

平成24年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月14日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 ラ・アトレ
 コード番号 8885 URL <http://www.lattrait.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理部長

(氏名) 岡本 英
 (氏名) 島田 隆浩
 TEL 03-5405-7300
 有価証券報告書提出予定日 平成25年3月28日

定時株主総会開催予定日 平成25年3月28日
 配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年12月期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期	1,235	—	139	—	57	—	62	—
24年3月期	3,079	—	49	—	△64	—	△62	—

(注) 包括利益 24年12月期 62百万円 (—%) 24年3月期 △62百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円銭	円銭	%	%	%
24年12月期	2,530.67	2,390.22	20.1	1.9	11.3
24年3月期	△3,182.82	—	△24.0	△1.8	1.6

(参考) 持分法投資損益 24年12月期 一百万円 24年3月期 一百万円

(注) 当連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月決算のため、対前期増減率を記載しておりません。
 前連結会計年度は、連結財務諸表作成初年度のため、対前期増減率を記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
24年12月期	3,177	396	12.3	14,461.14
24年3月期	3,050	228	7.5	11,647.41

(参考) 自己資本 24年12月期 390百万円 24年3月期 228百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年12月期	△68	△8	106	110
24年3月期	891	6	△903	80

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭	百万円	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
24年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
第2四半期(累計)	693	—	81	—	32	—	39	—	1,443.38
通期	1,400	—	180	—	87	—	100	—	3,700.96

(注) 当連結会計年度は決算期の変更により、平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヶ月間となっております。このため、対前期及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注)「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区分することが困難な場合」に該当します。
詳細は、添付資料27ページ「会計方針の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

24年12月期	27,072 株	24年3月期	19,672 株
24年12月期	52 株	24年3月期	52 株
24年12月期	24,625 株	24年3月期	19,620 株

(参考)個別業績の概要

平成24年12月期の個別業績(平成24年4月1日～平成24年12月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期	1,093	—	94	—	41	—	40	—
24年3月期	3,075	△43.3	97	—	△5	—	△3	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
24年12月期	1,637.97	1,547.06
24年3月期	△178.71	—

(注)当連結会計年度は、決算期変更に伴い9ヶ月決算のため、対前期増減率を記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
24年12月期	3,202	—	434	—	13.4	—	15,860.41	
24年3月期	3,050	—	288	—	9.5	—	14,694.86	

(参考) 自己資本 24年12月期 428百万円 24年3月期 288百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	11
3. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 目標とする経営指標	12
(3) 中長期的な会社の経営戦略	12
(4) 会社の対処すべき課題	13
(5) その他、会社の経営上重要な事項	13
4. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 継続企業の前提に関する注記	22
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	23
(7) 会計方針の変更	25
(8) 表示方法の変更	26
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	27
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	29
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	31
(セグメント情報等)	32
(1株当たり情報)	37
(重要な後発事象)	38
5. 個別財務諸表	39
(1) 貸借対照表	39
(2) 損益計算書	42
(3) 株主資本等変動計算書	45
(4) 継続企業の前提に関する注記	47
(5) 重要な会計方針	48
(6) 会計方針の変更	50
(7) 表示方法の変更	51
(8) 個別財務諸表に関する注記事項	52
(貸借対照表関係)	52
(損益計算書関係)	53
(株主資本等変動計算書関係)	54
(1株当たり情報)	55
(重要な後発事象)	56
6. その他	57
(1) 生産、受注及び販売の状況	57
(2) 役員の変動	57

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当社は、平成24年12月25日の臨時株主総会の決議により、事業年度の末日を従来の3月31日から12月31日に変更いたしました。

これにより、当第23期事業年度が平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヵ月となったため、当期の事業報告においては業績に関する前期比増減の記載を省略しておりますのでご了承くださいますようお願い申し上げます。

① 当期の経営成績

当連結会計年度における首都圏新築マンション市況は、不動産経済研究所の調べによりますと平成24年1月から12月の発売戸数は45,602戸と、前年を2.5%上回りました。契約率については、平成24年9月(69.3%)を除いて好調の目安といわれる70%を上回る好調の状態が続きました。

しかしながら、当連結会計年度の後半にかけては、購入者の購買志向がやや小さめの物件や、都心部よりも郊外物件へシフトするなど、購入総額を抑えようとする動きも見られました。大手マンションデベロッパーにおいても、従来よりも比較的購入しやすい価格帯の新シリーズマンションを打ち出す動きも見られました。

そのような環境の中、当社は引き続きリノベーションマンションの仕入販売に努めるとともに、首都圏の新築マンションの販売代理を複数物件手掛けました。

また、平成24年6月の増資によって獲得した資金を活用して、マンション開発に比べて比較的短期間でプロジェクトが完了する土地企画販売事業も複数手掛けることによって短期的な収益を獲得することができました。加えて、平成24年7月24日には大阪支店を開設し、関西エリアの物件で事業実績を上げることができました。

その結果、当連結会計年度の売上高及び損益に関わる業績は以下の通りとなりました。

セグメント別売上高の概況

セグメント	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	対前年 同期比	増減
	千円	千円	%	千円
不動産販売事業	954,822	2,145,075	44.5	△1,190,252
（新築不動産販売部門）	(153,722)	(159,800)	96.2	△6,077
（再生不動産販売部門）	(801,100)	(1,985,275)	40.4	△1,184,175
不動産管理事業部門	266,233	271,680	98.0	△5,447
その他	14,589	65,436	22.3	△50,846
合計	1,235,645	2,482,192	49.8	△1,246,546

(注) 当社は、当連結会計年度より決算期を3月31日から12月31日に変更しております。

このため、当連結会計年度は4月1日から12月31日までの9ヶ月間となっており、以下では比較を容易にするため前年同期(平成23年4月1日から平成23年12月31日まで)との比較をしております。

1) 売上高

不動産事業における主な売上実績は、以下の通りとなっております。

(i) 新築不動産販売部門では、新築不動産販売代理業務において35戸の引渡し、土地企画販売業務(ラ

ンドプロジェクト)で4物件の引渡しをしたことにより、売上高153百万円(前年同期比96.2%)となりました。また、セグメント利益は135百万円(前年同期は2百万円のマイナス)となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、戸別リノベーションマンション販売業務においてリノベーションマンションを25戸引渡ししたことにより、売上高801百万円(前年同期比40.4%)となりました。またセグメント利益は27百万円(前年同期比278.3%)となりました。

(iii) 不動産管理事業部門は、管理物件の賃貸収入等により売上高266百万円(前年同期比98.0%)となりました。またセグメント利益は47百万円(前年同期比72.6%)となりました。

