 土地（底地）のみに投資を行い、テナントと長期の事業用定期借地契約を締結し、建物投資はテナントが行うので再投資がいらす、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルです。

特徴として、事業用定期借地契約により建物はテナントが投資するため、退去リスクが低く、長期安定収益が見込めること 建物の建設・所有はテナント負担であるため、保守・修繕などの再投資が不要であること 事業用定期借地契約の期間満了時には土地が更地で戻るため、最大価値で資産が返還されること 地震などの自然災害時にも資産価値の下落リスクが低いこと等があげられます。

#### 本ファンドの概要

運用期間	10年
投資組入期間	3年
ファンド総額	300億円程度
ファンド設立時期	平成24年3月
投資対象地域	当面の人口増加が見込まれ、人口が集積している首都圏・関西圏・名古屋市等の人口20万人以上の中核都市

## 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】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生ずる実際の結果と異なる可能性を含んでおりますのでご留意ください。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、当社グループによる会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。当社グループは、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、当社グループが採用する会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等」の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載しております。

### (2) 当社グループの財政状態に関する分析

資産、負債、純資産の状況

#### (流動資産)

当連結会計年度における流動資産の残高は、仕入れが本格化したことにより、販売用不動産が2,663,230千円増加し、またキャッシュ・フローを重視した営業施策が功を奏し、現金及び預金が810,689千円増加し、6,362,318千円（前年同期比147.2%増）となりました。

#### (固定資産)

当連結会計年度における固定資産の残高は、大きな異動はなく、343,526千円（同0.1%減）となりました。

#### (流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高も、同様に仕入れが本格化したことにより、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金381,188千円並びに1年内返還予定の預り保証金が371,261千円増加し、1,312,604千円（同191.9%増）となりました。

#### (固定負債)

当連結会計年度における固定負債の残高も、同様に仕入れが本格化したことにより、長期借入金2,630,900千円が増加し、3,874,407千円（同217.4%増）となりました。

#### (純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、当期純利益317,920千円（同19.2%減）を計上し、1,518,832千円（同21.8%増）となりました。

### (3) 当社グループの経営成績に関する分析

売上高、売上総利益、営業利益

前連結会計年度において販売用不動産のすべてを売却し、金融機関からの借入金のすべてを返済したことから、当連結会計年度は、リスタートの年度であったにも関わらず、当社グループの基本戦略であります「JINUSHIビジネス」を継続して推進してきた結果、本格的な仕入を再開しつつも、不動産投資事業において大型案件及び中型案件を投資家に売却ができたうえ、小型案件を不動産私募ファンド「JINUSHIファンド」の第2号投資案件への投資が完了しましたので、当初計画を上回る経営成績を上げることができました。

この結果、当連結会計年度の売上高は6,572,586千円（前年同期比34.1%減）、売上総利益は1,203,471千円（同9.9%減）、営業利益は530,869千円（同28.9%減）となりました。

経常利益、当期純利益

当初の予想を上回る営業利益に、借入金の再開による金融費用の負担を加味した結果、当連結会計年度の経常利益は462,230千円（同36.5%減）、当期純利益は317,920千円（同19.2%減）となりました。

(4) 当社グループのキャッシュ・フローに関する分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、本格的な仕入れを開始し販売用不動産を積み増しましたが、金融機関からの資金調達が順調に行なうことができたこと、出店予定のテナントからの預り敷金及び保証金の預りが増加したこと、及び適正な利益を得ることができたため、前連結会計年度に比べ796,188千円増加し2,278,631千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動の結果、税金等調整前当期純利益が463,030千円となり、預り敷金及び保証金が386,666千円増加いたしました。また、本格的な仕入れを再開したことにより保有するたな卸資産（販売用不動産）が2,663,230千円増加したこと等により減少した資金は、2,144,591千円（前年同期は3,762,483千円増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果、定期預金を積み増したること等により減少した資金は、13,751千円（前年同期は11,184千円減少）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果、販売用不動産の本格的な仕入れを開始し販売用不動産を積み増すために金融機関から長期借入金により資金調達したこと等により増加した資金は、2,954,532千円（前年同期は2,674,983千円減少）となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備投資等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

当社は、国内に本社、東京支店及び名古屋事務所等を設けております。

以上のうち、主要な設備は、以下のとおりであります。

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	賃借料 (千円)
			建物 (千円)	リース 資産 (千円)	敷金及び 保証金 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (大阪市中央区)	全社共通	事務所	18,881	28,285	30,429	3,681	81,276	8	30,549
東京支店 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	5,705	17,070	17,705	2,647	43,128	9	17,151
名古屋事務所 (名古屋市区)	全社共通	事務所	-	-	1,080	106	1,186	2	4,308

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2. 従業員数は就業人員であります(当社から社外への出向者は除いております。)

3. 本社、東京支店及び名古屋事務所の「敷金及び保証金」は、事務所賃貸借契約に基づく、敷金であります。

4. 賃借料は、当事業年度における発生額であります。

##### (2) 国内子会社

主要な設備はありませんので記載しておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等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	40,000
計	40,000

(注) 平成25年3月1日開催の取締役会決議により、平成25年4月1日付で株式1株に対し100株の割合で株式分割を行っております。この株式分割に伴って定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は平成25年4月1日より3,960,000株増加し、4,000,000株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25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	11,105	1,117,000	名古屋証券取引所 (市場第二部) (注)4	当社は単元株制度を採用しておりません。 (注)3
計	11,105	1,117,000	-	-

(注) 1. 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。  
2. 提出日現在発行数には、平成25年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。  
3. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行うとともに、同日付をもって1単元を100株とする単元株制度を導入しております。  
4. 当社株式は、平成25年4月30日に名古屋証券取引所セントレックスから名古屋証券取引所市場第二部へ上場市場を変更いたしました。

## (2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年2月28日臨時株主総会決議

イ．第1回（平成18年3月10日発行）

区分	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,450	2,450
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,450	245,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	1,500
新株予約権の行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	発行価格 1,500 資本組入額 750
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + (\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数} \times \text{又は処分価額})}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

## 3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

## 4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、放棄により権利を喪失した者の当該数を減じております。

## 5. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。

## 口．第2回（平成18年10月13日発行）

区分	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	225 (注)4	160 (注)4
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	225 (注)4	16,000 (注)4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	1,500
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	発行価格 1,500 資本組入額 750
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + \left( \frac{\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{処分株式数}} \times \text{又は処分価額} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

## 3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者及び権利を行使した者の当該数を減じております。

5. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。

## (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】

該当事項はありません。

## (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19年11月7日 (注)	1,200	11,105	111,600	194,280	111,600	172,725

(注) 1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 200,000円

資本組入額 93,000円

払込金総額 223,200千円

払込期日 平成19年11月7日

2. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。

3. 平成25年4月1日から平成25年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式数が6,500株、資本金が4,875千円及び資本準備金が4,875千円増加しております。

## (6)【所有者別状況】

平成25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)	-	2	6	18	-	1	380	407	-
所有株式数 (株)	-	83	230	451	-	12	10,329	11,105	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.74	2.07	4.06	-	0.10	93.01	100.00	-

