

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	有価証券届出書
<b>【提出先】</b>	中国財務局長
<b>【提出日】</b>	平成26年 4月18日
<b>【会社名】</b>	株式会社東武住販
<b>【英訳名】</b>	Toubujyuhan Co.,Ltd.
<b>【代表者の役職氏名】</b>	代表取締役社長 荻野 利浩
<b>【本店の所在の場所】</b>	山口県下関市岬之町11番46号
<b>【電話番号】</b>	083-222-1111（代表）
<b>【事務連絡者氏名】</b>	取締役管理部長 中川 恵夫
<b>【最寄りの連絡場所】</b>	山口県下関市岬之町11番46号
<b>【電話番号】</b>	083-222-1111（代表）
<b>【事務連絡者氏名】</b>	取締役管理部長 中川 恵夫
<b>【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】</b>	株式
<b>【届出の対象とした募集(売出)金額】</b>	募集金額 ブックビルディング方式による募集 286,875,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 108,750,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 66,250,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
<b>【縦覧に供する場所】</b>	該当事項はありません。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	270,000(注) 2.	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 平成26年4月18日(金)開催の取締役会決議によっております。
2. 発行数については、平成26年5月8日(木)開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
3. 当社は、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「1 募集要項」において「引受人」という。)に対し、上記引受株式数のうち、6,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請する予定であります。なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。
4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。  
名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
5. 上記とは別に、平成26年4月18日(金)開催の取締役会において、東洋証券株式会社を割当先とする当社普通株式53,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

## 2 【募集の方法】

平成26年5月15日(木)に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「第1 募集要項」において「本募集」という。)を行います。引受価額は平成26年5月8日(木)開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「東証」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条及び証券会員制法人福岡証券取引所(以下「福証」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集			
入札方式のうち入札によらない募集			
ブックビルディング方式	270,000	286,875,000	155,250,000
計(総発行株式)	270,000	286,875,000	155,250,000

(注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、東証の有価証券上場規程施行規則及び福証の上場前の公募又は売出し等に関する規則(以下「取引所の有価証券上場規程施行規則等」と総称する。)により規定されております。

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成26年4月18日(金)開催の取締役会決議に基づき、平成26年5月15日(木)に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,250円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は337,500,000円となります。

6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受けによる売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受けによる売出し)」における「引受人の買取引受けによる売出し」に当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	未定 (注)2.	未定 (注)3.	100	自 平成26年5月16日(金) 至 平成26年5月20日(火)	未定 (注)4.	平成26年5月21日(水)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成26年5月8日(木)に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案したうえで、平成26年5月15日(木)に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成26年5月8日(木)開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成26年5月15日(木)に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、平成26年4月18日(金)開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成26年5月15日(木)に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成26年5月22日(木)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7. 申込みに先立ち、平成26年5月9日(金)から平成26年5月14日(水)までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、東証の「有価証券上場規程」及び福証の「株券上場審査基準」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

## 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

## 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社山口銀行 唐戸支店	山口県下関市南部町23番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

## 4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成26年5月21日(水)までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
SMBCFREND証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
エイチ・エス証券株式会社	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号		
エース証券株式会社	大阪府大阪市中央区本町二丁目6番11号		
ふくおか証券株式会社	福岡県福岡市中央区天神二丁目13番1号		
西日本シティTT証券株式会社	福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目3番6号		
計		270,000	

(注) 1. 平成26年5月8日(木)開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(平成26年5月15日(木))に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

## (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
310,500,000	5,000,000	305,500,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,250円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

## (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額305,500千円、及び「1 新規発行株式」の(注)5に記載の第三者割当増資の手取概算額上限60,950千円の合計手取概算額上限366,450千円については、8,000千円は、不動産売買事業における店舗拡大を目的に、平成27年5月期中に開設予定の新店舗の開設資金として、内外装経費、事務所内備品、宅建協会関連諸費用等に充当する予定であります。また、残額358,450千円は、自社不動産売買事業の仕入拡大を目的に、平成27年5月期中に仕入物件の取得資金に充当する予定であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成26年5月15日(木)に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち 入札による売出し			
	入札方式のうち 入札によらない売出し			
普通株式	ブックビルディング 方式	87,000	108,750,000	やまぐち地域総合支援ファンド投資事業有限責任組合 山口県山口市小郡下郷1229番地 6 58,100株  山口キャピタル株式会社 山口県山口市小郡下郷1229番地 6 18,900株  荻野 利浩 山口県下関市 10,000株
計(総売出株式)		87,000	108,750,000	

(注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則等により規定されております。

2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。

3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,250円)で算出した見込額であります。

4. 売出数等については今後変更される可能性があります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

## (1) 【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 平成26年 5月16日(金) 至 平成26年 5月20日(火)	100	未定 (注) 2.	引受人の本店 及び全国各支 店	東京都中央区八丁堀四丁目7番 1号 東洋証券株式会社	未定 (注) 3.

(注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1.と同様であります。

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。

3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(平成26年5月15日(木))に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。

5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7.に記載した販売方針と同様であります。



## 3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち 入札による売出し			
	入札方式のうち 入札によらない売出し			
普通株式	ブックビルディング 方式	53,000	66,250,000	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号 東洋証券株式会社
計(総売出株式)		53,000	66,250,000	

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、東洋証券株式会社が行う売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少もしくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は平成26年4月18日(金)開催の取締役会において、東洋証券株式会社を割当先とする当社普通株式53,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、東洋証券株式会社は、東京証券取引所又は福岡証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則等により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,250円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

## 4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

## (1) 【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1.	自 平成26年 5月16日(金) 至 平成26年 5月20日(火)	100	未定 (注) 1.	東洋証券株式 会社の本店及 び全国各支店		

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日(平成26年5月15日(木))に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
4. 東洋証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」の(注) 7.に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1．東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)及び福岡証券取引所Q - Boardへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、東洋証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)及び福岡証券取引所Q - Boardへの上場を予定しております。

### 2．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である荻野 利浩(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は平成26年4月18日(金)開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式53,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式53,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定(注)1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。(注)2.
(4)	払込期日	平成26年5月28日(水)

(注) 1．募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、平成26年5月8日(木)開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。

2．割当価格は、平成26年5月15日(木)に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成26年5月22日(木)から平成26年5月26日(月)までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所又は福岡証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、貸株人から借り入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人及び貸株人である荻野利浩は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の平成26年11月17日(月)までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後、180日目の平成26年11月17日(月)までの期間は、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行、ストックオプションの行使による新株式発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成26年4月18日(金)開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

### 第3 【その他の記載事項】

新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

(1) 裏表紙に当社のロゴマーク



を記載致します。

(2) 表紙の次に「1. 事業の概要」～「4. 事業系統図」をカラー印刷したものを記載致します。

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

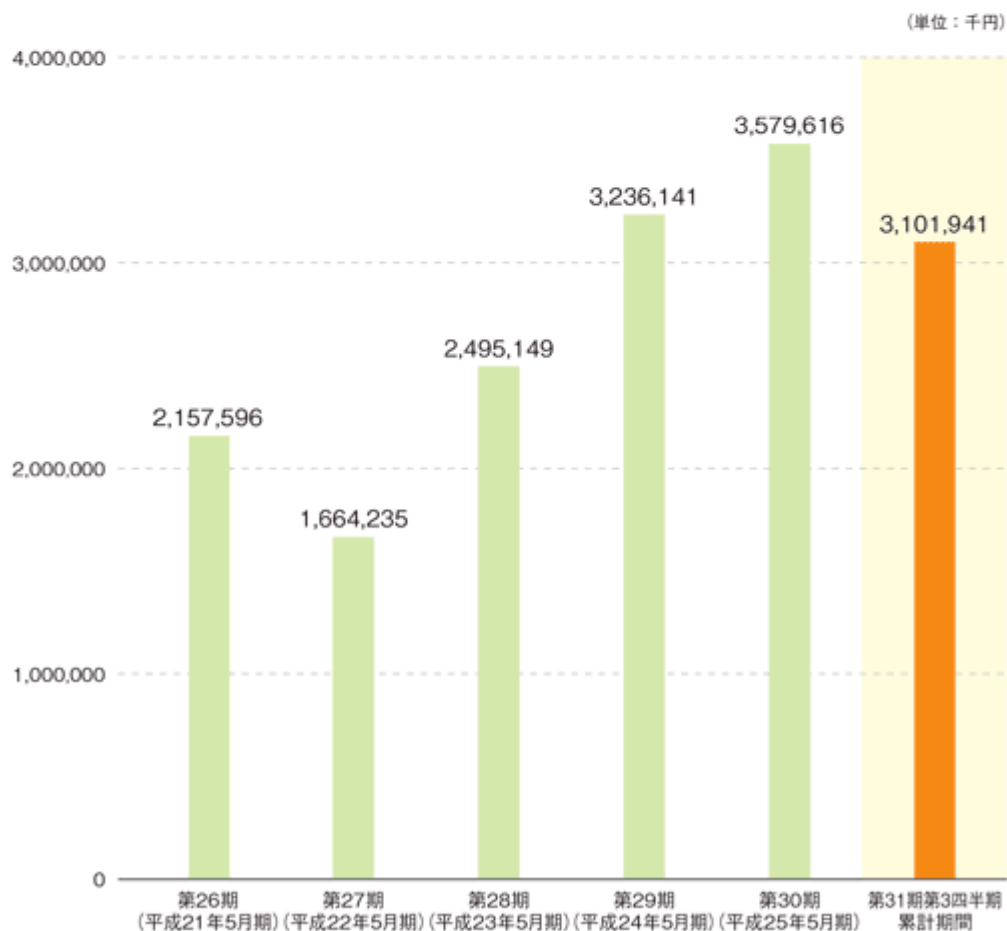
## 1 事業の概要

当社は、昭和59年9月に、現代表取締役社長の荻野利浩により、山口県下関市長府に不動産の販売、賃貸及び仲介を主要事業とする有限会社東武住販として設立されました。その後、「あるものを活かす」という観点から、戸建住宅の中古不動産の仕入れ、リフォーム及び販売のビジネスモデルを確立し、平成21年1月ごろから自社不動産売買事業が本格的に始動して、現在に至っております。

当社の社名の由来は、創業者である現代表取締役社長が神奈川県藤沢市の不動産会社に学び、下関へ親孝行のために戻ってきたことを踏まえて、東で武者修行をしたという意味を含め、頭文字を取って「東武」としたうえで、事業内容である住宅販売を略した「住販」を付けております。

最近5期間の売上高の推移は次のとおりであります。

### ▶ 売上高の推移



## 2 業績等の推移

### ▶ 主要な経営指標等の推移

#### 提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

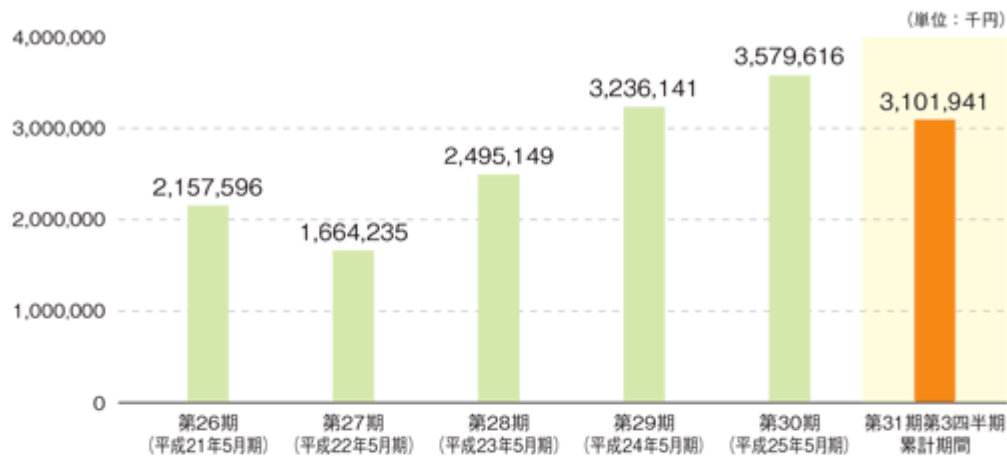
回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期 第3四半期 累計期間
決算年月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月	平成26年2月
売上高 (千円)	2,157,596	1,664,235	2,495,149	3,236,141	3,579,616	3,101,941
経常利益 (千円)	25,760	72,754	152,688	212,405	261,222	225,418
当期(四半期)純利益又は 当期純損失(△) (千円)	67,316	△32,308	85,717	111,358	150,172	131,007
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	45,000	55,000	57,500	112,760	112,760	112,760
発行済株式総数 (うち普通株式) (うちA種類株式)	900 (900)	1,100 (1,100)	1,125 (1,125)	1,432 (1,377)	1,432 (1,377)	1,002,400 (1,002,400)
純資産額 (千円)	426,249	436,984	526,608	746,679	895,260	1,023,020
経資産額 (千円)	1,328,537	1,662,750	1,881,512	2,165,675	2,528,551	2,650,446
1株当たり純資産額 (円)	473,610.49	397,258.97	468,096.60	753.89	907.02	1,020.57
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) 普通株式 (円)	— (—)	1,500 (—)	1,500 (—)	1,500 (—)	1,500 (—)	— (—)
A種類株式 (円)	— (—)	— (—)	— (—)	3,800 (—)	21,600 (—)	— (—)
1株当たり当期(四半期)純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額(△) (円)	74,795.69	△35,876.26	77,750.98	137.05	154.57	134.50
潜在株式調整後 1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	136.18	149.81	—
自己資本比率 (%)	32.1	28.3	28.0	34.5	35.4	38.6
自己資本利益率 (%)	17.1	—	17.8	17.5	18.3	13.7
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	1.9	1.6	1.4	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△37,687	△217,272	—
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△10,891	△95,049	—
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	165,143	144,499	—
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	466,332	298,510	—
従業員数 (名)	73	78	88	91	102	101

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、第26期は潜在株式が存在しないため、第27期は1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第28期及び第31期第3四半期において新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しておりますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。
5. 第27期の自己資本利益率は当期純損失であるため、記載しておりません。
6. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
7. 第26期の配当性向は配当がないため、記載しておりません。第27期の配当性向は、当期純損失のため記載しておりません。
8. 第26期、第27期及び第28期は、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
9. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。
10. 第29期及び第30期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第26期、第27期及び第28期の財務諸表については当該監査を受けておりません。なお、第31期第3四半期の四半期財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。
11. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。第29期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「新規上場申請のための有価証券報告書〔Iの部〕の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)及び証券会員制法人福岡証券取引所の会員証券会社宛通知「上場申請のための有価証券報告書〔Iの部〕の作成上の留意点について」(平成20年5月12日付福岡自規第20号)に基づき、第26期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、次のとおりとなります。なお、第26期、第27期及び第28期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けておりません。

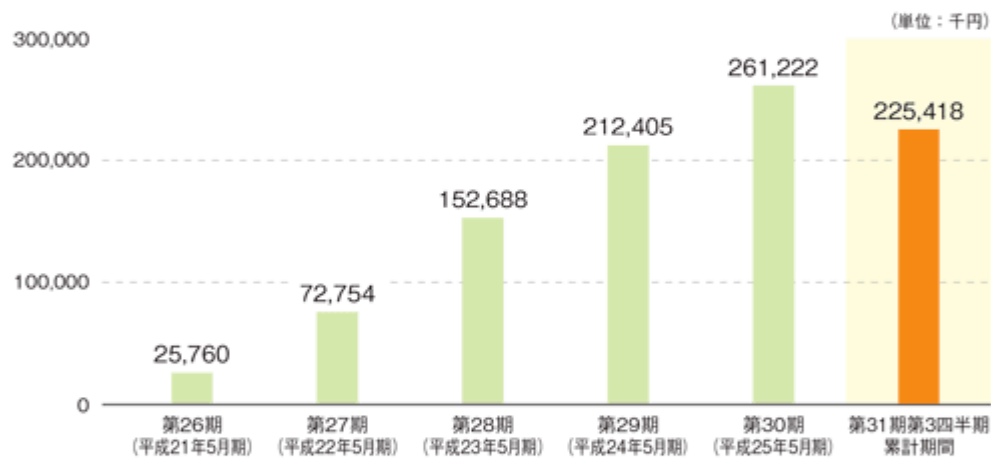
回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期 第3四半期 累計期間
決算年月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月	平成26年2月
1株当たり純資産額 (円)	676.59	567.51	668.71	753.89	907.02	1,020.57
1株当たり当期(四半期)純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額(△) (円)	106.85	△51.25	111.07	137.05	154.57	134.50
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	136.18	149.81	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) 普通株式 (円)	— (—)	2.14 (—)	2.14 (—)	2.14 (—)	2.14 (—)	— (—)
A種類株式 (円)	— (—)	— (—)	— (—)	5.43 (—)	30.86 (—)	— (—)

12. 当社は、A種類株式の所有者(以下、「A種類株主」という。)からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。また、取得した自己株式(A種類株式)については、平成25年12月24日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき全株売却を行うことを決議し、同日付で売却を行っております。

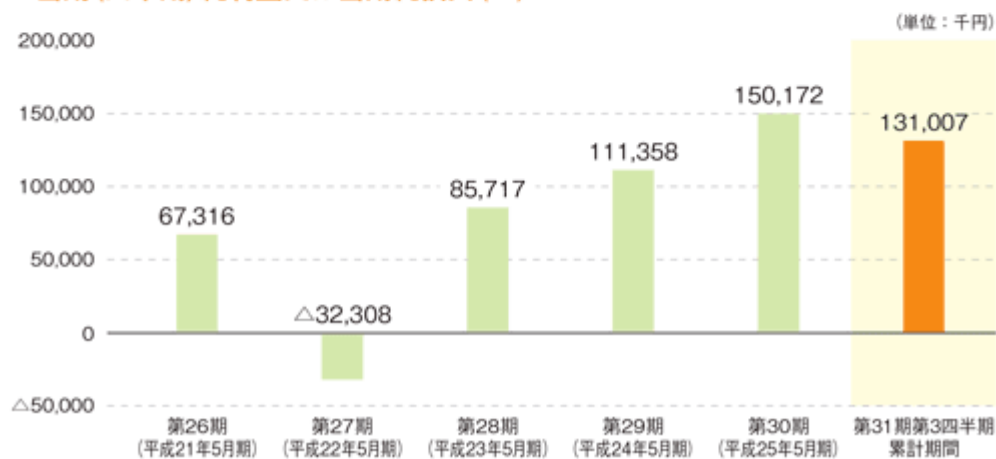
### ▶ 売上高



### ▶ 経常利益

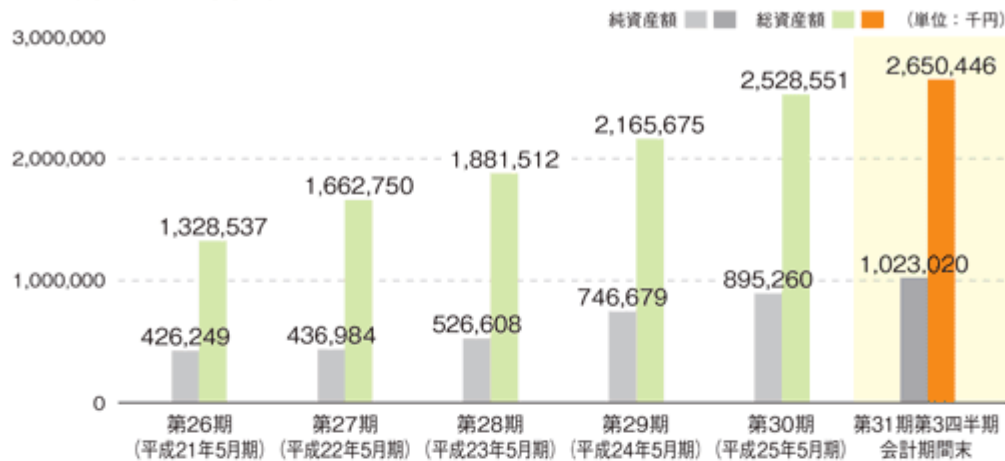


### ▶ 当期(四半期)純利益又は当期純損失(△)

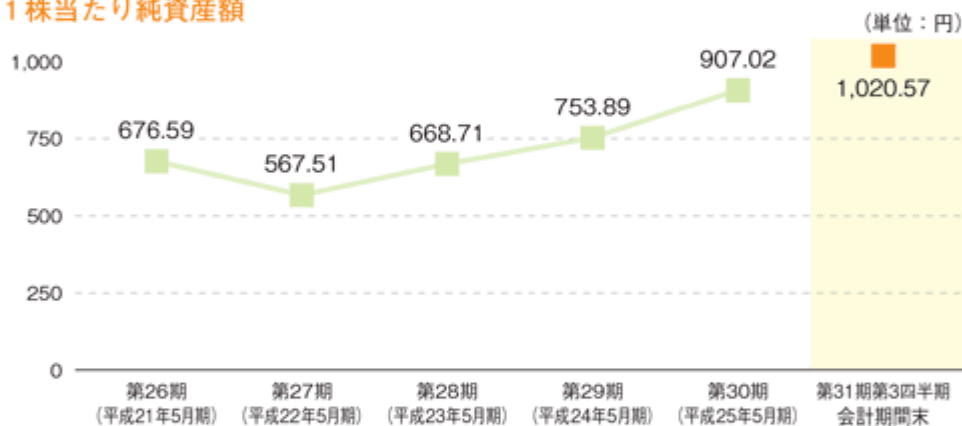




## ▶ 純資産額／総資産額

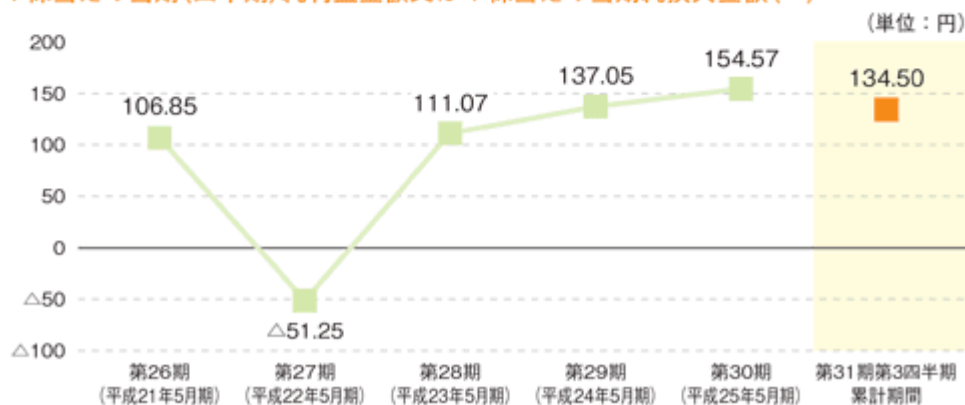


## ▶ 1株当たり純資産額



(注) 当社は、平成26年1月27日付で株式1株につき700株の分割を行っております。上記では、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

