

## 平成26年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年8月12日  
上場取引所 東

上場会社名 穴吹興産株式会社  
 コード番号 8928 URL <http://www.anabuki.ne.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 穴吹 忠嗣  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 富岡 徹也 TEL 087-822-3567  
 定時株主総会開催予定日 平成26年9月25日 配当支払開始予定日 平成26年9月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成26年9月26日  
 決算補足説明資料作成の有無： 無  
 決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年6月期の連結業績（平成25年7月1日～平成26年6月30日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

|        | 売上高    |      | 営業利益  |      | 経常利益  |      | 当期純利益 |       |
|--------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|
|        | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %     |
| 26年6月期 | 68,621 | 4.0  | 4,785 | △9.0 | 4,388 | △5.7 | 2,465 | 7.5   |
| 25年6月期 | 66,010 | 21.3 | 5,257 | 63.7 | 4,651 | 70.8 | 2,293 | 100.9 |

(注) 包括利益 26年6月期 2,466百万円 (6.9%) 25年6月期 2,308百万円 (100.2%)

|        | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|--------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
|        | 円 銭            | 円 銭                   | %              | %            | %            |
| 26年6月期 | 46.22          | —                     | 20.4           | 8.4          | 7.0          |
| 25年6月期 | 43.00          | —                     | 23.0           | 9.9          | 8.0          |

(参考) 持分法投資損益 26年6月期 8百万円 25年6月期 0百万円

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。1株当たり当期純利益の金額については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

#### (2) 連結財政状態

|        | 総資産    | 純資産    | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|--------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円    | %      | 円 銭      |
| 26年6月期 | 55,735 | 13,510 | 23.6   | 247.10   |
| 25年6月期 | 48,476 | 11,366 | 22.8   | 206.79   |

(参考) 自己資本 26年6月期 13,179百万円 25年6月期 11,029百万円

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。1株当たり純資産の金額については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|        | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 26年6月期 | △1,894               | △8,780               | 7,082                | 5,191             |
| 25年6月期 | 4,619                | △766                 | △3,304               | 8,782             |

### 2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |      |      | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当<br>率(連結) |
|------------|--------|--------|--------|------|------|---------------|--------------|----------------|
|            | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末   | 合計   |               |              |                |
|            | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭  | 円 銭  | 百万円           | %            | %              |
| 25年6月期     | —      | 2.00   | —      | 3.00 | 5.00 | 266           | 11.6         | 2.7            |
| 26年6月期     | —      | 3.00   | —      | 3.00 | 6.00 | 320           | 13.0         | 2.6            |
| 27年6月期(予想) | —      | 2.00   | —      | 3.00 | 5.00 |               | 18.5         |                |

平成26年6月期の第2四半期末(中間)配当金3円の内訳は、普通配当2円、設立50周年記念配当1円です。

また、当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。平成25年6月期の年間配当金については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

### 3. 平成27年6月期の連結業績予想（平成26年7月1日～平成27年6月30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<br>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) | 45,841 | △3.1 | 4,431 | △28.7 | 4,162 | △31.0 | 2,543 | △23.9 | 47.68          |
| 通期        | 69,000 | 0.6  | 2,780 | △41.9 | 2,320 | △47.1 | 1,440 | △41.6 | 27.00          |

平成27年6月期は、消費税率アップを見据え、分譲マンションの通期売上予定戸数1,776戸の内、第2四半期累計期間で1,426戸の売上計上を予定しております。その為、上半期に売上が偏重することから、通期よりも第2四半期累計期間の利益が上回る事となる予定です。

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数（普通株式）

|                     |        |             |        |             |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 26年6月期 | 57,678,000株 | 25年6月期 | 57,678,000株 |
| ② 期末自己株式数           | 26年6月期 | 4,340,255株  | 25年6月期 | 4,340,166株  |
| ③ 期中平均株式数           | 26年6月期 | 53,337,812株 | 25年6月期 | 53,337,835株 |

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。上記の株式数については、前連結会計年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年6月期の個別業績（平成25年7月1日～平成26年6月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

|        | 売上高    |      | 営業利益  |      | 経常利益  |      | 当期純利益 |       |
|--------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|
|        | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %     |
| 26年6月期 | 38,200 | 2.2  | 3,282 | 1.2  | 3,283 | 6.3  | 1,991 | 22.2  |
| 25年6月期 | 37,395 | 19.3 | 3,243 | 55.5 | 3,088 | 69.9 | 1,629 | 114.0 |

|        | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |
|--------|----------------|-----------------------|
|        | 円 銭            | 円 銭                   |
| 26年6月期 | 37.33          | —                     |
| 25年6月期 | 30.55          | —                     |

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。1株当たり当期純利益の金額については、前事業年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

(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      |  |
| 26年6月期 | 40,467 |   | 9,970 | 24.6 |        |   | 186.94   |  |
| 25年6月期 | 33,267 |   | 8,295 | 24.9 |        |   | 155.52   |  |

(参考) 自己資本 26年6月期 9,970百万円 25年6月期 8,295百万円

当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式の分割を実施いたしました。1株当たり純資産の金額については、前事業年度の期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算定した数値を記載しております。

2. 平成27年6月期の個別業績予想（平成26年7月1日～平成27年6月30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    |       | 経常利益  |       | 当期純利益 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |  |
|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|--|
|           | 百万円    | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 円 銭            |  |
| 第2四半期（累計） | 26,126 | △11.3 | 3,192 | △33.9 | 1,965 | △31.2 | 36.85          |  |
| 通期        | 35,500 | △7.1  | 1,600 | △51.3 | 1,040 | △47.8 | 19.50          |  |

平成27年6月期は、消費税率アップを見据え、分譲マンションの通期売上予定戸数1,312戸の内、第2四半期累計期間で1,034戸の売上計上を予定しております。その為、上半期に売上が偏重することとなることから、通期よりも第2四半期累計期間の利益が上回ることとなる予定です。

※ 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、この開示時点において、連結財務諸表及び財務諸表に対する監査手続が実施中であります。

※ 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、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

なお、業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料の2～3ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 1. 経営成績・財政状態に関する分析         | 2  |
| (1) 経営成績に関する分析             | 2  |
| (2) 財政状態に関する分析             | 3  |
| (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 4  |
| 2. 企業集団の状況                 | 5  |
| 3. 経営方針                    | 6  |
| (1) 会社の経営の基本方針             | 6  |
| (2) 目標とする経営指標              | 6  |
| (3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題  | 6  |
| 4. 連結財務諸表                  | 7  |
| (1) 連結貸借対照表                | 7  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書     | 9  |
| 連結損益計算書                    | 9  |
| 連結包括利益計算書                  | 10 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書           | 11 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書         | 13 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項         | 14 |
| (継続企業の前提に関する注記)            | 14 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)   | 14 |
| (表示方法の変更)                  | 16 |
| (連結貸借対照表関係)                | 17 |
| (連結損益計算書関係)                | 18 |
| (連結包括利益計算書関係)              | 19 |
| (連結株主資本等変動計算書関係)           | 19 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係)         | 21 |
| (リース取引関係)                  | 21 |
| (有価証券関係)                   | 22 |
| (税効果会計関係)                  | 24 |
| (セグメント情報等)                 | 25 |
| (1株当たり情報)                  | 27 |
| (重要な後発事象)                  | 27 |
| 5. 個別財務諸表                  | 28 |
| (1) 貸借対照表                  | 28 |
| (2) 損益計算書                  | 30 |
| (3) 株主資本等変動計算書             | 32 |
| (4) 個別財務諸表に関する注記事項         | 34 |
| (継続企業の前提に関する注記)            | 34 |
| (重要な会計方針)                  | 34 |
| (貸借対照表関係)                  | 35 |
| (損益計算書関係)                  | 36 |
| (株主資本等変動計算書関係)             | 37 |
| (リース取引関係)                  | 37 |
| (有価証券関係)                   | 38 |
| (税効果会計関係)                  | 39 |
| (1株当たり情報)                  | 40 |
| (重要な後発事象)                  | 40 |
| 6. その他                     | 40 |
| (1) 役員の変動                  | 40 |
| (2) 生産、受注及び販売の状況           | 40 |

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安及び金融緩和等の効果により、輸出の持ち直しや個人消費の堅調な動きなど、緩やかな回復傾向が見られました。

このような状況の中で、当社グループは主力である新築分譲マンション事業において、平成26年4月からの消費税率上昇に備えて、販売力の強化により早期完売に注力してまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は、68,621百万円(前期比4.0%増)、営業利益4,785百万円(同9.0%減)、経常利益4,388百万円(同5.7%減)、当期純利益2,465百万円(同7.5%増)となりました。セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ① 不動産関連事業

不動産関連事業におきましては、主力である新築分譲マンションの販売について、平成26年4月以降の引渡マンションは平成25年10月以降の契約分から消費税率が上昇したことにより、それまでの消費税率上昇前の購買意欲の押し上げによる好調な販売状況から減退傾向がみられました。しかしながら、消費税率の上昇に備えて、これまで前倒しにて販売をすすめてきたことから、売上戸数は順調に推移いたしました。

このような状況の中で、当社グループは、既存中古物件の優良性を生かしながらお客様の理想の住まいの実現を可能とする1棟まるごとリノベーションマンション「アルファステージ二子多摩川」(川崎市高津区)の販売を平成25年8月より開始するなど、従来の分譲マンション事業だけでなく、当社グループが持つ不動産の総合開発力を生かした取り組みを行いました。さらに、顧客意識の変化を先取りした新たな住まいづくりにつなげていく趣旨にて、平成25年4月より広くアイデアを募集し、合計270点の応募があったコンペティション「あなぶきスタイルコンペ2013」の本審査会を同年12月に開催いたしました。

また、平成26年3月には、安定的な収益の確保等、収益基盤の強化を図ることを目的として、法人向けの単身赴任者用賃貸マンションとして実績のある優良な収益用不動産(「コンフォート」シリーズ9物件)を取得いたしました。