## (7)【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,480	58.35
永岡 幸憲	東京都世田谷区	360	3.24
西羅 弘文	東京都世田谷区	360	3.24
中谷 宅雄	大阪府松原市	348	3.13
入江 賢治	大阪府東大阪市	334	3.00
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	310	2.79
笠井 剛	千葉県船橋市	201	1.80
堀井 敏雄	大阪市西成区	181	1.62
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2丁目5-1	130	1.17
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20	130	1.17
計	-	8,834	79.55

## (8)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成25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	-	-	-
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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,105	11,105	(注)
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,105	-	-
総株主の議決権	-	11,105	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

## 【自己株式等】

該当事項はありません。



(9)【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

イ．第1回(平成18年3月10日発行)

当社の取締役の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、また社外協力者の当社に対する参加意識を高めることにより、当社の業績向上を図ることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1名 社外協力者1社
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 本書提出日現在におきましては、付与対象者は放棄により1名減少し、1名であり、新株発行予定数は20,000株失効しております。なお、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

ロ．第2回(平成18年10月13日発行)

当社の取締役、監査役及び従業員の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役3名 監査役1名 従業員14名 採用内定者1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 本書提出日現在におきましては、付与対象者は退職により5名減少し、14名であり、新株発行予定数は12,500株失効しております。なお、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (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】  
該当事項はありません。

## 3【配当政策】

利益配分に関する基本方針

当社は、現在、業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本に考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案し、年1回の期末配当を基本方針としており、その決定機関は株主総会であります。なお、当社は「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議をもって、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる。」旨定款に定めております。当事業年度の年間配当金は、第13期定時株主総会の決議を経て、前期に比べ1株当たり3,000円増配し7,000円とさせていただきますと存じます。

なお、次期の配当につきましては、期末配当金として当事業年度と同様に1株当たり70円を予定しております。今後とも当該事業年度の業績、事業展開及び内部留保の状況等を考慮したうえで検討いたす所存であります。

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。なお、株式分割は平成25年4月1日を効力発生日としておりますので、平成25年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式数を基準に配当を実施いたします。

なお、第13期に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)
平成25年6月26日 定時株主総会決議	77,735	7,000

## 4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月	第11期 平成23年3月	第12期 平成24年3月	第13期 平成25年3月
最高(円)	145,000	88,900	101,000	109,500	285,000 *2,540
最低(円)	19,700	13,290	31,500	40,000	72,000 *2,100

- (注) 1. 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。  
2. \*印は、株式分割(平成25年4月1日を効力発生日とし、普通株式1株を普通株式100株に分割)による権利落後の株価であります。

## (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	92,000	112,000	132,000	145,000	154,000	285,000 *2,540
最低(円)	72,000	81,000	102,700	123,000	117,000	149,000 *2,100

- (注) 1. 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。
2. \*印は、株式分割(平成25年4月1日を効力発生日とし、普通株式1株を普通株式100株に分割)による権利落後の株価であります。

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 (株)
代表取締役 社長	-	松岡 哲也	昭和36年7月10日生	昭和61年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 当社設立 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	648,000
専務取締役	東京営業本部長	永岡 幸憲	昭和41年12月26日生	平成元年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 株式会社グッテル入社 平成13年7月 当社入社 平成16年10月 当社東京営業部長 平成17年6月 当社取締役東京営業部長就任 平成17年10月 当社取締役東京営業本部長 平成19年7月 当社専務取締役 平成20年7月 当社専務取締役東京支店長 平成24年1月 当社専務取締役東京営業本部長(現任)	(注)2	38,000
常務取締役	投資運用本部長	西羅 弘文	昭和49年8月17日生	平成10年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社開発営業チームリーダー 平成17年4月 当社開発営業部長 平成17年6月 当社取締役開発営業部長就任 平成17年10月 当社取締役開発営業本部長 平成19年7月 当社常務取締役東京営業本部長 平成24年1月 当社常務取締役投資運用本部長(現任)	(注)2	38,000
常務取締役	大阪営業本部長	原田 博至	昭和41年11月24日生	平成2年4月 兼松株式会社入社 平成11年11月 京セラ株式会社入社 平成12年9月 日本駐車場開発株式会社入社 平成15年8月 株式会社マーケットメイカーズ取締役就任 平成16年12月 当社入社 平成18年11月 当社取締役就任 平成19年7月 当社取締役大阪営業本部長 平成25年6月 当社常務取締役大阪営業本部長(現任)	(注)2	12,900
取締役	財務・経理本部長	入江 賢治	昭和45年3月28日生	平成2年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社財経・総務チームリーダー 平成17年4月 当社財経・総務部長 平成17年6月 当社取締役財経・総務部長就任 平成17年10月 当社取締役管理本部長 平成20年7月 当社取締役財務・経理本部長(現任)	(注)2	33,400
取締役	総務・人事本部長	西岡 卓志	昭和24年10月22日生	昭和47年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 平成3年4月 小郡商事株式会社(現株式会社ファーストリテイリング)入社 平成14年2月 株式会社フェイス入社 平成18年5月 当社入社管理本部総務チームリーダー 平成20年6月 当社取締役就任 平成20年7月 当社取締役総務・人事本部長(現任)	(注)2	1,700

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	-	尾崎 一義	昭和26年4月19日生	昭和49年4月 株式会社ダイエー入社 平成2年7月 株式会社ユアーズヨシダ入社 平成4年9月 株式会社すしボーイ入社 平成6年2月 新栄開発株式会社入社 平成9年8月 トーヨーポリマー株式会社入社 平成16年2月 株式会社日本リート入社 平成17年8月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	3,000
監査役	-	清水 章	昭和32年11月10日生	昭和56年4月 清水会計事務所入所(現任) 平成元年4月 朝日監査法人(現あずさ監査法人)入所 平成5年8月 公認会計士登録 平成12年8月 株式会社フェイス常勤監査役就任 平成12年10月 税理士登録 平成18年11月 当社監査役就任(現任) 平成24年6月 株式会社フェイス監査役(現任)	(注)3	2,100
監査役	-	谷口 嘉広	昭和21年7月30日生	昭和44年4月 倉敷紡績株式会社入社 平成5年3月 同社企画開発部長 平成8年4月 同社綿合織製品部長 平成10年11月 同社繊維製品部長 平成12年6月 同社常勤監査役就任 平成18年9月 株式会社アラミス監査役就任(現任) 平成22年6月 倉敷紡績株式会社常勤監査役退任 平成25年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
計						777,100

- (注) 1. 監査役尾崎一義、清水 章及び谷口嘉広の各氏は、社外監査役であります。
2. 平成24年6月27日から2年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 平成22年6月25日から4年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。



## 内部監査及び監査役監査の状況

### イ.内部監査

代表取締役社長により兼任の内部監査人3名を任命し、監査役との連携により計画的に、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、社内諸規程に定められた手続きに基づき業務運営が行われているかの確認、コンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重点課題として内部監査を実施しております。

### ロ.監査役監査

当社では、監査役制度を採用しており、監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2名）で構成されております。監査役は、定時取締役会、臨時取締役会及び必要に応じてその他社内会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、リスクマネジメント、コンプライアンス、その他適宜経営状況についての監査を行っております。

また、平成20年6月以降、監査役会を設置し、定時監査役会を原則月1回開催しており、取締役の業務執行を監督する機関として監査機能や牽制機能等をより一層有効に発揮するよう努めております。