(注) セグメント利益とは、各セグメントの売上総利益から、販売費用及び営業外費用を差し引いたものであります。

2) 営業利益

一般管理費については従来より圧縮を進めてまいりました。当連結会計年度の一般管理費は140百万円(前年同期比71.0%)となり、固定費用の圧縮についても成果が出ております。

また、先述の業務受託報酬等や販売代理手数料売上等が全体の利益率の押上げ効果をもたらした結果、営業利益は139百万円(前年同期比710.0%)となりました。

3) 経常利益

支払利息53百万円、支払手数料22百万円を中心に営業外費用が82百万円となった結果、経常利益は57百万円(前年同期は72百万円のマイナス)となりました。

4) 当期純利益

本社移転に伴う事務所移転費用を5百万円、法人税等を3百万円、法人税等調整額を△12百万円計上した結果、当期純利益は62百万円(前年同期は79百万円のマイナス)となりました。

② 次期の見通し

当社は平成24年12月期において、それまでのリスクを最小限に抑えた経営スタイルを脱却し、新たな事業領域の開拓を進めるべく活動してまいりました。その結果として、新築マンション販売代理業務や、他社との共同事業形態による土地企画販売業務において着実に実績を積み重ねてまいりました。

また、平成24年7月には大阪支店も開設し、首都圏から範囲を広げて事業を展開していく素地固めも進めてまいりました。

平成25年12月期においては、引き続き戸別リノベーションマンション販売業務、不動産管理事業を着実に推進するとともに、新築マンション販売代理業務や土地企画販売業務についてもさらなる拡大を目指します。加えて、将来のデベロップメント業務の再開、その他新たな不動産ソリューションプロジェクトの開拓等も見据えた情報収集にも努めてまいります。

平成25年12月期の連結業績につきましては、売上高1,400百万円、営業利益180百万円、経常利益87百万円、当期純利益100百万円を見込んでおります。なお、平成24年12月期が決算期変更により9カ月決算となっておりますため、前期比較は記載しておりません。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び資本の状況

a. 資産

当連結会計年度末における総資産は前連結会計年度末に比べ、126百万円増加（前期比4.2%増）し、3,177百万円となりました。これは販売用不動産が59百万円増加したことや、共同事業出資金を56百万円計上したこと等によるものであります。

b. 負債

当連結会計年度末の負債合計は前連結会計年度末に比べ、40百万円減少（前期比1.4%減）し、2,781百万円となりました。これは買掛金が29百万円減少したことや未払費用が6百万円減少したこと等によるものであります。

c. 純資産

当連結会計年度末の純資産合計については、前連結会計年度末に比べ167百万円増加（前期比73.4%増）し、396百万円となりました。これは、増資の払い込みを受けたこと、当期純利益を62百万円計上したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物は、前連結会計年度に比べ30百万円の増加となり、110百万円となりました。当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加59百万円、共同事業出資金の増加56百万円、税金等調整前当期純利益52百万円等により68百万円の資金支出（前連結会計年度は891百万円の資金獲得）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出3百万円等により8百万円の資金支出（前連結会計年度は6百万円の資金獲得）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、株式の発行による収入99百万円等により106百万円の資金獲得（前連結会計年度は903百万円の資金支出）となりました。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成24年12月期
自己資本比率 (%)	7.5	12.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	13.0	23.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	278.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.91	—

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

(注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。

(注) 2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

(注) 3. 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子を支払っている全ての負債を対象としています。また、利払いについてはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注) 4. 算定の結果、数値がマイナスの場合及び算出不能の場合は、「－」で表記しております。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社では、株主の皆様への利益還元を経営の重要な政策の一つと考えており、配当については企業体質の強化と将来の事業展開のため内部留保の充実に努めるとともに、業績に応じた配当を実施していくことを基本方針としております。

当社の平成24年12月期の業績は黒字を確保することができましたが、まだ業績は回復途上であり、事業資金ニーズが非常に強い状態にあります。また、過去の財務体質の毀損の影響がまだ大きく残っており、当面は配当よりも内部留保を優先させ、資金を事業の再投資に投入したほうが株主の皆様の利益になるものと考えております。このような状況に鑑み、平成24年12月期の期末配当は誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

次期の配当額につきましても、上記と同様の理由により、現時点では企業の内部留保を優先したいと考えております。なお、早期の業績回復に努め一刻も早い復配を実現することも株主還元の重要な施策であると認識しております。今後の業績の推移を勘案しながら、業績に応じた配当を実施できる状況になった際には早期の復配を検討してまいりたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

以下には、当社の事業展開上の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、事業上のリスクとして具体化する可能性は必ずしも高くないと見られる事項を含め、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家及び株主に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、その発生の予防及び発生の際の対応に努力する方針ではありますが、本項目の記載は当社の事業又は本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。当社株式に関する投資判断は、本項目以外の記載内容もあわせて慎重に検討の上で行われる必要があると考えられます。なお、文中における将来に関する事項は、本決算短信提出日（平成25年2月14日）現在において入手可能な情報から得られた当社の経営判断や予測に基づくものであります。

① 経済情勢等の変動について

当社の主力事業である不動産販売事業は、購買者の需要動向に左右される傾向があります。購買者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購買者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 競合の状況について

当社は、主力事業である不動産販売事業において今までの経験と実績から、当社独自の仕入・販売手法により、他社との競合の回避に努めております。

しかしながら、当社の活動エリアである首都圏における競争は激しい状態にあります。今後の競合他社の参入状況によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 不動産物件の引渡し時期等による業績の変動について

当社の不動産販売にかかる売上計上方法は、物件の売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で売上を計上する引渡し基準によっております。そのため、物件の引渡し時期及び規模により、当社の四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。

④ 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災その他予想し得ない状況の発生により引渡し時期が遅延した場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は1都3県を中心に事業展開をしているため、当該地域における災害、首都圏経済の悪化により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 不動産物件の仕入について

当社の主力事業である不動産販売事業においては、物件の仕入の成否が販売に直結するため、情報収集力を強化し、収益性のある物件の確保に努める方針であります。しかしながら、不動産市況の変化、物件の取得競争の激化等により優良な物件を仕入れることが困難となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 外部業者への工事の委託について

当社は、不動産販売事業における建築工事、リニューアル・リノベーション等の工事を、当社の基準に適合した外部業者を選定し委託しております。

さらに、外注先との間で、品質及び工程管理のため当社社員が随時会議等に参加し、報告を受けるなど、当社の要求する品質、工期に合致するように確認作業を行っております。

しかしながら、工事現場における災害の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の倒産や契約不履行等、当社が予期しない事態が発生し、工事の遅延や停止が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 在庫リスクについて

当社では事業展開に応じ商品の仕入を行っているため、たな卸資産を常時抱えております。

当連結会計年度末現在の、販売用不動産の総資産に占める割合は13.3%となっております。

不動産販売事業に際しては、過去の実績や経験等を活かした計画立案等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、販売状況が悪化して販売価格を下げた場合や、商品の仕入後におい