また、少子高齢化及び人口減少により市場全体の縮小が予想される中で、新たな収益の柱に育てるべく積極的に事業展開を進めているシニア関連事業におきましては、当連結会計年度に計4棟185室のサービス付き高齢者向け住宅及び住宅型有料老人ホームの高齢者向け施設をオープンいたしました。これにより、当連結会計年度末時点で12棟524室の高齢者向け施設が稼働し、今後の事業化が決定している施設を含めると累計で24棟1,091室となり、順調にシニア関連事業の拡大が図れています。

当連結会計年度における分譲マンションの販売状況は、契約戸数につき1,675戸(前期比34.2%減)、同売上戸数につき2,041戸(同7.9%増)となりました。なお、当連結会計年度末時点において、翌期以降の売上計上予定マンションの内、契約済み戸数は2,202戸(前年同期は2,568戸)、また、未契約完成在庫は4期連続で0戸と順調に推移いたしました。

この結果、不動産関連事業の売上高は53,895百万円(前期比4.9%増)、営業利益は4,607百万円(同7.3%減)となりました。

#### ② 人材サービス関連事業

人材サービス関連事業におきましては、企業の業況判断の改善から、新規求人数が増加し、有効求人倍率が上昇するなど、雇用情勢は改善してきております。

このような状況のなかで、当社グループは、①人材派遣事業の再活性化、②アウトソーシング事業の収益改善、③人材紹介事業、医療関連人材サービスの売上拡大の3点を当連結会計年度の目標に掲げ、持続的な成長に向けた収益力の強化に取り組んでまいりました。

この結果、主力の人材派遣事業の不振が響き、人材サービス関連事業の売上高は6,253百万円(同8.3%減)、営業利益は1百万円(同96.8%減)となりました。

#### ③ 施設運営事業

施設運営事業におきましては、消費マインドの改善や瀬戸内国際芸術祭等による観光需要の増加により、ホテル等の利用者数は増加傾向となりました。

このような状況のなかで、当社グループでは、主力であるホテル事業において、引き続きサービス品質の向上、インターネットを使った広告戦略及びリピーター客に対する営業活動を強化し、施設稼働率の向上に努めました。

指定管理者事業においては、これまで実施している「アルファあなぶきホール〔香川県民ホール〕(香川県高松市)」等の4施設に加え、平成25年12月より「マリンウェーブ〔三豊市文化会館〕(香川県三豊市)」の指定管理者であるNPO法人の構成企業として運営に参画いたしました。また、サービスエリア事業では、「津田

の松原サービスエリア 上・下線（香川県さぬき市）」に加えて、平成26年4月より「上板サービスエリア 上・下線（徳島県板野郡上板町）」の運営も開始いたしました。

この結果、施設運営事業の売上高は5,272百万円(同3.9%増)、営業利益は120百万円(同35.9%増)となりました。

#### ④ その他事業

その他事業におきましては、旅行事業において、引き続き介護旅行（外出支援）サービスなど、主力であるバスツアーでの企画提案力を強化し、リピーター客の確保に努めました。

また、上記「①不動産関連事業」に記載のとおり、高齢者向け施設の増加に伴い、あなぶきメディカルケア株式会社が行う、入居者に対する生活支援サービスや介護サービス等の売上が増加いたしました。

この結果、その他事業の売上高は3,200百万円(同17.2%増)、営業利益は53百万円(同65.1%減)となりました。

次期の見通しにつきましては、景気回復の傾向が見られ、消費税率8%への変更により懸念された落ち込みも想定内の中で落ち着きそうであるものの、当社グループの主力事業である分譲マンション事業につきましては、さらに消費税率10%への上昇や建築費の上昇等、厳しい経営環境となることが想定されます。また、中長期的にも、人口減少、少子高齢化及び地域経済の低迷等の経済環境の変化により、当社グループにおける市場規模の拡大は望みづらい状況にあるものと思われまます。

このような状況のなかで、当社グループは、引き続き、マーケティング力及び販売力強化による早期完売に注力いたします。また、フロー型ビジネスとストック型ビジネスを両軸として安定した経営基盤の確立を目指してまいります。フロー型ビジネスでは、従来の分譲マンション事業において、エリアマーケティングの徹底により適正戸数及び適正利益を確保しながら、スピード（回転率）を重視した経営を行うと同時に、当社グループの開発力を生かしたコーポラティブハウスやリノベーション事業を行ってまいります。また、引き続き、ストック型ビジネスでは、シニア事業、中古マンション買取再販事業、エネルギー関連事業及びリース事業等の拡大・スピードアップを図ります。

次期の業績の見通しは、売上高69,000百万円、経常利益2,320百万円、当期純利益1,440百万円を予定しております。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①当連結会計年度末の資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産合計につきましては、前連結会計年度末と比べ、7,258百万円増加（前期比15.0%増）し、55,735百万円となっております。資産合計の主な増加要因は、マンションの分譲事業における仕掛販売用不動産の増加によるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末と比べ、5,115百万円増加（同13.8%増）し、42,225百万円となっております。負債合計の主な増加要因は、長期借入金の増加によるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末と比べ、2,143百万円増加（同18.9%増）し、13,510百万円となっております。純資産合計の主な増加要因は、利益剰余金の増加2,145百万円（同21.7%増）によるものであります。

### ②当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ3,591百万円減少し、当連結会計年度末には5,191百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動の結果使用した資金は、1,894百万円（前年同期は4,619百万円の獲得）となりました。

これは主に法人税等の支払いとマンション事業に係る仕入債務の減少によるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動の結果使用した資金は、8,780百万円（前年同期は766百万円の使用）となりました。

これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果獲得した資金は、7,082百万円（前年同期は3,304百万円の使用）となりました。

これは主にマンション事業に係る金融機関からの借入れによるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                      | 平成22年6月期 | 平成23年6月期 | 平成24年6月期 | 平成25年6月期 | 平成26年6月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 (%)           | 16.4     | 19.2     | 19.7     | 22.8     | 23.6     |
| 時価ベースの自己資本比率 (%)     | 24.4     | 27.8     | 31.0     | 61.7     | 54.1     |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率    | 10.8     | 4.1      | —        | 4.3      | —        |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | 3.3      | 8.7      | —        | 10.8     | —        |

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

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※有利子負債は、連結貸借対照表に計上している負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

※キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

※平成24年6月期及び平成26年6月期のインタレスト・カバレッジ・レシオについては、キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への利益還元に関して、経営の安定と業容の拡大に必要とする資金需要ならびに経営環境の変化に備えるための内部留保の充実にも留意しつつ、継続的な利益配当を決定する方針をとっております。

また、当社は、株主への機動的な利益還元を可能にするため、会社法第454条第5項の規定に基づき、毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。この規定に基づき、期末配当と中間配当の年2回の配当を行うことを基本方針としております。なお、これらの配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

上記方針に基づき、当期の利益配当につきましては、1株につき年間6円（中間配当につき普通配当2円及び設立50周年記念配当1円の計3円、期末配当3円）、次期の利益配当につきましては、1株につき年間5円（中間配当2円、期末配当3円）とさせていただきます予定であります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「住まい創りや不動産価値創造事業を通じて地域社会の文化と歴史の創造に貢献します」という経営理念のもと、地域に密着し、信頼されて事業を行っていくことを基本的な経営方針としております。既存事業においては、進出地域内の顧客ニーズに対して広く深く応えることにより“地域社会になくはない存在”となり、それによる収益力の向上、また不動産業界の構造変化を背景とし、当社グループのグループ力を生かし、資産効率の向上を通じて、安定的かつ継続的な成長を目指します。

#### (2) 目標とする経営指標

分譲マンション市場は、資金力のある大手デベロッパーが主導権を握る形で回復の兆しを見せており、財務体質の健全性が事業の継続には不可欠な要素となっています。そこで、当社は安定した当期純利益の確保、キャッシュ・フローの重視により有利子負債比率を50%未満に圧縮し、自己資本比率を30%以上に向上していくことで、外部環境の変化に影響されにくい財務体質を構築していきます。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社では、引き続き地域密着、顧客重視の姿勢を堅持し、事業推進を行ってまいります。また、全従業員が高い価値観のもと、地域に密着した全社員参加型のCSR活動等に取り組むとともに、グループ間のシナジー効果を創出し、地域になくはない企業を目指します。

不動産関連事業におきましては、中長期的に人口減少により全体需要が縮小していく中において、お客様のニーズ、ウォンツを共有化し、「住まい」を通じた様々な商品・サービスを「ワンストップ」で提供させていただく体制を構築し、お客様の生涯価値の向上を提供できる会社を目指します。また、フロー型ビジネスとストック型ビジネスを両軸とした安定した経営基盤の確立を目指します。

フロー型ビジネスにつきましては、現在の収益基盤と柱となっている既存の分譲マンション開発のみならず、当社グループの「総合開発力」をさらに強化し、新商品開発、等価交換事業、再開発事業、リノベーション、コーポラティブ住宅、建替え事業及びリフォーム事業等に取り組むことにより、お客様に必要とされる新商品・サービスを見出し、新たな市場・顧客を創造します。また、今後の中古住宅流通市場の成長が予想されるなか、中古マンション買取再販事業及び不動産仲介事業の拡大・強化を図るとともに、不動産全般の買取転売事業も積極的に進めます。

ストック型ビジネスにつきましては、シニア関連事業を将来の収益の柱と位置付け、住宅型有料老人ホーム等のシニア向け住宅の開発については、クリニックを併設するなど顧客ニーズの高い複合化を進めながら、3年後の2,000室体制を目指します。また、平成28年の電力・ガスの小売り自由化に向け、現在実施している電力の小売事業の拡大に加え、エネルギー関連商品のリース事業の強化等、様々なエネルギー関連事業の拡大を目指します。

人材サービス関連事業におきましては、「強み」を有する四国を重点的に強化し、可及的速やかに四国での圧倒的地位を確立していく方針の下、各種施策を実施します。また、東名阪では、Uターン転職支援に注力するなど、これまで以上に四国を意識した戦力を推進します。