なお、非常勤監査役清水 章は、公認会計士・税理士として財務及び会計に関する専門的な知識と経験を有しております。

### 社外取締役及び社外監査役

当社は、現在、社外取締役はおりません。その理由は、監査役3名からなる監査役会は全員が社外監査役であり、独立性の高い立場から取締役の業務執行を牽制し、外部から客観的で中立な立場で監視ができる体制となっているからであります。

常勤監査役である尾崎一義は、当社監査役就任以前に当社において役員もしくは従業員として在籍したことはなく、また、以前の勤務先についてもすべて取引関係はなく利害関係もありません。

非常勤監査役である清水 章は株式会社フェイスの監査役であります。株式会社フェイスとは取引関係はなく利害関係もありません。

非常勤監査役である谷口嘉広は株式会社アラミスの監査役であります。株式会社アラミスとは取引関係はなく利害関係もありません。

また、常勤監査役である尾崎一義は当社株式3,000株・新株予約権を10個（当社株式1,000株分）、清水 章は当社株式2,100株を保有しております（平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。）。なお、当社と社外監査役との間には、上記以外の人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

これら社外監査役につきましては、当社並びに当社代表取締役及び当社取締役等と直接利害関係のない有識者等から選任するようにいたしております。また、常勤監査役である尾崎一義は豊富な経験と知見を有しており、非常勤監査役である清水 章は公認会計士・税理士として財務及び会計に関する専門的な知識と経験を有しており、非常勤監査役である谷口嘉広は長年に亘る上場企業における常勤監査役としての豊富な経験と知見を有しております。

なお、社外監査役は、内部統制部門としての財務・経理部門と適宜意見交換を行うとともに、特に経理部門に対しては月次決算に関する助言・指導を与えるなどして連携を図っております。

### （社外取締役及び社外監査役の独立性に関する考え方）

当社は、株式会社名古屋証券取引所が、平成22年2月10日施行の業務規程等の一部改正により、上場会社に対して、1名以上の独立役員を確保すること及び独立役員に関する事項を記載した届出書の提出を求めることとしたことに対応し、平成22年3月16日開催の取締役会において独立役員として社外監査役（常勤）尾崎一義を選定し、株式会社名古屋証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ております。

なお、当社においては社外取締役及び社外監査役を独立役員として認定する独立性の基準又は方針を定めておりませんが、社外取締役又は社外監査役が他の会社等の役員もしくは使用人である、又はあった場合における当該他の会社等と当社との利害関係に係る事項及び株式会社名古屋証券取引所が開示を求めている社外役員の独立性に関する事項を留意して、独立役員を認定しております。

役員報酬等

イ.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 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	176,283	176,283	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	17,718	17,718	-	-	-	3

ロ.提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

当社の取締役及び監査役には、連結報酬等の総額が1億円以上の者がいないため、役員ごとの報酬等は記載していません。

ハ.役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

イ.投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

2銘柄 7,433千円

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

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
兼松株式会社	46,448	4,598	安定的な取引拡大のため

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株又は口)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
兼松株式会社	52,307	6,433	安定的な取引拡大のため

会計監査の内容

当事業年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

業務を執行した公認会計士の氏名等は、次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人
平井 文彦	大阪監査法人
林 直也	大阪監査法人

上記のほかに、監査業務に係る補助者として公認会計士が5名おります。

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。

取締役の選任の決議要件

取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議については、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。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことについて、株主総会の決議によらず、取締役会決議による旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とすることを目的とするものであります。



## (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】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社	16,800	-	16,900	-
連結子会社	-	-	-	-
計	16,800	-	16,900	-

## 【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

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】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

監査報酬に関しましては、会社規模や監査日数等を総合的に勘案して決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「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）に基づいて作成しております。
- (2) 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）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、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について大阪監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、連結財務諸表等作成に係る法令の最新の改正点等入手し、適正な連結財務諸表等を作成するために細心の注意を払っております。

1【連結財務諸表等】  
(1)【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,482,442	2,293,132
営業未収入金	1,860	1,601
販売用不動産	<sup>1</sup> 930,499	<sup>1</sup> 3,593,729
前渡金	83,200	347,700
前払費用	26,718	59,866
繰延税金資産	45,544	65,669
預け金	3,544	612
その他	239	5
流動資産合計	2,574,049	6,362,318
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	<sup>2</sup> 41,333	<sup>2</sup> 36,390
工具、器具及び備品（純額）	<sup>2</sup> 7,809	<sup>2</sup> 6,435
土地	11,166	11,166
リース資産（純額）	<sup>2</sup> 38,308	<sup>2</sup> 45,355
有形固定資産合計	98,617	99,348
無形固定資産		
商標権	411	368
その他	424	318
無形固定資産合計	835	686
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	17,433
出資金	251	151
敷金及び保証金	168,303	168,533
長期前払費用	56,338	53,358
その他	8,747	8,939
貸倒引当金	4,924	4,924
投資その他の資産合計	244,314	243,491
固定資産合計	343,768	343,526
資産合計	2,917,818	6,705,844

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	16,993	112,852
短期借入金	104,500	200,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	294,102
未払金	12,720	31,667
未払費用	4,933	6,989
リース債務	9,065	10,442
未払法人税等	182,148	173,777
未払消費税等	8,585	7,800
前受金	7,560	7,560
預り金	10,574	11,366
前受収益	18,839	19,395
1年内返還予定の預り保証金	65,387	436,648
流動負債合計	449,723	1,312,604
固定負債		
長期借入金	1,025,773	3,656,674
リース債務	29,078	36,090
繰延税金負債	343	782
長期預り敷金保証金	165,455	180,860
固定負債合計	1,220,650	3,874,407
負債合計	1,670,373	5,187,011
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金	172,725	172,725
利益剰余金	823,459	1,096,960
株主資本合計	1,190,464	1,463,965
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	621	1,416
その他の包括利益累計額合計	621	1,416
少数株主持分	56,358	53,451
純資産合計	1,247,444	1,518,832
負債純資産合計	2,917,818	6,705,844

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上高	9,973,948	6,572,586
売上原価	8,638,716	5,369,115
売上総利益	1,335,231	1,203,471
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 588,747	<sup>1</sup> 672,602
営業利益	746,484	530,869
営業外収益		
受取利息	216	224
投資事業組合運用益	-	380
貸倒引当金戻入額	214	-
未払配当金除斥益	184	-
その他	35	137
営業外収益合計	649	742
営業外費用		
支払利息	14,437	54,652
資金調達費用	4,375	14,628
その他	-	99
営業外費用合計	18,812	69,380
経常利益	728,321	462,230
特別利益		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 477	-
リース解約益	2,467	-
ゴルフ会員権売却益	-	800
特別利益合計	2,945	800
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	4,374	-
その他	294	-
特別損失合計	4,669	-
税金等調整前当期純利益	726,597	463,030
法人税、住民税及び事業税	212,727	168,141
法人税等調整額	123,258	20,125
法人税等合計	335,985	148,016
少数株主損益調整前当期純利益	390,611	315,014
少数株主損失( )	3,088	2,906
当期純利益	393,700	317,920

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	390,611	315,014
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	514	794
その他の包括利益合計	514	794
包括利益	391,125	315,808
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	394,214	318,715
少数株主に係る包括利益	3,088	2,906