て開発行為や販売活動が長期化し、その間に土地価格等が下落した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を与える可能性があります

⑧ 金融機関からの借入れについて

当社の不動産販売事業における物件の仕入代金は、主として金融機関等からの借入によっており、当該借入金は、物件が販売されたときに返済する仕組みになっております。

しかしながら、過去の不動産市況及び経済環境の悪化の影響を受け、過去に販売が完了した一部のプロジェクトについては、借入残高が残っているものがあります。

現在のところ、このような債務については、返済期日を延長したうえで分割返済を行っているため当社の資金繰りに重大な影響は発生しておりませんが、今後金融機関の融資姿勢に重大な変化が生じた場合には当社の資金繰りに影響を与える可能性があります。

⑨ 有利子負債への依存について

当社の物件仕入れは金融機関等からの借入に大きく依存しております。そのため、当連結会計年度末現在における当社の総資産額に占める有利子負債の比率は78.5%となっております。

従って、当社の経営成績は金利変動による影響を受けやすい財務体質となっているため、資金調達手段の多様化及び自己資本の充実に努める予定であります。当面は、金利動向に著しい変化が生じた場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当連結会計年度末の有利子負債の状況は以下の通りであります。

	平成24年3月期		平成24年12月期	
	金額	比率	金額	比率
有利子負債合計	2,486,064千円	81.5%	2,492,625千円	78.5%
短期借入金	455,800千円	14.9%	471,344千円	14.8%
1年内返済予定の長期借入金	714,268千円	23.4%	534,837千円	16.8%
長期借入金	1,309,270千円	42.9%	1,483,040千円	46.7%
1年内返済予定のリース債務	4,428千円	0.1%	2,279千円	0.1%
リース債務	2,296千円	0.1%	1,124千円	0.0%
総資産額	3,050,354千円	100.0%	3,177,239千円	100.0%

⑩ 借入金にかかる確約条項について

当社は、資金調達方法の一つとして金融機関と金銭消費貸借契約を締結し借入を行っておりますが、これらのうちには、純資産額を一定以上に維持することや経常損益が2期連続して損失にならないこと等を確約する条項が付されているものがあります。万が一当社の業績が悪化し、これらの条項に抵触し、借入金の返済や担保の差し入れ等を行わなければならない状況になった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 固定資産の減損会計及びたな卸資産の評価損について

当社は、平成18年3月期から固定資産の減損会計を適用しております。また、平成21年3月期からは「棚卸資産の資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により当社が保有している固定資産またはたな卸資産の価値が低下し、減損処理や評価損の計上が必要となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 法的規制について

当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、建築士法、都市計画法、建物の区分所有等に関する法律、マンション管理適正化法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、不動産投資顧問業登録規程等による、法的規制を受けております。これらの法令が変更され、規制が強化された場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」、不動産投資顧問業登録規程に基づく「一般不動産投資顧問業の登録」、金融商品取引法に基づく「第二種金融商品取引業の登録」、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業の許可」を受け事業を行っております。

当社は当該許認可の対象となる法令等の遵守に努めておりますが、将来何らかの法令違反となる事態が発生し、当社の許認可の取消や業務の一時停止処分等を受けた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

a. 宅地建物取引業者免許

免許番号：東京都知事（6）第61248号

有効期間：平成24年5月18日から平成29年5月17日まで

b. 一般建設業の許可 許可番号：東京都知事 許可（般一21）第111810号

有効期間：平成21年9月16日から平成26年9月15日まで

建設業の種類：内装仕上工事業、建築工事業、大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業

c. 一般不動産投資顧問業の登録

登録番号：一般一第853号

種類：一般不動産投資顧問業

登録有効期間：平成23年5月10日から平成28年5月9日まで

d. 第二種金融商品取引業の登録

登録年月日：平成19年9月30日

登録番号：関東財務局長（金商）第1643号

e. 不動産特定共同事業の許可

許可年月日：平成20年1月15日

許可番号：東京都知事 第79号

⑬ 不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵について

当社は、再生不動産売上部門における物件を購入する場合及び事業用地を仕入れる場合には、事前にアスベストの使用の調査、土壌汚染・地中埋設物等の調査を必須としております。

しかしながら、使用履歴や事前調査上は問題ない土地・建物であっても、購入後または分譲後に近隣地域から土壤汚染物質が流入し土壤汚染問題が発生する等、不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵により、当社が予期しない形で対策・処置が求められた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産における、権利、構造等に関する欠陥・瑕疵については、原則として売主が担保責任を負いますので、当社リスクは回避されますが、何らかの理由で当社に欠陥・瑕疵の修復費用負担が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 個人情報の保護について

当社は、事業活動を通じて個人情報を取得している他、当社の役職員に関する個人情報を有しております。当社においては、「プライバシー・ポリシー」を顧客に対して配布するほか、ホームページ上にも掲載しております。また、随時社員に対する個人情報保護の徹底を指示しており、個人情報の取り扱いには細心の注意を払っております。

しかしながら、将来何らかの理由により個人情報が当社から漏洩し、当社が適切な対応を行えず、当社の信用力が失墜し、または損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑮ 組織体制について

当社は、平成25年1月31日現在、常勤役員及び従業員合計が21名となっております。今後も当社の事業規模に応じた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、組織体制に応じた内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

⑯ 人材の育成・確保について

当社の主力事業である不動産販売事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策などの特殊な技能が要求される場合があります。当社は組織的に蓄積したノウハウをもって既存社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確保することで、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・確保が予定通りに進まない場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

⑰ 新株予約権の権利行使による株式価値の希薄化について

当社は、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15年6月23日開催の定時株主総会決議並びに平成15年12月17日及び平成16年3月15日開催の取締役会決議に基づき、当社取締役、監査役及び従業員のうち当社の取締役会が認めた者に対して新株予約権を付与しております。

この新株予約権が権利行使された場合、新株式が発行され、株式価値が希薄化する可能性があります。平成24年12月31日現在、この新株予約権による潜在株式数は316株であり、平成25年1月31日現在の発行済株式総数27,072株の1.2%に相当しております。

また、当社は平成24年6月29日付で、株式会社南栄開発、One World Asset Management株式会社及びサマーバンク合同会社を割当先とする第三者割当による新株予約権を発行いたしました。当該新株予約権がすべて行使された場合に発行される当社株式の総数は7,400株であり、平成25年1月31日現

在の発行済株式総数27,072株の27.3%の希薄化効果を有しております。

加えて、当社は平成24年11月30日付で、当社の役員、従業員及び当社子会社の従業員に対して、新株予約権（有償ストック・オプション）を発行いたしました。当該新株予約権がすべて行使された場合に発行される当社株式の総数は4,045株であり、平成25年1月31日現在の発行済株式総数27,072株の14.9%の希薄化効果を有しております。