施設運営事業におきましては、シニア顧客に対する商品・サービス開発を行うと同時に、引き続きCSマネジメントに基づいた営業活動を強化し、これまでのハード（施設）に他社との競争力を求めるばかりでなくソフト（おもてなし、商品企画）に競争力や優位性を見出す商品・サービスの提供を行ってまいります。また、施設運営受託事業におきましては、平成25年12月より新たに「マリンウェーブ〔三豊市文化会館〕（香川県三豊市）」が加わり、計5施設となった指定管理者制度による管理運営施設において、これまで培った経営ノウハウを活かした管理運営を行うと同時に、地域社会の文化振興等の発信拠点としての役割を果たしてまいります。

その他事業におきましては、シニア関連事業のシニア向け住宅の拡大に伴って、付随する訪問介護・デイサービスなどの介護サービス「あなぶきの介護」の充実させるとともに、訪問看護等の医療関係サービスの拡充を行います。また、旅行事業では、主力であるバスツアー等の募集型企画旅行（あなぶきツアー）の商品力の拡充を行ってまいります。



## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>     |                         |                         |
| <b>流動資産</b>     |                         |                         |
| 現金及び預金          | ※2 7,691,831            | ※2 5,200,177            |
| 受取手形及び売掛金       | 965,245                 | 967,814                 |
| 有価証券            | 1,100,000               | -                       |
| 販売用不動産          | ※2 3,617,634            | 4,340,545               |
| 仕掛販売用不動産        | ※2 22,480,999           | ※2 23,317,326           |
| その他のたな卸資産       | 99,530                  | 111,254                 |
| 繰延税金資産          | 437,726                 | 375,084                 |
| その他             | 1,302,811               | 1,541,905               |
| 貸倒引当金           | △17,116                 | △22,397                 |
| 流動資産合計          | 37,678,663              | 35,831,708              |
| <b>固定資産</b>     |                         |                         |
| <b>有形固定資産</b>   |                         |                         |
| 建物及び構築物         | ※2 6,252,100            | ※2 11,423,082           |
| 減価償却累計額         | △2,350,497              | △2,676,920              |
| 建物及び構築物(純額)     | ※2 3,901,603            | ※2 8,746,161            |
| 機械装置及び運搬具       | 358,624                 | 1,168,805               |
| 減価償却累計額         | △189,971                | △230,177                |
| 機械装置及び運搬具(純額)   | 168,652                 | 938,627                 |
| 土地              | ※2 3,522,040            | ※2 6,645,198            |
| 建設仮勘定           | 59,481                  | 343,837                 |
| その他             | 877,683                 | 976,636                 |
| 減価償却累計額         | △651,633                | △735,213                |
| その他(純額)         | 226,049                 | 241,423                 |
| 有形固定資産合計        | 7,877,827               | 16,915,248              |
| <b>無形固定資産</b>   |                         |                         |
| のれん             | 353,245                 | 265,400                 |
| その他             | 92,666                  | 132,428                 |
| 無形固定資産合計        | 445,911                 | 397,829                 |
| <b>投資その他の資産</b> |                         |                         |
| 投資有価証券          | ※1, ※2 122,058          | ※1, ※2 141,020          |
| 繰延税金資産          | 519,171                 | 274,529                 |
| その他             | 1,849,168               | 2,188,524               |
| 貸倒引当金           | △16,069                 | △13,205                 |
| 投資その他の資産合計      | 2,474,330               | 2,590,868               |
| 固定資産合計          | 10,798,069              | 19,903,946              |
| 資産合計            | 48,476,732              | 55,735,655              |

(単位:千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 3,952,002               | 2,119,765               |
| 短期借入金         | ※2 2,570,000            | ※2 4,198,000            |
| 1年内償還予定の社債    | 130,000                 | 674,000                 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※2 5,937,727            | ※2 2,969,613            |
| 未払法人税等        | 1,353,469               | 585,622                 |
| 賞与引当金         | 516,983                 | 512,327                 |
| 前受金           | 8,057,094               | 7,454,644               |
| その他           | 2,065,248               | 2,619,622               |
| 流動負債合計        | 24,582,523              | 21,133,595              |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | 5,150,000               | 8,339,000               |
| 長期借入金         | ※2 5,860,521            | ※2 10,873,305           |
| 退職給付引当金       | 706,794                 | -                       |
| 退職給付に係る負債     | -                       | 511,664                 |
| 役員退職慰労引当金     | 73,044                  | 73,044                  |
| 繰延税金負債        | -                       | 125,895                 |
| その他           | 737,324                 | 1,168,990               |
| 固定負債合計        | 12,527,684              | 21,091,899              |
| 負債合計          | 37,110,207              | 42,225,495              |
| 純資産の部         |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 755,794                 | 755,794                 |
| 資本剰余金         | 821,283                 | 821,283                 |
| 利益剰余金         | 9,900,667               | 12,046,058              |
| 自己株式          | △444,061                | △444,088                |
| 株主資本合計        | 11,033,684              | 13,179,048              |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | △3,781                  | 753                     |
| その他の包括利益累計額合計 | △3,781                  | 753                     |
| 少数株主持分        | 336,621                 | 330,358                 |
| 純資産合計         | 11,366,524              | 13,510,160              |
| 負債純資産合計       | 48,476,732              | 55,735,655              |

(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<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|-------------------|--|--|
| 売上高               | 66,010,050                               | 68,621,805                               |
| 売上原価              | 49,671,012                               | 52,016,609                               |
| 売上総利益             | 16,339,037                               | 16,605,195                               |
| 販売費及び一般管理費        | ※1 11,081,945                            | ※1 11,819,528                            |
| 営業利益              | 5,257,092                                | 4,785,667                                |
| 営業外収益             |  |  |
| 受取利息              | 10,190                                   | 10,260                                   |
| 受取配当金             | 1,044                                    | 906                                      |
| 受取手数料             | 14,090                                   | 8,237                                    |
| 補助金収入             | 22,016                                   | 85,235                                   |
| 保険返戻益             | 11,391                                   | 12,136                                   |
| 債務保証損失引当金戻入額      | 3,836                                    | 3,075                                    |
| 償却債権取立益           | 13,836                                   | 5,379                                    |
| 還付加算金             | 2,863                                    | 478                                      |
| その他               | 19,316                                   | 35,278                                   |
| 営業外収益合計           | 98,585                                   | 160,985                                  |
| 営業外費用             |  |  |
| 支払利息              | 446,941                                  | 334,353                                  |
| 投資事業組合運用損         | 116,719                                  | 55,791                                   |
| 社債発行費             | 94,044                                   | 78,278                                   |
| その他               | 46,176                                   | 89,827                                   |
| 営業外費用合計           | 703,882                                  | 558,251                                  |
| 経常利益              | 4,651,796                                | 4,388,401                                |
| 特別利益              |  |  |
| 固定資産売却益           | ※2 114,224                               | ※2 201                                   |
| その他               | 4,845                                    | -  |
| 特別利益合計            | 119,069                                  | 201                                      |
| 特別損失              |  |  |
| 固定資産売却損           | ※3 319,318                               | -  |
| 固定資産除却損           | ※4 36,827                                | ※4 8,399                                 |
| 減損損失              | ※5 317,791                               | -  |
| その他               | 24,531                                   | -  |
| 特別損失合計            | 698,469                                  | 8,399                                    |
| 税金等調整前当期純利益       | 4,072,396                                | 4,380,202                                |
| 法人税、住民税及び事業税      | 1,858,571                                | 1,487,387                                |
| 法人税等調整額           | △91,681                                  | 430,694                                  |
| 法人税等合計            | 1,766,889                                | 1,918,081                                |
| 少数株主損益調整前当期純利益    | 2,305,506                                | 2,462,120                                |
| 少数株主利益又は少数株主損失(△) | 11,921                                   | △3,296                                   |
| 当期純利益             | 2,293,584                                | 2,465,417                                |

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 2,305,506                                | 2,462,120                                |
| その他の包括利益       |  |  |
| その他有価証券評価差額金   | 2,664                                    | 4,535                                    |
| その他の包括利益合計     | ※1, ※2 2,664                             | ※1, ※2 4,535                             |
| 包括利益           | 2,308,171                                | 2,466,656                                |
| (内訳)           |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益   | 2,296,249                                | 2,469,953                                |
| 少数株主に係る包括利益    | 11,921                                   | △3,296                                   |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成24年7月1日至平成25年6月30日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |         |           |          |            |
|---------------------|---------|---------|-----------|----------|------------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金     | 自己株式     | 株主資本合計     |
| 当期首残高               | 755,794 | 821,283 | 7,820,434 | △444,060 | 8,953,451  |
| 当期変動額               |         |         |           |          |            |
| 剰余金の配当              |         |         | △213,351  |          | △213,351   |
| 当期純利益               |         |         | 2,293,584 |          | 2,293,584  |
| 自己株式の取得             |         |         |           | △0       | △0         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |           |          |            |
| 当期変動額合計             | —       | —       | 2,080,233 | △0       | 2,080,233  |
| 当期末残高               | 755,794 | 821,283 | 9,900,667 | △444,061 | 11,033,684 |

|                     | その他の包括利益累計額  |               | 少数株主持分  | 純資産合計      |
|---------------------|--------------|---------------|---------|------------|
|                     | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |         |            |
| 当期首残高               | △6,446       | △6,446        | 330,634 | 9,277,639  |
| 当期変動額               |              |               |         |            |
| 剰余金の配当              |              |               |         | △213,351   |
| 当期純利益               |              |               |         | 2,293,584  |
| 自己株式の取得             |              |               |         | △0         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 2,664        | 2,664         | 5,987   | 8,651      |
| 当期変動額合計             | 2,664        | 2,664         | 5,987   | 2,088,884  |
| 当期末残高               | △3,781       | △3,781        | 336,621 | 11,366,524 |