## ▶ 1株当たり当期(四半期)純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)



(注) 当社は、平成26年1月27日付で株式1株につき700株の分割を行っております。上記では、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

### 3 事業の内容

当社は、山口県及び福岡県において、不動産の売買、賃貸、その他不動産に関連する事業を行っております。特に、リフォームを施した戸建住宅の中古不動産を安価に提供しております。

その主な事業内容と当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

事業区分		概要
不動産売買事業	自社不動産売買事業	当社所有の不動産の販売を行います。 主に築年数20～40年程度の戸建住宅の中古不動産を仕入れ、水回り設備を取り替えるリフレッシュ・リフォーム（注1）を施す等、当社独自の再生ノウハウを活用して、中古不動産（※）の販売に多くの実績を有します。主な顧客層として年収300万円前後、20～30代の一次取得者を対象しております。なお、顧客のニーズに応じて、一部、新築不動産の販売や土地だけの販売も行います。 ※ ブランド名称：R-Style
	不動産売買仲介事業	他者所有の不動産の売買仲介を行います。
不動産賃貸事業	不動産賃貸仲介事業	他者所有の不動産の賃貸の仲介を行います。
	不動産管理受託事業	他者所有の不動産の賃貸管理業務を受託します。
	自社不動産賃貸事業	当社所有の不動産の賃貸を行います。
不動産関連事業	リフォーム事業	顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事を請負います。
	保険代理店事業	住宅等の火災保険等の代理店販売を行います。
	ネットショッピング事業	インターネット通販サイトを通じ、主に庭園灯等の不動産関連商品を販売します。
その他事業	介護福祉事業	主に介護福祉に関する用品販売等、器具レンタル、シルバー・リフォーム（注2）工事の請負を行います。
	携帯ショップ事業	KDDI株式会社の二次代理店（注3）として、携帯電話の販売を行います。

(注) 1. リフレッシュ・リフォームとは、住宅の内装やキッチン、バス、トイレ等の水回り設備において経年劣化や部材の腐食等により修繕する箇所を改装・改良することを指します。  
2. シルバー・リフォームとは、住宅の内装や設備において住まわれている方が高齢、加齢又は身体の障害により使用困難になった箇所を改装・改良することを指します。  
3. 二次代理店とは、KDDI株式会社と代理店契約を締結した一次代理店へ携帯電話等の契約を取り次ぐ代理店であります。なお、当社は携帯電話の在庫を保有しておりません。

## 4 事業系統図

### ● 不動産売買事業



※1 顧客のニーズに応じて、新築戸建住宅または土地だけの販売及び売買仲介も行います。  
 ※2 他の不動産会社を介する場合があります。

### ▶ リフレッシュ・リフォーム実例



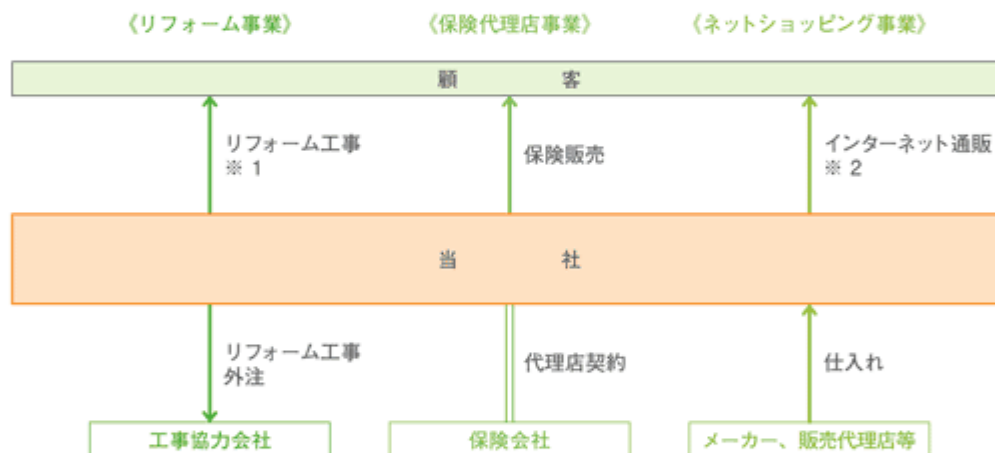
## ● 不動産賃貸事業



※1 他の不動産会社を介する場合があります。

※2 賃貸料の集金代行、賃貸物件のメンテナンス及び入居者の募集を行っております。

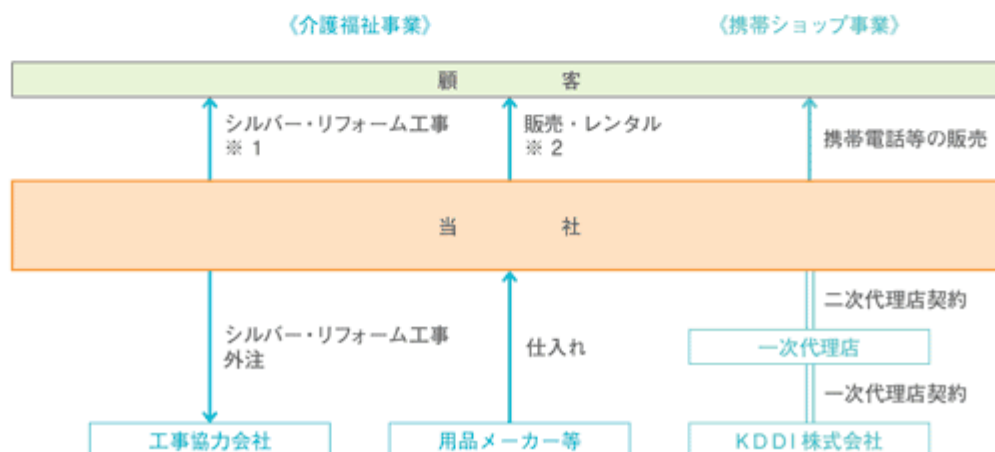
## ● 不動産関連事業



※1 工事に付随する住宅設備等については、当社が仕入れ、顧客に販売しております。

※2 「楽天市場」等に出店しております。

## ● その他事業



※1 工事に付随する住宅設備等については、当社が仕入れ、顧客に販売しております。

※2 他社を介したサブレンタルの場合もあります。

## 第二部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成21年 5月	平成22年 5月	平成23年 5月	平成24年 5月	平成25年 5月
売上高 (千円)	2,157,596	1,664,235	2,495,149	3,236,141	3,579,616
経常利益 (千円)	25,760	72,754	152,688	212,405	261,222
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	67,316	32,308	85,717	111,358	150,172
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	45,000	55,000	57,500	112,760	112,760
発行済株式総数 (うち普通株式) (うちA種類株式) (株)	900 (900)	1,100 (1,100)	1,125 (1,125)	1,432 (1,377) (55)	1,432 (1,377) (55)
純資産額 (千円)	426,249	436,984	526,608	746,679	895,260
総資産額 (千円)	1,328,537	1,662,750	1,881,512	2,165,675	2,528,551
1株当たり純資産額 (円)	473,610.49	397,258.97	468,096.60	753.89	907.02
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) 普通株式 (円)	( )	1,500 ( )	1,500 ( )	1,500 ( )	1,500 ( )
A種類株式 (円)	( )	( )	( )	3,800 ( )	21,600 ( )
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額( ) (円)	74,795.69	35,876.26	77,750.98	137.05	154.57
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)				136.18	149.81
自己資本比率 (%)	32.1	26.3	28.0	34.5	35.4
自己資本利益率 (%)	17.1		17.8	17.5	18.3
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)			1.9	1.6	1.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				37,687	217,272
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				10,891	95,049
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				165,143	144,499
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				466,332	298,510
従業員数 (名)	73	78	88	91	102

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第26期は潜在株式が存在しないため、第27期は1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第28期において新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しておりますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。
5. 第27期の自己資本利益率は当期純損失であるため、記載しておりません。
6. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
7. 第26期の配当性向は配当がないため、記載しておりません。第27期の配当性向は、当期純損失のため記載しておりません。
8. 第26期、第27期及び第28期は、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
9. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。
10. 第29期及び第30期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第26期、第27期及び第28期の財務諸表については当該監査を受けておりません。
11. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。第29期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(の部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)及び証券会員制法人福岡証券取引所の会員証券会社宛通知「『上場申請のための有価証券報告書(の部)』の作成上の留意点について」(平成20年5月12日付福証自規第20号)に基づき、第26期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、次のとおりとなります。
- なお、第26期、第27期及び第28期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けておりません。

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月
1株当たり純資産額 (円)	676.59	567.51	668.71	753.89	907.02
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額( )	106.85	51.25	111.07	137.05	154.57
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)				136.18	149.81
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)					
普通株式 (円)		2.14	2.14	2.14	2.14
A種類株式	( )	( )	( )	( )	( )
	( )	( )	( )	5.43	30.86
	( )	( )	( )	( )	( )

12. 当社は、A種類株式の所有者(以下、「A種類株主」という。)からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。また、取得した自己株式(A種類株式)については、平成25年12月24日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき全株消却を行うことを決議し、同日付で消却を行っております。

## 2 【沿革】

当社は、昭和59年9月に、現代表取締役社長の荻野利浩により、山口県下関市長府に不動産の販売、賃貸及び仲介を主要事業とする有限会社東武住販として設立されました。その後、「あるものを活かす」という観点から、戸建住宅の中古不動産の仕入れ、リフォーム及び販売のビジネスモデルを確立し、平成21年1月ごろから自社不動産売買事業が本格的に始動して、現在に至っております。

当社の社名の由来は、創業者である現代表取締役社長が神奈川県藤沢市の不動産会社に学び、下関へ親孝行のために戻ってきたことを踏まえて、東で武者修行をしたという意味を込め、頭文字を取って「東武」としたうえで、事業内容である住宅販売を略した「住販」を付けております。

当社の変遷は、次のとおりであります。

年 月	沿 革
昭和59年9月	山口県下関市長府において、不動産の販売、賃貸及び仲介等を目的として有限会社東武住販を設立(資本金300万円)
昭和59年12月	山口県知事から宅地建物取引業免許を取得(免許番号：(1)第1852号)
昭和60年4月	山口県下関市壇之浦町に本社を移転
昭和61年7月	山口県下関市岬之町に本社を移転
平成元年8月	株式会社東武住販に組織変更
平成2年2月	不動産関連情報提供及びシステム開発を行う株式会社マネジメントケアに出資(その後、完全子会社化及び株式会社東武メディアへの社名変更の後、平成13年11月に介護福祉事業を開始し、平成20年5月に当社が吸収合併)
平成2年5月	山口県下関市南部町に本社ビル完成・移転
平成2年7月	代表取締役社長の荻野利浩他当社役員の出資により株式会社東武エステートを設立(平成13年10月に株式会社人財プロモーションに社名変更後、平成22年5月に人材派遣・紹介及び不動産売買仲介事業を行う株式会社人財プロモーションを吸収合併し、平成23年11月に人材派遣・紹介事業を営業譲渡)
平成3年3月	一般建設業許可取得(現許可番号：般-24 第14622号)
平成7年11月	建設大臣(現国土交通大臣)から宅地建物取引業免許を取得(現免許番号：(5)第5407号)
平成7年11月	福岡県北九州市門司区に北九州店(現北九州門司店)開設
平成8年1月	山口県宇部市大字西岐波に宇部店開設(平成13年5月に同市中野開作に移転)
平成8年12月	携帯ショップ事業においてデジタルツーカー(現ソフトバンク)携帯ショップ1号店として東駅店(山口県下関市)を開設
平成12年3月	山口県山口市楠木町に山口店開設(平成21年9月に同市中央に移転)
平成14年2月	福岡県北九州市小倉北区に北九州小倉店開設(平成16年4月に同市八幡西区船越に移転し、北九州八幡店と改称)
平成15年11月	山口県下関市岬之町に本社を移転
平成16年7月	携帯ショップ事業におけるa u携帯ショップ1号店としてイオン長府店(山口県下関市)を開設
平成17年4月	福岡県春日市昇町に福岡店(現福岡南店)開設
平成20年5月	山口県山陽小野田市におのだサンパーク店開設
平成20年12月	携帯ショップ事業におけるソフトバンク携帯ショップ全店を事業譲渡
平成22年6月	福岡県宗像市栄町に赤間駅南口店開設
平成23年4月	福岡県北九州市小倉北区に北九州小倉店開設
平成23年8月	山口県周南市三番町に周南店開設

年 月	沿 革
平成24年 3 月	福岡県福岡市東区水谷に千早駅前店開設
平成25年 1 月	福岡県久留米市中央町に J R 久留米駅前店開設



### 3 【事業の内容】

当社は、山口県及び福岡県において、不動産の売買、賃貸、その他不動産に関連する事業を行っております。特に、リフォームを施した戸建住宅の中古不動産を提供しております。

その主な事業内容と当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

事業区分		概要
不動産売買事業	自社不動産売買事業	当社所有の不動産の販売を行います。 主に築年数20～40年程度の戸建住宅の中古不動産を仕入れ、水回り設備を取り替えるリフレッシュ・リフォーム(注1)を施す等、当社独自の再生ノウハウを活用して、中古不動産( )の販売に多くの実績を有します。主な顧客層として年収300万円前後、20～30代の一次取得者を対象としております。なお、顧客のニーズに応じて、一部、新築不動産の販売や土地だけの販売も行います。 ブランド名称：R-Style
	不動産売買仲介事業	他者所有の不動産の売買仲介を行います。
不動産賃貸事業	不動産賃貸仲介事業	他者所有の不動産の賃貸の仲介を行います。
	不動産管理受託事業	他者所有の不動産の賃貸管理業務を受託します。
	自社不動産賃貸事業	当社所有の不動産の賃貸を行います。
不動産関連事業	リフォーム事業	顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事を請負います。
	保険代理店事業	住宅等の火災保険等の代理店販売を行います。
	ネットショッピング事業	インターネット通販サイトを通じ、主に庭園灯等の不動産関連商品を販売します。
その他事業	介護福祉事業	主に介護福祉に関する用品販売等、器具レンタル、シルバー・リフォーム(注2)工事の請負を行います。
	携帯ショップ事業	KDDI株式会社の二次代理店(注3)として、携帯電話の販売を行います。

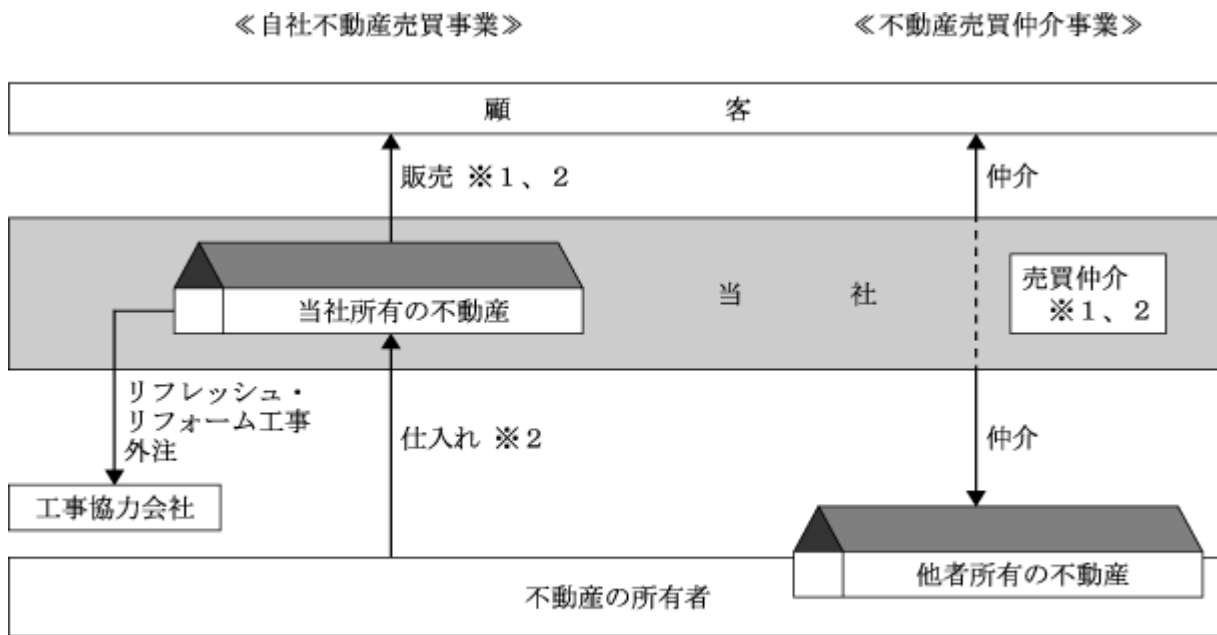
(注) 1. リフレッシュ・リフォームとは、住宅の内外装やキッチン、バス、トイレ等の水回り設備において経年劣化や部材の陳腐化等により修繕する箇所を改装・改良することを指します。

2. シルバー・リフォームとは、住宅の内外装や設備において住まわれている方が高齢、加齢又は身体の障害により使用困難になった箇所を改装・改良することを指します。

3. 二次代理店とは、KDDI株式会社と代理店契約を締結した一次代理店へ携帯電話等の契約を取り次ぐ代理店であります。なお、当社は携帯電話の在庫を保有しておりません。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