なお、これら新株予約権の権利行使は新株予約権者の判断によるため、市場における当社の株価状況等によっては新株予約権の全部または一部が権利行使されず、当該権利行使に伴う資金調達が行われない可能性があります。

⑱ 瑕疵担保責任について

当社が不動産物件を販売した場合、瑕疵担保責任が生じます。特に新築住宅を販売した場合には、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により構造耐力上主要な部分等について10年間責任を負います。当社では、仕入先及び施工を行った外注業者にアフターサービス保証を負担させる等のリスク回避に努めております。また、平成21年10月以降に引渡しを行った新築住宅については「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、構造耐力上主要な部分等に対する瑕疵担保責任を履行するための措置を講じております。

再生不動産物件については、構造偽装等によるリーガルリスクを、当社独自の物件調査体制により軽減しております。

しかしながら、何らかの理由で当社供給物件に瑕疵が発覚し、当社が責任を負わなければならない事態が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑲ 主要株主の異動による影響について

当社は、平成24年12月31日現在、当社の主要株主は代表取締役社長である岡本英及び株式会社南栄開発であります。また、平成24年6月29日付で発行した第三者割当新株予約権が権利行使された場合、株式会社南栄開発に加えて、One World Asset Management株式会社及びサマーバンク合同会社も主要株主となります。これらの新たな主要株主は、保有する当社普通株式に係る議決権を行使することによって当社の取締役の選任等、当社の意思決定に影響を及ぼすことができます。

現時点においては、現在の主要株主及び新株予約権の権利行使によって新たに主要株主になる可能性のある株主からは、役員の人選や事業運営については今までの当社の方針を踏襲する旨の意思表示をいただいています。

しかし、将来にわたって現在の役員構成や経営方針が維持され、あるいは他の株主との利害が一致する保証はなく、主要株主の方針変更によって、当社の経営体制が変更された場合には、当社の事業運営に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社1社（株式会社ラ・アトレレジデンシャル）により構成されており、再生不動産及び新築不動産の仕入販売、賃貸不動産管理を中心に、不動産ソリューションビジネスを手掛けております。

当社及び子会社の主な事業は以下の通りです。

社名	当社との関係	主な事業内容
株式会社ラ・アトレ	当社	再生不動産及び新築不動産の仕入販売、不動産管理、その他不動産ソリューションビジネス
株式会社ラ・アトレレジデンシャル	連結子会社	再生不動産の事業企画及び販売、新築不動産の販売代理、不動産仲介等

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

(企業理念)

私たちは多くの人々により支えられて存在している社会の一員であることを自覚し、それらの人々との日々のお会いを通して“魅力ある価値”を創造します。

そして、たゆみない質の向上と地球環境との共生をベースに、社会のニーズを先取りした“魅力ある商品・サービス”を創作し、多くの人々の豊かな魅力ある社会の実現に貢献します。

(経営理念)

1. 既成のビジネスモデルに捉われず、新しい時代の新しい経済環境に即応し斬新で革命的なイノベーション経営を考えることにより社員の叡智と創造力を高め、もって自由闊達な社風づくりと安定した成長を図るとともに社会との共存共栄を目指す。

2. “住まいは人の心を創り人の生活を創る”ことを常に認識し、住まい本来の機能性や居住性の追求はもちろんのこと、地域社会や環境と調和し、時代や流行の変化を先取りする洗練された魅力的な商品を提供することにより、お客様のご要望に的確にお応えする経営を目指す。

3. 地域社会の生活を尊重したクリーンでフェアな企業活動を通じて、“心豊かになるような住まい”を提供することにより、地域の住環境創りに寄与する経営を目指す。

4. 共に働く人々が、努力と研鑽を重ねることによって自分の能力を最大限に発揮することができ、生き生きと輝き夢のある楽しい人生を送れるような職場環境作りを目指す。

5. “お客様の満足度と社員の意欲が企業を支えるものである”ことを念頭に、利益の適切な還元を図ることによって社会との調和のある経営を目指す。

(2) 目標とする経営指標

当社では、目標とする経営指標として、売上高総利益率、売上高経常利益率、自己資本比率を重視するとともに、株主価値の向上のために株主資本利益率（ROE）を重要な経営指標として位置づけております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、創業時から、一つの事業に特化してナンバーワンを目指すのではなく、リスクを分散しながら成長し、オンリーワン企業になることを目指し、一つの分野に特化しない「“脱・特化”型ビジネスポートフォリオ」による収益の多様化を確立してまいりました。

しかしながら、リーマン・ショック後の平成22年3月期から平成24年3月期までの3期にわたる「ラ・アトレ リバイバル期間」においては、「脱・特化」型のビジネスモデルを転換して、比較的风险の低い「リノベーションマンション販売業務」「不動産管理事業」を主力とし、経営の効率化の促進に注力いたしました。

リノベーションマンション販売業務は、流通している中古の1戸ずつのマンションを仕入れ、新築同様の内装（リノベーション）を施して販売する事業であります。当事業は仕入れから販売までの期間が平均3～4カ月と短く、資金回転効率が良いだけでなく、仕入れから販売までの期間が短いため物件の価格変動リスクも限定的です。このような不動産再生事業は、既存の住宅をリノベーションし魅力的な商品に再生する事業で、「住生活基本法」の求める良質な住宅ストックの形成、住宅市場の環境整備に貢献するものであります。

不動産管理事業は、自社保有不動産（収益用固定資産）の賃料収入、販売用不動産の賃料収入、サブリース、集金代行によるフィービジネスであり、安定した収益源であります。

これらの比較的lowリスクで安定的な事業を基盤としつつ、今後は平成23年12月に新設した「戦略事業部」を核として事業の拡大を図ってまいります。

すでに、平成24年2月には新築マンションの販売代理業務の受託を開始し、また、他社と共同で土地企画販売事業の取り組みも実現に至りました。平成24年6月には社外から取締役3名を招聘することによって事業推進体制を強化するとともに、同月には約1億円の第三者割当増資を実行して財務体質を改善いたしました。

当社の中長期的な経営戦略は、景気や経済環境に影響を受けない健全な財務体質を構築することと、インカム型不動産事業とキャピタルゲイン型不動産事業をバランスよく手掛けることによって無理のない安定的な成長計画を実現することにあります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は平成24年3月までの「ラ・アトレリバイバル期間」を終え、今後事業の再拡大を目指してまいります。そのためには経済環境に影響を受けない健全な財務体質を構築する必要があり、その一環として平成24年6月に第三者割当増資によって約1億円の資金調達を実現いたしました。これを機に、さらなる資金調達手段の多様化を目指してまいります。