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	194,280	194,280
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	440,863	823,459
当期変動額		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	393,700	317,920
当期変動額合計	382,595	273,500
当期末残高	823,459	1,096,960
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	807,868	1,190,464
当期変動額		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	393,700	317,920
当期変動額合計	382,595	273,500
当期末残高	1,190,464	1,463,965
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	59,446	56,358
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,088	2,906
当期変動額合計	3,088	2,906
当期末残高	56,358	53,451
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	867,423	1,247,444
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	393,700	317,920
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,574	2,112
当期変動額合計	380,020	271,388
当期末残高	1,247,444	1,518,832



【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	726,597	463,030
減価償却費	14,534	19,230
貸倒引当金の増減額（ は減少）	214	-
受取利息	216	224
投資事業組合運用損益（ は益）	-	380
ゴルフ会員権売却損益（ は益）	-	800
支払利息	14,437	54,652
控除対象外消費税等	19,201	20,405
ゴルフ会員権評価損	4,374	-
固定資産売却損益（ は益）	477	-
リース解約益（ は益）	2,467	-
売上債権の増減額（ は増加）	344	259
たな卸資産の増減額（ は増加）	3,250,122	2,663,230
仕入債務の増減額（ は減少）	11,572	95,858
前渡金の増減額（ は増加）	83,200	264,500
前払費用の増減額（ は増加）	11,877	29,702
預け金の増加額（ は減少）	3,067	2,932
未払費用の増減額（ は減少）	7,488	2,080
未払金の増減額（ は減少）	10,924	18,852
未払消費税等の増減額（ は減少）	294	784
前受金の増減額（ は減少）	7,560	-
預り金の増減額（ は減少）	2,592	792
前受収益の増減額（ は減少）	19,427	556
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	80,412	386,666
その他	11,788	14,481
小計	3,841,919	1,908,789
利息及び配当金の受取額	222	228
利息の支払額	4,867	56,386
法人税等の支払額	74,791	179,645
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,762,483	2,144,591
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額（ は増加）	-	14,500
有形固定資産の取得による支出	232	-
有形固定資産の売却による収入	775	-
投資有価証券の取得による支出	10,600	602
敷金及び保証金の差入による支出	210	230
投資事業組合からの分配による収入	-	380
その他	917	1,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,184	13,751

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	3,756,000	95,500
長期借入れによる収入	1,020,000	4,360,000
長期借入金の返済による支出	7,460	1,443,410
リース債務の返済による支出	6,362	13,231
担保預金の払戻による収入	86,061	-
配当金の支払額	11,223	44,325
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,674,983	2,954,532
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,076,315	796,188
現金及び現金同等物の期首残高	406,127	1,482,442
現金及び現金同等物の期末残高	1,482,442	2,278,631

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社

なお、当社の100%連結子会社かつ特定子会社であった西日本商業開発株式会社は、平成24年4月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

(時価のあるもの)

連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

(時価のないもの)

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

(販売用不動産)

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

(1) 賃貸借事業用資産

定額法

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 39年

(2) 賃貸借事業用資産以外

定率法(ただし、建物(附属設備を除く。))については定額法)を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8~18年

工具、器具及び備品 5~20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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基づいております。

長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

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

この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	930,499千円	3,593,729千円

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
長期借入金	940,000千円	3,640,000千円

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	58,001千円	77,082千円

3 コミットメントライン

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関2行と相対型コミットメントラインの契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
貸出コミットメントの総額	1,300,000千円	1,300,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	1,300,000	1,300,000

4 財務制限条項

前連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

当連結会計年度末の借入残高800,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

ア.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

イ.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額をゼロ円以上に維持すること。

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
役員報酬	168,831千円	194,001千円
給与手当	140,841	162,929
減価償却費	14,182	18,887

2 固定資産売却益は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
車両運搬具	477千円	-

## (連結包括利益計算書関係)

## その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	その他有価証券評価差額金:			
当期発生額		784千円		1,233千円
組替調整額		-		-
税効果調整前		784		1,233
税効果額		270		439
その他有価証券評価差額金		514		794
その他の包括利益合計		514		794

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	11,105	-	-	11,105
合計	11,105	-	-	11,105
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,105	1,000	平成23年3月31日	平成23年6月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	44,420	利益剰余金	4,000	平成24年3月31日	平成24年6月28日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式	11,105	-	-	11,105
合計	11,105	-	-	11,105
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	44,420	4,000	平成24年3月31日	平成24年6月28日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	77,735	利益剰余金	7,000	平成25年3月31日	平成25年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
現金及び預金勘定	1,482,442千円	2,293,132千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	14,500
現金及び現金同等物	1,482,442	2,278,631

(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

リース資産の内容

有形固定資産

事務用機器等(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	6,266	5,953	313

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	-	-	-

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	332	-
1年超	-	-
合計	332	-

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
支払リース料	4,107	333
減価償却費相当額	3,567	313
支払利息相当額	197	1

(4) 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。

(5) 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と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。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。



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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	50,206	50,206
1年超	213,378	163,171
合計	263,584	213,378

3. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	52,655	52,655
1年超	223,786	171,131
合計	276,442	223,786

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。

なお、現在のところ一時的な資金は借入金の返済を優先しており、デリバティブ取引による投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、営業債務や借入金は流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されていますが、各部署からの報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成することにより流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	1,482,442	1,482,442	-
(2)営業未収入金	1,860	1,860	-
貸倒引当金(*1)	-	-	-
	1,860	1,860	-
(3)投資有価証券			
其他有価証券	4,598	4,598	-
資産計	1,488,901	1,488,901	-
(1)営業未払金	16,993	16,993	-
(2)短期借入金	104,500	104,500	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	8,413	8,413	-
(4)リース債務(*2)	38,143	38,049	93
(5)未払法人税等	182,148	182,148	-
(6)長期借入金	1,025,773	1,025,878	104
負債計	1,375,972	1,375,984	11

(\*1) 営業未収入金に対する貸倒引当金を控除しております。

(\*2) リース債務は、リース債務（流動）とリース債務（固定）の合計金額であります。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	2,293,132	2,293,132	-
(2)営業未収入金	1,601	1,601	-
貸倒引当金(*1)	-	-	-
	1,601	1,601	-
(3)投資有価証券			
其他有価証券	6,433	6,433	-
資産計	2,301,167	2,301,167	-
(1)営業未払金	112,852	112,852	-
(2)短期借入金	200,000	200,000	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	294,102	294,102	-
(4)リース債務(*2)	46,532	46,875	342
(5)未払法人税等	173,777	173,777	-
(6)長期借入金	3,656,674	3,647,859	8,814
負債計	4,483,939	4,475,467	8,472

(\*1) 営業未収入金に対する貸倒引当金を控除しております。

(\*2) リース債務は、リース債務（流動）とリース債務（固定）の合計金額であります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金

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

(2)営業未収入金

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

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1)営業未払金

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

(2)短期借入金

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

(3)1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4)リース債務

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

(5)未払法人税等

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

(6)長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の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り算定しております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

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

(千円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1)非上場株式等(*1)	11,000	10,999
(2)敷金及び保証金(*2)	168,303	168,533
(3)1年内返還予定の預り保証金(*3)	65,387	436,648
(4)長期預り敷金保証金(*3)	165,455	180,860

(\*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)投資有価証券」には含めておりません。

(\*2) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(\*3) 賃貸物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24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	1,482,442	-	-	-
営業未収入金	1,860	-	-	-
合計	1,484,303	-	-	-

当連結会計年度(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	2,293,132	-	-	-
営業未収入金	1,601	-	-	-
合計	2,294,733	-	-	-