当連結会計年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位: 千円)

|                     | 株主資本    |         |            |          |            |
|---------------------|---------|---------|------------|----------|------------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金      | 自己株式     | 株主資本合計     |
| 当期首残高               | 755,794 | 821,283 | 9,900,667  | △444,061 | 11,033,684 |
| 当期変動額               |         |         |            |          |            |
| 剰余金の配当              |         |         | △320,027   |          | △320,027   |
| 当期純利益               |         |         | 2,465,417  |          | 2,465,417  |
| 自己株式の取得             |         |         |            | △27      | △27        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |            |          |            |
| 当期変動額合計             | -       | -       | 2,145,390  | △27      | 2,145,363  |
| 当期末残高               | 755,794 | 821,283 | 12,046,058 | △444,088 | 13,179,048 |

|                     | その他の包括利益累計額  |               | 少数株主持分  | 純資産合計      |
|---------------------|--------------|---------------|---------|------------|
|                     | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |         |            |
| 当期首残高               | △3,781       | △3,781        | 336,621 | 11,366,524 |
| 当期変動額               |              |               |         |            |
| 剰余金の配当              |              |               |         | △320,027   |
| 当期純利益               |              |               |         | 2,465,417  |
| 自己株式の取得             |              |               |         | △27        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 4,535        | 4,535         | △6,263  | △1,728     |
| 当期変動額合計             | 4,535        | 4,535         | △6,263  | 2,143,635  |
| 当期末残高               | 753          | 753           | 330,358 | 13,510,160 |

## (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<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30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                 | 4,072,396                                | 4,380,202                                |
| 減価償却費                       | 569,922                                  | 697,562                                  |
| 減損損失                        | 317,791                                  | -  |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)            | △5,379                                   | 2,418                                    |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)            | 85,944                                   | △4,655                                   |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少)          | 50,491                                   | -  |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)        | -  | △195,129                                 |
| 確定拠出年金制度移行に伴う未払金の増減額 (△は減少) | -  | 187,734                                  |
| 受取利息及び受取配当金                 | △11,235                                  | △11,166                                  |
| 支払利息                        | 446,941                                  | 334,353                                  |
| 固定資産売却損益 (△は益)              | 205,094                                  | △201                                     |
| 固定資産除却損                     | 36,827                                   | 8,399                                    |
| 売上債権の増減額 (△は増加)             | 92,797                                   | △2,568                                   |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)            | △1,590,182                               | △1,570,961                               |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)             | 1,001,366                                | △1,832,237                               |
| その他                         | 736,701                                  | △1,302,232                               |
| 小計                          | 6,009,479                                | 691,519                                  |
| 利息及び配当金の受取額                 | 8,520                                    | 7,653                                    |
| 利息の支払額                      | △426,179                                 | △346,989                                 |
| 法人税等の支払額                    | △972,640                                 | △2,246,461                               |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー            | 4,619,179                                | △1,894,278                               |
| <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)             | 11,790                                   | -  |
| 有形固定資産の取得による支出              | △1,090,224                               | △8,595,783                               |
| 有形固定資産の解体による支出              | △16,000                                  | -  |
| 有形固定資産の売却による収入              | 1,111,889                                | 300                                      |
| 無形固定資産の取得による支出              | △111,652                                 | △52,234                                  |
| 投資有価証券の取得による支出              | △16,399                                  | △5,045                                   |
| 投資有価証券の売却による収入              | 6,809                                    | -  |
| 貸付けによる支出                    | △63,950                                  | △83,137                                  |
| 貸付金の回収による収入                 | 10,060                                   | 12,431                                   |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出    | ※2 △174,374                              | -  |
| その他                         | △434,043                                 | △56,679                                  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー            | △766,096                                 | △8,780,148                               |
| <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)           | △1,336,000                               | 1,628,000                                |
| 長期借入れによる収入                  | 6,676,321                                | 8,616,623                                |
| 長期借入金の返済による支出               | △12,175,911                              | △6,571,953                               |
| 社債の発行による収入                  | 4,050,000                                | 3,900,000                                |
| 社債の償還による支出                  | △299,900                                 | △167,000                                 |
| 自己株式の取得による支出                | △0                                       | △27                                      |
| 配当金の支払額                     | △212,837                                 | △319,902                                 |
| その他                         | △5,934                                   | △2,967                                   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー            | △3,304,262                               | 7,082,772                                |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)        | 548,821                                  | △3,591,654                               |
| 現金及び現金同等物の期首残高              | 8,234,010                                | 8,782,831                                |
| 現金及び現金同等物の期末残高              | ※1 8,782,831                             | ※1 5,191,177                             |

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1. 連結の範囲に関する事項

## (1) 連結子会社の数 15社

連結子会社名称

(株)クリエアナブキ  
 穴吹エンタープライズ(株)  
 (株)ブランドゥ穴吹  
 (株)あなぶきリアルエステート  
 あなぶきホーム(株)  
 (株)穴吹トラベル  
 (株)クリエ・イルミネート  
 穴吹不動産流通(株)  
 あなぶき興産九州(株)  
 あなぶきメディカルケア(株)  
 あなぶきパワー&リース(株)  
 UNO DESIGN STUDIO(株)  
 あなぶきアセット(株)  
 (株)クリエ・ロジプラス  
 きなりの家(株)

## (2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

あなぶきパートナー(株)  
 あなぶきヘルスケア(株)

(連結の範囲から除いた理由)

上記の非連結子会社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲より除いております。

## 2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社

(株)穴吹インシュアランス

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

非連結子会社

あなぶきパートナー(株)  
 あなぶきヘルスケア(株)

関連会社

(株)さぬき市SA公社

上記の持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち(株)クリエアナブキ、(株)クリエ・イルミネート及び(株)クリエ・ロジプラスの決算日は3月31日、UNO DESIGN STUDIO(株)の決算日は5月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。



## 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

## (イ) 有価証券

その他有価証券

## ① 時価のあるもの

決算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。

## ② 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。

## (ロ) たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（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。

原材料

先入先出法による原価法（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。ただし、ホテル食材については最終仕入原価法による原価法（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。

貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（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

## (イ) 有形固定資産（リース資産を除く）

法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

建物（建物附属設備は除く）

## ① 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

## ② 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法

## ③ 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

## ① 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

## ② 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法

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 3～50年

機械装置及び運搬具 2～17年

## (ロ) 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。

## (ハ) 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、リース取引開始日が平成20年6月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## (イ) 貸倒引当金

主として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基づき、貸倒懸念債権及び破産更生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。

## (ロ) 賞与引当金

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

## (ハ) 役員退職慰労引当金

当社及び穴吹エンタープライズ株式会社においては、役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

なお、当規程は平成15年9月末をもって廃止となり、役員退職慰労引当金は規程適用期間中から在任している役員に対する支給予定額であります。

## (4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (追加情報)

当社及び一部の連結子会社は、平成26年4月に退職一時金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行しました。

確定拠出年金制度への資産移換額は250,312千円であり、4年間で移換する予定であります。なお、当連結会計年度末時点の未移換額187,734千円は、流動負債の「未払金」、固定負債の「長期未払金」に計上しております。

## (5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、原則として、5年間の定額法により償却を行っております。

## (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

## (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

## 消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等は固定資産に係る部分を除いて、全額発生連結会計年度の期間費用として処理しております。なお、固定資産に係る消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

## (表示方法の変更)

## (連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は、「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)の適用に伴い、当連結会計年度より「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

|            | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券(株式) | 69,228千円                | 81,123千円                |

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

|          | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 現金及び預金   | 82,276千円                | 409,201千円               |
| 販売用不動産   | 370,050                 | —                       |
| 仕掛販売用不動産 | 9,156,398               | 6,605,057               |
| 建物及び構築物  | 2,389,689               | 2,538,091               |
| 土地       | 2,360,186               | 2,360,186               |
| 投資有価証券   | 60,000                  | 20,000                  |
| 計        | 14,418,601              | 11,932,537              |

担保付債務は、次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金         | 1,620,000千円             | 2,235,000千円             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 4,885,051               | 1,623,524               |
| 長期借入金         | 4,069,086               | 3,990,033               |
| 計             | 10,574,137              | 7,848,557               |

(注) 投資有価証券(関係会社株式)は連結財務諸表上、相殺消去しております。

3 当社及び連結子会社(15社)においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行16行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末の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<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 7,150,000千円             | 14,650,000千円            |
| 借入実行残高                | 418,000                 | 2,126,000               |
| 差引額                   | 6,732,000               | 12,524,000              |

(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な費目及び金額は次のとおりであります。

|          | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------|--|--|
| 社員給料     | 3,130,653千円                              | 3,059,508千円                              |
| 販売促進費    | 1,598,214                                | 1,564,463                                |
| 広告宣伝費    | 1,468,691                                | 1,673,162                                |
| 賞与引当金繰入額 | 420,773                                  | 375,236                                  |
| 退職給付費用   | 109,464                                  | 102,176                                  |

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | 113,909千円                                | －千円                                      |
| その他     | 314                                      | 201                                      |
| 計       | 114,224                                  | 201                                      |

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

|     | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|-----|--|--|
| 土地  | 7,591千円                                  | －千円                                      |
| その他 | 311,727                                  | －  |
| 計   | 319,318                                  | －  |

※4 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<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | 16,835千円                                 | 5,048千円                                  |
| その他     | 19,992                                   | 3,351                                    |
| 計       | 36,827                                   | 8,399                                    |

※5 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

| 場所     | 用途           | 種類 |
|--------|--------------|----|
| 香川県高松市 | 高松国際ホテル      | 土地 |
| 香川県高松市 | ロイヤルパークホテル高松 | 土地 |
| 香川県高松市 | 朝日町土地        | 土地 |

当社グループは、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産及び処分予定資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(317,791千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地317,791千円です。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額

|               | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|---------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： |  |  |
| 当期発生額         | 8,958千円                                  | 7,021千円                                  |
| 組替調整額         | △4,832                                   | —  |
| 計             | 4,125                                    | 7,021                                    |
| 税効果調整前合計      | 4,125                                    | 7,021                                    |
| 税効果額          | △1,460                                   | △2,485                                   |
| その他の包括利益合計    | 2,664                                    | 4,535                                    |