また、リーマンショック後の事業リスクを最小化した時期にも安定的に収益を獲得してきたインカム型不動産事業（不動産管理事業）をベースとしつつ、ある程度リスクを取りつつも一定レベルの収益獲得が見込める新築分譲マンション事業などのキャピタルゲイン型不動産事業も再開してまいりたいと考えております。キャピタルゲイン型不動産事業の再開に向けての布石として、新築マンション販売代理業務の受託、他社との共同事業（土地企画販売事業）への取り組み、大阪支店の開設等を進めてきております。

これら2種類の事業をバランスよく組み合わせることによって、無理のない安定的で持続的な企業成長を目指してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 80,632	※1 110,450
売掛金	27,516	13,306
販売用不動産	※1 364,254	※1 424,245
前渡金	3,515	5,837
共同事業出資金	—	56,200
前払費用	11,838	9,549
繰延税金資産		12,750
その他	3,405	5,669
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	490,263	637,109
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 1,326,729	※1 1,340,003
減価償却累計額	△211,993	△251,428
建物及び構築物 (純額)	1,114,735	1,088,574
工具、器具及び備品	744	1,808
減価償却累計額	△512	△345
工具、器具及び備品 (純額)	232	1,463
土地	※1 1,388,865	※1 1,388,865
リース資産	13,272	13,272
減価償却累計額	△8,695	△10,686
リース資産 (純額)	4,576	2,585
有形固定資産合計	2,508,410	2,481,489
無形固定資産		
ソフトウェア	34	—
リース資産	1,670	497
無形固定資産合計	1,705	497
投資その他の資産		
出資金	6,260	6,260
長期貸付金	5,941	6,614
長期前払費用	9,209	7,611
長期預金	5,900	5,500
その他	22,664	27,780
投資その他の資産合計	49,975	53,766
固定資産合計	2,560,091	2,535,753
繰延資産		
株式交付費	—	2,416
社債発行費等	—	1,960

(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24年12月31日)
繰延資産合計	—	4,376
資産合計	3,050,354	3,177,239
負債の部		
流動負債		
買掛金	77,420	48,299
短期借入金	※1 455,800	※1 471,344
1年内返済予定の長期借入金	※1 714,268	※1 534,837
リース債務	4,428	2,279
未払金	※1 22,259	32,471
未払費用	7,016	537
未払法人税等	1,689	3,443
未払消費税等	353	7,628
前受金	5,398	4,320
預り金	4,558	5,889
前受収益	16,689	16,517
流動負債合計	1,309,884	1,127,569
固定負債		
長期借入金	※1 1,309,270	※1 1,483,040
リース債務	2,296	1,124
長期預り敷金保証金	94,630	94,284
その他	105,750	75,000
固定負債合計	1,511,947	1,653,449
負債合計	2,821,832	2,781,019
純資産の部		
株主資本		
資本金	319,515	250,000
資本剰余金	263,813	139,820
利益剰余金	△353,199	2,526
自己株式	△1,607	△1,607
株主資本合計	228,522	390,739
新株予約権	—	5,480
純資産合計	228,522	396,220
負債純資産合計	3,050,354	3,177,239

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
売上高	3,079,978	1,235,645
売上原価	2,687,221	904,070
売上総利益	392,757	331,574
販売費及び一般管理費	※1 343,208	※1 191,642
営業利益	49,549	139,931
営業外収益		
受取利息	111	83
受取配当金	163	186
雑収入	1,558	203
賞与引当金戻入額	1,500	—
消費税免除益	3,055	—
営業外収益合計	6,389	473
営業外費用		
支払利息	92,613	53,424
支払手数料	20,920	22,737
雑損失	7,256	5,427
株式交付費償却	—	583
社債発行費償却	—	247
営業外費用合計	120,789	82,421
経常利益又は経常損失(△)	△64,851	57,983
特別利益		
退職給付引当金戻入額	※2 9,637	—
特別利益合計	9,637	—
特別損失		
固定資産除却損	※3 6,873	※3 140
事務所移転費用	—	※4 5,083
特別損失合計	6,873	5,223
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△62,086	52,759
法人税、住民税及び事業税	360	3,192
法人税等調整額	—	△12,750
法人税等合計	360	△9,557
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△62,447	62,317
少数株主利益	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△62,447	62,317

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24年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失 (△)	△62,447	62,317
その他の包括利益	—	—
包括利益	△62,447	62,317
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△62,447	62,317
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	319,515	319,515
当期変動額		
新株の発行	—	49,950
減資	—	△119,465
当期変動額合計	—	△69,515
当期末残高	319,515	250,000
資本剰余金		
当期首残高	263,813	263,813
当期変動額		
新株の発行	—	49,950
減資	—	119,465
欠損填補	—	△293,408
当期変動額合計	—	△123,993
当期末残高	263,813	139,820
利益剰余金		
当期首残高	△289,901	△353,199
当期変動額		
欠損填補	—	293,408
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△62,447	62,317
連結範囲の変動	△850	—
当期変動額合計	△63,297	355,725
当期末残高	△353,199	2,526
自己株式		
当期首残高	△1,607	△1,607
当期変動額		
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△1,607	△1,607
株主資本合計		
当期首残高	291,819	228,522
当期変動額		
新株の発行	—	99,900
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△62,447	62,317
連結範囲の変動	△850	—
当期変動額合計	△63,297	162,217
当期末残高	228,522	390,739

(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24年12月31日)
新株予約権		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	5,480
当期変動額合計	—	5,480
当期末残高	—	5,480
純資産合計		
当期首残高	291,819	228,522
当期変動額		
新株の発行	—	99,900
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△62,447	62,317
連結範囲の変動	△850	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	5,480
当期変動額合計	△63,297	167,697
当期末残高	228,522	396,220

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△62,086	52,759
減価償却費	56,914	42,686
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△21,952	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,500	—
受取利息及び受取配当金	△274	△269
支払利息	92,613	53,424
支払手数料	20,920	22,737
株式交付費償却	—	583
社債発行費等償却	—	247
売上債権の増減額(△は増加)	△20,310	14,210
たな卸資産の増減額(△は増加)	943,323	△59,991
共同事業出資金の増減額(△は増加)	—	△56,200
仕入債務の増減額(△は減少)	△57,422	△29,120
未払消費税等の増減額(△は減少)	△3,525	7,275
固定資産除却損	6,873	140
その他	19,517	△62,113
小計	973,090	△13,628
利息及び配当金の受取額	274	269
利息の支払額	△81,710	△54,745
法人税等の支払額	△359	△359
営業活動によるキャッシュ・フロー	891,295	△68,464
投資活動によるキャッシュ・フロー		
積立預金の預入による支出	△15,050	△8,000
積立預金の払戻による収入	16,550	8,700
有価証券の償還による収入	1,999	—
有形固定資産の取得による支出	—	△3,183
貸付けによる支出	△1,000	△2,600
貸付金の回収による収入	1,523	1,467
その他	2,513	△4,534
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,535	△8,150