4. リース債務及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24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)
長期借入金	8,413	5,773	1,020,000	-	-
リース債務	9,065	6,942	11,772	3,348	6,720

当連結会計年度(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)
長期借入金	294,102	3,656,674	-	-	-
リース債務	10,442	15,427	7,164	13,205	293

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	当連結会計年度 (平成24年3月31日)		
		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	4,598	3,632	965
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,598	3,632	965
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計	4,598	3,632	965	

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 11,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	当連結会計年度 (平成25年3月31日)		
		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	6,433	4,234	2,198
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	6,433	4,234	2,198
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計	6,433	4,234	2,198	

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 10,999千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日(平成18年10月13日)以降権利確定日(平成20年2月29日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自 平成18年10月13日 至 平成20年2月29日
権利行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割により株式の付与数が、平成18年ストック・オプション について2,650株から265,000株に、平成18年ストック・オプション について350株から35,000株にそれぞれ調整されております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成25年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,450	225
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	2,450	225

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割により株式の付与数が、平成18年ストック・オプション について2,450株から245,000株に、平成18年ストック・オプション について225株から22,500株にそれぞれ調整されております。



## 単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割により、権利行使価格が平成18年ストック・オプション及び平成18年ストック・オプションについてそれぞれ150,000円から1,500円に調整されております。

### 3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

上記、ストック・オプション付与時は当社株式は非上場であったため、上記ストック・オプションに係る評価単価の見積りは、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

### 4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
借地権否認額	18,361千円	19,185千円
ゴルフ会員権評価損	3,557	3,373
繰越欠損金	69,663	56,549
未払事業税	21,010	4,985
不動産取得税概算計上	-	38,760
その他	6,461	5,157
繰延税金資産小計	119,054	128,011
評価性引当額	73,510	62,341
繰延税金資産合計	45,544	65,669
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	343	782
繰延税金負債合計	343	782
繰延税金資産(負債)の純額	45,200	64,886

## 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.6%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.1	3.1
住民税均等割	0.2	0.3
評価性引当額等の増減	4.6	8.8
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.3	-
その他	1.6	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.2	32.0

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、当社の100%連結子会社である西日本商業開発株式会社を平成24年4月1日に吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称	事業の内容
西日本商業開発株式会社	商業施設等の開発、投資、売買

(2) 企業結合日

平成24年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、西日本商業開発株式会社(当社の連結子会社)を消滅会社とする吸収合併であります。

(4) 結合後企業の名称

日本商業開発株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

西日本商業開発株式会社は、当社グループの新規事業でありました加古川プロジェクト(\*)を運営する会社として平成21年2月6日に当社が100%出資して設立いたしました。平成23年4月25日に当該プロジェクトに係る土地を売却した結果(詳細は、平成23年4月25日付「販売用不動産の売却完了のお知らせ」をご覧ください。)、当該プロジェクトが完結し設立目的を達成したので、当社が吸収合併し解散することにいたしました。

(\*) 当社は、「JINUSHIビジネス」により土地を取得し、マックスバリュ東加古川店を核とするイオンタウン東加古川ショッピングセンターを誘致したのち、当該土地を賃貸したままその土地を平成21年3月に西日本商業開発株式会社に譲渡いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社グループは、賃貸借契約に基づきオフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転計画等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。

そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社グループは、賃貸借契約に基づきオフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転計画等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。

そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」を報告セグメントとしております。

「不動産投資事業」は、不動産投資事業を行っております。

「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」は、サブリース事業、賃貸借事業、ファンドフィー事業を行っております。

「企画・仲介事業」は、企画事業、仲介事業を行っております。

報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

当社グループは、当連結会計年度より、企業戦略の明確化及び収益構造の可視化を行うことを目的とし、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更いたしました。

当該変更により、報告セグメントは、以下のとおりとなります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントに基づき作成したものを開示しております。

旧セグメント		新セグメント	
セグメント名称	主な事業の内容	セグメント名称	主な事業の内容
不動産ソリューション事業	・不動産投資事業 ・不動産流動化事業 ・不動産開発・再生事業	不動産投資事業	・不動産投資事業
デベロッパー・エージェント事業	・企画・開発事業 ・サブリース事業 ・運営・管理事業	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	・サブリース事業 ・賃貸借事業 ・ファンドフィー事業
その他事業	・賃貸借事業 ・コンサルティング事業	企画・仲介事業	・企画事業 ・仲介事業

新旧セグメントの対比は、以下のとおりとなります。

旧セグメント	新セグメント
不動産ソリューション事業	不動産投資事業
不動産ソリューション事業(注1) デベロッパー・エージェント事業 その他事業(注2)	サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
デベロッパー・エージェント事業(注3) その他事業	企画・仲介事業

(注1) 不動産ソリューション事業のうち、不動産流動化事業を新セグメントに組み入れました。

(注2) その他事業のうち、賃貸借事業を新セグメントに組み入れました。

(注3) デベロッパー・エージェント事業のうち、企画・開発事業及び運営・管理事業の一部を新セグメントに組み入れました。

なお、不動産ソリューション事業のうち、不動産開発・再生事業は新セグメントの不動産投資事業に含まれており、その他事業のうち、コンサルティング事業は新セグメントの企画・仲介事業に含まれております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

(減価償却方法の変更)

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

この変更による当連結会計年度における各セグメントの損益に与える影響はありません。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	不動産投資 事業	サブリース ・賃貸借・ ファンド フィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,362,101	314,364	297,482	9,973,948	-	9,973,948
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	9,362,101	314,364	297,482	9,973,948	-	9,973,948
セグメント利益	962,131	77,458	282,962	1,322,551	576,067	746,484
セグメント資産	1,015,285	194,869	3,780	1,213,934	1,703,883	2,917,818
その他の項目						
減価償却費	-	352	-	352	14,182	14,534
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	-	-	-	39,350	39,350

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位:千円)

全社費用(*)	576,067
合計	576,067

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

(単位:千円)

全社資産(*)	1,703,883
合計	1,703,883

(\*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

(単位:千円)

全社費用(*)	14,182
合計	14,182

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成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				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産投資 事業	サブリース ・賃貸借・ ファンド フィー 事業	企画・仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,030,852	321,035	220,699	6,572,586	-	6,572,586
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	6,030,852	321,035	220,699	6,572,586	-	6,572,586
セグメント利益	891,909	83,640	208,463	1,184,013	653,144	530,869
セグメント資産	3,971,458	191,494	3,780	4,166,733	2,539,110	6,705,844
その他の項目						
減価償却費	-	-	343	343	18,887	19,230
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	-	-	-	19,811	19,811

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

## セグメント利益

(単位：千円)

全社費用(*)	653,144
合計	653,144

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

## セグメント資産

(単位：千円)

全社資産(*)	2,539,110
合計	2,539,110

(\*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

## 減価償却費

(単位：千円)

全社費用(*)	18,887
合計	18,887

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
有限会社ファイブエム	4,186,571	不動産投資事業 企画・仲介事業
厚木地所合同会社	3,505,500	不動産投資事業

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

当社グループは、不動産投資事業において単一の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上に該当する顧客がありますが、守秘義務を負っているため記載をしておりません。

### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

### 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。



【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額 1,072.57円	1株当たり純資産額 1,319.57円
1株当たり当期純利益金額 354.53円	1株当たり当期純利益金額 286.29円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