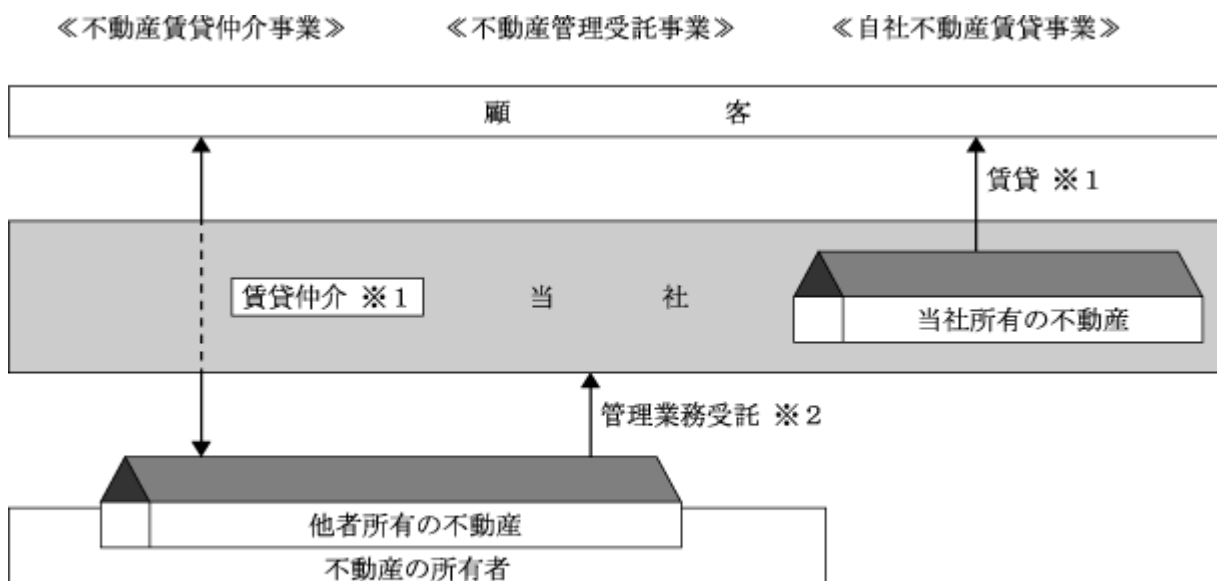
### 不動産売買事業



※1 顧客のニーズに応じて、新築戸建住宅または土地だけの販売及び売買仲介も行います。

※2 他の不動産会社を介する場合があります。

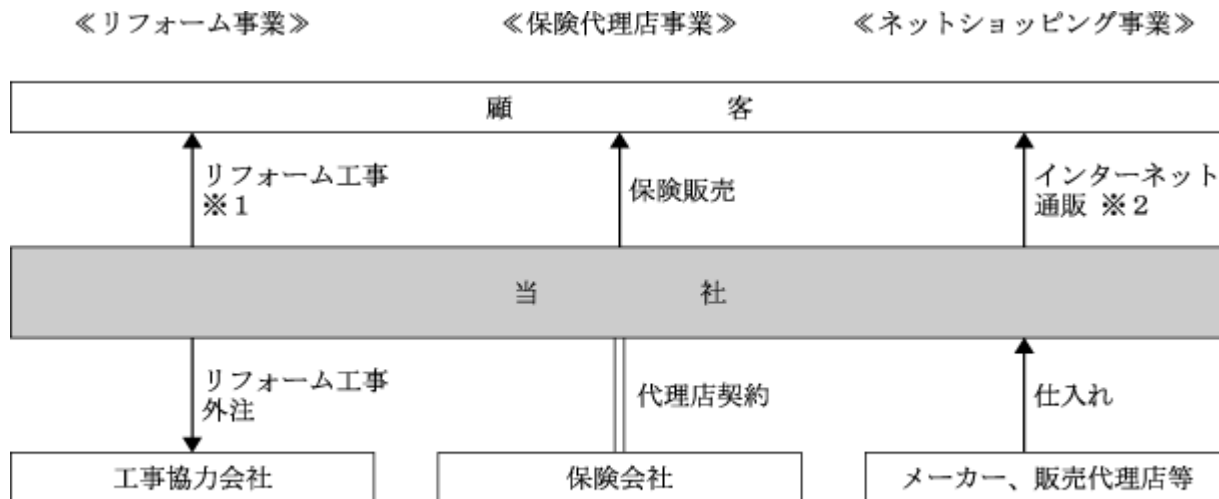
### 不動産賃貸事業



※1 他の不動産会社を介する場合があります。

※2 賃貸料の集金代行、賃貸物件のメンテナンス及び入居者の募集を行っております。

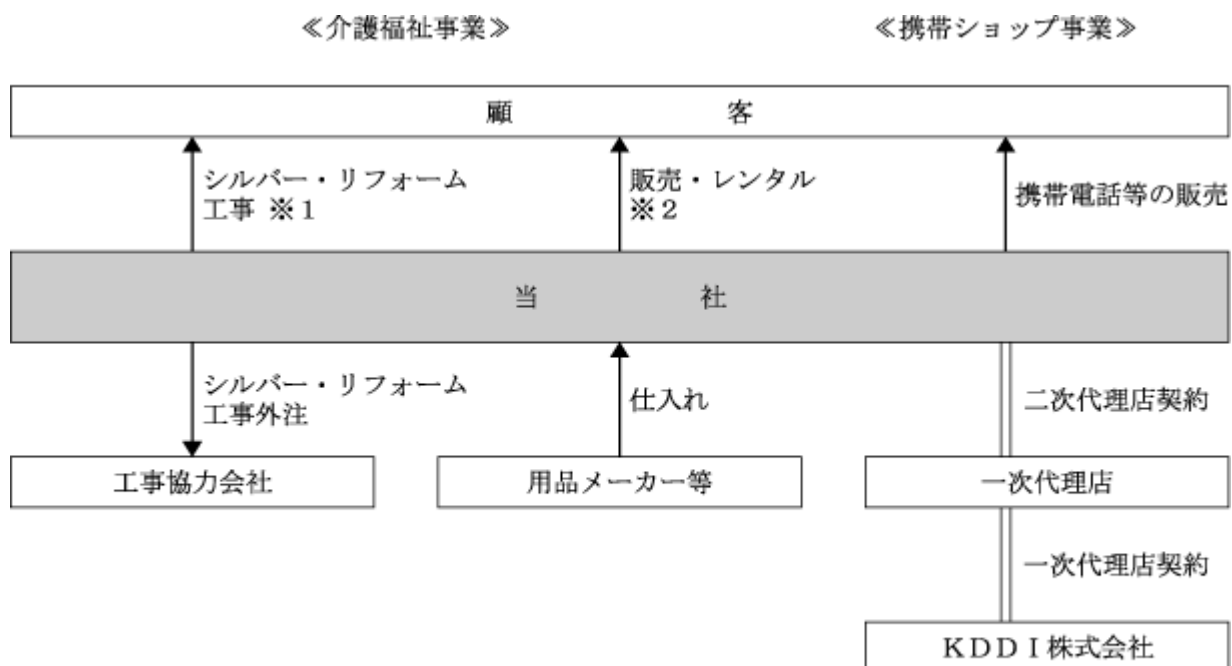
## 不動産関連事業



※1 工事に付随する住宅設備等については、当社が仕入れ、顧客に販売しております。

※2 「楽天市場」等に出店しております。

## その他事業



※1 工事に付随する住宅設備等については、当社が仕入れ、顧客に販売しております。

※2 他社を介したサブレンタルの場合もあります。

## 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
100	36.8	4.1	4,132,632

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	59
不動産賃貸事業	12
不動産関連事業	6
その他事業	10
全社(共通)	13
合計	100

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。なお、当社から社外への出向者、社外から当社への受入出向者はありません。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)は、管理部門及び内部監査室に所属している従業員であります。
4. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

## (2) 労働組合の状況

当社の労働組合は、結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

第30期事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

当事業年度におけるわが国経済は、安倍政権の景気浮揚政策、いわゆるアベノミクスが株価上昇をもたらした。その資産効果から、宝飾品等の高級品を中心に個人消費等が上向く等、回復基調を辿っております。一方で、大幅な円安による輸入価格の上昇が物価の上昇率を押し上げており、景気の先行きに対する懸念材料となっております。

当社が属する不動産業界におきましては、消費税率の引き上げが実施される平成26年4月までに不動産を購入しようとする駆け込み需要が発生し、国土交通省の調査によりますと、新設住宅着工戸数は上昇傾向にあります。また、当社の主力商品である中古住宅の市場におきましては、不動産流通標準情報システム(通称レインズ)によりますと、売り物件新規登録件数が平成19年度に100万件を突破して以来、拡大基調にあります。

このような環境の中、当社は、中古住宅の売却情報の早期収集、販売促進及び営業の強化、不動産販売店舗の拡大、営業員の拡充及び育成に取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度の売上高は3,579,616千円(前期比10.6%増)、営業利益は270,593千円(同27.8%増)、経常利益は261,222千円(同23.0%増)、当期純利益は150,172千円(同34.9%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。

#### 不動産売買事業

自社不動産売買事業については、中古住宅の認知度が向上してきたという背景もあり、前事業年度に出店した周南店(山口県周南市)と千早駅前店(福岡県福岡市東区)が順調に収益寄与できてきたこと等により、販売件数は205件(前期比29件増)となり、売上高も大きく伸びました。

また、不動産売買仲介事業については、各エリアの同業他社との情報共有を強化したこと等から、仲介手数料が順調に増加しました。

以上の結果、不動産売買事業の売上高は3,134,733千円(同15.6%増)となりました。また、営業利益は、主に売上高の増加により、419,085千円(同19.5%増)となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、駐車場の賃貸の取り扱いを増やす等により件数が拡大したものの、他社との競合激化により、高単価物件の取り扱いが伸び悩み、全体として、売上高は前事業年度並みにとどまりました。

不動産管理受託事業については、受託件数が増加したこと等により、売上高は前事業年度を上回りました。

自社不動産賃貸事業については、新たな取り組みとしてサブリースを活用した事業を始めたこと等により、売上高は前事業年度から堅調に増加しました。

以上の結果、不動産賃貸事業の売上高は153,703千円(前期比9.1%増)となりました。また営業利益は44,578千円(同2.2%減)となりました。

### 不動産関連事業

リフォーム事業については、前事業年度に発生した大型の受注案件が減少したため、売上高は前事業年度を下回りました。

保険代理店事業については、不動産売買事業において販売件数が順調に増えたことに伴う契約件数の増加に加え、新たな損害保険会社1社の取り扱いを開始したことから、売上高は前事業年度から増加しました。

ネットショッピング事業については、電気料金の引き上げ等を背景とし、当社が扱う節電効果の高いソーラーLED屋外照明に対する関心の高さがええたものの、新商品を発掘できず品揃えが単調になったため、売上高は前事業年度を下回りました。

以上の結果、不動産関連事業の売上高は114,347千円(前期比9.5%減)となりました。また、営業利益はリフォーム事業及びネットショッピング事業が低迷したものの、保険代理店事業がそれをカバーし、14,368千円(同14.6%増)となりました。

### その他事業

介護福祉事業については、大型の請負工事を当事業年度には受注できず完成工事高が大幅に減少したものの、一般消費者向けのショップを新たにオープンしたこと等により、物品販売及びレンタルの売上高が堅調に伸びたため、全体の売上高は前事業年度から増加しました。

携帯ショップ事業については、新型スマートフォンの取り扱い開始やキャンペーンによる販売促進策により一時的な効果があったものの、他社との競合激化により、売上高は前事業年度を下回りました。

以上の結果、その他事業の売上高は176,832千円(前期比31.3%減)となりました。また、売上高が低調だったことから、営業損失2,206千円(前事業年度は550千円の営業利益)を計上いたしました。

### 第31期第3四半期累計期間(自平成25年6月1日至平成26年2月28日)

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、回復基調を辿っております。消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要から個人消費が堅調に推移しているほか、企業収益が上向していることから、設備投資も持ち直しの兆しがあります。輸出についても数量が前年割れの状態を脱し、さらなる円安効果が見込まれます。

当社が属する不動産業界におきましては、持家及び貸家の着工戸数は増加しております。貸家につきましては、平成27年1月に予定されている相続税増税への対策として賃貸住宅の建築が牽引役となっており、消費税引き上げ前の駆け込み需要が顕在化しております。

このような環境の中、当社は、チラシ広告を活用して中古住宅の買取り強化を所有者にアピールするとともに、不動産売買事業の営業人員の増強に取組みました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の売上高は3,101,941千円、営業利益は235,188千円、経常利益は225,418千円、四半期純利益は131,007千円となりました。

セグメントの業績は、以下のとおりであります。

### 不動産売買事業

自社不動産売買事業については、オープンハウス等の販促活動を積極的に行ったこと等により、当第3四半期累計期間において当社所有の不動産の販売件数は182件となりました。しかしながら、不動産売買仲介の件数は低迷いたしました。

以上の結果、不動産売買事業の売上高は2,739,245千円、営業利益は357,323千円となりました。

### 不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、顧客からの反響数が低迷したことから、当第3四半期累計期間の仲介手数料は低調となりました。また、営業人員の減少により、他の売上高も軒並み低調に推移しました。

以上の結果、不動産賃貸事業の売上高は114,180千円、営業利益は24,535千円となりました。

### 不動産関連事業

リフォーム事業については、請負工事の完了の遅れに伴い、売上高が低迷いたしました。保険代理店事業については、自社不動産の販売件数が好調に推移したことに加え、保険期間の長期化及び不動産売買仲介における保険契約率の上昇が奏功して、受取手数料は好調となりました。ネットショッピング事業については、四半期ごとに行われる楽天スーパーセールに加え、プロ野球の優勝セール等があったものの主力のソーラーライトに続く商品が表われず、売上高は低調に推移しました。

以上の結果、不動産関連事業の売上高は106,471千円、営業利益は17,999千円となりました。

### その他事業

介護福祉事業については、レンタル売上が好調だったものの、全体の売上高は伸び悩みました。携帯ショップ事業については、営業人員の減少をカバーして、売上高が堅調でした。

以上の結果、その他事業の売上高は142,043千円、営業利益は1,649千円となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

第30期事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、税引前当期純利益261,343千円(前期比22.1%増)を計上いたしましたが、自社不動産売買事業において販売用不動産の仕入を活発に行ったことにより、前事業年度末に比べて167,822千円減少(同36.0%減)し、当事業年度末には298,510千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況及び増減の要因は、次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は217,272千円(前期は37,687千円の使用)となりました。これは主に、税引前当期純利益261,343千円及び減価償却費23,931千円の増加要因があったものの、たな卸資産の増加額424,796千円、法人税等の支払額116,158千円の減少要因があったことによるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は95,049千円(前期は10,891千円の使用)となりました。これは主に、定期預金の預入により60,100千円、有形固定資産の取得により21,389千円を支出したことによります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は144,499千円(前期は165,143千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金が20,892千円、長期借入金が128,421千円増加したことによります。



## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社が営む不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業及びその他事業では生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載しておりません。

### (2) 仕入実績

第30期事業年度における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第30期事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	
	仕入高(千円)	前期比(%)
不動産売買事業	1,808,053	21.7
不動産賃貸事業	219	152.0
不動産関連事業	26,580	37.7
その他事業	110,599	1.8
合計	1,945,451	18.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 仕入が発生する不動産売買事業の自社不動産売買事業、不動産賃貸事業の不動産管理受託事業、不動産関連事業のリフォーム事業及びネットショッピング事業、その他事業の介護福祉事業について、仕入高を記載しております。

### (3) 受注実績

不動産売買事業においては、受注販売を行っておりませんので、受注実績は記載しておりません。

不動産賃貸事業の不動産管理受託事業、不動産関連事業のリフォーム事業及びその他事業の介護福祉事業において受注販売を行っておりますが、いずれも受注から売上高計上まで期間が短期であるため、「受注実績」は記載しておりません。

## (4) 販売実績

第30期事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第30期事業年度 (自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)	
	売上高(千円)	前期比(%)
不動産売買事業	3,134,733	15.6
不動産賃貸事業	153,703	9.1
不動産関連事業	114,347	9.5
その他事業	176,832	31.3
合計	3,579,616	10.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

## &lt;不動産売買事業の地域別販売実績&gt;

		第30期事業年度 (自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)		
		売上高(千円)	構成比(%)	前期比(%)
山口県	自社不動産売買事業	1,131,359	36.1	8.7
	不動産売買仲介事業	152,798	4.9	6.4
	全 5 店舗計	1,284,158	41.0	8.4
福岡県	自社不動産売買事業	1,740,791	55.5	19.3
	不動産売買仲介事業	109,783	3.5	60.4
	全 7 店舗計	1,850,574	59.0	21.2
全店	自社不動産売買事業	2,872,151	91.6	14.9
	不動産売買仲介事業	262,581	8.4	23.8
	全12店舗計	3,134,733	100.0	15.6

(注) 第30期事業年度において、福岡県にJR久留米駅前店を開設いたしました。

### 3 【対処すべき課題】

今後の当社を取り巻く経営環境を展望すると、当社の主力商品である中古住宅の市場につきましては、国土交通省の作成した報告書「中古不動産流通市場の活性化に向けた施策の展開について」では中古不動産に焦点を当て、中古不動産市場の活性化を図る取組みが示され、政府の積極的な姿勢が表れています。今後さらに不動産市場の環境整備や活性化対策が進められると期待されております。

かかる状況下で、当社が対処すべき当面の課題としては、主に次の項目が挙げられます。

#### （1）営業地域の拡大

当社は、現状、広域的な顧客ニーズに十分に応えられていないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、既存店舗の延長地域として新規出店する方式(ドミナント方式)により、営業地域の拡大を図るべく、マーケットリサーチ及び出店実績に基づく出店基準に合致した出店計画の精密化、出店に必要な要員の確保及び教育を積極的に行うことが必要と考えております。

#### （2）販売用不動産仕入の強化

当社は、現状、顧客ニーズに適合する販売用不動産の仕入れが十分でないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、地域に根ざした事業活動、知名度の浸透を図るべく、地域同業者等との良好な関係を構築・継続し、当社にとって有利な不動産売買に関する情報の早期入手を積極的に行うことが必要と考えております。

#### （3）不動産関連事業及びその他事業の拡大

当社は、ネットショッピング事業及びその他事業において顧客の多様なニーズに応えようとしておりますが、対応策が不十分であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、ネットショッピング事業における新商品の開拓及び商品ラインナップの充実、介護福祉事業におけるシルバー・リフォームの提案、利便性や安心・安全性の高い商品の開拓等を進めていくことが必要と考えております。

#### （4）在庫回転率の維持向上及び有利子負債の抑制

当社の主力である自社不動産売買事業においては、不動産を仕入れて、リフレッシュ・リフォームを施した後、商品化し、最終的に販売契約締結後に決済・引き渡しますが、これら一連の期間において当社はコストを先行的に負担しており、当該資金の一部を金融機関からの有利子負債で賄っております。また、在庫期間の長期化から滞留在庫が増加した場合は、有利子負債も増加し、財務体質が悪化することとなります。

この課題を克服するために、当社は、不動産の販売サイクルを管理・短縮するとともに、有利子負債の増加を抑えてまいります。

#### （５）コーポレート・ガバナンスの充実

当社の継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に取り組んでまいりました。

まず、内部管理体制については、自浄能力の向上と組織内における内部牽制のさらなる機能強化を課題と捉えております。そこで部署内でのチェックの精度を高めて自浄能力を向上させることに加え、内部監査室等の他部署による牽制的な機能をより一層発揮することに努めました。さらに、監査役会及び会計監査人を設置いたしました。これらにより、取締役による経営の透明性及び公正性の確保が期待されます。

次にコンプライアンスの強化については、法令・社内規程類の遵守はもとより、日々の業務を適正かつ確実に遂行するとともに、事故やトラブルを未然に防止する取組みを強化しておりますが、さらなる信頼拡大に向け、これらの一層の強化が重要であると認識しております。この課題を克服するために、当社は、社内規程の整備を随時見直すとともに、定期的な倫理・コンプライアンス研修を開催し、各事業体の取引の健全性の確保、情報共有、再発防止策の検討・実施、また適宜、社内啓蒙活動を実施し、透明性のある管理体制の構築を図っております。

今後はさらなるコーポレート・ガバナンスの充実に図るべく、社外取締役を選任することにより、経営の透明性及び公正性の向上に加え、株主の方の立場に近く、より高度な知識と経験に裏打ちされた意見を取り入れてまいりたいと考えております。

#### （６）人材の確保と育成

当社は、今後の事業拡大に合わせ、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要であると認識しております。

この課題を克服するために、当社は、社内教育の拡充、それによる社員の資質向上を図り、社員一人ひとりのレベルアップを図るとともに、店長・課長の育成を強化し事業拡充に伴う組織体制の整備を進めてまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

##### (1) 事業環境について

###### 顧客の購入意欲について

当社の不動産売買事業においては、景気、金利、地価、税制及び政策等によって、顧客の購入意欲が大きく左右されます。当社においては、需要の高い不動産をタイムリーに提供できるようにするために、これらの外部動向について分析を行い、需要に応じた不動産のタイムリーな仕入れ、顧客の購入意欲を喚起する広告宣伝及び営業活動を行っております。

しかしながら、今後の景気の悪化、所得の低下、金利の上昇、地価の上昇、税制及び政策の変更等があった場合は、顧客の購入意欲の減退につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

###### 競合について

当社の不動産売買事業は、技術の独自性等に基づくものではないため、参入障壁は高くありません。特に景気の低迷や節約志向が拡大傾向にある経済環境においては、当社と類似する事業を展開する同業他社が増加する可能性があります。

当社は、中古不動産のリフレッシュ・リフォーム工事、仕入の見極め等、様々なノウハウの蓄積に努め、山口県及び福岡県において社歴も積み重ねてまいりましたが、競合他社の参入に伴い、差別化のための各種方策等が必要になった場合、または、当社の提供する不動産に競争力がないと顧客が判断した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

###### 販売用不動産の仕入れ及び工事原価について

当社の自社不動産売買事業においては、顧客ニーズの高い立地の不動産を、安価かつ安定的に仕入れることが重要となります。

当社においては、不動産の売却情報を同業他社や金融機関等のルートで入手しており、今後もこれらのネットワークを拡大及び強化する方針であります。また、リフレッシュ・リフォーム工事においても、キッチン、バス、トイレ等の水まわり設備を除き、可能な範囲で既設部分の再利用を提案することで、低価格化を実現しております。

しかしながら、競争激化や経済環境の変化に伴う仕入れ価格の上昇、建材価格の上昇等があった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

###### 販売用不動産及び仕掛販売用不動産について

当社の自社不動産売買事業においては、中古の不動産を仕入れておりますが、常に一定規模のたな卸資産を所有しております。当第3四半期会計期間末の総資産に占める販売用不動産及び仕掛販売用不動産の割合は55.0%となっております。

当社においては、今後も、積極的な仕入れ拡大を推進していきますが、並行して、営業強化も推進することで、引き渡しまでに要する期間を短縮し、需給バランスに配慮した在庫回転率の向上に努めていく方針であります。

しかしながら、経済環境の変化等により期限までに引き渡しできなかった場合、または、顧客の住宅ローン審査の結果、引き渡しができなかった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 工事協力会社について

当社の自社不動産売買事業においては、各店舗の地域ごとに、当社が設定した一定の技術水準を満たす工事協力会社を選定し、リフレッシュ・リフォーム工事を発注しております。また、実際のリフレッシュ・リフォーム工事においては、工事協力会社と当社との間で打合せや報告により、厳格な品質管理及び工程管理を実現しております。

しかしながら、今後の営業地域の拡大や取り扱い物件の増加等に伴い、工事協力会社をタイムリーに確保ができなかった場合、または、工事協力会社の倒産等が発生した場合は、代替業者との調整に伴う工事遅延等が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 瑕疵担保責任について