(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24年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△673,560	15,544
長期借入れによる収入	80,000	363,000
長期借入金の返済による支出	△304,028	△368,661
株式の発行による収入	—	99,900
株式の発行による支出	—	△2,999
新株予約権の発行による収入	—	5,480
新株予約権の発行による支出	—	△2,208
リース債務の返済による支出	△6,217	△3,321
財務活動によるキャッシュ・フロー	△903,805	106,733
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,974	30,117
現金及び現金同等物の期首残高	86,262	80,332
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	44	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 80,332	※1 110,450

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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

(1) 連結子会社の数

1社

主要な連結子会社の名称

株式会社ラ・アトレレジデンシャル

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、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

① 有価証券

a その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法又は償却原価法

② たな卸資産

販売用不動産

評価基準は個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。但し、平成10年4月以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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。

建物及び構築物 15～40年

工具、器具及び備品 8～20年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した会計年度の翌会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

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。

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

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 繰延資産の処理方法

① 株式交付費

定額法

償却年数 3年

② 社債発行費等

定額法

償却年数 3年

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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りリスクしか負わない短期的な投資であります。

(6) 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

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(7) 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更)

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

なお、これによる影響は軽微であります。

(8) 表示方法の変更

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度において「構築物」を新たに取得したことに伴い、前連結会計年度において「建物」と表示していたところを、「建物及び構築物」へ表示科目を変更いたしました。

なお、前連結会計年度に「構築物」はありません。

(連結貸借対照表関係・連結キャッシュフロー計算書関係)

当第1四半期連結会計期間及び第2四半期連結会計期間において、当社が他社と共同事業を行う場合において出資を行った場合の出資金は、「投資その他の資産」に含めて表示しておりましたが、今後においても恒常的に発生することが見込まれ、また共同事業によって発生する収益は今後、当社にとっての重要性が増すことが予想されることから、事業の実態をより適切に反映させるため、当連結会計年度より「流動資産」の「共同事業出資金」に含めて表示しております。

また当該出資金は、当第2四半期連結累計期間における連結キャッシュ・フロー計算書上の「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「出資金の払込による支出」及び「出資金の回収による収入」に含めて表示しておりましたが、同様の理由により当連結会計年度より「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「共同事業出資金の増減額」に含めて表示しております。

なお、前連結会計年度につきましては、「共同事業出資金」が発生していないため、前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。

担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
現金及び預金	20,138千円	20,141千円
販売用不動産	364,254千円	424,245千円
建物及び構築物	1,114,735千円	1,079,996千円
土地	1,388,865千円	1,388,865千円
計	2,887,994千円	2,913,249千円

担保付債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
短期借入金	455,800千円	471,344千円
1年内返済予定の長期借入金	673,756千円	370,641千円
長期借入金	1,138,800千円	1,442,334千円
未払金	69千円	－千円
計	2,268,426千円	2,284,319千円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なものは、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24年12月31日)
販売手数料	65,952千円	37,997千円
広告宣伝費	27,768千円	9,415千円
役員報酬	34,532千円	21,577千円
従業員給与手当	80,148千円	41,991千円
手数料	29,171千円	24,937千円
減価償却費	5,710千円	3,350千円
賃借料	23,781千円	8,900千円
退職給付費用	1,430千円	—千円

※2 退職給付引当金戻入益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
退職給付引当金戻入益	9,637千円	—千円

退職給付引当金戻入益は、退職給付制度の終了によるものであります。

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
建物(建物附属設備)	5,317千円	—千円
構築物	94千円	—千円
工具、器具及び備品	150千円	140千円
リース資産	1,113千円	—千円
その他	197千円	—千円
計	6,873千円	140千円

※4 事務所移転費用の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
引越費用等	—千円	2,309千円
違約金	—千円	2,118千円
現状回復費用	—千円	655千円
	—千円	5,083千円

(連結包括利益計算書関係)

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)

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24年12月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,672	—	—	19,672

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52	—	—	52

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,672	7,400	—	27,072

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52	—	—	52

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第3回新株予約権(平成24年6月29日発行)	普通株式	—	7,400	—	7,400	2,960
	平成24年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	2,520
合計			—	7,400	—	7,400	5,480

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記

載しております。

2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第3回新株予約権の増加は、発行によるものであります。

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) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、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24年12月31日)
現金及び預金	80,632千円	110,450千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△300千円	—千円
現金及び現金同等物	80,332千円	110,450千円

(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。

当社は事業部門、管理部門を基礎とした事業区分別セグメントから構成されており、「新築不動産販売部門」、「再生不動産販売部門」及び「不動産管理事業部門」の3つを報告セグメントとしております。

「新築不動産販売部門」は、新築マンション買取再販業務、デベロップメント業務、ランドプロジェクト業務における仕入、販売を主に行っております。「再生不動産販売部門」は、戸別リノベーションマンション販売業務、一棟リノベーション分譲業務、インベストメントプロジェクト業務における仕入、内装、販売を主に行っております。「不動産管理事業部門」は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理、オーナーから借り上げたマンションのサブリース、オーナーから管理委託を受けた賃貸管理代行を主に行っております。

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

報告されている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。

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				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	159,800	2,472,767	361,188	2,993,756	86,222	3,079,978
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	73,720	73,720
計	159,800	2,472,767	361,188	2,993,756	159,943	3,153,699
セグメント利益又は損失 (△)	△3,212	26,096	80,455	103,339	144,794	248,133
セグメント資産	1,001	379,928	2,534,848	2,915,778	22,413	2,938,191
セグメント負債	52	542,370	1,903,231	2,445,654	2,938	2,448,592
その他の項目						
減価償却費	—	—	51,203	51,203	—	51,203
支払利息	3,628	39,243	43,519	86,391	—	86,391
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	235,253	235,253	—	235,253

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業等を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	153,722	801,100	266,233	1,221,056	14,589	1,235,645
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	35,814	35,814
計	153,722	801,100	266,233	1,221,056	50,403	1,271,459
セグメント利益又は損失 (△)	135,840	27,411	47,717	210,969	37,289	248,258
セグメント資産	291	442,852	2,503,746	2,946,890	4,349	2,951,239
セグメント負債	1,192	541,924	1,891,092	2,434,209	1,234	2,435,443
その他の項目						
減価償却費	—	—	39,336	39,336	—	39,336
支払利息	—	11,640	32,136	43,777	—	43,777
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	4,597	4,597	—	4,597