- (注) 1. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益(千円)	393,700	317,920
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)	393,700	317,920
普通株式の期中平均株式数(株)	1,110,500	1,110,500
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	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
(うち新株予約権)	(-)	(-)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年2月28日臨時株主総会決議 第1回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 245,000株 平成18年2月28日臨時株主総会 決議第2回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 22,500株	平成18年2月28日臨時株主総会決議 第1回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 245,000株 平成18年2月28日臨時株主総会 決議第2回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 22,500株

(重要な後発事象)

1. 株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会における株式分割及び単元株制度採用並びに定款一部変更の決議に基づき、平成25年4月1日を効力発生日として株式分割を行い、単元株制度を導入いたしました。

株式分割及び単元株制度導入の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社の売買単位を100株とするため、株式の分割を実施するとともに、単元株制度を採用いたします。

なお、本株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

分割の方法

平成25年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	11,105株
今回の分割により増加する株式数	1,099,395株
株式分割後の発行済株式総数	1,110,500株
株式分割前の発行可能株式総数	40,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

単元株制度の導入

普通株式の単元株式数を100株といたします。

株式分割及び単元株制度の導入の時期

平成25年4月1日

なお、当該株式分割による影響については、(1株当たり情報)に記載しております。

2. 株式分割

当社は、平成25年5月20日開催の取締役会において、以下のとおり株式の分割を決議いたしました。

株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を目的とするものであります。

株式分割の概要

平成25年6月30日(日曜日)(ただし、同日は株主名簿管理人の休業日のため実質上は平成25年6月28日(金曜日))を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する当社普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたします。

株式分割により増加する株式数(平成25年5月31日現在の発行済株式総数にて算出)

株式分割前の当社発行済株式総数	1,117,000株
今回の分割により増加する株式数	3,351,000株
株式分割後の発行済株式総数	4,468,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

効力発生日

平成25年7月1日

1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出してあります。

前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
1株当たり純資産額	268円14銭	1株当たり純資産額	329円89銭
1株当たり当期純利益	88円63銭	1株当たり当期純利益	71円57銭
潜在株式調整後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	-

### 3. 子会社の設立

当社は、平成25年6月19日開催の取締役会において、子会社を設立することを決議し、同日付で設立いたしました。

#### (1) 子会社設立の目的

当社では、JINUSHI ビジネスの一層の進展による事業基盤強化のため、更なる資金調達の拡大を目指し、今後の事業提携等、事業展開の多様化を図るため子会社を設立するものであります。

#### (2) 設立する子会社の概要

商号	株式会社J（ジェイ）
代表者	代表取締役社長 池内 潤（当社財務・経理本部 財務チームリーダー）
所在地	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
設立年月日	平成25年6月19日
主な事業内容	不動産投資事業等
決算期	3月末
資本金の額	1,000万円
設立時の発行株式の数	400株
出資比率	当社100%

【連結附属明細表】

【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	104,500	200,000	2.10	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,413	294,102	2.18	-
1年以内に返済予定のリース債務	9,065	10,442	3.63	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,025,773	3,656,674	1.82	平成26年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	29,078	36,090	5.26	平成26年～29年
其他有利子負債	-	-	-	-
計	1,176,830	4,197,309	-	-

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

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結貸借対照表日後5年間の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	3,656,674	-	-	-
リース債務	15,427	7,164	13,205	293

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高(百万円)	106	227	396	6,572
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額( ) (百万円)	110	221	311	463
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額( ) (百万円)	71	142	201	317
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)	64.02	128.09	181.24	286.29

(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)	64.02	64.07	53.16	467.53

(注) 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

2【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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,160,024	2,150,115
営業未収入金	1,860	1,601
販売用不動産	<sup>1</sup> 930,499	<sup>1</sup> 3,593,729
前渡金	83,200	347,700
前払費用	26,718	59,866
繰延税金資産	25,210	65,669
未収入金	<sup>2</sup> 196,188	-
預け金	3,544	612
その他	3	-
流動資産合計	2,427,249	6,219,296
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	<sup>3</sup> 41,333	<sup>3</sup> 36,390
工具、器具及び備品（純額）	<sup>3</sup> 7,809	<sup>3</sup> 6,435
土地	11,166	11,166
リース資産（純額）	<sup>3</sup> 38,308	<sup>3</sup> 45,355
有形固定資産合計	98,617	99,348
無形固定資産		
商標権	411	368
ソフトウェア	424	318
その他	0	0
無形固定資産合計	835	686
投資その他の資産		
投資有価証券	15,598	17,433
関係会社株式	114,000	104,000
出資金	251	151
敷金及び保証金	158,303	158,533
長期前払費用	56,338	53,358
その他	8,747	8,939
貸倒引当金	4,924	4,924
投資その他の資産合計	348,314	337,491
固定資産合計	447,768	437,526
資産合計	2,875,017	6,656,822

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	16,993	112,852
短期借入金	<sup>2</sup> 572,500	200,000
1年内返済予定の長期借入金	8,413	294,102
リース債務	9,065	10,442
未払金	12,720	31,667
未払費用	16,704	6,989
未払法人税等	94,156	173,489
未払消費税等	8,585	7,800
前受金	7,560	7,560
預り金	10,559	11,351
前受収益	18,839	19,395
1年内返還予定の預り保証金	65,387	436,648
流動負債合計	841,486	1,312,300
固定負債		
長期借入金	<sup>1</sup> 1,025,773	<sup>1</sup> 3,656,674
リース債務	29,078	36,090
繰延税金負債	343	782
長期預り敷金保証金	165,455	180,860
固定負債合計	1,220,650	3,874,407
負債合計	2,062,136	5,186,708
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金	172,725	172,725
資本剰余金合計	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	445,254	1,101,693
利益剰余金合計	445,254	1,101,693
株主資本合計	812,259	1,468,698
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	621	1,416
評価・換算差額等合計	621	1,416
純資産合計	812,881	1,470,114
負債純資産合計	2,875,017	6,656,822

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産投資事業収益	5,135,500	6,030,852
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業収益	314,364	321,035
企画・仲介事業収益	297,482	220,699
<b>売上高合計</b>	<b>5,747,346</b>	<b>6,572,586</b>
<b>売上原価</b>		
不動産投資事業原価	4,803,154	5,122,042
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価	236,906	237,394
企画・仲介事業原価	8,839	9,677
<b>売上原価合計</b>	<b>5,048,900</b>	<b>5,369,115</b>
<b>売上総利益</b>	<b>698,446</b>	<b>1,203,471</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	168,831	194,001
給料及び手当	137,241	159,329
賃借料	56,780	57,832
減価償却費	14,182	18,887
支払報酬	25,044	42,384
その他	178,219	193,475
<b>販売費及び一般管理費合計</b>	<b>580,299</b>	<b>665,910</b>
<b>営業利益</b>	<b>118,146</b>	<b>537,560</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	143	189
受取手数料	1 2,400	1 1,200
受取配当金	1 80,006	4
投資事業組合運用益	-	380
その他	5,680	132
<b>営業外収益合計</b>	<b>88,230</b>	<b>1,908</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	1 19,494	54,494
資金調達費用	4,375	14,628
その他	-	99
<b>営業外費用合計</b>	<b>23,869</b>	<b>69,223</b>
<b>経常利益</b>	<b>182,507</b>	<b>470,245</b>
<b>特別利益</b>		
抱合せ株式消滅差益	-	377,540
固定資産売却益	2 477	-
リース解約益	2,467	-
ゴルフ会員権売却益	-	800
<b>特別利益合計</b>	<b>2,945</b>	<b>378,340</b>