※2 その他の包括利益に係る税効果額

|               | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|---------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： |  |  |
| 税効果調整前        | 4,125千円                                  | 7,021千円                                  |
| 税効果額          | △1,460                                   | △2,485                                   |
| 税効果調整後        | 2,664                                    | 4,535                                    |
| その他の包括利益合計    |  |  |
| 税効果調整前        | 4,125                                    | 7,021                                    |
| 税効果額          | △1,460                                   | △2,485                                   |
| 税効果調整後        | 2,664                                    | 4,535                                    |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年7月1日 至平成25年6月30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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>株式数(株) |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 |                     |                     |                     |                    |
| 普通株式  | 28,839,000          | 28,839,000          | —                   | 57,678,000         |
| 合計    | 28,839,000          | 28,839,000          | —                   | 57,678,000         |
| 自己株式  |                     |                     |                     |                    |
| 普通株式  | 2,170,082           | 2,170,084           | —                   | 4,340,166          |
| 合計    | 2,170,082           | 2,170,084           | —                   | 4,340,166          |

(注) 1. 普通株式の株式数の増加28,839,000株は、平成25年4月1日付で行った株式分割(1株につき2株の割合)によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,170,084株は、単元未満株式の買取りによる増加1株及び平成25年4月1日付で行った株式分割(1株につき2株の割合)による増加2,170,083株であります。

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<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 平成24年9月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 106,675        | 4               | 平成24年6月30日  | 平成24年9月28日 |
| 平成25年2月13日<br>取締役会   | 普通株式  | 106,675        | 4               | 平成24年12月31日 | 平成25年3月11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<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-------|------------------|------------|------------|
| 平成25年9月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 160,013        | 利益剰余金 | 3                | 平成25年6月30日 | 平成25年9月27日 |

当連結会計年度（自平成25年7月1日 至平成26年6月30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<br>株式数 (株) | 当連結会計年度<br>増加株式数 (株) | 当連結会計年度<br>減少株式数 (株) | 当連結会計年度末<br>株式数 (株) |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 発行済株式 |                      |                      |                      |                     |
| 普通株式  | 57,678,000           | —                    | —                    | 57,678,000          |
| 合計    | 57,678,000           | —                    | —                    | 57,678,000          |
| 自己株式  |                      |                      |                      |                     |
| 普通株式  | 4,340,166            | 89                   | —                    | 4,340,255           |
| 合計    | 4,340,166            | 89                   | —                    | 4,340,255           |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加89株は、単元未満株式の買取りによる増加89株であります。

## 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<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 平成25年9月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 160,013        | 3               | 平成25年6月30日  | 平成25年9月27日 |
| 平成26年2月12日<br>取締役会   | 普通株式  | 160,013        | 3               | 平成25年12月31日 | 平成26年3月10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<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-------|------------------|------------|------------|
| 平成26年9月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 160,013        | 利益剰余金 | 3                | 平成26年6月30日 | 平成26年9月26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<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定         | 7,691,831千円                              | 5,200,177千円                              |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △9,000                                   | △9,000                                   |
| 有価証券勘定に含まれる譲渡性預金 | 1,100,000                                | —  |
| 現金及び現金同等物        | 8,782,831                                | 5,191,177                                |

※2 前連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

|            |           |
|------------|-----------|
| 流動資産       | 607,205千円 |
| 固定資産       | 64,371    |
| のれん        | 218,283   |
| 資産合計       | 889,859   |
| 流動負債       | 389,233   |
| 固定負債       | —         |
| 負債合計       | 389,233   |
| 株式の取得価額    | 500,626   |
| 現金及び現金同等物  | △326,251  |
| 差引：取得による支出 | 174,374   |

(リース取引関係)

(借主側)

## 1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

## ① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

施設運営事業における管理システム設備であります。

(イ) 無形固定資産

その他事業における業務システム設備であります。

## ② リース資産の減価償却の内容

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。

## 2. オペレーティング・リース取引

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<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1年内 | 489,590                 | 607,211                 |
| 1年超 | 2,462,774               | 2,462,605               |
| 合計  | 2,952,365               | 3,069,817               |

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券  
該当事項はありません。

2. その他有価証券  
前連結会計年度(平成25年6月30日)

|                        | 種類        | 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    | 7,940          | 6,968     | 971    |
|                        | (2) 債券    |                |           |        |
|                        | ① 国債・地方債等 | —              | —         | —      |
|                        | ② 社債      | —              | —         | —      |
|                        | ③ その他     | —              | —         | —      |
|                        | (3) その他   | —              | —         | —      |
|                        | 小計        | 7,940          | 6,968     | 971    |
| 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    | 28,139         | 34,965    | △6,825 |
|                        | (2) 債券    |                |           |        |
|                        | ① 国債・地方債等 | —              | —         | —      |
|                        | ② 社債      | —              | —         | —      |
|                        | ③ その他     | —              | —         | —      |
|                        | (3) その他   | 1,100,000      | 1,100,000 | —      |
|                        | 小計        | 1,128,139      | 1,134,965 | △6,825 |
| 合計                     |           | 1,136,079      | 1,141,933 | △5,854 |

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額の合計85,979千円)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26年6月30日)

|                        | 種類        | 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    | 10,514         | 6,968    | 3,546  |
|                        | (2) 債券    |                |          |        |
|                        | ① 国債・地方債等 | —              | —        | —      |
|                        | ② 社債      | —              | —        | —      |
|                        | ③ その他     | —              | —        | —      |
|                        | (3) その他   | —              | —        | —      |
|                        | 小計        | 10,514         | 6,968    | 3,546  |
| 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    | 32,586         | 34,965   | △2,379 |
|                        | (2) 債券    |                |          |        |
|                        | ① 国債・地方債等 | —              | —        | —      |
|                        | ② 社債      | —              | —        | —      |
|                        | ③ その他     | —              | —        | —      |
|                        | (3) その他   | —              | —        | —      |
|                        | 小計        | 32,586         | 34,965   | △2,379 |
| 合計                     |           | 43,100         | 41,933   | 1,167  |

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額の合計97,919千円)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。

## 3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成24年7月1日至平成25年6月30日)

| 種類        | 売却額(千円) | 売却益の合計額(千円) | 売却損の合計額(千円) |
|-----------|---------|-------------|-------------|
| (1) 株式    | 6,809   | 4,845       | 12          |
| (2) 債券    |         |             |             |
| ① 国債・地方債等 | —       | —           | —           |
| ② 社債      | —       | —           | —           |
| ③ その他     | —       | —           | —           |
| (3) その他   | —       | —           | —           |
| 合計        | 6,809   | 4,845       | 12          |

当連結会計年度(自平成25年7月1日至平成26年6月30日)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|             | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 繰延税金資産 (流動) |                         |                         |
| 繰越欠損金       | 一千円                     | 20,674千円                |
| 賞与引当金       | 201,539                 | 188,806                 |
| 未払事業税       | 92,409                  | 37,926                  |
| 販売用備品       | 47,892                  | 48,529                  |
| 販売手数料       | 90,590                  | 68,339                  |
| 未払事業所税      | 5,139                   | 7,267                   |
| たな卸資産評価減    | —                       | 3,721                   |
| その他         | 15,327                  | 21,949                  |
| 小計          | 452,900                 | 397,215                 |
| 評価性引当額      | △13,370                 | △19,819                 |
| 計           | 439,530                 | 377,395                 |
| 繰延税金負債 (流動) |                         |                         |
| その他         | △1,803                  | △2,311                  |
| 計           | △1,803                  | △2,311                  |
| 繰延税金資産 (固定) |                         |                         |
| 繰越欠損金       | 146,625                 | 84,782                  |
| 退職給付引当金     | 254,122                 | —                       |
| 退職給付に係る負債   | —                       | 184,242                 |
| 貸倒引当金       | 6,062                   | 4,674                   |
| 役員退職慰労引当金   | 25,994                  | 25,994                  |
| 減損損失        | 259,464                 | 249,620                 |
| 資産除去債務      | 26,261                  | 25,744                  |
| その他         | 103,196                 | 164,134                 |
| 小計          | 821,727                 | 739,194                 |
| 評価性引当額      | △79,300                 | △57,630                 |
| 計           | 742,427                 | 681,563                 |
| 繰延税金負債 (固定) |                         |                         |
| 特別償却準備金     | △46,270                 | △320,996                |
| 建物圧縮記帳積立金   | △28,349                 | △52,572                 |
| その他         | △148,635                | △159,359                |
| 計           | △223,255                | △532,928                |
| 繰延税金資産の純額   | 956,898                 | 523,718                 |

## 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<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 法定実効税率               | 37.8%                   | 37.8%                   |
| (調整)                 |                         |                         |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目   | △1.1                    | 0.8                     |
| 住民税均等割等              | 0.7                     | 0.8                     |
| 留保金に対する課税額           | 3.7                     | 2.9                     |
| のれん償却額               | —                       | △0.4                    |
| 評価性引当額の増減            | 1.6                     | 4.0                     |
| 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 | —                       | △2.4                    |
| その他                  | 0.7                     | 0.3                     |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率    | 43.4                    | 43.8                    |

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年7月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については従来の37.8%から35.4%になります。

この税率変更による影響は軽微であります。

(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、「不動産関連事業」、「人材サービス関連事業」、「施設運営事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「不動産関連事業」は、マンション・戸建ての分譲、注文住宅の受注及び不動産賃貸・駐車場経営を行っております。「人材サービス関連事業」は、人材派遣、アウトソーシング、人材紹介、再就職支援及びIT関連事業等を行っております。「施設運営事業」は、ホテル・ゴルフ場等の施設運営を行っております。「その他事業」は旅行手配、旅行販売及び広告代理等を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースとした数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自平成24年7月1日至平成25年6月30日)