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業等を含んでおります。

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

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,993,756	1,221,056
「その他」の区分の売上高	159,943	50,403
セグメント間取引消去	△73,720	△35,814
連結財務諸表の売上高	3,079,978	1,235,645

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	103,339	210,969
「その他」の区分の利益	144,794	37,289
セグメント間取引消去	△63,473	△34,187
全社費用(注)	△249,511	△156,087
連結財務諸表の経常利益又は経常損失(△)	△64,851	57,983

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外費用であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,915,778	2,946,890
「その他」の区分の資産	22,413	4,349
全社資産(注)	112,163	226,000
連結財務諸表の資産合計	3,050,354	3,177,239

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現預金及び固定資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,445,654	2,434,209
「その他」の区分の負債	2,938	1,234
全社負債(注)	373,239	345,576
連結財務諸表の負債合計	2,821,832	2,781,019

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない有利子負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	51,203	39,336	—	—	5,710	3,350	56,914	42,686
支払利息	86,391	43,777	—	—	6,221	9,647	92,613	53,424
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	235,253	4,597	—	—	—	9,741	235,253	14,338

(注) 減価償却費の調整額は全社資産に係る減価償却費であります。支払利息の調整額は運転資金借入に伴う支払利息であります。

(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

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。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12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)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

(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24年12月31日)
1株当たり純資産額	11,647.41円	14,461.14円
1株当たり当期純利益又は1株当たり 当期純損失金額(△)	△3,182.82円	2,530.67円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—	2,390.22円

(注) 1. 前連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失が発生しているため記載しておりません。

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

項目	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△62,447	62,317
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又は普通株式に係る当期純 損失(△)(千円)	△62,447	62,317
普通株式の期中平均株式数(株)	19,620	24,625
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	平成15年12月17日取締役会 決議 ストックオプション(新株 予約権) 新株予約権の数 4個(16 株) 平成16年3月15日取締役会 決議新株予約権の数 84個 (336株)	平成15年12月17日取締役会 決議 ストックオプション(新株 予約権) 新株予約権の数 4個(16 株) 平成16年3月15日取締役会 決議新株予約権の数 75個 (300株)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	228,522	396,220
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	5,480
(うち新株予約権)	(—)	(5,480)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	228,522	390,739
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	19,620	27,020

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 80,506	※1 110,300
売掛金	27,516	13,306
販売用不動産	※1 310,568	※1 424,245
前渡金	3,515	5,837
共同事業出資金	—	56,200
前払費用	10,081	9,257
立替金	※2 50,028	※2 27,521
繰延税金資産	—	4,209
その他	2,084	※2 9,818
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	483,400	659,797
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,326,729	※1 1,334,827
減価償却累計額	△211,993	△251,255
建物(純額)	1,114,735	1,083,572
構築物	—	1,304
減価償却累計額	—	△130
構築物(純額)	—	1,174
工具、器具及び備品	744	1,561
減価償却累計額	△512	△341
工具、器具及び備品(純額)	232	1,219
土地	※1 1,388,865	※1 1,388,865
リース資産	13,272	13,272
減価償却累計額	△8,695	△10,686
リース資産(純額)	4,576	2,585
有形固定資産合計	2,508,410	2,477,417
無形固定資産		
ソフトウェア	34	—
リース資産	1,670	497
無形固定資産合計	1,705	497
投資その他の資産		
関係会社株式	10,000	10,000
出資金	6,230	6,230
長期貸付金	5,941	6,614
長期前払費用	9,209	7,611
長期預金	5,900	5,500
その他	19,342	24,558

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
投資その他の資産合計	56,623	60,514
固定資産合計	2,566,739	2,538,429
繰延資産		
株式交付費	—	2,416
社債発行費等	—	1,960
繰延資産合計	—	4,376
資産合計	3,050,139	3,202,603
負債の部		
流動負債		
買掛金	72,987	48,215
短期借入金	※1 410,800	※1 471,344
1年内返済予定の長期借入金	※1 714,268	※1 534,837
リース債務	4,428	2,279
未払金	15,112	25,177
未払費用	5,326	464
未払法人税等	1,620	3,391
未払消費税等	353	4,293
前受金	3,900	3,445
預り金	4,391	5,159
前受収益	16,689	16,517
流動負債合計	1,249,878	1,115,125
固定負債		
長期借入金	※1 1,309,270	※1 1,483,040
リース債務	2,296	1,124
長期預り敷金保証金	94,630	94,284
匿名組合出資預り金	105,750	75,000
固定負債合計	1,511,947	1,653,449
負債合計	2,761,826	2,768,575
純資産の部		
株主資本		
資本金	319,515	250,000
資本剰余金		
資本準備金	263,813	49,950
その他資本剰余金	—	89,870
資本剰余金合計	263,813	139,820
利益剰余金		
繰越利益剰余金	△293,408	40,335
利益剰余金合計	△293,408	40,335
自己株式	△1,607	△1,607
株主資本合計	288,313	428,548

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
新株予約権	—	5,480
純資産合計	288,313	434,028
負債純資産合計	3,050,139	3,202,603

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
売上高		
新築物件売上高	159,800	68,571
再生不動産売上高	2,472,767	748,372
不動産管理売上高	361,052	266,233
その他売上高	81,401	10,211
売上高合計	3,075,021	1,093,388
売上原価		
新築物件売上原価	154,649	—
再生不動産売上原価	2,291,714	672,336
不動産管理売上原価	230,868	169,959
その他売上原価	9,988	7,678
売上原価合計	2,687,221	849,973
売上総利益	387,800	243,415
販売費及び一般管理費	※1 290,467	※1 149,393
営業利益	97,332	94,022
営業外収益		
受取利息	111	83
受取配当金	163	186
業務委託収入	※2 12,610	※2 27,000
雑収入	1,558	203
賞与引当金戻入額	1,500	—
営業外収益合計	15,944	27,473
営業外費用		
支払利息	91,852	51,888
支払手数料	20,148	22,287
株式交付費償却	—	583
社債発行費償却	—	247
雑損失	7,256	5,427
営業外費用合計	119,257	80,434
経常利益又は経常損失(△)	△5,980	41,060
特別利益		
退職給付引当金戻入額	※3 9,637	—
特別利益合計	9,637	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 6,873	※4 140
事務所移転費用	—	※5 1,653
特別損失合計	6,873	1,794
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△3,216	39,265
法人税、住民税及び事業税	290	3,139
法人税等調整額	—	△4,209

(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24年12月31日)
法人税等合計	290	△1,070
当期純利益又は当期純損失 (△)	△3,506	40,335

売上原価明細書

a 新築物件売上原価

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24年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産取得費		145,878	94.3	—	—
II 外注費		4,683	3.0	—	—
III 経費		4,087	2.7	—	—
新築物件売上原価		154,649	100.0	—	—