	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	4,374	-
その他	294	-
特別損失合計	4,669	-
税引前当期純利益	180,783	848,585
法人税、住民税及び事業税	85,231	167,851
法人税等調整額	139,773	20,125
法人税等合計	54,541	147,726
当期純利益	126,241	700,859

## 【売上原価明細書】

## (イ) 不動産投資事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入原価		4,803,154	100.0	5,122,042	100.0
合計		4,803,154	100.0	5,122,042	100.0

## (ロ) サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		224,163	94.6	224,163	94.4
業務委託料		9,466	4.0	9,158	3.9
その他		3,276	1.4	4,073	1.7
合計		236,906	100.0	237,394	100.0

## (ハ) 企画・仲介事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		7,761	87.8	9,300	96.1
その他		1,078	12.2	377	3.9
合計		8,839	100.0	9,677	100.0

報告セグメントの区分の変更に伴い、当事業年度において、「不動産ソリューション事業原価」、「デベロッパー・エージェント事業原価」、「その他の事業原価」を「不動産投資事業原価」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価」、「企画・仲介事業原価」に変更しております。

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	194,280	194,280
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	330,117	445,254
当期変動額		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	126,241	700,859
当期変動額合計	115,136	656,439
当期末残高	445,254	1,101,693
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	330,117	445,254
当期変動額		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	126,241	700,859
当期変動額合計	115,136	656,439
当期末残高	445,254	1,101,693
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	697,122	812,259
当期変動額		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	126,241	700,859
当期変動額合計	115,136	656,439
当期末残高	812,259	1,468,698

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	107	621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	514	794
当期末残高	621	1,416
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	697,230	812,881
当期変動額		
剰余金の配当	11,105	44,420
当期純利益	126,241	700,859
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	794
当期変動額合計	115,650	657,233
当期末残高	812,881	1,470,114

【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を採用しております。

(2) その他有価証券

(時価のあるもの)

事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

(時価のないもの)

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

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)

(1) 賃貸借事業用資産

定額法

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 39年

(2) 賃貸借事業用資産以外

定率法(ただし、建物(附属設備を除く。))については定額法)を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8~18年

工具、器具及び備品 5~20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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基づいております。

(4) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

(2) 連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

( 会計方針の変更 )

( 減価償却方法の変更 )

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

この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。

( 表示方法の変更 )

( 損益計算書 )

報告セグメントの区分の変更に伴い、当事業年度において、「不動産ソリューション事業収益」、「デベロッパー・エージェント事業収益」、「その他の事業収益」を「不動産投資事業収益」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業収益」、「企画・仲介事業収益」に変更しております。また、「不動産ソリューション事業原価」、「デベロッパー・エージェント事業原価」、「その他の事業原価」を「不動産投資事業原価」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価」、「企画・仲介事業原価」に変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において「売上高」の「不動産ソリューション事業収益」として表示していた5,156,442千円、「デベロッパー・エージェント事業収益」として表示していた292,933千円、「その他の事業収益」として表示していた297,971千円は、「不動産投資事業収益」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業収益」、「企画・仲介事業収益」として組替えております。また、前事業年度の「売上原価」の「不動産ソリューション事業原価」として表示していた4,803,174千円、「デベロッパー・エージェント事業原価」として表示していた235,901千円、「その他の事業原価」として表示していた9,824千円は、「不動産投資事業原価」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業原価」、「企画・仲介事業原価」として組替えております。

前事業年度において、販売費及び一般管理費の「賞与」、「法定福利費」、「交際費」、「旅費及び交通費」、「支払手数料」、「業務委託費」として掲記されたものは、販売費及び一般管理費の100分の5以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、販売費及び一般管理費の「賞与」12,680千円、「法定福利費」26,804千円、「交際費」19,934千円、「旅費及び交通費」26,445千円、「支払手数料」9,199千円、「業務委託費」13,929千円として表示していたものは、「その他」108,993千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	930,499千円	3,593,729千円

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
長期借入金	940,000千円	3,640,000千円

2 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未収入金	195,956千円	- 千円
短期借入金	468,000	-

3 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
	58,001千円	77,082千円

4 コミットメントライン

当社は、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関2行と相対型コミットメントラインの契約を締結しております。

事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
貸出コミットメントの総額	1,300,000千円	1,300,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	1,300,000	1,300,000

5 財務制限条項

前事業年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成25年3月31日)

当事業年度末の借入残高800,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

ア.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

イ.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額をゼロ円以上に維持すること。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成23年4月1日	(自	平成24年4月1日
	至	平成24年3月31日)	至	平成25年3月31日)
受取配当金		80,000千円		- 千円
受取手数料		2,400		1,200
支払利息		11,770		-

2 固定資産売却益は、次のとおりであります。

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成23年4月1日	(自	平成24年4月1日
	至	平成24年3月31日)	至	平成25年3月31日)
車両運搬具		477千円		- 千円



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(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

リース資産の内容

有形固定資産

事務用機器等(工具、器具及び備品)であります。

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 (3) リース資産」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	6,266	5,953	313

(単位：千円)

	当事業年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	-	-	-

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	332	-
1年超	-	-
合計	332	-

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
支払リース料	4,107	333
減価償却費相当額	3,567	313
支払利息相当額	197	1

(4) 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。

(5) 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と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。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	50,206	50,206
1年超	213,378	163,171
合計	263,584	213,378

3. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	52,655	52,655
1年超	223,786	171,131
合計	276,442	223,786

(有価証券関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式114,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成25年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式104,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
借地権否認額	18,361千円	19,185千円
ゴルフ会員権評価損	3,557	3,373
繰越欠損金	69,663	50,703
未払事業税	676	4,985
不動産取得税概算計上	-	38,760
その他	6,461	5,157
繰延税金資産小計	98,720	122,165
評価性引当額	73,510	56,495
繰延税金資産合計	25,210	65,669
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	343	782
繰延税金負債合計	343	782
繰延税金資産(負債)の純額	24,866	64,886

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.6%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	26.4	1.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	17.9	-
住民税均等割	0.7	0.1
抱合せ株式消滅差益	-	16.9
評価性引当額等の増減	16.1	4.8
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.9	-
その他	4.4	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.2	17.4

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、当社の100%連結子会社である西日本商業開発株式会社を平成24年4月1日に吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称	事業の内容
西日本商業開発株式会社	商業施設等の開発、投資、売買

(2) 企業結合日

平成24年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、西日本商業開発株式会社(当社の連結子会社)を消滅会社とする吸収合併であります。

(4) 結合後企業の名称

日本商業開発株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

西日本商業開発株式会社は、当社グループの新規事業でありました加古川プロジェクト(\*)を運営する会社として平成21年2月6日に当社が100%出資して設立いたしました。平成23年4月25日に当該プロジェクトに係る土地を売却した結果(詳細は、平成23年4月25日付「販売用不動産の売却完了のお知らせ」をご覧ください。)、当該プロジェクトが完結し設立目的を達成したので、当社が吸収合併し解散することにいたしました。