(単位：千円)

|                        | 不動産関連事業    | 人材サービス<br>関連事業 | 施設運営事業    | その他事業     | 合 計        | 調整額<br>(注) 1 | 連結財務諸表計<br>上額(注) 2 |
|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|------------|--------------|--------------------|
| 売上高                    |            |                |           |           |            |              |                    |
| 外部顧客への売上高              | 51,385,641 | 6,817,571      | 5,076,183 | 2,730,654 | 66,010,050 | —            | 66,010,050         |
| セグメント間の内部売上<br>高又は振替高  | 185,404    | 21,411         | 18,069    | 637,988   | 862,874    | △862,874     | —                  |
| 計                      | 51,571,046 | 6,838,982      | 5,094,253 | 3,368,642 | 66,872,925 | △862,874     | 66,010,050         |
| セグメント利益                | 4,968,863  | 42,667         | 88,507    | 153,721   | 5,253,760  | 3,332        | 5,257,092          |
| セグメント資産                | 43,433,304 | 1,718,352      | 2,020,270 | 1,917,548 | 49,089,477 | △612,744     | 48,476,732         |
| その他の項目                 |            |                |           |           |            |              |                    |
| 減価償却費                  | 336,323    | 24,059         | 82,897    | 42,624    | 485,905    | —            | 485,905            |
| のれんの償却額                | 21,828     | 47,560         | 14,628    | —         | 84,016     | —            | 84,016             |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額 | 700,347    | 27,603         | 456,345   | 171,688   | 1,355,985  | —            | 1,355,985          |

(注) 1. 調整額はセグメント間取引の消去であります。

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。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。

4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

|                        | 不動産関連事業    | 人材サービス<br>関連事業 | 施設運営事業    | その他事業     | 合 計        | 調整額<br>(注) 1 | 連結財務諸表計<br>上額(注) 2 |
|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|------------|--------------|--------------------|
| 売上高                    |            |                |           |           |            |              |                    |
| 外部顧客への売上高              | 53,895,322 | 6,253,339      | 5,272,515 | 3,200,628 | 68,621,805 | —            | 68,621,805         |
| セグメント間の内部売上<br>高又は振替高  | 200,142    | 20,741         | 30,248    | 919,127   | 1,170,259  | △1,170,259   | —                  |
| 計                      | 54,095,465 | 6,274,080      | 5,302,763 | 4,119,756 | 69,792,064 | △1,170,259   | 68,621,805         |
| セグメント利益                | 4,607,798  | 1,370          | 120,250   | 53,606    | 4,783,027  | 2,640        | 4,785,667          |
| セグメント資産                | 50,485,632 | 1,683,077      | 2,006,859 | 2,098,302 | 56,273,871 | △538,216     | 55,735,655         |
| その他の項目                 |            |                |           |           |            |              |                    |
| 減価償却費                  | 452,151    | 17,994         | 85,472    | 54,099    | 609,717    | —            | 609,717            |
| のれんの償却額                | 43,656     | 29,560         | 14,628    | —         | 87,845     | —            | 87,845             |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額 | 9,579,713  | 10,244         | 56,815    | 192,752   | 9,839,526  | △449         | 9,839,076          |

- (注) 1. 調整額はセグメント間取引の消去であります。  
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。  
3. 減価償却費には、長期前払費用の償却費が含まれております。  
4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の増加額が含まれております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自平成24年7月1日 至平成25年6月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報にて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

本邦以外へ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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成25年7月1日 至平成26年6月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報にて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

本邦以外へ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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日)           |         | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日)           |         |
|--|---------|--|---------|
| 1株当たり純資産額  | 206円79銭 | 1株当たり純資産額  | 247円10銭 |
| 1株当たり当期純利益金額                                       | 43円00銭  | 1株当たり当期純利益金額                                       | 46円22銭  |
| 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、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、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4月1日付で普通株式1株につき2株の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株当たり純資産額及び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の算定上の基礎は、次のとおりであります。

|                  | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 当期純利益(千円)        | 2,293,584                                | 2,465,417                                |
| 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) | 2,293,584                                | 2,465,417                                |
| 期中平均株式数(株)       | 53,337,835                               | 53,337,812                               |

## (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<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部          |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 3,043,012             | 1,381,976             |
| 売掛金           | 26,513                | 7,011                 |
| 販売用不動産        | 2,453,678             | 2,724,378             |
| 原材料           | 5,131                 | 4,648                 |
| 仕掛販売用不動産      | ※1 16,444,412         | ※1 16,475,205         |
| 貯蔵品           | 15,023                | 23,472                |
| 前渡金           | 291,040               | 259,706               |
| 前払費用          | 102,998               | 142,570               |
| 繰延税金資産        | 281,415               | 193,752               |
| 短期貸付金         | 5,538                 | 82,662                |
| その他           | 77,710                | 182,809               |
| 貸倒引当金         | △125                  | △331                  |
| 流動資産合計        | 22,746,351            | 21,477,863            |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | ※1 4,493,096          | ※1 9,364,929          |
| 減価償却累計額       | △1,494,172            | △1,746,960            |
| 建物(純額)        | ※1 2,998,924          | ※1 7,617,969          |
| 構築物           | 185,679               | 190,705               |
| 減価償却累計額       | △99,458               | △106,146              |
| 構築物(純額)       | 86,221                | 84,559                |
| 機械及び装置        | 268,235               | 1,055,059             |
| 減価償却累計額       | △115,377              | △148,779              |
| 機械及び装置(純額)    | 152,858               | 906,280               |
| 車両運搬具         | 810                   | 12,294                |
| 減価償却累計額       | △413                  | △1,364                |
| 車両運搬具(純額)     | 397                   | 10,930                |
| 工具、器具及び備品     | 343,645               | 389,254               |
| 減価償却累計額       | △304,680              | △323,493              |
| 工具、器具及び備品(純額) | 38,965                | 65,760                |
| 土地            | ※1 3,040,959          | ※1 5,803,042          |
| 建設仮勘定         | 59,481                | 343,837               |
| 有形固定資産合計      | 6,377,806             | 14,832,379            |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| ソフトウェア        | 14,923                | 34,742                |
| 電話加入権         | 9,156                 | 9,156                 |
| その他           | 2,052                 | 2,052                 |
| 無形固定資産合計      | 26,132                | 45,951                |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 51,952                | 58,998                |
| 関係会社株式        | ※1 1,841,113          | ※1 1,761,113          |
| 出資金           | 18,612                | 18,612                |
| 長期貸付金         | 826,873               | 1,008,448             |
| 長期前払費用        | 127,167               | 280,555               |
| 差入保証金         | 773,112               | 819,083               |
| 繰延税金資産        | 410,070               | 86,159                |
| その他           | 86,447                | 94,717                |
| 貸倒引当金         | △18,624               | △16,285               |
| 投資その他の資産合計    | 4,116,726             | 4,111,404             |
| 固定資産合計        | 10,520,666            | 18,989,735            |
| 資産合計          | 33,267,017            | 40,467,599            |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 買掛金           | 2,523,110             | 656,022               |
| 短期借入金         | ※1 1,300,000          | ※1 3,500,000          |
| 1年内償還予定の社債    | —                     | 674,000               |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 3,935,411          | ※1 1,572,684          |
| 未払金           | 69,377                | 967,710               |
| 未払費用          | 565,434               | 630,784               |
| 未払法人税等        | 1,008,089             | 216,832               |
| 未払消費税等        | 134,198               | —                     |
| 前受金           | 5,780,887             | 5,261,901             |
| 預り金           | 195,743               | 113,492               |
| 賞与引当金         | 253,834               | 225,646               |
| その他           | 2,614                 | 6,292                 |
| 流動負債合計        | 15,768,702            | 13,825,366            |
| 固定負債          |                       |                       |
| 社債            | 4,450,000             | 6,739,000             |
| 長期借入金         | ※1 4,015,545          | ※1 9,199,607          |
| 預り保証金         | 252,595               | 317,393               |
| 退職給付引当金       | 339,861               | 187,783               |
| 役員退職慰労引当金     | 63,286                | 63,286                |
| その他           | 81,713                | 164,165               |
| 固定負債合計        | 9,203,001             | 16,671,235            |
| 負債合計          | 24,971,703            | 30,496,602            |
| <b>純資産の部</b>  |                       |                       |
| 株主資本          |                       |                       |
| 資本金           | 755,794               | 755,794               |
| 資本剰余金         |                       |                       |
| 資本準備金         | 747,590               | 747,590               |
| その他資本剰余金      | 73,692                | 73,692                |
| 資本剰余金合計       | 821,283               | 821,283               |
| 利益剰余金         |                       |                       |
| 利益準備金         | 7,000                 | 7,000                 |
| その他利益剰余金      |                       |                       |
| 特別償却準備金       | 81,953                | 585,773               |
| 圧縮記帳積立金       | 50,986                | 95,938                |
| 別途積立金         | 1,500,000             | 1,500,000             |
| 繰越利益剰余金       | 5,526,286             | 6,648,672             |
| 利益剰余金合計       | 7,166,226             | 8,837,384             |
| 自己株式          | △444,061              | △444,088              |
| 株主資本合計        | 8,299,243             | 9,970,374             |
| 評価・換算差額等      |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金  | △3,929                | 622                   |
| 評価・換算差額等合計    | △3,929                | 622                   |
| 純資産合計         | 8,295,313             | 9,970,997             |
| 負債純資産合計       | 33,267,017            | 40,467,599            |