当社の自社不動産売買事業においては、宅地建物取引業法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定に基づき、中古不動産については引き渡し後2年間、新築住宅については引き渡し後10年間の瑕疵担保責任を負っております。

当社においては、仕入れ時には入念な現況調査を行い、リフレッシュ・リフォーム施工時には法定水準を満たすような厳格な品質管理を実施しております。

しかしながら、引き渡し後の不動産に何らかの瑕疵があった場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 業績の季節的変動について

当社の不動産売買事業においては、入学、進学及び転勤等の転居シーズンである3月から5月までの間に、不動産の売買が集中する傾向にあります。

そのため、当社では、3月～5月に業績が偏重する可能性があります。

当社の各四半期会計期間別のセグメント別売上高は、次のとおりであります。

セグメントの名称	平成25年5月期 第1四半期 (平成24年6月～平成 24年8月)		平成25年5月期 第2四半期 (平成24年9月～平成 24年11月)		平成25年5月期 第3四半期 (平成24年12月～平成 25年2月)		平成25年5月期 第4四半期 (平成25年3月～平成 25年5月)		通期計	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
不動産売買事業	538,195	17.2	727,085	23.2	769,009	24.5	1,100,442	35.1	3,134,733	100.0
不動産賃貸事業	35,570	23.2	36,118	23.5	36,775	23.9	45,237	29.4	153,703	100.0
不動産関連事業	26,134	22.8	31,634	27.7	31,998	28.0	24,579	21.5	114,347	100.0
その他事業	41,191	23.3	43,527	24.6	43,498	24.6	48,614	27.5	176,832	100.0
合計	641,091	17.9	838,366	23.4	881,282	24.6	1,218,875	34.1	3,579,616	100.0

#### 自然災害等について

当社の自社不動産売買事業においては、台風や地震等の自然災害等により中古不動産の購入に対する顧客の購入意欲が減退する可能性、あるいは引き渡し前の中古不動産が破損又は崩壊する恐れがあります。

当社においては、将来的には地域拡大による収益規模拡大を図る方針ですが、現在店舗を構える山口県及び福岡県においては、比較的地震が少ない状況であります。

しかしながら、今後当社の営業地域において不測の自然災害が発生した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 有利子負債への依存と資金調達について

当社の自社不動産売買事業においては、常に仕入代金の支払いが販売代金の入金より先行しますが、当該仕入資金は、主に金融機関からの借入によっております。なお、当第3四半期会計期間末の総資産額に占める有利子負債の割合は、46.7%となっております。

当社においては、事業運営に応じた機動的な調達という観点から、また、不動産に関する情報収集といった副次的な観点からも、金融機関からの借入は今後も継続していく方針ですが、金融機関への依存リスクや金利変動リスクにも、配慮していく必要があると認識しております。

しかしながら、金融環境の変化に伴い、支払利息の負担が増加し、借入による調達がタイムリーに行えない場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 法令等について

##### 法的規制や免許・許認可事項について

当社の各セグメントにおいては、以下のような法令等に基づいて事業を運営しており、これらの法的規制を受けております。

セグメントの名称	主な適用法令
不動産売買事業	宅地建物取引業法、都市計画法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、住宅の品質確保の促進等に関する法律、下請法、個人情報保護に関する法律等
不動産賃貸事業	宅地建物取引業法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、マンション管理の適正化の推進に関する法律、個人情報保護に関する法律等
不動産関連事業	建築士法、建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、保険業法、特定商取引に関する法律、外国為替及び外国貿易法、下請法、個人情報保護に関する法律等
その他事業	介護保険法、特定商取引に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法、電気通信事業法、下請法、個人情報保護に関する法律等

当社においては、これらの法令等の遵守のために、関連する社内規程の整備、社内勉強会の実施、内部監査部門や監査役による法令遵守の確認等、積極的なコンプライアンス活動に取り組んでおります。

なお、当社の不動産売買事業においては、事業活動を推進するに際して、以下のとおり、宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業免許、建設業法に定める一般建設業許可を得ております。前者においては、一定人数の資格取得者の登録義務等が許可要件として定められており、後者においては、専任技術者の設置等が許可要件として定められております。

免許、登録等の別	番 号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣 (5)第5407号	自 平成25年11月9日 至 平成30年11月8日	宅地建物取引業法 第66条及び第67条
一般建設業許可	山口県知事許可 (般 - 24) 第14622号	自 平成24年11月29日 至 平成29年11月28日	建設業法 第3条

当社におきましては、過去において、これら許可要件の欠格事実はありません。

しかしながら、今後これらの法令等や新たな法令等により規制強化が行われた場合、何らかの事情により法令遵守ができなかった場合、または、今後何らかの事情により、免許、許可及び登録の取り消し処分が発生した場合は、事業活動に大きく影響して、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報の管理について

当社の事業活動全般においては、仕入先、顧客(潜在顧客含む。)等に関して、住所、氏名等の個人情報を多く有しております。

当社においては、個人情報の保護に関する法律に従い、個人情報の管理に関する社内規程を整備し、当該規程に沿って情報の一元管理を図るとともに、電子記録媒体に対する使用を制限する等により、漏えい防止策に取り組んでおります。

しかしながら、不測の事態により、当社が保有する個人情報が外部へ漏えいした場合、当社の信用の毀損や対応コストの負担につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



#### 訴訟等について

当社は、現時点において業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

しかしながら、販売した不動産における瑕疵や債権未回収等の権利関係をめぐった顧客等との間でトラブルが発生した場合、または、リフォーム工事期間中に近隣からの騒音クレーム等が発生した場合は、これらに起因する訴訟が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は社名に「東武」を含んでおりますが、同様に「東武」を社名に含む他社は多数存在しております。したがって、営業活動において顧客等からの誤認を招き、当該他社から不正競争防止法に基づく訴訟を受ける可能性も完全に否定できません。しかしながら、当社は、社名「株式会社東武住販」を商標登録しており、当該訴訟が発生した場合においても、正当性を主張していく方針であります。

### (3) その他

#### 人材の確保と育成について

不動産業界の競争激化の中で業績拡大を図るためには、専門的なスキルを持つスペシャリスト性、全体を統括できるゼネラリスト性を有する人材の確保が重要であると考えております。

当社においては、これら人材確保のため、中途・新卒採用の強化、教育研修の充実を推進しております。

しかしながら、一定の採用ができなかった場合、教育研修の効果が十分にできなかった場合、多くの人材の社外流出が発生した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 特定人物への依存について

当社代表取締役社長である荻野利浩は、当社創業者であり、本書提出時点において筆頭株主として発行済株式総数1,002,400株（ストックオプションの行使後は1,033,200株）に対し701,400株（所有比率69.97%、ストックオプションの行使後は67.88%）を所有し、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、当社の事業活動上の重要な役割を果たしております。

当社においては、同人に対して過度に依存しないよう、合議制や権限移譲の推進を図っております。

しかしながら、現時点において、同人が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社の業務推進及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たりまして、経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針」に記載しております。

### (2) 財政状態に関する分析

第30期事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

#### 資産

当事業年度末における総資産は2,528,551千円となり、前事業年度末に比べ362,876千円増加しました。流動資産は1,790,035千円となり、前事業年度末に比べ337,031千円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加額361,026千円及び仕掛販売用不動産等の増加額67,645千円等によるものであります。固定資産は738,515千円となり、前事業年度末に比べ25,844千円増加しました。これは主として、土地の増加額11,953千円並びに敷金及び保証金の増加額12,563千円等によるものであります。

#### 負債

流動負債は745,833千円となり、前事業年度末に比べ90,671千円増加しました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金の増加額29,547千円、短期借入金の増加額20,892千円及び買掛金の増加額18,790千円によるものであります。固定負債は887,457千円となり前事業年度末に比べ123,624千円増加しました。これは主として、長期借入金の増加額98,874千円によるものであります。

#### 純資産

純資産は895,260千円となり、前事業年度末に比べ148,580千円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額150,172千円によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の34.5%から35.4%となりました。

第31期第3四半期累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)

#### 資産

当第3四半期会計期間末の総資産合計は2,650,446千円となり、前事業年度末に比べて121,895千円増加しました。流動資産は1,923,996千円となり、前事業年度末に比べて133,960千円増加しました。これは主として、自社不動産売買事業において仕入件数を積極的に増やしたことにより、販売用不動産が165,625千円増加したことによるものであります。固定資産は726,450千円となり、前事業年度末に比べて12,064千円減少しました。これは主として、減価償却により建物が11,791千円減少したことによるものであります。

#### 負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,627,426千円となり、前事業年度末に比べて5,864千円減少しました。流動負債は763,091千円となり、前事業年度末に比べて17,257千円増加しました。これは主として短期借入金が27,349千円増加したことによるものであります。固定負債は864,335千円となり、前事業年度末に比べて23,122千円減少しました。これは主として、長期借入金が20,886千円減少したことによるものであります。

#### 純資産

当第3四半期会計期間末の純資産合計は1,023,020千円となり、前事業年度末に比べて127,760千円増加しました。これは主として四半期純利益を131,007千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の35.4%から38.6%となりました。

### (3) 経営成績に関する分析

第30期事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

#### 売上高及び営業利益

自社不動産売買事業における販売件数の増加に加え、不動産売買仲介事業において、仲介手数料が順調に拡大したことから、売上高は3,579,616千円(前期比10.6%増)に達しました。増加の要因としては、前事業年度に出店した周南店(山口県周南市、平成23年8月新設)及び千早駅前店(福岡県福岡市、平成24年3月新設)の2店における自社不動産の販売件数がそれぞれ7件、13件と上積みされ、貢献してきたことなどが挙げられます。

売上総利益は自社不動産売買事業の売上高の増加に加え、不動産売買仲介事業における仲介手数料が福岡県の店舗を中心に好調だったことにより原価率が改善し、1,192,104千円(同13.5%増)となりました。販売費及び一般管理費は主に人件費の増加により、921,511千円(同9.9%増)となりました。結果として、営業利益は270,593千円(同27.8%増)となりました。

#### 営業外損益及び経常利益

営業外損益(純額)は、9,370千円の損失(前事業年度は694千円の利益)となりました。これは、国土交通省による既存住宅流通活性化等事業の終了(平成23年10月)により助成金収入が7,983千円減少したことによるものであります。

以上の結果、経常利益は261,222千円(前期比23.0%増)となりました。

#### 特別損益及び税引前当期純利益

特別損益（純額）は121千円の利益（前期比92.6%減）となりました。これは、主に固定資産売却益が大幅に減少したこと等によるものであります。

以上の結果、税引前当期純利益は261,343千円（同22.1%増）となりました。

#### 法人税等（法人税等調整額を含む）

法人税等は、主に税引前当期純利益の増加等により、111,171千円（前期比8.3%増）となりました。

#### 当期純利益

以上の結果、当期純利益は150,172千円（前期比34.9%増）となりました。これにより1株当たり当期純利益金額は154.57円（同12.8%増）となりました。なお、当社は平成26年1月27日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

#### 第31期第3四半期累計期間（自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日）

##### 売上高及び営業利益

自社不動産売買事業における販売件数の増加等から、売上高は3,101,941千円に達しました。これは、主に前事業年度に出店したJR久留米駅前店（平成25年1月開設）が自社不動産の販売件数が18件と業績に貢献したこと等によるものであり、順調に収益に貢献してきたことなどが挙げられます。

売上総利益は、売上高の順調な拡大により、973,151千円となりました。販売費及び一般管理費はコストの圧縮に努めたことにより、737,963千円となりました。結果として、営業利益は235,188千円となりました。

##### 営業外損益及び経常利益

営業外損益（純額）は、9,770千円の損失となりました。これは、主に自社不動産売買事業における販売用不動産の増加により、短期借入金が増加したことによるものであります。

以上の結果、経常利益は225,418千円となりました。

#### 特別損益及び税引前四半期純利益

特別損益及び特別損失の計上はありませんでした。

以上の結果、税引前四半期純利益は225,418千円となりました。

#### 法人税等（法人税等調整額を含む）

法人税等は、主に税引前四半期純利益の計上により、94,410千円となりました。

#### 四半期純利益

以上の結果、四半期純利益は131,007千円となりました。これにより1株当たり四半期純利益金額は134.50円となりました。なお、当社は平成26年1月27日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行っております。

#### (4) キャッシュ・フローの状況の分析

第30期事業年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

##### 事業環境について

当社の業績に影響を与える要因として景気、金利、地価、税制及び政策が挙げられますが、直近では消費税率の引き上げが最大の要因としてクローズアップされています。

当社の主な取扱商品は築年数20～40年程度の戸建住宅の中古不動産であり、価格が新築物件に比べ安いという、経年劣化で住宅部分よりも土地部分の比重が大きくなります。したがって、当社は消費税増税による影響は大きくないと考えております。

また金利上昇によるローン金利の負担増加が懸念されますが、消費税増税と同時に実施される経済対策には、投資促進税制として住宅ローン減税も盛り込まれており、ローン金利の負担増加は当該減税により、緩和されるものと予想されます。むしろ、景気の上向きや所得の増加予想が借入のしやすい環境を醸成する可能性が高まるものと期待されるため、中古不動産販売市場においては、当社にとって追い風となる要因が多くなると思われれます。

しかしながら、金利上昇は当社の資金調達に影響を与える可能性があります。当社は、中古不動産の仕入の多くを借入金によって賄っているため、金利の負担増加による業績への影響を考慮し、資金調達方法の多様化を検討しております。また、中古不動産の仕入れ候補を選別する能力を一層高める必要があると考えております。

##### 法令等について

当社の主たる事業の前提となる宅地建物取引業免許の有効期間は、平成25年11月9日から5年間であり、以降も継続できるものと考えております。

なお、当社の属する不動産業界に固有の法令については、当社に大きな影響を与えるような改正等は、現在予定されておりません。しかし不動産業界に影響を与える規制は多岐にわたり、その変更により、当社の業績に影響を受ける可能性があります。当社は、法令等の改正による規制強化の動向に注視してまいります。

##### その他

当社は、人材の重要性に鑑み、採用の強化及び研修の充実を推進しておりますが、住宅販売の際に必要な資格等の問題もあり、十分な陣容に至っておりません。今後は人材の確保と従業員の離職防止を実現すべく、社内の体制や職場環境を一層整備するとともに、株式上場により社会的認知度の拡大を通して、当社に対する帰属意識の向上を図る所存であります。

## (6) 経営者の問題認識と今後の方針について

### 営業地域の拡大

当社は、営業地域の拡大の方法として、既存店舗の延長地域に新規出店をしております。現状では、新規出店の候補地を選別しておりますが、いずれも既存店舗の延長地域にあります。今後も引き続き、マーケットリサーチを綿密に実施して、出店の可否を判断しております。また、店長候補の育成及び採用にも積極的に取り組んでまいります。

### 仕入の強化及び販売価格の方針

当社は中古不動産を仕入れる際に、仕入価格等を基に販売価格を想定したうえで仕入れているため、仕入価格の見極めが当社にとって業績を大きく左右する要因となります。当社では仕入れに際して、担当者だけでなく様々な視点から意見を集めるとともに、参考資料として近隣の情報や取引実績等も考慮しております。今後も、地域の特性、取引実績等に関するデータをさらに蓄積して、情報の共有を一層図ります。

### 財務基盤の強化

当社は、中古不動産の購入資金を借入金に依存しております。したがって、金利上昇にも耐えられるだけの財務体質を構築することが必要であります。そこで当社は、取引金融機関との関係の強化とともに株式上場に伴い、資金調達の多様化も検討してまいります。

## 第3 【設備の状況】

### 1 【設備投資等の概要】

第30期事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

当社は不動産売買事業の収益拡大を図るべく、福岡県久留米市にJR久留米駅前店を新設しましたが、出店の投資額を946千円にとどめることができました。一方で自社不動産賃貸事業の自社賃貸物件2棟の取得に18,193千円、業務を効率化するため、コンピュータ機器の取得に10,620千円を要しました。これらにより、当事業年度における設備投資の総額は33,010千円となりました。

なお、当事業年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

第31期第3四半期累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)

当社は不動産賃貸事業の業務の効率化を目的として、ソフトウェアの取得に3,373千円、知名度向上を図るべく看板の設置に1,346千円を要しました。これらにより、当第3四半期累計期間における設備投資の総額は6,607千円となりました。

なお、当第3四半期累計期間において、重要な設備の除却、売却等はありません。

## 2 【主要な設備の状況】

平成25年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社事務所 (山口県下関市)	不動産売買事業 不動産賃貸事業 全社(共通)	店舗 統括業務施設	28,525	27,203 (566.81)	10,409	66,139	37
北九州小倉店 (北九州市小倉北区)	不動産売買事業 不動産賃貸事業	店舗 賃貸物件	113,297	127,482 (558.63)	85	240,866	5
東武唐戸ビル (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸物件	29,431	40,000 (165.29)	156	69,587	
東武ビル (山口県下関市)	不動産賃貸事業 不動産関連事業 全社(共通)	賃貸物件 業務施設	36,766	15,591 (398.32)	115	52,473	

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、「構築物」、「車両運搬具」、「工具、器具及び備品」及び「リース資産」の合計であります。

3. 平均臨時雇用者数は、従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

4. 現在休止中の主要な設備はありません。

5. 上記の他、他の者から賃借している主な設備の内容は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (名)	土地面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
一の宮事務所 (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸物件		938.00	10,560

## 3 【設備の新設、除却等の計画】(平成26年3月31日現在)

該当事項はありません。



## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,000,000
計	4,000,000

- (注) 1. 平成25年12月19日に取得請求権の行使を受けたことにより、当社はA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てました。なお、A種類株式については平成25年12月24日付の取締役会で会社法第178条に基づき全55株の消却が決議され、平成26年1月27日開催の臨時株主総会でA種類株式の規定を削除する旨の定款一部変更が決議されました。
2. 平成25年12月24日開催の取締役会決議により平成26年1月27日付で普通株式1株を700株とする株式分割が実施され、同日付の臨時株主総会で定款の一部変更が行われたため、発行可能株式総数は3,976,000株増加し、4,000,000株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,002,400	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	1,002,400		

- (注) 1. 平成25年12月19日に取得請求権の行使を受けたことにより、当社はA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てました。なお、A種類株式については平成25年12月24日付の取締役会で会社法第178条に基づき全55株の消却が決議され、同日付で消却を行っております。これにより当社の発行済株式総数は普通株式1,432株となりました。
2. 平成25年12月24日開催の取締役会決議により、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に分割しております。これにより発行済株式総数は1,000,968株増加し、1,002,400株となっております。
3. 平成26年1月27日付の臨時株主総会で定款変更が決議され、単元株式数を100株とする単元株制度を採用いたしました。

## (2) 【新株予約権等の状況】

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

## 第1回新株予約権(平成23年4月1日臨時株主総会決議)

	最近事業年度末現在 (平成25年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年3月31日)
新株予約権の数(個)	44	44
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	44	30,800
新株予約権の行使時の払込金額(円)	200,000	286
新株予約権の行使期間	平成25年4月15日～ 平成33年4月14日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 200,000 資本組入額 100,000	発行価格 286 資本組入額 143
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注6)	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、700株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てます。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{調整前払込金額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 平成25年12月24日開催の取締役会決議により、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に分割しました。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

4. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであり、ア)かつイ)の条件を同時に満たす、又はア)かつウ)の条件を同時に満たす必要があります。また解除条件としてエ)が付されています。

ア) 当社の普通株式がいずれかの金融商品取引所に上場された場合に行使できます。

イ) 新株予約権の割当てを受けた者(以下、新株予約権者と称します。)は、権利行使時において当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員いずれかの地位を保有している場合に限り、ただし、定年退職その他当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではありません。

ウ) 権利者が死亡した場合は、相続人が権利行使可能とします。

エ) 新株予約権(当社が新株予約権者に対して税制適格ストックオプションとして付与する他の新株予約権を含む。)の行使に係る行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過する行使はできないものとしてします。

5. 譲渡、質入れその他の処分は認めないものとします。
6. 当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限ります。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して、以下、「組織再編行為」と称します。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」と称します。)の新株予約権を一定の条件(下記ア)からク)までを指します。)に基づきそれぞれ交付することとします。この場合において、本新株予約権は消滅するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとします。
- ア) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれに交付するものとする。
- イ) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ウ) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、平成23年4月26日に割り当てられた株式に準じて決定する。
- エ) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、調整した再編後の払込金額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られる金額とする。
- オ) 新株予約権を行使することができる期間  
開始日は平成25年4月15日、もしくは組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日(ただし平成33年4月13日以前とします。)とします。満了日は平成33年4月14日とします。
- カ) 新株予約権の行使の条件  
(注4)に準じて決定いたします。
- キ) 新株予約権の処分禁止  
(注5)に準じて決定いたします。
- ク) 再編対象会社による新株予約権の取得事由
- 新株予約権者又はその相続人が新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で取得することができます。
  - 新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合は、当該新株予約権を無償で取得することができます。
  - 再編対象会社が消滅会社となる合併契約書承認の議案が株主総会で承認された場合、又は再編対象会社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転の議案が株主総会で承認された場合は、新株予約権を無償で取得することができます。