(\*) 当社は、「JINUSHI ビジネス」により土地を取得し、マックスバリュ東加古川店を核とするイオンタウン東加古川ショッピングセンターを誘致したのち、当該土地を賃貸したままその土地を平成21年3月に西日本商業開発株式会社に譲渡いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき本社オフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転計画等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。

そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき本社オフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転計画等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。

そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

## ( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額 732.00円	1株当たり純資産額 1,323.83円
1株当たり当期純利益金額 113.68円	1株当たり当期純利益金額 631.12円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益(千円)	126,241	700,859
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)	126,241	700,859
普通株式の期中平均株式数(株)	1,110,500	1,110,500
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	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
(うち新株予約権)	(-)	(-)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年2月28日臨時株主総会決議第1回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 245,000株 平成18年2月28日臨時株主総会決議第2回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 22,500株 なお、概要は「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。	平成18年2月28日臨時株主総会決議第1回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 245,000株 平成18年2月28日臨時株主総会決議第2回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 22,500株 なお、概要は「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

1. 株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会における株式分割及び単元株制度採用並びに定款一部変更の決議に基づき、平成25年4月1日を効力発生日として株式分割を行い、単元株制度を導入いたしました。

株式分割及び単元株制度導入の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社の売買単位を100株とするため、株式の分割を実施するとともに、単元株制度を採用いたします。

なお、本株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

分割の方法

平成25年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	11,105株
今回の分割により増加する株式数	1,099,395株
株式分割後の発行済株式総数	1,110,500株
株式分割前の発行可能株式総数	40,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

単元株制度の導入

普通株式の単元株式数を100株といたします。

株式分割及び単元株制度の導入の時期

平成25年4月1日

なお、当該株式分割による影響については、(1株当たり情報)に記載しております。

2. 株式分割

当社は、平成25年5月20日開催の取締役会において、以下のとおり株式の分割を決議いたしました。

株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を目的とするものであります。

株式分割の概要

平成25年6月30日(日曜日)(ただし、同日は株主名簿管理人の休業日のため実質上は平成25年6月28日(金曜日))を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する当社普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたします。

株式分割により増加する株式数(平成25年5月31日現在の発行済株式総数にて算出)

株式分割前の当社発行済株式総数	1,117,000株
今回の分割により増加する株式数	3,351,000株
株式分割後の発行済株式総数	4,468,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

効力発生日

平成25年7月1日

1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出してあります。

前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)		当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
1株当たり純資産額	183円00銭	1株当たり純資産額	330円96銭
1株当たり当期純利益	28円42銭	1株当たり当期純利益	157円78銭
潜在株式調整後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	-

### 3. 子会社の設立

当社は、平成25年6月19日開催の取締役会において、子会社を設立することを決議し、同日付で設立いたしました。

#### (1) 子会社設立の目的

当社では、JINUSHI ビジネスの一層の進展による事業基盤強化のため、更なる資金調達の拡大を目指し、今後の事業提携等、事業展開の多様化を図るため子会社を設立するものであります。

#### (2) 設立する子会社の概要

商号	株式会社J（ジェイ）
代表者	代表取締役社長 池内 潤（当社財務・経理本部 財務チームリーダー）
所在地	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
設立年月日	平成25年6月19日
主な事業内容	不動産投資事業等
決算期	3月末
資本金の額	1,000万円
設立時の発行株式の数	400株
出資比率	当社100%

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株又は口)	貸借対照表計上額 (千円)
		兼松株式会社	52,307	6,433
		Daklak-Japan Properties Ltd.	-	1,000
		計	52,307	7,433

## 【その他】

投資有価証券	その他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		JINUSHI投資事業有限責任組合	1	9,999

## 【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	73,928	-	-	73,928	37,537	4,943	36,390
工具、器具及び備品	18,260	-	-	18,260	11,825	1,374	6,435
土地	11,166	-	-	11,166	-	-	11,166
リース資産	53,263	19,811	-	73,074	27,719	12,763	45,355
有形固定資産計	156,619	19,811	-	176,430	77,082	19,080	99,348
無形固定資産							
商標権	937	-	-	937	569	43	368
ソフトウェア	530	-	-	530	212	106	318
その他	565	-	-	565	565	-	0
無形固定資産計	2,032	-	-	2,032	1,346	149	686
長期前払費用	71,461	-	-	71,461	18,103	2,980	53,358
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

## 【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	4,924	-	-	-	4,924



## (2)【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## (イ)現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	1,875,242
通知預金	6,343
定期預金	268,510
別段預金	18
合計	2,150,115

## (ロ)営業未収入金

## (a)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三井住友信託銀行株式会社	1,102
三菱UFJ信託銀行株式会社	446
株式会社オゼキ	52
合計	1,601

## (b)営業未収入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)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
1,860	261,594	261,853	1,601	99.4	2.4

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記当期発生高及び当期回収高には消費税等が含まれております。

## (ハ)販売用不動産

地域別	面積(㎡)	金額(千円)
関西地区	7,656.96	3,593,729

## (ニ)前渡金

相手先	金額(千円)
株式会社ライフコーポレーション	174,200
株式会社長谷工コーポレーション	173,500
合計	347,700

## 負債の部

## (イ) 営業未払金

相手先	金額(千円)
川崎県税事務所	102,000
個人	10,026
JNT特定目的会社	700
その他	125
合計	112,852

## (ロ) 1年内返還予定の預り保証金

相手先	金額(千円)
株式会社ライフコーポレーション	248,668
株式会社万代	150,000
株式会社阪食	37,980
合計	436,648

## (ハ) 長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社紀陽銀行	1,740,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	800,000
株式会社関西アーバン銀行	550,000
株式会社韓国外換銀行	550,000
その他	16,674
合計	3,656,674

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 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	毎年6月
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	- - - -
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当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あります。 <a href="http://www.ncd-jp.com">http://www.ncd-jp.com</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行うとともに、同日付をもって1単元を100株とする単元株制度を導入しております。
2. 平成25年6月26日開催の第13期定時株主総会により定款を一部変更しております。この変更により、当社株主は、その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ません。
- 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
3. 単元株制度採用後変更となった当社株式事務の概要は以下のとおりであります。

1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 - 無料

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

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本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12期）自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）  
平成24年6月28日近畿財務局長に提出しております。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
平成24年6月28日近畿財務局長に提出しております。
- (3) 四半期報告書及び確認書  
第13期第1四半期（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）連結会計期間の四半期報告書を平成24年8月13日に近畿財務局長に提出しております。  
第13期第2四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）連結会計期間の四半期報告書を平成24年11月12日に近畿財務局長に提出しております。  
第13期第3四半期（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）連結会計期間の四半期報告書を平成25年2月12日に近畿財務局長に提出しております。
- (4) 臨時報告書  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権の結果）の規定に基づく臨時報告書を平成24年6月29日に近畿財務局長に提出しております。

## 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25年6月26日

日本商業開発株式会社  
取締役会 御中

## 大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
業務執行社員	公認会計士	林直也

### <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」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成25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連結会計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、日本商業開発株式会社の平成25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、日本商業開発株式会社が平成25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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
  2. 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。



## 独立監査人の監査報告書

平成25年6月26日

日本商業開発株式会社  
取締役会 御中

### 大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
業務執行社員	公認会計士	林直也

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」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第13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、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、日本商業開発株式会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

#### 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

- 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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。