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          |  |  |
| 不動産販売高       | 35,242,127                             | 36,440,285                             |
| 不動産賃貸収入      | 923,329                                | 1,314,349                              |
| その他の収入       | 1,230,470                              | 445,703                                |
| 売上高合計        | 37,395,926                             | 38,200,339                             |
| 売上原価         |  |  |
| 不動産販売原価      | 26,164,536                             | 26,893,183                             |
| 不動産賃貸原価      | 549,463                                | 906,151                                |
| その他の原価       | 651,391                                | 152,410                                |
| 売上原価合計       | 27,365,391                             | 27,951,746                             |
| 売上総利益        | 10,030,535                             | 10,248,592                             |
| 販売費及び一般管理費   | ※2 6,787,214                           | ※2 6,965,962                           |
| 営業利益         | 3,243,321                              | 3,282,630                              |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息         | 21,693                                 | 32,838                                 |
| 受取配当金        | ※1 195,315                             | ※1 218,057                             |
| 受取手数料        | 7,037                                  | 3,187                                  |
| 補助金収入        | 21,156                                 | 85,235                                 |
| 保険返戻益        | 13,496                                 | 11,717                                 |
| 雑収入          | 6,755                                  | 7,392                                  |
| 営業外収益合計      | 265,454                                | 358,427                                |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 307,181                                | 227,922                                |
| 社債発行費        | 78,732                                 | 59,842                                 |
| 雑損失          | 34,410                                 | 69,885                                 |
| 営業外費用合計      | 420,324                                | 357,651                                |
| 経常利益         | 3,088,450                              | 3,283,406                              |
| 特別利益         |  |  |
| 固定資産売却益      | ※3 49,423                              | ※3 201                                 |
| 特別利益合計       | 49,423                                 | 201                                    |
| 特別損失         |  |  |
| 固定資産除却損      | ※4 33,203                              | ※4 2,420                               |
| 減損損失         | ※5 317,791                             | -                                      |
| その他          | 160                                    | -                                      |
| 特別損失合計       | 351,156                                | 2,420                                  |
| 税引前当期純利益     | 2,786,718                              | 3,281,187                              |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,310,400                              | 880,922                                |
| 法人税等調整額      | △153,102                               | 409,080                                |
| 法人税等合計       | 1,157,297                              | 1,290,002                              |
| 当期純利益        | 1,629,420                              | 1,991,184                              |



## 【売上原価明細書】

## 1. 不動産販売原価

|           |          | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |            |
|-----------|----------|--|------------|--|------------|
| 区分        | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                | 構成比<br>(%) |
| I 土地購入費用  |          | 7,069,189                              | 27.0       | 6,301,278                              | 23.4       |
| II 建物建設費用 |          | 19,095,346                             | 73.0       | 20,591,905                             | 76.6       |
| 不動産販売原価   |          | 26,164,536                             | 100.0      | 26,893,183                             | 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。

## 2. 不動産賃貸原価

|         |          | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |            |
|---------|----------|--|------------|--|------------|
| 区分      | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                | 構成比<br>(%) |
| I 労務費   |          | 3,642                                  | 0.7        | 3,678                                  | 0.4        |
| II 経費   |          | 527,422                                | 96.0       | 841,381                                | 92.9       |
| III 外注費 |          | 18,399                                 | 3.3        | 61,091                                 | 6.7        |
| 不動産賃貸原価 |          | 549,463                                | 100.0      | 906,151                                | 100.0      |

## 3. その他の原価

|        |          | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |            |
|--------|----------|--|------------|--|------------|
| 区分     | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                                | 構成比<br>(%) |
| I 仕入高  |          | 651,391                                | 100.0      | 152,410                                | 100.0      |
| その他の原価 |          | 651,391                                | 100.0      | 152,410                                | 100.0      |

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |         |          |         |         |          |        |
|---------------------|---------|---------|----------|---------|---------|----------|--------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   |          |         | 利益剰余金   |          |        |
|                     |         | 資本準備金   | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金   | その他利益剰余金 |        |
|                     |         |         |          |         | 特別償却準備金 | 圧縮記帳積立金  |        |
| 当期首残高               | 755,794 | 747,590 | 73,692   | 821,283 | 7,000   | —        | 41,910 |
| 当期変動額               |         |         |          |         |         |          |        |
| 剰余金の配当              |         |         |          |         |         |          |        |
| 特別償却準備金の積立          |         |         |          |         |         | 81,953   |        |
| 圧縮記帳積立金の積立          |         |         |          |         |         |          | 12,527 |
| 圧縮記帳積立金の取崩          |         |         |          |         |         |          | △3,451 |
| 当期純利益               |         |         |          |         |         |          |        |
| 自己株式の取得             |         |         |          |         |         |          |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |          |         |         |          |        |
| 当期変動額合計             | —       | —       | —        | —       | —       | 81,953   | 9,076  |
| 当期末残高               | 755,794 | 747,590 | 73,692   | 821,283 | 7,000   | 81,953   | 50,986 |

|                     | 株主資本      |           |           |          |           | 評価・換算差額等     |            | 純資産合計     |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|--------------|------------|-----------|
|                     | 利益剰余金     |           |           | 自己株式     | 株主資本合計    | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |           |
|                     | その他利益剰余金  |           | 利益剰余金合計   |          |           |              |            |           |
|                     | 別途積立金     | 繰越利益剰余金   |           |          |           |              |            |           |
| 当期首残高               | 1,500,000 | 4,201,247 | 5,750,157 | △444,060 | 6,883,174 | △8,351       | △8,351     | 6,874,823 |
| 当期変動額               |           |           |           |          |           |              |            |           |
| 剰余金の配当              |           | △213,351  | △213,351  |          | △213,351  |              |            | △213,351  |
| 特別償却準備金の積立          |           | △81,953   | —         |          | —         |              |            | —         |
| 圧縮記帳積立金の積立          |           | △12,527   | —         |          | —         |              |            | —         |
| 圧縮記帳積立金の取崩          |           | 3,451     | —         |          | —         |              |            | —         |
| 当期純利益               |           | 1,629,420 | 1,629,420 |          | 1,629,420 |              |            | 1,629,420 |
| 自己株式の取得             |           |           |           | △0       | △0        |              |            | △0        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |          |           | 4,422        | 4,422      | 4,422     |
| 当期変動額合計             | —         | 1,325,038 | 1,416,068 | △0       | 1,416,068 | 4,422        | 4,422      | 1,420,490 |
| 当期末残高               | 1,500,000 | 5,526,286 | 7,166,226 | △444,061 | 8,299,243 | △3,929       | △3,929     | 8,295,313 |

当事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |         |          |         |       |          |         |
|---------------------|---------|---------|----------|---------|-------|----------|---------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   |          |         | 利益剰余金 |          |         |
|                     |         | 資本準備金   | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 |         |
|                     |         |         |          |         |       | 特別償却準備金  | 圧縮記帳積立金 |
| 当期首残高               | 755,794 | 747,590 | 73,692   | 821,283 | 7,000 | 81,953   | 50,986  |
| 当期変動額               |         |         |          |         |       |          |         |
| 剰余金の配当              |         |         |          |         |       |          |         |
| 特別償却準備金の積立          |         |         |          |         |       | 514,774  |         |
| 特別償却準備金の取崩          |         |         |          |         |       | △10,954  |         |
| 圧縮記帳積立金の積立          |         |         |          |         |       |          | 48,968  |
| 圧縮記帳積立金の取崩          |         |         |          |         |       |          | △4,016  |
| 当期純利益               |         |         |          |         |       |          |         |
| 自己株式の取得             |         |         |          |         |       |          |         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |          |         |       |          |         |
| 当期変動額合計             | -       | -       | -        | -       | -     | 503,820  | 44,951  |
| 当期末残高               | 755,794 | 747,590 | 73,692   | 821,283 | 7,000 | 585,773  | 95,938  |

|                     | 株主資本      |           |           |          |           | 評価・換算差額等     |            | 純資産合計     |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|--------------|------------|-----------|
|                     | 利益剰余金     |           |           | 自己株式     | 株主資本合計    | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |           |
|                     | その他利益剰余金  |           | 利益剰余金合計   |          |           |              |            |           |
|                     | 別途積立金     | 繰越利益剰余金   |           |          |           |              |            |           |
| 当期首残高               | 1,500,000 | 5,526,286 | 7,166,226 | △444,061 | 8,299,243 | △3,929       | △3,929     | 8,295,313 |
| 当期変動額               |           |           |           |          |           |              |            |           |
| 剰余金の配当              |           | △320,027  | △320,027  |          | △320,027  |              |            | △320,027  |
| 特別償却準備金の積立          |           | △514,774  | -         |          | -         |              |            | -         |
| 特別償却準備金の取崩          |           | 10,954    | -         |          | -         |              |            | -         |
| 圧縮記帳積立金の積立          |           | △48,968   | -         |          | -         |              |            | -         |
| 圧縮記帳積立金の取崩          |           | 4,016     | -         |          | -         |              |            | -         |
| 当期純利益               |           | 1,991,184 | 1,991,184 |          | 1,991,184 |              |            | 1,991,184 |
| 自己株式の取得             |           |           |           | △27      | △27       |              |            | △27       |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |          |           | 4,552        | 4,552      | 4,552     |
| 当期変動額合計             | -         | 1,122,385 | 1,671,157 | △27      | 1,671,130 | 4,552        | 4,552      | 1,675,683 |
| 当期末残高               | 1,500,000 | 6,648,672 | 8,837,384 | △444,088 | 9,970,374 | 622          | 622        | 9,970,997 |

## (4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## (重要な会計方針)

## 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

## (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく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………決算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

## (1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（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) 原材料

先入先出法による原価法（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) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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）

法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

建物（建物附属設備は除く）

## ① 平成10年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

## ② 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの

旧定額法

## ③ 平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

## ① 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

## ② 平成19年4月1日以降に取得したもの

定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3 ～ 50年

構築物 10 ～ 50年

機械及び装置 2 ～ 17年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 2 ～ 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) 長期前払費用

定額法を採用しております。

## 4. 引当金の計上基準

## (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権及び破産更生債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

## (2) 賞与引当金

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

## (3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額を計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(追加情報)

当社は、平成26年4月に退職一時金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行しました。

確定拠出年金制度への移換額は171,191千円であり、4年間で移換する予定であります。なお、当事業年度末時点の未移換額128,393千円は、流動負債の「未払金」、固定負債の「長期未払金」に計上しております。

## (4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

なお、当規程は平成15年9月末をもって廃止となり、役員退職慰労引当金は規程適用期間中から在任している役員に対する支給予定額であります。

## 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等は固定資産に係る部分を除いて、全額発生事業年度の期間費用として処理しております。なお、固定資産に係る消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(貸借対照表関係)

## ※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

|          | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 仕掛販売用不動産 | 4,321,312千円           | 3,209,199千円           |
| 建物       | 2,051,473             | 2,212,232             |
| 土地       | 2,132,336             | 2,132,336             |
| 関係会社株式   | 60,000                | 20,000                |
| 計        | 8,565,122             | 7,573,768             |