### (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年5月31日(注)1	普通株式 200	普通株式 1,100	10,000	55,000		10,150
平成23年4月26日(注)2	普通株式 25	普通株式 1,125	2,500	57,500	2,500	12,650
平成24年3月29日(注)3	普通株式 120 A種類株式 55	普通株式 1,245 A種類株式 55	31,500	89,000	31,500	44,150
平成24年4月27日(注)4	普通株式 132	普通株式 1,377 A種類株式 55	23,760	112,760	23,760	67,910
平成25年12月19日(注)5	普通株式 55	普通株式 1,432 A種類株式 55		112,760		67,910
平成25年12月24日(注)6	A種類株式 55	普通株式 1,432		112,760		67,910
平成26年1月27日(注)7	普通株式 1,000,968	普通株式 1,002,400		112,760		67,910

(注) 1. 株式会社人財プロモーションとの合併に伴う増加(合併比率1:1)であります。

## 2. 有償第三者割当(普通株式)

割当先 梶山由紀江、三浦直樹、細江直樹、中川恵夫、東武住販社員持株会

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

## 3. 有償第三者割当(普通株式)

割当先 やまぐち地域総合支援ファンド投資事業有限責任組合、山口キャピタル株式会社、株式会社山口銀行

発行価格 360,000円

資本組入額 180,000円

## 有償第三者割当(A種類株式)

割当先 大阪中小企業投資育成株式会社

発行価格 360,000円

資本組入額 180,000円

## 4. 有償第三者割当(普通株式)

割当先 イー・ティー・エス株式会社、株式会社野口工務店、他38名

発行価格 360,000円

資本組入額 180,000円

## 5. A種類株主からの取得請求権の行使により、A種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てたことによる増加であります。

## 6. 自己株式(A種類株式)の消却による減少であります。

## 7. 普通株式1株につき700株の株式分割による増加であります。

## (5) 【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		1		15			39	55	
所有株式数(単元)		70		917			9,037	10,024	
所有株式数の割合(%)		0.7		9.1			90.2	100.0	

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,002,400	10,024	「1 株式等の状況(1) 株式の総数等発行済株式」に記載のとおりであります。
単元未満株式			
発行済株式総数	1,002,400		
総株主の議決権		10,024	

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## (7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、当社取締役及び当社従業員に対して新株予約権を発行することを、下記株主総会において特別決議されたものであります。

## 第1回新株予約権(平成23年4月1日臨時株主総会決議)

決議年月日	平成23年4月1日臨時株主総会決議に基づく平成23年4月15日取締役会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5 当社従業員 18 (注)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 退職の権利喪失、取締役退任及び定年退職による区分変更により、平成26年3月31日現在における付与対象者数の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員11名、当社嘱託雇用契約者2名の合計17名となっております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第4号によるA種類株式の取得

## (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式の種類	株式数 (株)	価額の総額 (円)
最近事業年度における取得自己株式 (平成24年6月1日～平成25年5月31日)			
最近期間における取得自己株式	A種類株式	55	

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	株式の種類	最近事業年度		最近期間	
		株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式					
消却の処分を行った 取得自己株式	A種類株式			55	
合併、株式交換、会社分割に 係る移転を行った取得自己株式					
その他					
保有自己株式数					

### 3 【配当政策】

当社は持続的な成長を可能とする収益力の強化と突然の波乱要因に耐えうる強固な財務基盤を築くことが株主の皆様への期待に応えることと考えております。

株主の皆様への利益還元につきましては、経営の重要課題と位置づけ、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めているものの、当面は期末配当の年1回を基本的な方針としております。これら剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

第30期事業年度の剰余金の配当につきましては、経営体質の改善と今後の事業展開等を勘案し、継続的な安定配当の基本方針のもと、普通株式については1株当たり1,500円、A種類株式については1株当たり21,600円の配当を実施しました。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開のための資金として充当し、株主価値の最大化を図り、株主の皆様へ利益還元していくこととしております。

なお、当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議をもっ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。

第30期事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成25年8月29日 定時株主総会決議	普通株式	2,065	1,500
平成25年8月29日 定時株主総会決議	A種類株式	1,188	21,600

- (注) 1. 当社は、A種類株主からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。また、取得した自己株式(A種類株式)については、平成25年12月24日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき全株消却を行うことを決議し、同日付で消却を行っております。
2. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行いました。そこで第30期事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して第30期事業年度に属する剰余金の配当を算定すると、1株当たり配当額は、普通株式2.14円(銭未満切捨て)、A種株式30.85円(銭未満切捨て)に相当致します。

### 4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。



## 5 【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		荻野 利浩	昭和28年8月3日生	昭和47年4月 昭和51年1月 昭和59年9月 平成2年2月 平成2年7月 平成18年10月	東洋通信機株式会社(現 宮崎エブソン株式会社)入社 東洋地所株式会社入社 当社設立 代表取締役社長(現任) 株式会社マネジメントケア(現 当社)代表取締役社長就任 株式会社東武エステート(現 当社)取締役就任 株式会社人財プロモーション(現 当社)代表取締役社長就任	(注)2	701,400
常務取締役	本店営業部長(兼) 山口・山陽営業部長(兼) 住まいサポート事業部長	磯本 憲二	昭和40年1月16日生	昭和58年4月 昭和62年2月 平成元年2月 平成6年5月 平成18年10月 平成22年9月 平成23年6月 平成25年1月 平成25年8月	沢崎歯科技工所入社 大平住宅株式会社入社 当社入社 常務取締役就任(現任) 株式会社人財プロモーション(現 当社)取締役就任 営業統括本部長兼リノベーション事業部長 山口・山陽営業部長(現任) 住まいサポート事業部長(現任) 本店営業部長(現任)	(注)2	14,000
取締役	北九州営業部長	細江 直樹	昭和51年12月25日生	平成7年4月 平成11年11月 平成21年9月 平成22年6月 平成22年8月 平成22年12月	伊藤機械工業有限会社入社 当社入社 九州地区営業部長 北九州地区不動産営業部長 取締役就任(現任) 北九州営業部長(現任)	(注)2	1,400
取締役	九州西部営業部長	三浦 直樹	昭和49年5月16日生	平成7年4月 平成8年7月 平成11年4月 平成20年6月 平成22年6月 平成22年8月 平成22年12月	有限会社東洋商事入社 シーモール商事株式会社入社 当社入社 九州地区不動産営業指導部長 九州西部地区不動産営業部長 取締役就任(現任) 九州西部営業部長(現任)	(注)2	1,400
取締役	管理部長	中川 恵夫	昭和38年11月14日生	昭和63年4月 平成2年12月 平成16年10月 平成17年11月 平成21年3月 平成22年11月 平成23年4月 平成23年6月	科研製薬株式会社入社 ハウステンボス株式会社入社 テスト・リサーチ・ラボラトリーズ株式会社入社 株式会社テクノスマイル入社 株式会社エバーライフ入社 当社 管理本部長 取締役就任(現任) 管理部長(現任)	(注)2	700
常勤監査役		熊本 進	昭和19年8月20日生	昭和43年4月 平成14年7月 平成18年4月 平成22年1月 平成22年6月 平成22年8月	株式会社九州相互銀行(現 株式会社親和銀行)入社 九州八重州興業株式会社(現 西部ガスリビング株式会社) 常務取締役 株式会社ダイヨシトラスト 常勤監査役 株式会社広研 顧問 当社 顧問 監査役就任(現任)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
監査役		植田 文雄	昭和30年12月9日生	昭和53年4月	株式会社日本メディカル・サプライ(現 株式会社ジェイ・エム・エス)入社	(注)3	
				昭和62年10月	サンワ・等松青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所		
				平成13年9月	植田公認会計士事務所開業 代表(現任)		
				平成22年12月	篠原・植田税理士法人 代表社員(現任)		
				平成23年4月	当社 監査役就任(現任)		
監査役		鈴木 朋絵 (戸籍上氏名： 濱崎 朋絵)	昭和51年9月16日生	平成17年10月	弁護士登録 浜崎法律事務所入所	(注)3	
				平成21年4月	鈴木法律事務所開所 代表(現任)		
				平成25年8月	当社 監査役就任(現任)		
計							718,900

- (注) 1. 監査役 熊本進、植田文雄及び鈴木朋絵(戸籍上氏名：濱崎朋絵)の各氏は、社外監査役であります。
2. 平成26年1月27日開催の臨時株主総会終結の時から、平成27年5月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 平成26年1月27日開催の臨時株主総会終結の時から、平成29年5月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

## (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

## コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、急速に変化する経営環境のなか、経営基盤の確立、競争力の追求の強化を実現するため、取締役による意思決定の迅速化を図るとともに、責任の明確化、内部統制システムを整備・運用し、コーポレート・ガバナンスの拡充を進めております。また、会社法に基づいた株主総会、取締役会及び監査役会の運営を徹底するほか、全社プロセス及び業務プロセス上の統制活動を充実させることによって、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組むとともに、株主、投資家の皆様に公正な経営情報の開示の適正性を確保してまいります。

## 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

## イ．企業統治の体制図

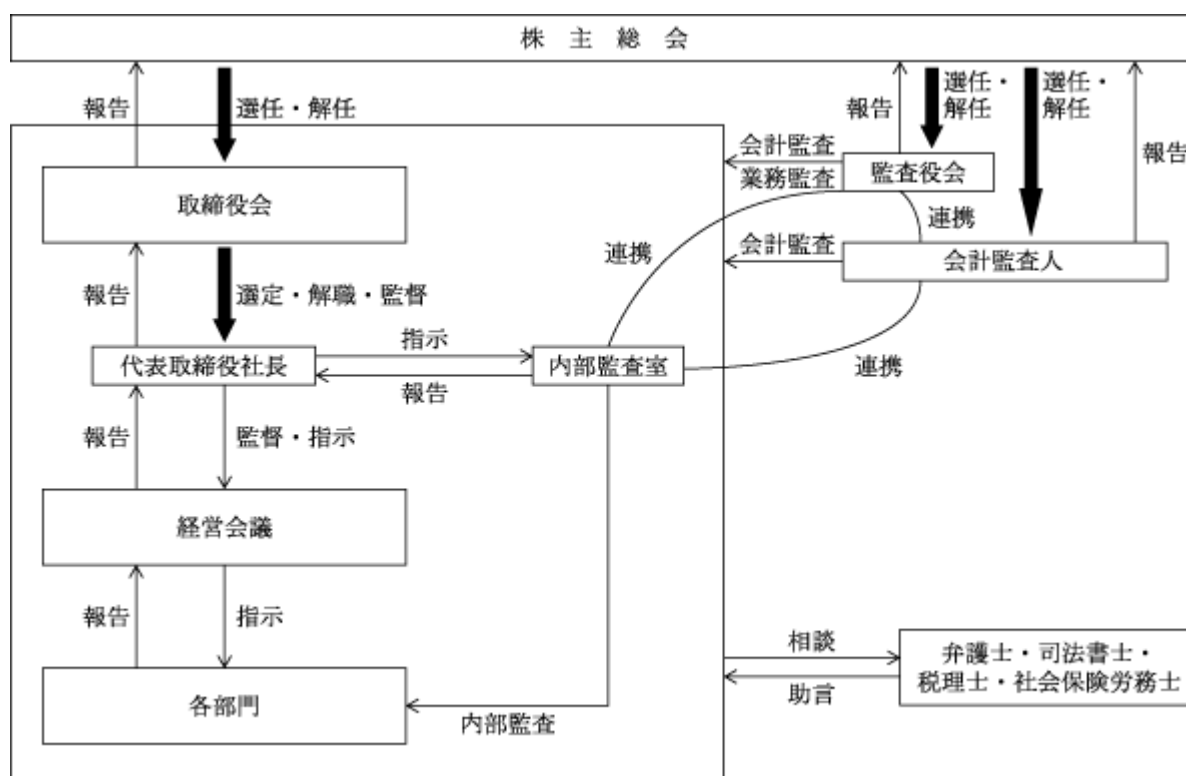
当社は会社法に基づく株主総会及び取締役会のほか、社外監査役3名により構成される監査役会及び会計監査人を設置し、独立した立場から監査を受けております。

代表取締役社長は取締役会により選定され、会社を代表するとともに業務の執行に当たっております。経営会議は代表取締役社長から業務執行あるいは経営に関する重要事項に関する指示を受けて審議を行い、担当の各部門に指示を出しております。

内部監査室は代表取締役社長の指示を受けて、各部門を監査し、その結果を代表取締役社長等に報告するとともに、監査役会及び会計監査人と連携して経営や業務の改善に寄与しております。

また、必要に応じて弁護士等の各分野の専門家から適切な助言を得ております。

当社は、社会的信頼性の向上に常に取り組むことが上場会社の義務と考えており、この観点から、取締役の忠実義務及び善管注意義務を果たせる企業統治体制を構築してまいります。



## ロ．会社の機関の基本説明

当社の取締役会は取締役5名で構成され、社外取締役はおりません。当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する機能を有しています。当社の各取締役は、会社法、関連法令及び定款、取締役会規程等の社内諸規程に準拠して業務を執行しております。代表取締役社長は、取締役会において選定され、各取締役の業務執行に関して管掌業務の分担を提案しております。取締役会は、原則として毎月1回以上開催され、当社の重要な意思決定機関としてスピーディーで戦略的な意思決定を行うとともに、各取締役の業務執行状況の報告等を行っております。

監査役会は監査役3名で構成され、すべて社外監査役であります。上場会社における常勤監査役の経験及び財務・会計に関する相当程度の知見を有する監査役を選任しております。また、監査役会は原則として毎月1回開催され、各監査役は監査役会を活用して監査の実効性の確保に努めています。監査役は取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席しております。

当社は、有限責任監査法人トーマツを会計監査人に選任し、監査契約に基づいて定期的な会計監査を受けております。

## ハ．内部統制システムの整備の状況

当社は平成25年10月25日開催の取締役会において、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を決議し、この方針に基づいて業務の適正を確保するための体制を整備・運用しております。

当社は、取締役会において管掌部門の報告を各取締役から行わせております。また、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程等を随時見直しております。

## ニ．監査役監査及び内部監査の状況

当社は、会社法に基づき、監査役及び監査役により構成される監査役会を設置しています。監査役会は監査役3名(うち社外監査役3名)で構成されており、財務・会計に関する相当程度の知見を有する監査役を選任しています。

監査役は、株主総会や取締役会をはじめとする重要な会議へ出席するほか、主要な拠点への往査を行うとともに、客観的な立場から取締役の職務遂行状況を監査しております。

内部監査は内部監査室(2名在籍)が内部監査計画書に基づいて各部門の業務遂行状況を監査しており、その監査結果を内部監査報告書として、代表取締役社長、管掌取締役、常勤監査役及び監査の対象となる部署の長に報告する体制になっております。監査の対象となる部署の長は、内部監査報告書に対する内部監査改善報告書を作成し、代表取締役社長及び内部監査室に改善状況や改善計画について報告をしております。

監査役と内部監査室は随時、それぞれの監査の実施状況について情報交換を行うとともに、取締役会及び経営会議等の重要な会議に出席して、経営や業務に関する情報の共有を図っております。内部監査室及び監査役と会計監査人の間の情報交換、意見交換については、四半期ごとの報告会等で情報共有を図るとともに、監査上の問題点の有無や今後の課題等について随時意見交換等を行っております。

#### ホ．会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツを会計監査人に選任し、監査契約に基づいて定期的な会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、川畑秀二氏及び荒牧秀樹氏であり、なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他1名であります。

#### ヘ．社外取締役及び社外監査役との関係

当社には、社外取締役の該当者はおりません。なお、これまで当社は、社外監査役3名が経営、会計及び法律の各専門分野の観点から問題点の指摘を行うなど、十分な議論を尽くしてまいりましたが、今後、当社の経営の透明性及び公正性を確保するために、少数株主の立場に近い社外取締役を選任することが必要であると考えており、直近に開かれる株主総会において社外取締役候補の選任議案を提出すべく準備を進めております。

社外監査役は、取締役会における決算報告や「内部統制システムの整備に関する基本方針」の見直し、または監査役会における意見交換・情報交換等を通じて、また、内部監査室、監査法人等と連携することにより、実効性及び網羅性のある監査を実施しております。

監査役熊本進氏は、長年の金融機関の審査部門や上場会社勤務で培われた専門的な知識・経験等を通じ、財務・会計に関する相当程度の知見を有していることから、社外監査役に選任しております。監査役植田文雄氏は、公認会計士及び税理士としての専門的な知識・経験を有していることから社外監査役に選任しております。監査役鈴木朋絵氏(戸籍上氏名：濱崎朋絵)は、弁護士としての知識・経験を有していることから、社外監査役に選任しております。なお、監査役3名と当社との間で人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はございません。

また、当社が社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針を明確に定めたものはありません。しかし、その選任に際しては、見識及び専門的な知識を備えるとともに、独立した立場から客観的かつ適切な監査が遂行できるかという点を重視して個別に判断しております。

#### ト．社外役員と内部統制部門との連携

当社は、社外取締役を選任してはおりませんが、社外監査役3名を選任しております。当該社外監査役と当社の内部統制部門との連携につきましては、社外監査役の求めに応じて聴取を受ける、あるいは法定開示書類等を事前に社外監査役へ提出する、あるいは取締役会の参考資料を事前に配布する等、情報提供を行っております。また、内部通報制度により、社外監査役は内部統制部門から取締役等による不正の告発を受ける仕組みがあります。なお、当社の内部統制部門とは、主に管理部の下に置かれている経理課、財務課、総務課及びIT課を指します。

#### チ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたって、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

#### リ．責任限定契約の内容の概要

当社は、定款において、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役(取締役であった者を含む。)又は社外監査役(監査役であった者を含む。)との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めております。なお、当社と各社外監査役は、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役もしくは社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### ヌ．取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

#### ル．取締役の選任の決議要件

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

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### ロ．中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年11月30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。これは株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

#### ワ．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式の取得をすることができる旨を定款に定めております。これは、当社の資本構成の最適化を目指すとともに、当社を取り巻く外部環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

#### カ．株主総会の特別決議の要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議の要件について、議決権を行使することのできる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和し、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### コ．支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策について

当社代表取締役社長である荻野利浩は支配株主に該当しております。当該支配株主と取引等を行うことを決定するに当たっては、取締役会において取引の内容及び条件について十分に審議したうえで、取引の可否を決定することにより、その取引が少数株主の権利を害することのないよう適切に対応してまいります。また、当該取締役会においては、社外監査役が出席して当該取引の審議過程を監査いたしますので、少数株主の権利を保護する仕組みが担保されていると考えます。

## リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理・緊急時対応規程に基づき、事業遂行に伴う経営上の危機を事前に回避することを目的として整備・運用しております。平常時からリスク管理委員会を設置し、また管理職を対象にした勉強会を定期的に開催することによって、リスク管理に関する社員教育を行うとともに、万一リスクが発生した場合には、その被害を最小化するために緊急対策委員会を設置してあらゆるリスクに対応する体制を整備・運用しております。また、反社会的勢力対策規程により反社会的勢力からの攻撃に対する対策を講じるほか、倫理コンプライアンス規程や行動規範を制定し、企業倫理に関する社員教育を定期的に行い、役員、社員が法令、定款及び社会規範を遵守した行動をとるよう教育・指導しております。また、犯罪行為、不正行為等の未然防止策として、内部通報制度を設け、相互牽制を図る仕組みを構築しているほか、重要な法的判断が必要な案件については、顧問弁護士や司法書士から必要に応じて助言と指導を受ける体制を整えております。

## 役員報酬の内容

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職 慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	40,287	40,287				6
監査役 (社外監査役を除く)						
社外監査役	4,740	4,740				2

- (注) 1．報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、役員ごとの報酬等の総額は記載を省略しております。  
2．上記には、使用人兼務取締役4名に対する使用人給与相当額22,491千円は含まれておりません。

### ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員報酬に関する方針を定めておりませんが、取締役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内において取締役会で決定し、監査役の報酬は、株主総会にて決定されている報酬総額の限度内において監査役の協議で決定しております。

なお、平成25年8月29日開催の定時株主総会において、取締役の報酬限度額は、年額1億円以内としております。また、平成26年1月27日開催の株主総会の決議による監査役報酬限度額は、年額12百万円以内であります。

## 株式の保有状況

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

4 銘柄 6,407千円

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

(第29期事業年度)

特定投資株式

該当事項はありません。

(第30期事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社山口フィナンシャルグループ	5,000	4,425	取引関係の維持・強化及び有益な情報の獲得

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
6,200	7,410	8,000	8,950

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。



**【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】**

(第29期事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を払っている非監査業務の内容は、株式上場申請に関する助言・指導業務であります。

(第30期事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を払っている非監査業務の内容は、株式上場申請に関する助言・指導業務であります。

**【監査報酬の決定方針】**

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査公認会計士等より提示を受けた監査に要する業務時間及びその人員等を総合的に勘案して、報酬額を決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1．財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度(平成23年6月1日から平成24年5月31日まで)及び当事業年度(平成24年6月1日から平成25年5月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間(平成25年12月1日から平成26年2月28日まで)及び第3四半期累計期間(平成25年6月1日から平成26年2月28日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

### 3．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成しておりません。

### 4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての的確に対応できるよう体制整備に努めているほか、公益財団法人財務会計基準機構へ加入する予定であり、会計専門誌の定期購読及び監査法人他主催の各種セミナーに参加しております。