(注)原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

b 再生不動産売上原価

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24年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産取得費		1,891,024	82.5	550,468	81.9
II 外注費		325,401	14.2	97,986	14.6
III 経費		75,288	3.3	23,881	3.6
再生不動産売上原価		2,291,714	100.0	672,336	100.0

(注)原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

c 不動産管理売上原価

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24年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 賃借料		109,843	47.6	75,172	44.2
II 減価償却費		51,203	22.2	39,336	23.1
III その他		69,821	30.2	55,450	32.6
不動産管理売上原価		230,868	100.0	169,959	100.0

d その他売上原価

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24年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		9,917	99.3	7,678	100.0
II 経費		71	0.7	—	—
その他売上原価		9,988	100.0	7,678	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	319,515	319,515
当期変動額		
新株の発行	—	49,950
減資	—	△119,465
当期変動額合計	—	△69,515
当期末残高	319,515	250,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	263,813	263,813
当期変動額		
新株の発行	—	49,950
減資	—	△263,813
当期変動額合計	—	△213,863
当期末残高	263,813	49,950
その他資本剰余金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
減資	—	383,278
欠損填補	—	△293,408
当期変動額合計	—	89,870
当期末残高	—	89,870
資本剰余金合計		
当期首残高	263,813	263,813
当期変動額		
新株の発行	—	49,950
減資	—	119,465
欠損填補	—	△293,408
当期変動額合計	—	△123,993
当期末残高	263,813	139,820
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	△289,901	△293,408
当期変動額		
欠損填補	—	293,408
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△3,506	40,335
当期変動額合計	△3,506	333,743

(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24年12月31日)
当期末残高	△293,408	40,335
利益剰余金合計		
当期首残高	△289,901	△293,408
当期変動額		
欠損填補	—	293,408
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,506	40,335
当期変動額合計	△3,506	333,743
当期末残高	△293,408	40,335
自己株式		
当期首残高	△1,607	△1,607
当期変動額		
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△1,607	△1,607
株主資本合計		
当期首残高	291,819	288,313
当期変動額		
新株の発行	—	99,900
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,506	40,335
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	△3,506	140,235
当期末残高	288,313	428,548
新株予約権		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	5,480
当期変動額合計	—	5,480
当期末残高	—	5,480
純資産合計		
当期首残高	291,819	288,313
当期変動額		
新株の発行	—	99,900
剰余金の配当	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,506	40,335
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	5,480
当期変動額合計	△3,506	145,715
当期末残高	288,313	434,028

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません

(5) 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

時価のないもの

移動平均法による原価法又は償却原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 (リース資産を除く)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 15年～40年

工具、器具及び備品 8年～20年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した会計年度の翌会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

(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。

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

(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、残存価額を零として算定する方法によっております。

平成20年3月31日以前に契約をした、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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) 長期前払費用

定額法

4 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

定額法によっております。

償却年数 3年

(2) 社債発行費等

定額法によっております。

償却年数 3年

5 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

6 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

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(6) 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更)

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

なお、これによる影響は軽微であります。

(7) 表示方法の変更

該当事項はございません。

(8) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※1 担保付資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
現金及び預金	20,138千円	20,141千円
販売用不動産	310,568千円	424,245千円
建物	1,114,735千円	1,079,996千円
土地	1,388,865千円	1,388,865千円
計	2,834,308千円	2,913,249千円

担保付債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
短期借入金	410,800千円	471,344千円
1年内返済予定の長期借入金	673,756千円	370,641千円
長期借入金	1,138,800千円	1,442,334千円
未払金	4千円	一千円
計	2,223,361千円	2,284,319千円

※2 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24年3月31日)		当事業年度 (平成24年12月31日)
立替金	48,789千円	立替金	26,586千円
未収入金	一千円	その他	5,366千円
計	48,789千円	計	31,953千円

※3 偶発債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)		当事業年度 (平成24年12月31日)
株式会社ラ・アトレ レジデンシャル	45,000千円	株式会社ラ・アトレ レジデンシャル	一千円
計	45,000千円	計	一千円

(損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
販売手数料	76,078千円	19,542千円
広告宣伝費	1,531千円	812千円
業務委託費	63,473千円	34,187千円
役員報酬	25,122千円	13,289千円
従業員給与手当	25,522千円	16,814千円
手数料	28,504千円	24,345千円
減価償却費	5,710千円	3,303千円
賃借料	11,212千円	6,674千円
退職給付費用	1,430千円	—千円
おおよその割合		
販売費	50%	37.4%
一般管理費	50%	62.6%

※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	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24年12月31日)
業務委託収入	12,610千円	27,000千円

※3 退職給付引当金戻入益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
退職給付引当金戻入益	9,637千円	—千円

退職給付引当金戻入益は、退職給付制度の終了によるものであります。

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
建物 (建物附属設備)	5,317千円	—千円
構築物	94千円	—千円
工具、器具及び備品	150千円	140千円
リース資産	1,113千円	—千円
その他	197千円	—千円
計	6,873千円	140千円

※5 事務所移転費用の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
引越費用等	—千円	1,653千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	52	—	—	52

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	52	—	—	52

(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24年12月31日)
1株当たり純資産額	14,694.86円	15,860.41円
1株当たり当期純利益又は1株当たり 当期純損失金額(△)	△178.71円	1,637.97円
潜在株式調整後1株当たり当期純利 益金額	—	1,547.06円

(注) 1. 前事業年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失が発生しているため記載しておりません。

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

項目	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失金額 (△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△3,506	40,335
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又は普通株式に係る当期純 損失(△)(千円)	△3,506	40,335
普通株式の期中平均株式数(株)	19,620	24,625
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	平成15年12月17日取締役 会決議 ストックオプション(新 株予約権)の数4個 (16株) 平成16年3月15日取締 役会決議 新株予約権の数84個 (336株)	平成15年12月17日取締 役会決議 ストックオプション(新 株予約権)の数4個(16 株) 平成16年3月15日取締 役会決議 新株予約権の数75個 (300株)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	288,313	434,028
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	5,480
(うち、新株予約権)	—	(5,480)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	288,313	428,548
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	19,620	27,020

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

該当事項はありません。

②受注状況

事業の種類別セグメント	受注高(千円)	受注残高(千円)
新築不動産販売部門	153,722	—
再生不動産販売部門	723,284	76,809
合計	877,006	76,809

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 契約高及び契約残高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引き渡しの間で、契約内容に変更等が出た場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

③販売実績

事業の種類別セグメント	販売高(千円)
新築不動産販売部門	153,722
再生不動産販売部門	801,100
不動産管理事業部門	266,233
その他	14,589
合計	1,235,645

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。