担保付債務は、次のとおりであります。

|               | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 短期借入金         | 400,000千円             | 800,000千円             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,858,171             | 464,804               |
| 長期借入金         | 2,563,235             | 2,801,431             |
| 計             | 5,821,406             | 4,066,235             |

## 2 保証債務

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

|                       | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日)         |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 穴吹エンタープライズ(株) (借入債務)  | 94,655千円              | 穴吹エンタープライズ(株) (借入債務) 49,840千円 |
| あなぶき興産九州(株) (借入債務)    | 1,869,994             | あなぶき興産九州(株) (借入債務) 160,000    |
| あなぶきメディカルケア(株) (借入債務) | 53,510                | あなぶきメディカルケア(株) (借入債務) 40,900  |
| あなぶきパワー&リース(株) (借入債務) | 25,750                | あなぶきパワー&リース(株) (借入債務) 22,631  |
| あなぶきアセット(株) (借入債務)    | 293,431               | あなぶきアセット(株) (借入債務) 663,622    |
| 計                     | 2,337,340             | 計 936,993                     |

3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行10行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

|                       | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 5,700,000千円           | 12,800,000千円          |
| 借入実行残高                | 400,000               | 2,100,000             |
| 差引額                   | 5,300,000             | 10,700,000            |

(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<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|--------------|--|--|
| 関係会社からの受取配当金 | 194,488千円                              | 217,170千円                              |

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度41%、当事業年度38%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度59%、当事業年度62%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

|          | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------|--|--|
| 給料       | 1,357,183千円                            | 1,267,961千円                            |
| 広告宣伝費    | 1,177,505                              | 1,217,763                              |
| 販売促進費    | 1,095,436                              | 1,040,742                              |
| 販売手数料    | 512,421                                | 385,505                                |
| 減価償却費    | 56,927                                 | 96,372                                 |
| 賞与引当金繰入額 | 213,087                                | 188,152                                |
| 退職給付費用   | 47,842                                 | 38,072                                 |
| 業務委託料    | 426,513                                | 517,393                                |
| 租税公課     | 354,914                                | 443,997                                |

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

|         | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | 49,423千円                               | —千円                                    |
| その他     | —                                      | 201                                    |
| 計       | 49,423                                 | 201                                    |

※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<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|-----------|--|--|
| 建物及び構築物   | 16,835千円                               | 1,225千円                                |
| 工具、器具及び備品 | 200                                    | 458                                    |
| その他       | 16,168                                 | 736                                    |
| 計         | 33,203                                 | 2,420                                  |

## ※5 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

| 場所     | 用途           | 種類 |
|--------|--------------|----|
| 香川県高松市 | 高松国際ホテル      | 土地 |
| 香川県高松市 | ロイヤルパークホテル高松 | 土地 |
| 香川県高松市 | 朝日町土地        | 土地 |

当社は、原則として、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っており、遊休資産及び処分予定資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(317,791千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地317,791千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

当事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成24年7月1日 至平成25年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

|      | 当事業年度期首株式数<br>(株) | 当事業年度増加株式数<br>(株) | 当事業年度減少株式数<br>(株) | 当事業年度末株式数<br>(株) |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 自己株式 |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式 | 2,170,082         | 2,170,084         | —                 | 4,340,166        |
| 合計   | 2,170,082         | 2,170,084         | —                 | 4,340,166        |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,170,084株は、単元未満株式の買取りによる増加1株及び平成25年4月1日付で行った株式分割(1株につき2株の割合)による増加2,170,083株であります。

当事業年度(自平成25年7月1日 至平成26年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

|      | 当事業年度期首株式数<br>(株) | 当事業年度増加株式数<br>(株) | 当事業年度減少株式数<br>(株) | 当事業年度末株式数<br>(株) |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 自己株式 |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式 | 4,340,166         | 89                | —                 | 4,340,255        |
| 合計   | 4,340,166         | 89                | —                 | 4,340,255        |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加89株は、単元未満株式の買取りによる増加89株であります。

## (リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

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<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 124,924               | 183,219               |
| 1年超 | 1,194,720             | 998,342               |
| 合計  | 1,319,645             | 1,181,562             |

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成25年6月30日)

| 区分    | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)  | 差額(千円)  |
|-------|------------------|---------|---------|
| 子会社株式 | 132,350          | 604,839 | 472,489 |
| 合計    | 132,350          | 604,839 | 472,489 |

当事業年度(平成26年6月30日)

| 区分    | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)  | 差額(千円)  |
|-------|------------------|---------|---------|
| 子会社株式 | 132,350          | 554,546 | 422,196 |
| 合計    | 132,350          | 554,546 | 422,196 |

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位:千円)

| 区分            | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 子会社株式及び関連会社株式 | 1,708,763             | 1,628,763             |

これらについては、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「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。



## (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<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産    |                       |                       |
| 役員退職慰労引当金 | 22,403千円              | 22,403千円              |
| 退職給付引当金   | 120,743               | 66,475                |
| 貸倒引当金     | 7,013                 | 5,882                 |
| 賞与引当金     | 95,949                | 79,878                |
| 未払事業税     | 66,622                | 16,055                |
| 販売用備品     | 26,575                | 24,856                |
| 販売手数料     | 90,590                | 68,339                |
| 減損損失      | 255,926               | 246,082               |
| たな卸資産評価減  | —                     | 3,721                 |
| 資産除去債務    | 22,875                | 22,053                |
| その他       | 59,210                | 100,364               |
| 繰延税金資産合計  | 767,910               | 656,112               |
| 繰延税金負債    |                       |                       |
| 特別償却準備金   | △46,270               | △320,996              |
| 建物圧縮記帳積立金 | △28,349               | △52,572               |
| その他       | △1,803                | △2,630                |
| 繰延税金負債合計  | △76,423               | △376,200              |
| 繰延税金資産の純額 | 691,486               | 279,911               |

## 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

|                      | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率               | 37.8%                 | 37.8%                 |
| (調整)                 |                       |                       |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目   | 0.7                   | 0.7                   |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | △2.6                  | —                     |
| 留保金に対する課税額           | 4.5                   | 2.5                   |
| 住民税均等割等              | 0.7                   | 0.6                   |
| 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 | —                     | △2.4                  |
| その他                  | 0.4                   | 0.1                   |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率    | 41.5                  | 39.3                  |

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年7月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来37.8%から35.4%になります。

この税率変更による影響は軽微であります。

## (1株当たり情報)

| 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日)             |         | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日)             |         |
|--|---------|--|---------|
| 1株当たり純資産額  | 155円52銭 | 1株当たり純資産額  | 186円94銭 |
| 1株当たり当期純利益金額                                       | 30円55銭  | 1株当たり当期純利益金額                                       | 37円33銭  |
| 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、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、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4月1日付で株式1株につき2株の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株当たり純資産額及び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の算定上の基礎は、次のとおりであります。

|                  | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 当期純利益(千円)        | 1,629,420                              | 1,991,184                              |
| 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) | 1,629,420                              | 1,991,184                              |
| 期中平均株式数(株)       | 53,337,835                             | 53,337,812                             |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 6. その他

## (1) 役員の変動

## ① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

## ② その他の役員の変動

該当事項はありません。

## (2) 生産、受注及び販売の状況

当連結会計年度の販売(売上)実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

| セグメントの名称   | 金額(千円)     | 前年同期比(%) |
|------------|------------|----------|
| 不動産関連事業    | 53,895,322 | 104.9    |
| 人材サービス関連事業 | 6,253,339  | 91.7     |
| 施設運営事業     | 5,272,515  | 103.9    |
| その他事業      | 3,200,628  | 117.2    |
| 合計         | 68,621,805 | 104.0    |

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

## 《不動産関連事業》

マンションの分譲事業における地域別年間契約戸数は、次のとおりであります。

| 地域  | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) |        | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |        |
|-----|--|--------|--|--------|
|     | 契約戸数 (戸)                                 | 割合 (%) | 契約戸数 (戸)                                 | 割合 (%) |
| 四国  | 661                                      | 26.0   | 471                                      | 28.1   |
| 中国  | 955                                      | 37.5   | 482                                      | 28.8   |
| 近畿  | 145                                      | 5.7    | 139                                      | 8.3    |
| 九州  | 625                                      | 24.6   | 491                                      | 29.3   |
| その他 | 158                                      | 6.2    | 92                                       | 5.5    |
| 合計  | 2,544                                    | 100.0  | 1,675                                    | 100.0  |

## 《人材サービス関連事業》

人材サービス関連事業の地域別売上高は、次のとおりであります。

| 地域 | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) |        | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |        |
|----|--|--------|--|--------|
|    | 売上高 (千円)                                 | 割合 (%) | 売上高 (千円)                                 | 割合 (%) |
| 四国 | 4,639,227                                | 68.1   | 4,495,806                                | 71.9   |
| 中国 | 718,727                                  | 10.5   | 543,073                                  | 8.7    |
| 近畿 | 338,425                                  | 5.0    | 307,767                                  | 4.9    |
| 中部 | 184,464                                  | 2.7    | 213,538                                  | 3.4    |
| 関東 | 936,726                                  | 13.7   | 693,153                                  | 11.1   |
| 合計 | 6,817,571                                | 100.0  | 6,253,339                                | 100.0  |

## 《施設運営事業》

施設運営事業の種類別売上高は、次のとおりであります。

| 種類       | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) |        | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |        |
|----------|--|--------|--|--------|
|          | 売上高 (千円)                                 | 割合 (%) | 売上高 (千円)                                 | 割合 (%) |
| ホテル事業    | 2,684,100                                | 52.9   | 2,631,095                                | 49.9   |
| 施設運営受託事業 | 2,163,621                                | 42.6   | 2,405,216                                | 45.6   |
| ゴルフ事業    | 228,460                                  | 4.5    | 236,202                                  | 4.5    |
| 合計       | 5,076,183                                | 100.0  | 5,272,515                                | 100.0  |