## 1【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 5月31日)	当事業年度 (平成25年 5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	496,332	388,610
売掛金	14,928	21,544
販売用不動産	<sup>1</sup> 617,062	<sup>1</sup> 978,089
仕掛販売用不動産等	237,551	305,197
商品	18,459	15,550
貯蔵品	4,510	3,543
前渡金	11,111	18,601
前払費用	7,978	10,410
繰延税金資産	33,987	36,089
その他	11,845	12,964
貸倒引当金	765	567
流動資産合計	1,453,003	1,790,035
固定資産		
有形固定資産		
建物	469,366	477,041
減価償却累計額	153,798	169,526
建物（純額）	<sup>1</sup> 315,568	<sup>1</sup> 307,515
構築物	7,339	8,829
減価償却累計額	4,392	4,811
構築物（純額）	2,947	4,018
車両運搬具	15,488	14,908
減価償却累計額	14,319	14,109
車両運搬具（純額）	1,169	798
工具、器具及び備品	32,175	32,364
減価償却累計額	24,265	27,053
工具、器具及び備品（純額）	7,909	5,311
土地	<sup>1</sup> 321,930	<sup>1</sup> 333,883
リース資産	-	10,620
減価償却累計額	-	1,770
リース資産（純額）	-	8,850
有形固定資産合計	649,525	660,378
無形固定資産		
ソフトウェア	3,321	2,231
リース資産	3,302	2,476
無形固定資産合計	6,623	4,708
投資その他の資産		
投資有価証券	4,119	6,407
出資金	100	180
破産更生債権等	5,233	4,784
長期前払費用	4,113	5,120
繰延税金資産	16,694	17,816
敷金及び保証金	26,844	39,408
その他	3,948	3,956

貸倒引当金	4,531	4,244
投資その他の資産合計	56,522	73,429
固定資産合計	712,671	738,515
資産合計	2,165,675	2,528,551

	前事業年度 (平成24年5月31日)	当事業年度 (平成25年5月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	39,000	57,791
短期借入金	<sup>1, 2</sup> 171,600	<sup>1, 2</sup> 192,492
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1</sup> 222,793	<sup>1</sup> 252,340
リース債務	866	3,097
未払金	32,009	36,729
未払費用	63,253	72,819
未払法人税等	67,020	65,623
前受金	9,419	5,786
預り金	47,277	54,186
前受収益	1,921	3,567
完成工事補償引当金	-	1,400
流動負債合計	655,162	745,833
<b>固定負債</b>		
長期借入金	<sup>1</sup> 677,726	<sup>1</sup> 776,600
リース債務	2,600	8,981
資産除去債務	76,548	79,205
その他	6,958	22,669
固定負債合計	763,832	887,457
負債合計	1,418,995	1,633,291
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	112,760	112,760
資本剰余金		
資本準備金	67,910	67,910
資本剰余金合計	67,910	67,910
利益剰余金		
利益準備金	1,870	1,870
その他利益剰余金		
別途積立金	320,000	320,000
繰越利益剰余金	244,214	392,112
利益剰余金合計	566,084	713,982
株主資本合計	746,754	894,652
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	74	607
評価・換算差額等合計	74	607
純資産合計	746,679	895,260
負債純資産合計	2,165,675	2,528,551

## 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期会計期間  
(平成26年2月28日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	366,720
売掛金	23,644
販売用不動産	1,143,714
仕掛販売用不動産等	312,867
商品	5,226
貯蔵品	3,763
その他	68,638
貸倒引当金	579
流動資産合計	1,923,996
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	295,723
土地	333,883
その他（純額）	18,329
有形固定資産合計	647,937
無形固定資産	6,413
投資その他の資産	
投資その他の資産	72,252
貸倒引当金	152
投資その他の資産合計	72,099
固定資産合計	726,450
資産合計	2,650,446
負債の部	
流動負債	
買掛金	71,806
短期借入金	472,182
未払法人税等	34,289
賞与引当金	13,287
完成工事補償引当金	1,800
その他	169,726
流動負債合計	763,091
固定負債	
長期借入金	755,714
資産除去債務	81,040
その他	27,581
固定負債合計	864,335
負債合計	1,627,426
純資産の部	
株主資本	
資本金	112,760
資本剰余金	67,910
利益剰余金	841,736
株主資本合計	1,022,406
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	613
評価・換算差額等合計	613

純資産合計	1,023,020
負債純資産合計	2,650,446

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)	当事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
売上高	3,236,141	3,579,616
売上原価	2,186,037	2,387,512
売上総利益	1,050,103	1,192,104
販売費及び一般管理費		
販売手数料	23,366	28,879
広告宣伝費	96,546	122,801
役員報酬	51,202	45,027
給料及び手当	327,267	355,116
賞与	45,062	47,901
法定福利費	56,202	62,566
租税公課	62,717	68,257
減価償却費	12,693	14,353
賃借料	30,373	34,766
その他	132,960	141,842
販売費及び一般管理費合計	838,392	921,511
営業利益	211,710	270,593
営業外収益		
受取利息	73	187
受取配当金	147	286
保険差益	3,322	3,799
助成金収入	9,383	1,400
違約金収入	2,450	1,200
その他	5,311	4,015
営業外収益合計	20,688	10,888
営業外費用		
支払利息	16,689	16,535
その他	3,304	3,723
営業外費用合計	19,993	20,259
経常利益	212,405	261,222
特別利益		
固定資産売却益	<sup>1</sup> 5,048	<sup>1</sup> 163
事業譲渡益	<sup>2</sup> 3,000	-
特別利益合計	8,048	163
特別損失		
減損損失	<sup>3</sup> 6,406	-
投資有価証券売却損	-	41
特別損失合計	6,406	41
税引前当期純利益	214,047	261,343
法人税、住民税及び事業税	101,517	114,769
法人税等調整額	1,171	3,598
法人税等合計	102,688	111,171
当期純利益	111,358	150,172



## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)		当事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産取得費		1,464,437	67.0	1,629,292	68.2
商品取得費		132,622	6.1	129,629	5.4
材料費		41,853	1.9	39,824	1.7
労務費		15,128	0.7	13,399	0.6
派遣労務費		50,018	2.3		
外注加工費		447,914	20.5	537,066	22.5
経費		34,062	1.5	38,299	1.6
合計		2,186,037	100.0	2,387,512	100.0

## 原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)		当事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
地代家賃(千円)		1,092		5,343
減価償却費(千円)		9,257		9,578
水道光熱費(千円)		4,883		5,018
租税公課(千円)		7,335		7,539
完成工事補償引当金繰入額(千円)				1,400

【四半期損益計算書】  
【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成25年6月1日 至平成26年2月28日)
売上高	3,101,941
売上原価	2,128,789
売上総利益	973,151
販売費及び一般管理費	737,963
営業利益	235,188
営業外収益	
受取利息	64
受取配当金	79
助成金収入	400
違約金収入	1,600
その他	2,752
営業外収益合計	4,896
営業外費用	
支払利息	12,424
その他	2,242
営業外費用合計	14,666
経常利益	225,418
税引前四半期純利益	225,418
法人税、住民税及び事業税	88,766
法人税等調整額	5,644
法人税等合計	94,410
四半期純利益	131,007

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)	当事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	57,500	112,760
当期変動額		
新株の発行	55,260	-
当期変動額合計	55,260	-
当期末残高	112,760	112,760
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	12,650	67,910
当期変動額		
新株の発行	55,260	-
当期変動額合計	55,260	-
当期末残高	67,910	67,910
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	12,650	67,910
当期変動額		
新株の発行	55,260	-
当期変動額合計	55,260	-
当期末残高	67,910	67,910
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	1,870	1,870
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,870	1,870
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	320,000	320,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	320,000	320,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	134,542	244,214
当期変動額		
剰余金の配当	1,687	2,274
当期純利益	111,358	150,172
当期変動額合計	109,671	147,898
当期末残高	244,214	392,112
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	456,412	566,084
当期変動額		
剰余金の配当	1,687	2,274
当期純利益	111,358	150,172
当期変動額合計	109,671	147,898
当期末残高	566,084	713,982



	前事業年度 (自 平成23年 6 月 1 日 至 平成24年 5 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	526,562	746,754
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	110,520	-
剰余金の配当	1,687	2,274
当期純利益	111,358	150,172
当期変動額合計	220,191	147,898
当期末残高	746,754	894,652
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	45	74
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	120	682
当期変動額合計	120	682
当期末残高	74	607
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	45	74
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	120	682
当期変動額合計	120	682
当期末残高	74	607
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	526,608	746,679
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	110,520	-
剰余金の配当	1,687	2,274
当期純利益	111,358	150,172
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	120	682
当期変動額合計	220,071	148,580
当期末残高	746,679	895,260

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)	当事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	214,047	261,343
減価償却費	21,950	23,931
減損損失	6,406	-
貸倒引当金の増減額（ は減少）	1,323	485
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	-	1,400
受取利息及び受取配当金	221	473
支払利息	16,689	16,535
有形固定資産売却損益（ は益）	5,048	163
投資有価証券売却損益（ は益）	-	41
事業譲渡益	3,000	-
売上債権の増減額（ は増加）	17,407	6,615
たな卸資産の増減額（ は増加）	189,287	424,796
仕入債務の増減額（ は減少）	13,785	18,790
その他	1,270	19,447
小計	65,105	91,043
利息及び配当金の受取額	112	367
利息の支払額	16,334	16,838
法人税等の支払額	101,726	116,158
その他	15,155	6,399
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>37,687</b>	<b>217,272</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	30,000	60,100
有形固定資産の取得による支出	17,310	21,389
有形固定資産の売却による収入	36,008	180
無形固定資産の取得による支出	585	-
投資有価証券の取得による支出	30	3,515
投資有価証券の売却による収入	-	2,339
敷金及び保証金の差入による支出	2,327	12,565
敷金及び保証金の返還による収入	353	2
事業譲渡による収入	3,000	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>10,891</b>	<b>95,049</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額（ は減少）	78,720	20,892
長期借入れによる収入	629,300	697,450
長期借入金の返済による支出	492,744	569,029
リース債務の返済による支出	866	2,539
株式の発行による収入	109,861	-
配当金の支払額	1,687	2,274
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>165,143</b>	<b>144,499</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額（ は減少）</b>	<b>116,564</b>	<b>167,822</b>
現金及び現金同等物の期首残高	349,768	466,332
現金及び現金同等物の期末残高	466,332	298,510

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

## 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

## 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品

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)

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法(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)

## 3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15	~	50	年
構築物	10	~	20	
車両運搬具	4	~	6	
工具、器具及び備品	5	~	8	

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

## 4. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

## 5．引当金の計上基準

### 貸倒引当金

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

## 6．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か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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。



当事業年度(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)

## 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

### その他有価証券

#### 時価のあるもの

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

#### 時価のないもの

移動平均法による原価法

## 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

### (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品

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)

### (2) 貯蔵品

最終仕入原価法(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)

## 3. 固定資産の減価償却の方法

### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15	～	50	年
構築物	10	～	20	
車両運搬具	4	～	6	
工具、器具及び備品	5	～	8	

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度から、平成24年 6月 1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### (4) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

#### 4．引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

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

##### (2) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の補償見込額を過去の補償割合に基づいて計上しております。

#### 5．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か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。

#### 6．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(追加情報)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び誤謬の訂正から、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

## (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 (平成24年5月31日)	当事業年度 (平成25年5月31日)
販売用不動産	9,000千円	5,200千円
建物	237,790	227,567
土地	228,136	228,136
計	474,927	460,904

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年5月31日)	当事業年度 (平成25年5月31日)
短期借入金	128,400千円	139,992千円
1年内返済予定の長期借入金	147,500	158,172
長期借入金	248,740	203,651
計	524,640	501,816

## 2 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行3行と当座貸越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 (平成24年5月31日)	当事業年度 (平成25年5月31日)
当座貸越極度額の総額	450,000千円	450,000千円
借入実行残高	171,600	139,992
差引額	278,400	310,008

## (損益計算書関係)

## 1 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	当事業年度
	(自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月 31日)	(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月 31日)
車両運搬具	千円	163千円
土地	5,048	
計	5,048	163

## 2 事業譲渡益

前事業年度(自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月 31日)

当社における、その他事業の人材派遣事業を株式会社みなとへ事業譲渡したことによるものであります。

当事業年度(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月 31日)

該当事項はありません。

## 3 減損損失

前事業年度(自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月 31日)

当事業年度において、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。

用途	種類	場所	減損損失
営業店舗	建物	山口県下関市	6,406千円

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として営業店舗を基準とした資産をグルーピングした方法を採用しております。

上記の資産グループは、投資額を上回る将来キャッシュ・フローが見込めないため、当該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として特別損失に計上しております。

当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定はしてありません。

当事業年度(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月 31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23年6月1日 至 平成24年5月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)1	1,125	252		1,377
A種類株式(注)2		55		55
合計	1,125	307		1,432

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加252株は、新株の発行による増加であります。  
2. A種類株式の発行済株式の株式数の増加55株は、新株の発行による増加であります。

## 2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業 年度末残高 (千円)
		当事業年度 期首	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度末	
ストック・オプションと しての新株予約権						
合計						

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年8月26日 定時株主総会	普通株式	1,687	1,500	平成23年5月31日	平成23年8月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年8月24日 定時株主総会	普通株式	2,065	利益剰余金	1,500	平成24年5月31日	平成24年8月27日
平成24年8月24日 定時株主総会	A種類株式	209	利益剰余金	3,800	平成24年5月31日	平成24年8月27日

当事業年度(自 平成24年 6 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)

1．発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	1,377			1,377
A種類株式	55			55
合計	1,432			1,432

2．自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3．新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業 年度末残高 (千円)
		当事業年度 期首	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度末	
ストック・オプションと しての新株予約権						
合計						

4．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年 8 月24日 定時株主総会	普通株式	2,065	1,500	平成24年 5 月31日	平成24年 8 月27日
平成24年 8 月24日 定時株主総会	A種類株式	209	3,800	平成24年 5 月31日	平成24年 8 月27日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年 8 月29日 定時株主総会	普通株式	2,065	利益剰余金	1,500	平成25年 5 月31日	平成25年 8 月30日
平成25年 8 月29日 定時株主総会	A種類株式	1,188	利益剰余金	21,600	平成25年 5 月31日	平成25年 8 月30日

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)	(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
現金及び預金	496,332千円	388,610千円
預入期間が3か月を超える定期預金	30,000	90,100
現金及び現金同等物	466,332	298,510



(リース取引関係)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

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

リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

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

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、不動産売買事業におけるサーバー(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」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)

	当事業年度 (平成25年5月31日)
1年内	10,560
1年超	91,520
合計	102,080

## (金融商品関係)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

借入金の使途は販売用不動産の取得資金・運転資金(主として短期)及び設備投資資金(長期)であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、取引先企業との業務に関連する株式等であり、上場株式等については市場価格の変動リスク、非上場株式については発行体(取引先企業)の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主にたな卸資産の購入に係る資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で13年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権等について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

## 市場リスクの管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

## 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各店舗からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	496,332	496,332	
(2) 売掛金	14,928	14,928	
(3) 投資有価証券 其他有価証券	2,167	2,167	
資産計	513,429	513,429	
(1) 買掛金	(39,000)	(39,000)	
(2) 短期借入金	(171,600)	(171,600)	
(3) 未払金	(32,009)	(32,009)	
(4) 未払法人税等	(67,020)	(67,020)	
(5) 長期借入金	(900,519)	(914,148)	13,629
(6) リース債務	(3,467)	(3,418)	48
負債計	(1,213,616)	(1,227,197)	13,580

( ) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

## 資 産

## (1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

## (3) 投資有価証券

これらの時価について、投資信託は公表されている基準価格によっております。なお、有価証券は其他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得価額との差額は、「有価証券関係」注記に記載しております。

## 負 債

## (1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等

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

## (5) 長期借入金、(6) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入、又は新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、上記表にはいずれも1年以内に返済予定のものを含んでおります。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成24年5月31日)
非上場株式	1,952

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

## 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	496,332			
売掛金	14,928			
合計	511,261			

## 4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	171,600					
長期借入金	222,793	196,720	166,638	149,988	49,730	114,650
リース債務	866	866	866	866		
合計	395,259	197,586	167,504	150,854	49,730	114,650

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

借入金の使途は販売用不動産の取得資金・運転資金(主として短期)及び設備投資資金(長期)であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、取引先企業との業務に関連する株式等であり、上場株式等については市場価格の変動リスク、非上場株式については発行体(取引先企業)の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主にたな卸資産の購入に係る資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で12年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権等について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各店舗からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	388,610	388,610	
(2) 売掛金	21,544	21,544	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	4,425	4,425	
資産計	414,579	414,579	
(1) 買掛金	(57,791)	(57,791)	
(2) 短期借入金	(192,492)	(192,492)	
(3) 未払金	(36,729)	(36,729)	
(4) 未払法人税等	(65,623)	(65,623)	
(5) 長期借入金	(1,028,940)	(1,023,972)	4,967
(6) リース債務	(12,078)	(11,760)	318
負債計	(1,393,655)	(1,388,369)	5,286

( ) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

## 資 産

## (1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

## (3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。なお、有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得価額との差額は、「有価証券関係」注記に記載しております。

## 負 債

## (1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等

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

## (5) 長期借入金、(6) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入、又は新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、上記表にはいずれも1年以内に返済予定のものを含んでおります。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成25年5月31日)
非上場株式	1,982

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

## 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	388,610			
売掛金	21,544			
合計	410,154			

## 4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	192,492					
長期借入金	252,340	221,258	195,408	175,694	84,890	99,350
リース債務	3,097	3,097	3,097	2,230	557	
合計	447,929	224,355	198,505	177,924	85,447	99,350

## (有価証券関係)

前事業年度(平成24年5月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの	その他	2,167	2,283	115
	合計	2,167	2,283	115

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 1,952千円)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。

当事業年度(平成25年5月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの	株式	4,425	3,485	940
	合計	4,425	3,485	940

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 1,982千円)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。

## 2. 当事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31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)
その他	2,339		41

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。



(退職給付関係)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名  
該当事項はありません。
2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 18名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注) 1, 2	普通株式 55株
付与日	平成23年 4月26日
権利確定条件	当社普通株式に係る株券が、いずれかの金融商品取引所に上場された場合及び権利行使時において当社の取締役、監査役又は従業員いずれかの地位を保有している場合
対象勤務期間	定めなし
権利行使期間	平成25年 4月15日 ~ 平成33年 4月14日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成26年 1月27日付で普通株式 1株につき700株の株式分割を行っておりますが、上記株式数は分割前の株式数で記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前事業年度末	55
付与	
失効	4
権利確定	
未確定残	51
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 平成26年 1月27日付で普通株式 1株につき700株の株式分割を行っておりますが、上記株式数は分割前の株式数で記載しております。

## 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	200,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

(注) 平成26年1月27日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行っておりますが、上記権利行使価格は分割前の権利行使価格で記載しております。

## 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位当たりの本源的価値により算定しております。

また、本源的価値は類似会社比準方式と純資産価額方式との併用により算定した株式の評価額から新株予約権の行使時の払込金額を控除して算定しております。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

## 5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 9,441千円

当事業年度に権利行使されたストック・オプションはありません。

当事業年度(自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 18名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注) 1, 2	普通株式 55株
付与日	平成23年 4月26日
権利確定条件	当社普通株式に係る株券が、いずれかの金融商品取引所に上場された場合及び権利行使時において当社の取締役、監査役又は従業員いずれかの地位を保有している場合
対象勤務期間	定めなし
権利行使期間	平成25年 4月15日～平成33年 4月14日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成26年 1月27日付で普通株式 1株につき700株の株式分割を行っておりますが、上記株式数は分割前の株式数で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前事業年度末	51
付与	
失効	7
権利確定	
未確定残	44
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 平成26年 1月27日付で普通株式 1株につき700株の株式分割を行っておりますが、上記株式数は分割前の株式数で記載しております。

## 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	200,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

(注) 平成26年1月27日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行っておりますが、上記権利行使価格は分割前の権利行使価格で記載しております。

## 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位当たりの本源的価値により算定しております。

また、本源的価値は類似会社比準方式と純資産価額方式との併用により算定した株式の評価額から新株予約権の行使時の払込金額を控除して算定しております。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

## 5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 19,076千円

当事業年度に権利行使されたストック・オプションはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度(平成24年5月31日)

## 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

	当事業年度 (平成24年5月31日)
繰延税金資産	
資産除去債務	27,082千円
棚卸資産評価損	16,293
未払費用	9,582
減損損失	9,721
その他	10,677
繰延税金資産小計	73,357
評価性引当額	4,131
繰延税金資産合計	69,226
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する 除却費用の資産計上額	18,544
繰延税金負債合計	18,544
繰延税金資産の純額	50,681

## 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

	当事業年度 (平成24年5月31日)
法定実効税率	40.4%
(調整)	
留保金課税	2.5
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5
住民税均等割額	1.1
税率変更による期末繰延税金資産の 減額修正	2.3
外形標準課税	0.9
評価性引当額	0.1
その他	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.0

## 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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。また、当事業年度中に資本金が1億円超となり、外形標準課税が適用されることとなりました。これらに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成24年6月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の41.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年6月1日から平成27年5月31日までのものは37.8%、平成27年6月1日以降のものについては35.4%にそれぞれ変更されております。

この結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6,703千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が6,711千円、その他有価証券評価差額金が7千円、それぞれ増加しております。

当事業年度(平成25年5月31日)

## 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

	当事業年度 (平成25年5月31日)
繰延税金資産	
資産除去債務	28,022千円
棚卸資産評価損	16,522
未払費用	10,657
減損損失	9,366
その他	11,338
繰延税金資産小計	75,908
評価性引当額	4,029
繰延税金資産合計	71,878
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する 除却費用の資産計上額	17,639
その他	332
繰延税金負債合計	17,971
繰延税金資産の純額	53,906

## 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

	当事業年度 (平成25年5月31日)
法定実効税率 (調整)	37.8%
留保金課税	2.9
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4
住民税均等割額	1.0
評価性引当額	0.1
その他	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。



## (資産除去債務関係)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

主に直営店舗等の定期建物賃貸借契約に伴う原状回復義務及び当社所有建物の解体・撤去時におけるアスベスト除去費用であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間については、原状回復義務は14年、アスベスト除去費用は耐用年数と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の流通利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)
期首残高	64,027千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	10,933
時の経過による調整額	1,586
期末残高	76,548

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

主に直営店舗等の定期建物賃貸借契約に伴う原状回復義務及び当社所有建物の解体・撤去時におけるアスベスト除去費用であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間については、原状回復義務は14年、アスベスト除去費用は耐用年数と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の流通利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
期首残高	76,548千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,000
時の経過による調整額	1,656
期末残高	79,205

## (賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は24,352千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

		当事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	422,033千円
	期中増減額	33,971千円
	期末残高	388,061千円
期末時価		441,125千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2. 期中増減額のうち、当事業年度の主な増加額は不動産取得(5,267千円)、主な減少額は不動産売却(30,959千円)及び減価償却費(8,684千円)であります。  
 3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は23,211千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

		当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	388,061千円
	期中増減額	31,508千円
	期末残高	419,570千円
期末時価		442,292千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2. 期中増減額のうち、事業年度の主な増加額は不動産取得(18,193千円)及び自社使用の事務所の賃貸用への転用(22,339千円)、主な減少額は減価償却(9,010千円)であります。  
 3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

## 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、営業所を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し「不動産売買事業」「不動産賃貸事業」「不動産関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産売買事業」は、当社所有の不動産の販売及び他者所有の不動産の売買仲介を行います。

「不動産賃貸事業」は、他社所有の不動産の賃貸の仲介、他社所有の不動産の賃貸管理業務及び自社所有の不動産の賃貸を行います。

「不動産関連事業」は、顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事、住宅等の火災保険等の代理店販売及び不動産関連商品の販売を行います。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 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

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額(注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,711,494	140,871	126,389	2,978,755	257,386	3,236,141		3,236,141
セグメント利益	350,578	45,602	12,538	408,720	550	409,270	197,559	211,710
セグメント資産	1,051,745	701,780	125,937	1,879,463	100,486	1,979,950	185,724	2,165,675
その他の項目								
減価償却費	3,926	9,608	1,590	15,126	1,192	16,318	5,631	21,950
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	14,968	5,295		20,264		20,264	12,693	32,957

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業、携帯ショップ事業、リサイクルショップ事業及び人材派遣事業を含んでおります。なお、当社は、平成23年11月30日をもって人材派遣事業を事業譲渡いたしました。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 197,559千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額185,724千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額5,631千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額12,693千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

### 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、営業所を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し「不動産売買事業」「不動産賃貸事業」「不動産関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産売買事業」は、当社所有の不動産の販売及び他者所有の不動産の売買仲介を行います。

「不動産賃貸事業」は、他社所有の不動産の賃貸の仲介、他社所有の不動産の賃貸管理業務及び自社所有の不動産の賃貸を行います。

「不動産関連事業」は、顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事、住宅等の火災保険等の代理店販売及び不動産関連商品の販売を行います。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

### 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

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額(注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,134,733	153,703	114,347	3,402,784	176,832	3,579,616		3,579,616
セグメント利益 又は損失( )	419,085	44,578	14,368	478,031	2,206	475,825	205,232	270,593
セグメント資産	1,471,658	696,605	86,225	2,254,489	81,903	2,336,393	192,158	2,528,551
その他の項目								
減価償却費	4,825	9,857	1,924	16,607	620	17,228	6,702	23,931
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	3,742	18,193		21,935	219	22,155	10,854	33,010

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業、携帯ショップ事業及びリサイクルショップ事業を含んでおります。なお、当社は、平成24年12月31日をもって、リサイクルショップ事業を廃止いたしました。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失( )の調整額 205,232千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額192,158千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額6,702千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,854千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失( )は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域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

本邦以外の国又は地域に所在す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

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域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

本邦以外の国又は地域に所在す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

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

(単位：千円)

	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	その他 (注)	全社・消去	合計
減損損失				6,406		6,406

(注) 「その他」の金額は、携帯ショップ事業に係るものであります。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要株主	荻野 利浩			当社代表取締役社長	(被所有) 直接69.97	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)2	914,961		
							当社銀行借入に対する根抵当権設定(注)2	20,000		

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長荻野利浩から債務保証及び根抵当権の設定を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要株主	荻野 利浩			当社代表取締役社長	(被所有) 直接69.97	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)2	974,106		
							当社銀行借入に対する根抵当権設定(注)2	20,000		

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長荻野利浩から債務保証及び根抵当権の設定を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。

## (1株当たり情報)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

	当事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)
1株当たり純資産額	753.89円
1株当たり当期純利益金額	137.05円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	136.18円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権方式によるストック・オプション制度に係る潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため、算定上の基礎に含めておりません。

2. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## (追加情報)

当事業年度から、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

この適用により、翌事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、当事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、当事業年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額	527,720.20円
1株当たり当期純利益金額	95,933.75円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	95,322.67円



3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益金額(千円)	111,358
普通株主に帰属しない金額(千円)	209
(うち優先配当額(千円))	(209)
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	111,149
普通株式の期中平均株式数(株)	811,024
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額(千円)	209
(うち優先配当額(千円))	(209)
普通株式増加数(株)	6,732
(うちA種類株式(株))	(6,732)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権(新株予約権の数51個)。新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
1株当たり純資産額	907.02円
1株当たり当期純利益金額	154.57円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	149.81円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権方式によるストック・オプション制度に係る潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため、算定上の基礎に含めておりません。
2. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益金額(千円)	150,172
普通株主に帰属しない金額(千円)	1,188
(うち優先配当額(千円))	(1,188)
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	148,984
普通株式の期中平均株式数(株)	963,900
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額(千円)	1,188
(うち優先配当額(千円))	(1,188)
普通株式増加数(株)	38,500
(うちA種類株式(株))	(38,500)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権(新株予約権の数44個)。新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

1. A種類株式の取得及び自己株式(A種類株式)の消却

当社は、A種類株主からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。

また、取得した自己株式(A種類株式)については、平成25年12月24日開催の取締役会において、機動的な資本政策の遂行のため会社法第178条の規定に基づき全株消却を行うことを決議し、同日付で消却を行っております。なお、この結果、発行済株式総数は普通株式のみ1,432株となりました。

2. 株式分割

当社は、平成25年12月24日開催の取締役会決議により、平成26年1月27日を効力発生日として株式分割を行っております。

(1) 株式分割の目的

当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図るためであります。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成26年1月16日を基準日とし、同日の最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき、700株の割合をもって分割いたしました。

分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数 1,432株

今回の分割により増加した株式数 1,000,968株

株式分割後の発行済株式総数 1,002,400株

分割の日程

基準日 平成26年1月16日

効力発生日 平成26年1月27日

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

## 【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)
減価償却費	17,845千円

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年8月29日 定時株主総会	普通株式	2,065	1,500	平成25年5月31日	平成25年8月30日	利益剰余金
平成25年8月29日 定時株主総会	A種類株式	1,188	21,600	平成25年5月31日	平成25年8月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当第3四半期累計期間(自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,739,245	114,180	106,471	2,959,897	142,043	3,101,941	-	3,101,941
セグメント利益	357,323	24,535	17,999	399,858	1,649	401,508	166,319	235,188

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業及び携帯ショップ事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額 166,319千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自 平成25年6月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額	134.50円
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	131,007
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	131,007
普通株式の期中平均株式数(株)	974,053
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しておりますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。
2. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。当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株当たり四半期純利益金額を算定しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】(平成25年5月31日現在)

## 【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	469,366	7,674		477,041	169,526	15,727	307,515
構築物	7,339	1,870	380	8,829	4,811	739	4,018
車両運搬具	15,488		580	14,908	14,109	353	798
工具、器具及び備品	32,175	890	701	32,364	27,053	3,425	5,311
土地	321,930	11,953		333,883			333,883
リース資産		10,620		10,620	1,770	1,770	8,850
有形固定資産計	846,301	33,010	1,662	877,649	217,270	22,015	660,378
無形固定資産							
ソフトウェア	5,450			5,450	3,218	1,090	2,231
リース資産	4,128			4,128	1,651	825	2,476
無形固定資産計	9,578			9,578	4,870	1,915	4,708
長期前払費用	12,167	4,203	2,964	13,405	8,285	2,733	5,120



## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	171,600	192,492	1.4	
1年以内に返済予定の長期借入金	222,793	252,340	1.2	
1年以内に返済予定のリース債務	866	3,097		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	677,726	776,600	1.3	平成27年3月27日～ 平成36年11月19日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,600	8,981		平成28年5月25日～ 平成29年8月22日
合計	1,075,585	1,233,510		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載しておりません。
2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	221,258	195,408	175,694	84,890
リース債務	3,097	3,097	2,230	557

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,297	567	234	818	4,812
完成工事補償引当金		1,400			1,400

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

## 【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】(平成25年5月31日現在)

## 流動資産

## イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	7,070
預金	
普通預金	291,440
定期預金	90,100
小計	381,540
合計	388,610

## ロ．売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
山口県国民健康保険団体連合会	5,791
下関市介護保険課	3,099
東京海上日動火災保険(株)	1,687
日本興亜損害保険(株)	860
(株)ティーガイア	775
その他	9,329
合計	21,544

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
14,928	269,994	263,378	21,544	92.4	24.7

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

## 八．販売用不動産

区分	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
新築一戸建	733	403	61,799
中古一戸建	18,122	8,339	829,603
マンション	111	279	38,181
土地	3,054		48,504
合計	22,020	9,021	978,089

(注) 販売用不動産の地域別内訳

地域別	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
山口県	11,989	4,475	424,889
福岡県	9,751	4,227	516,085
佐賀県	280	319	37,113
合計	22,020	9,021	978,089

## 二．仕掛販売用不動産等

区分	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
新築一戸建	139	56	5,620
中古一戸建	5,561	2,785	241,390
マンション	88	232	26,100
土地	1,370		32,085
合計	7,158	3,073	305,197

(注) 仕掛販売用不動産等の地域別内訳

地域別	土地(m <sup>2</sup> )	建物(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
山口県	2,791	908	110,927
福岡県	3,933	1,905	176,037
佐賀県	434	260	18,232
合計	7,158	3,073	305,197

## ホ．商品

区分	金額(千円)
照明器具	12,117
貴金属	1,036
その他	2,396
合計	15,550

## ヘ．貯蔵品

区分	金額(千円)
印紙	2,076
用度品	936
その他	530
合計	3,543

## 流動負債

## イ．買掛金

相手先	金額(千円)
(有)ライフスタイル	5,526
(株)創建	5,020
ミコウアルミ工業	4,698
寺村建設	4,400
(株)協和木材	3,970
その他	34,177
合計	57,791

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	11月30日、5月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社  無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告により行うことができない事故その他やむを得ない事由が発生した場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 当社ホームページ( <a href="http://www.toubu.co.jp/">http://www.toubu.co.jp/</a> )
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7条第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 第三部 【特別情報】

### 第1 【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

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

なお、当社は連動子会社を有しておりません。

## 1 【貸借対照表】

(単位：千円)

	第26期 (平成21年5月31日)	第27期 (平成22年5月31日)	第28期 (平成23年5月31日)
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>			
現金及び預金	339,316	426,294	349,806
売掛金	24,702	36,035	32,336
販売用不動産	1 222,318	1 352,585	1 515,451
仕掛販売用不動産等	3,140	127,778	151,368
商品	18,003	13,839	14,497
貯蔵品	2,120	3,034	3,248
前渡金	3,087	8,549	27,052
前払費用	2,566	5,928	6,374
繰延税金資産	34,751	26,360	36,390
未収還付法人税等	18,237		
その他	11,266	15,577	7,596
貸倒引当金	782	1,560	1,471
<b>流動資産合計</b>	<b>678,727</b>	<b>1,014,423</b>	<b>1,142,651</b>
<b>固定資産</b>			
<b>有形固定資産</b>			
建物	385,892	401,947	454,496
減価償却累計額	106,401	132,680	138,639
建物(純額)	1 279,490	1 269,267	1 315,857
構築物	7,659	6,706	6,963
減価償却累計額	4,073	3,723	3,891
構築物(純額)	3,586	2,982	3,072
車両運搬具	14,120	14,120	15,488
減価償却累計額	11,109	12,422	13,583
車両運搬具(純額)	3,011	1,697	1,904
工具、器具及び備品	29,441	24,841	27,620
減価償却累計額	23,140	19,068	21,823
工具、器具及び備品(純額)	6,300	5,773	5,797
土地	1 304,312	1 326,251	1 355,684
<b>有形固定資産合計</b>	<b>596,701</b>	<b>605,972</b>	<b>682,317</b>



	第26期 (平成21年5月31日)	第27期 (平成22年5月31日)	第28期 (平成23年5月31日)
無形固定資産			
ソフトウェア	2,447	1,760	3,882
その他	1,494		
無形固定資産合計	3,942	1,760	3,882
投資その他の資産			
投資有価証券	5,874	6,059	4,174
出資金	50	100	100
破産更生債権等	6,590	6,172	5,962
長期前払費用	4,422	4,454	3,371
繰延税金資産	412	365	15,389
敷金及び保証金	33,700	24,829	24,870
その他	4,049	4,231	3,940
貸倒引当金	5,933	5,619	5,149
投資その他の資産合計	49,166	40,594	52,660
固定資産合計	649,809	648,327	738,860
資産合計	1,328,537	1,662,750	1,881,512

	第26期 (平成21年5月31日)	第27期 (平成22年5月31日)	第28期 (平成23年5月31日)
<b>負債の部</b>			
<b>流動負債</b>			
買掛金	31,846	50,239	52,785
短期借入金	1、2 167,820	1、2 305,150	1、2 250,320
1年内返済予定の長期借入金	1 110,435	1 143,375	1 182,616
未払金	19,822	27,501	28,439
未払費用	37,874	41,471	62,588
未払法人税等		1,990	64,276
未払消費税等	15,315		3,825
前受金	14,400	5,368	14,789
預り金	41,779	46,559	39,314
前受収益	2,223	2,304	2,588
<b>流動負債合計</b>	<b>441,516</b>	<b>623,960</b>	<b>701,544</b>
<b>固定負債</b>			
長期借入金	1 451,800	1 596,147	1 581,347
資産除去債務			64,027
その他	8,971	5,658	7,984
<b>固定負債合計</b>	<b>460,771</b>	<b>601,805</b>	<b>653,359</b>
<b>負債合計</b>	<b>902,288</b>	<b>1,225,765</b>	<b>1,354,903</b>
<b>純資産の部</b>			
<b>株主資本</b>			
資本金	45,000	55,000	57,500
資本剰余金			
資本準備金	10,150	10,150	12,650
<b>資本剰余金合計</b>	<b>10,150</b>	<b>10,150</b>	<b>12,650</b>
利益剰余金			
利益準備金	1,655	1,705	1,870
その他利益剰余金			
別途積立金	220,000	320,000	320,000
繰越利益剰余金	150,019	50,640	134,542
<b>利益剰余金合計</b>	<b>371,674</b>	<b>372,345</b>	<b>456,412</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>426,824</b>	<b>437,495</b>	<b>526,562</b>
<b>評価・換算差額等</b>			
その他有価証券評価差額金	575	510	45
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>575</b>	<b>510</b>	<b>45</b>
<b>純資産合計</b>	<b>426,249</b>	<b>436,984</b>	<b>526,608</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,328,537</b>	<b>1,662,750</b>	<b>1,881,512</b>

## 2 【損益計算書】

(単位：千円)

	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
売上高	2,157,596	1,664,235	2,495,149
売上原価	1,472,583	962,963	1,607,038
売上総利益	685,013	701,272	888,110
販売費及び一般管理費			
販売手数料	11,264	7,483	11,458
広告宣伝費	67,628	67,196	75,250
役員報酬	37,800	37,440	47,795
給料及び手当	252,457	249,277	290,231
賞与	26,668	29,579	44,639
法定福利費	34,056	38,515	48,696
租税公課	38,676	42,488	46,300
減価償却費	15,962	12,762	10,912
賃借料	46,118	28,595	28,994
その他	122,708	109,739	128,441
販売費及び一般管理費合計	653,340	623,077	732,720
営業利益	31,672	78,194	155,389
営業外収益			
受取利息	326	129	67
受取配当金	2	96	139
保険差益	726	110	
助成金収入	2,806	1,200	9,892
違約金収入	3,705	700	510
その他	7,873	8,901	5,730
営業外収益合計	15,440	11,137	16,340
営業外費用			
支払利息	17,678	14,959	16,838
その他	3,673	1,617	2,202
営業外費用合計	21,352	16,577	19,041
経常利益	25,760	72,754	152,688

(単位:千円)

	第26期 (自 平成20年 6月 1日 (自 至 平成21年 5月 31日)		第27期 (自 平成21年 6月 1日 (自 至 平成22年 5月 31日)		第28期 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月 31日)	
特別利益						
事業譲渡益	1	66,881				
特別利益合計		66,881				
特別損失						
固定資産除却損			2	4,218	2	114
減損損失			3	23,051	3	1,182
資産除去債務会計基準の適用に 伴う影響額						15,692
商品評価損		31,996				
その他				1,411		563
特別損失合計		31,996		28,680		17,553
税引前当期純利益		60,646		44,073		135,135
法人税、住民税及び事業税		7,699		67,990		74,870
法人税等調整額		14,369		8,391		25,452
法人税等合計		6,670		76,381		49,418
当期純利益又は当期純損失( )		67,316		32,308		85,717

## 3 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
株主資本			
資本金			
前期末残高	45,000	45,000	55,000
当期変動額			
新株の発行			2,500
合併による増加		10,000	
当期変動額合計		10,000	2,500
当期末残高	45,000	55,000	57,500
資本剰余金			
資本準備金			
前期末残高	10,150	10,150	10,150
当期変動額			
新株の発行			2,500
当期変動額合計			2,500
当期末残高	10,150	10,150	12,650
資本剰余金合計			
前期末残高	10,150	10,150	10,150
当期変動額			
新株の発行			2,500
当期変動額合計			2,500
当期末残高	10,150	10,150	12,650

	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
利益剰余金			
利益準備金			
前期末残高	1,520	1,655	1,705
当期変動額			
合併による増加		50	
利益準備金の積立	135		165
当期変動額合計	135	50	165
当期末残高	1,655	1,705	1,870
その他利益剰余金			
別途積立金			
前期末残高	220,000	220,000	320,000
当期変動額			
別途積立金の積立		100,000	
当期変動額合計		100,000	
当期末残高	220,000	320,000	320,000
繰越利益剰余金			
前期末残高	84,188	150,019	50,640
当期変動額			
合併による増加		32,928	
利益準備金の積立	135		165
別途積立金の積立		100,000	
剰余金の配当	1,350		1,650
当期純利益又は 当期純損失( )	67,316	32,308	85,717
当期変動額合計	65,831	99,380	83,902
当期末残高	150,019	50,640	134,542
利益剰余金合計			
前期末残高	305,708	371,674	372,345
当期変動額			
合併による増加		32,978	
剰余金の配当	1,350		1,650
当期純利益又は 当期純損失( )	67,316	32,308	85,717
当期変動額合計	65,966	670	84,067
当期末残高	371,674	372,345	456,412
株主資本合計			
前期末残高	360,858	426,824	437,495
当期変動額			
新株の発行			5,000
合併による増加		42,978	
剰余金の配当	1,350		1,650
当期純利益又は 当期純損失( )	67,316	32,308	85,717
当期変動額合計	65,966	10,670	89,067
当期末残高	426,824	437,495	526,562

	第26期 (自 平成20年 6月1日 至 平成21年 5月31日)	第27期 (自 平成21年 6月1日 至 平成22年 5月31日)	第28期 (自 平成22年 6月1日 至 平成23年 5月31日)
<b>評価・換算差額等</b>			
<b>その他有価証券評価差額金</b>			
前期末残高	25	575	510
当期変動額			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	550	65	556
当期変動額合計	550	65	556
当期末残高	575	510	45
<b>評価・換算差額等合計</b>			
前期末残高	25	575	510
当期変動額			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	550	65	556
当期変動額合計	550	65	556
当期末残高	575	510	45
<b>純資産合計</b>			
前期末残高	360,833	426,249	436,984
当期変動額			
新株の発行			5,000
合併による増加		42,978	
剰余金の配当	1,350		1,650
当期純利益又は 当期純損失( )	67,316	32,308	85,717
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	550	65	556
当期変動額合計	65,416	10,735	89,623
当期末残高	426,249	436,984	526,608

## 【注記事項】

## (重要な会計方針)

項目	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)								
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>	<p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>								
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品 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)</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法(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)</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業利益及び経常利益は7,390千円、税引前当期純利益は39,387千円それぞれ減少しております。</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産等及び商品 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>								
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>4～6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 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。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却を採用しております。</p>	建物	15～50年	構築物	10～20年	車両運搬具	4～6年	工具、器具及び備品	5～8年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
建物	15～50年										
構築物	10～20年										
車両運搬具	4～6年										
工具、器具及び備品	5～8年										
4. 繰延資産の処理方法		<p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>株式交付費 同左</p>								



項目	第26期 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)	第27期 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	第28期 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
5. 引当金の計上基準	貸倒引当金 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左	貸倒引当金 同左
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

## (会計方針の変更)

第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度から「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会、会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>	<p>(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する事業年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することが出来ることとなったことに伴い、当事業年度から、これらの会計基準等を適用してあります。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準) 当事業年度から、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ3,538千円減少し、税引前当期純利益は19,230千円減少しております。</p>

(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。

	第26期 (平成21年5月31日)	第27期 (平成22年5月31日)	第28期 (平成23年5月31日)
販売用不動産	12,000千円	12,000千円	12,000千円
建物	227,133千円	219,521千円	243,080千円
土地	228,136千円	228,136千円	228,136千円
計	467,270千円	459,658千円	483,217千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	第26期 (平成21年5月31日)	第27期 (平成22年5月31日)	第28期 (平成23年5月31日)
短期借入金	48,400千円	192,650千円	121,100千円
1年内返済予定の長期借入金	96,060千円	118,577千円	134,492千円
長期借入金	425,827千円	259,061千円	291,872千円
計	570,287千円	570,288千円	547,464千円

## 2 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行3行と当座貸越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。

	第26期 (平成21年5月31日)	第27期 (平成22年5月31日)	第28期 (平成23年5月31日)
当座貸越極度額の総額	250,000千円	350,000千円	450,000千円
借入実行残高	117,820千円	255,150千円	210,520千円
差引額	132,180千円	94,850千円	239,480千円

## (損益計算書関係)

## 1 事業譲渡益

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

当社における、その他事業の携帯ショップ事業の一部を株式会社エスケーワイ(現 株式会社ライフグ  
ローバライズ)へ事業譲渡したことによるものであります。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

## 2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
建物		3,981千円	
構築物		150千円	105千円
工具、器具及び備品		85千円	9千円
計		4,218千円	114千円

## 3 減損損失

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

当事業年度において、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。

用途	種類	場所	減損損失
営業店舗	建物	山口県下関市	11,253千円
共用資産	建物及び土地	山口県下関市	11,239千円
その他事業部	無形固定資産その他	山口県下関市	558千円

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として営業店舗を基準とした資産をグルーピングした方法を採用しております。

上記の資産グループは、投資額を上回る将来キャッシュ・フローが見込めないため、当該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として特別損失に計上しております。

当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定はしてありません。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

当事業年度において、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。

用途	種類	場所	減損損失
営業店舗	建物	山口県下関市	1,182千円

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として営業店舗を基準とした資産をグルーピングした方法を採用しております。

上記の資産グループは、投資額を上回る将来キャッシュ・フローが見込めないため、当該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として特別損失に計上しております。

当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定はしていません。

## (株主資本等変動計算書関係)

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	900			900

## 2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年8月11日 定時株主総会	普通株式	1,350	1,500	平成20年5月31日	平成20年8月12日

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

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)	900	200		1,100

(注) 普通株式の発行済株式の株式数の増加200株は、合併による増加であります。

## 2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年8月27日 定時株主総会	普通株式	1,650	利益剰余金	1,500	平成22年5月31日	平成22年8月28日

第28期(自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)

## 1．発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)	1,100	25		1,125

(注) 普通株式の発行済株式の株式数の増加25株は、新株の発行による増加であります。

## 2．自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3．新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業 年度末残高 (千円)
		前事業年度末	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度末	
ストック・オプション としての新株予約権						
合計						

## 4．配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年 8 月27日 定時株主総会	普通株式	1,650	1,500	平成22年 5 月31日	平成22年 8 月28日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年 8 月26日 定時株主総会	普通株式	1,687	利益剰余金	1,500	平成23年 5 月31日	平成23年 8 月29日

(リース取引関係)

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。



## (金融商品関係)

第27期（自平成21年6月1日 至平成22年5月31日）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

借入金の使途は販売用不動産の取得資金・運転資金(主として短期)及び設備投資資金(長期)であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式等であり、上場株式等については市場価格の変動リスク、非上場株式については発行体(取引先企業)の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金は、主にたな卸資産の購入に係る資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で15年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権等について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

## 市場リスクの管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

## 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各店舗からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2．金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	426,294	426,294	
(2) 売掛金	36,035	36,035	
(3) 投資有価証券 其他有価証券	4,197	4,197	
資産計	466,527	466,527	
(1) 買掛金	(50,239)	(50,239)	
(2) 短期借入金	(305,150)	(305,150)	
(3) 未払金	(27,501)	(27,501)	
(4) 未払法人税等	(1,990)	(1,990)	
(5) 長期借入金	(739,522)	(752,477)	12,955
負債計	(1,124,402)	(1,137,357)	12,955

( ) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

## (注) 1．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

## 資 産

## (1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

## (3) 投資有価証券

これらの時価について、投資信託は公表されている基準価格によっております。なお、有価証券は其他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得価額との差額は、「有価証券関係」注記に記載しております。

## 負 債

## (1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等

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

## (5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、上記表にはいずれも1年以内に返済予定のものを含んでおります。

## 2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成22年5月31日)
非上場株式	1,862

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

## 3．金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	426,294			
売掛金	36,035			
合計	462,329			

## 4. 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	305,150					
長期借入金	143,375	136,238	119,121	93,734	79,236	167,818
合計	448,525	136,238	119,121	93,734	79,236	167,818

## (追加情報)

当事業年度から、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

借入金の使途は販売用不動産の取得資金・運転資金(主として短期)及び設備投資資金(長期)であります。

### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式等であり、上場株式等については市場価格の変動リスク、非上場株式については発行体(取引先企業)の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金は、主にたな卸資産の購入に係る資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で14年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権等について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各店舗からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	349,806	349,806	
(2) 売掛金	32,336	32,336	
(3) 投資有価証券 其他有価証券	2,252	2,252	
資産計	384,395	384,395	
(1) 買掛金	(52,785)	(52,785)	
(2) 短期借入金	(250,320)	(250,320)	
(3) 未払金	(28,439)	(28,439)	
(4) 未払法人税等	(64,276)	(64,276)	
(5) 長期借入金	(763,963)	(779,084)	15,121
負債計	(1,159,784)	(1,174,906)	15,121

( ) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

## 資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、投資信託は公表されている基準価格によっております。なお、有価証券は其他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得価額との差額は、「有価証券関係」注記に記載しております。

## 負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等

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

(5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、上記表にはいずれも1年以内に返済予定のものを含んでおります。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成23年5月31日)
非上場株式	1,922

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	349,806			
売掛金	32,336			
合計	382,143			

## 4. 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	250,320					
長期借入金	182,616	165,499	135,676	105,904	42,924	131,344
合計	432,936	165,499	135,676	105,904	42,924	131,344

(有価証券関係)

第26期(平成21年5月31日)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの	その他	5,000	4,012	987
	合計	5,000	4,012	987

## 2. 時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	1,862

第27期(平成22年5月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの	その他	4,197	5,073	875
	合計	4,197	5,073	875

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 1,862千円)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。

第28期(平成23年5月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの	その他	2,252	2,174	78
	合計	2,252	2,174	78

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 1,922千円)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。

## 2. 事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自 平成22年6月1日 平成23年5月31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)
その他	2,536		463
合計	2,536		463

(デリバティブ取引関係)

第26期(自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日)

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)

該当事項はありません。

第28期(自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)

該当事項はありません。



(退職給付関係)

第26期(自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日)

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年 6 月 1 日 至 平成22年 5 月31日)

該当事項はありません。

第28期(自 平成22年 6 月 1 日 至 平成23年 5 月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 18名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注)	普通株式 55株
付与日	平成23年4月26日
権利確定条件	当社普通株式に係る株券が、いずれかの金融商品取引所に上場された場合及び権利行使時において当社の取締役、監査役又は従業員いずれかの地位を保有している場合
対象勤務期間	定めなし
権利行使期間	平成25年4月15日～平成33年4月14日

(注) 株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

## ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前事業年度末	
付与	55
失効	
権利確定	
未確定残	55
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

## 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	200,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

## 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位当たりの本源的価値により算定しております。

また、本源的価値は類似会社比準方式と純資産価額方式との併用により算定した株式の評価額から新株予約権の行使時の払込金額を控除して算定しております。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

## 5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額 10,230千円

当事業年度に権利行使されたストック・オプションはありません。

(税効果会計関係)

第26期(平成21年5月31日)

## 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

	第26期 (平成21年5月31日)
繰延税金資産	
棚卸資産評価損	16,440千円
未払費用	5,244
その他	47,294
繰延税金資産小計	68,979
評価性引当額	33,815
繰延税金資産合計	35,163
繰延税金資産の純額	35,163

## 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

	第26期 (平成21年5月31日)
法定実効税率	41.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1
住民税均等割額	2.1
評価性引当額	52.5
その他	2.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	11.0

## 第27期(平成22年5月31日)

## 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

	第27期 (平成22年5月31日)
繰延税金資産	
棚卸資産評価損	16,440千円
未払費用	7,089
減損損失	9,621
その他	54,142
繰延税金資産小計	87,293
評価性引当額	60,567
繰延税金資産合計	26,726
繰延税金資産の純額	26,726

## 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

	第27期 (平成22年5月31日)
法定実効税率	41.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2
住民税均等割額	2.9
評価性引当額	131.8
その他	3.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	173.3

第28期(平成23年5月31日)

## 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

	第28期 (平成23年5月31日)
繰延税金資産	
資産除去債務	26,725千円
棚卸資産評価損	16,310
未払費用	10,029
減損損失	9,288
その他	12,794
繰延税金資産小計	75,149
評価性引当額	5,131
繰延税金資産合計	70,017
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する 除去費用の資産計上額	18,204
その他	32
繰延税金負債合計	18,237
繰延税金資産の純額	51,780

## 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

	第28期 (平成23年5月31日)
法定実効税率	41.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1
住民税均等割額	1.0
評価性引当額	5.3
その他	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.6

(持分法損益等)

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

当社は、関連会社及び開示対象特別目的会社を有していないため、該当事項はありません。

(企業結合等関係)

第26期（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

## 事業分離

### 1．分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む 事業分離の概要

#### (1) 分離先企業の名称

株式会社エスケーワイ

#### (2) 分離した事業の内容

携帯ショップ事業

#### (3) 事業分離を行った主な理由

株式会社エスケーワイに資産、負債及び事業を継承することにより、財務体質の改善及び事業運営の効率化を図ることを目的としています。

#### (4) 事業分離日

平成20年11月30日

#### (5) 法的形式を含む事業分離の概要

当社を分離元企業とし、株式会社エスケーワイを分離先企業とする事業譲渡を実施しました。

### 2．実施した会計処理の概要

#### (1) 移転損益の金額

66,881千円

#### (2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその内訳

流動資産 59,406千円

固定資産 46,221千円

資産合計 105,628千円

### 3．当事業年度の損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高 614,646千円

営業損失 1,760千円



第27期(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

共通支配下の取引等

1.取引の概要

(1)被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社人財プロモーション

事業の内容 人材派遣事業

(2)企業結合日

平成22年5月31日

(3)企業結合の法的形式

当社を存続会社とし、株式会社人財プロモーションを吸収合併いたしました。

(4)結合後企業の名称

株式会社東武住販

(5)その他取引の概要に関する事項

当社の子会社である株式会社人財プロモーションの資産、負債及び事業を継承することにより、財務体質の改善と企業価値の向上及び事業運営の効率化と間接業務の合理化を図ることを目的としております。

2.実施した会計処理の概要

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

第28期(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

該当事項はありません。

## (資産除去債務関係)

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

## 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

主に直営店舗等の定期建物賃貸借契約に伴う原状回復義務及び当社所有建物の解体・撤去時におけるアスベスト除去費用であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間については、原状回復義務は14年、アスベスト除去費用は耐用年数と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の流通利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
期首残高(注)	61,472千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,142
時の経過による調整額	1,412
期末残高	64,027

(注) 当事業年度から「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

## (賃貸等不動産関係)

第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は26,858千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

		当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
貸借対照表計上額	前事業年度末残高	366,864千円
	期中増減額	47,933千円
	期末残高	414,797千円
期末時価		457,635千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当事業年度の増加額は不動産取得(55,138千円)、減少額は減価償却費(7,205千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

## (追加情報)

当事業年度から、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

当社は、山口県下関市その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は28,118千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

		当事業年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
貸借対照表計上額	前事業年度末残高	414,797千円
	期中増減額	7,235千円
	期末残高	422,033千円
期末時価		444,991千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当事業年度の増加額は不動産取得(24,343千円)、減少額は減価償却費(8,446千円)及び賃貸用事務所の自社使用への転用(8,661千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

## 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、営業所を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し「不動産売買事業」「不動産賃貸事業」「不動産関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産売買事業」は、当社所有の不動産の販売及び他者所有の不動産の売買仲介を行います。

「不動産賃貸事業」は、他社所有の不動産の賃貸の仲介、他社所有の不動産の賃貸管理業務及び自社所有の不動産の賃貸を行います。

「不動産関連事業」は、顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事、住宅等の火災保険等の代理店販売及び不動産関連商品の販売を行います。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 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

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額(注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,260,794	148,531	118,082	1,527,408	136,827	1,664,235		1,664,235
セグメント利益 又は損失( )	134,103	36,970	5,463	176,537	7,268	169,269	91,074	78,194
セグメント資産	657,290	689,250	76,133	1,422,674	102,194	1,524,868	137,881	1,662,750
その他の項目								
減価償却費	1,321	7,995	734	10,052	1,967	12,019	5,460	17,480
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,771	29,015		33,786	342	34,129	518	34,648

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業、携帯ショップ事業、リサイクルショップ事業及び人材派遣事業を含んでおります。なお、当社は、平成22年5月31日をもって、人材派遣事業を開始いたしました。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失( )の調整額 91,074千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額137,881千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額5,460千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額518千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失( )は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額(注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,958,024	142,588	117,593	2,218,206	276,942	2,495,149		2,495,149
セグメント利益 又は損失( )	262,345	54,316	1,832	318,494	4,741	313,753	158,363	155,389
セグメント資産	798,422	652,882	86,145	1,537,450	164,334	1,701,784	179,727	1,881,512
その他の項目								
減価償却費	2,906	7,686	1,758	12,350	927	13,278	5,402	18,680
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	7,120	6,895		14,016	28,924	42,941	58,497	101,438

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業、携帯ショップ事業、リサイクルショップ事業及び人材派遣事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失( )の調整額 158,363千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額179,727千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額5,402千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額58,497千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失( )は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の国又は地域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

本邦以外の国又は地域に所在す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

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

(単位：千円)

	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	その他 (注)	全社・消去	合計
減損損失				1,182		1,182

(注) 「その他」の金額は、リサイクルショップ事業に係るものであります。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

## (追加情報)

第28期（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

当事業年度から、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

## 【関連当事者情報】

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

(追加情報)

当事業年度から、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

## 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要 株主	荻野 利浩			当社代表取締役社長	(被所有) 直接91.11	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)2	497,510		
							当社銀行借入に対する根抵当権設定(注)2	20,000		

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長荻野利浩から債務保証及び根抵当権の設定を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

## 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要 株主	荻野 利浩			当社代表取締役社長	(被所有) 直接91.09	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)2	811,667		
							当社銀行借入に対する根抵当権設定(注)2	20,000		
						土地付建物の購入	土地付建物の購入(注)2	29,015		

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社は、銀行借入に対して代表取締役社長荻野利浩から債務保証及び根抵当権の設定を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。

(2) 土地付建物の購入価格については、近隣の取引実勢等に基づいて決定しております。



第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 び主要 株主	荻野 利浩			当社代表取 締役社長	(被所有) 直接89.06	債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注)2	878,371		
							当社銀行借 入に対する 根抵当権設 定(注)2	20,000		
							土地付建物 の購入	土地付建物 の購入(注) 2	25,178	

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社は、銀行借入に対して代表取締役社長荻野利浩から債務保証及び根抵当権の設定を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。

(2) 土地付建物の購入価格については、近隣の取引実勢等に基づいて決定しております。

## (1株当たり情報)

	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
1株当たり純資産額(円)	473,610.49	397,258.97	468,096.60
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( ) (円)	74,795.69	35,876.26	77,750.98

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第26期は潜在株式が存在しないため、第27期は1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第28期において新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しておりますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。

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

	第26期 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	第27期 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	第28期 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)
当期純利益金額又は 当期純損失金額( )(千円)	67,316	32,308	85,717
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金額 又は普通株式に係る当期純損失 金額( )(千円)	67,316	32,308	85,717
普通株式の期中平均株式数(株)	900	900	1,102
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要			第1回新株予約権(新株予約権の数55個)。新株予約権の概要は「第二部企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

第26期(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

該当事項はありません。

第27期(自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)

該当事項はありません。

第28期(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

該当事項はありません。

## 第四部 【株式公開情報】

### 第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名 又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名 又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数 (株)	価格 (単価) (円)	移動理由
平成25年 9月30日	有限会社生活 工房 代表取締役 勢一 和宏	山口県下関市王 司神田六丁目4 番12号	取引先	東武住販社員 持株会 理事長 藤堂 圭一郎	山口県下関市岬 之町11番46号	特別利害関係 者(大株主上 位10名)、当 社従業員持株 会	2	720,000 (360,000)	所有者の事情
平成25年 12月19日	-	-	-	大阪中小企業 投資育成株式 会社 代表取締役 岩田 満泰	大阪府大阪市北 区中之島三丁目 3番23号	特別利害関係 者(大株主上 位10名)	55	-	取得請求権 の行使(A 種類株式)
平成26年 3月24日	下田 泰	山口県下関市	特別利害関係 者(大株主上 位10名)、取 引先	下田 純子	山口県下関市	特別利害関係 者(大株主上 位10名)	7,000	-	相続による

- (注) 1. 当社は、株式会社東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) 及び証券会員制法人福岡証券取引所 Q - B o a r d への上場を予定しておりますが、東京証券取引所(以下、「東証」という)が定める有価証券上場規程施行規則(以下、「同施行規則」という。)第253条及び証券会員制法人福岡証券取引所(以下、「福証」という。)が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下、「上場前公募等規則」という。)第15条並びに上場前公募等規則の取扱い第14条の規定に基づき、特別利害関係者等が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前(平成23年6月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下、「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を東証においては、同施行規則第229条の3第1項第2号、福証においては有価証券上場規程に関する取扱い要領2.(1)に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(の部)」に記載するものとするとされております。
2. 当社は、東証においては同施行規則第254条、福証においては上場前公募等規則第16条及び上場前公募等規則の取扱い第14条の2の規定に基づき、上場日から5年間、上記株券等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとされております。また、当社は、当該記録につき、東証又は福証が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。東証又は福証は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、東証又は福証は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称及び当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者.....役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下、「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
  - (2) 当社の大株主上位10名
  - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
  - (4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。)並びにその役員、人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格算定方式は以下のとおりであります。
- 純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議のうえ、決定いたしました。
5. A種類株主は取得請求権の行使に際して、A種類株式55株を対価としております。
6. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。当該株式分割の前に発生した移動については、上記割当株数及び価格は、株式分割前の数値で記載しております。

## 第2 【第三者割当等の概況】

### 1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式	株式	株式
発行年月日	平成24年3月29日	平成24年3月29日	平成24年4月27日
種類	普通株式	A種類株式（注）1	普通株式
発行数	120株	55株	132株
発行価格（注）2	360,000円	360,000円	360,000円
資本組入額	180,000円	180,000円	180,000円
発行価額の総額	43,200,000円	19,800,000円	47,520,000円
資本組入額の総額	21,600,000円	9,900,000円	23,760,000円
発行方法	第三者割当	第三者割当	第三者割当
保有期間等に関する確約			

（注）1．当社は、A種類株主からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。また、取得した自己株式（A種類株式）については、平成25年12月24日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき全株消却を行うことを決議し、同日付で消却を行っております。

2．発行価格は、純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。

3．当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。上記割当株数及び価格は、株式分割前の数値で記載しております。

## 2 【取得者の概況】

## 株式

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との 関係
やまぐち地域総合支援ファン ド投資事業有限責任組合 無限責任組合員 山口キャピタル株式会社 代表取締役 森脇 不知奈 資本金96,000千円	山口県山口市小郡下郷 1229番地 6	投資業	普通株式 83	29,880,000 (360,000)	特別利害関係者 (大株主上位10 名)
山口キャピタル株式会社 代表取締役 森脇 不知奈 資本金96,000千円	山口県山口市小郡下郷 1229番地 6	投資業	普通株式 27	9,720,000 (360,000)	特別利害関係者 (大株主上位10 名)
株式会社山口銀行 取締役頭取 福田 浩一 資本金10,005,799千円	山口県下関市竹崎町四 丁目 2 番36号	銀行業	普通株式 10	3,600,000 (360,000)	特別利害関係者 (大株主上位10 名)、当社の取 引銀行

(注) 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。上記割当株数及び価格は、株式分割前の数値で記載しております。

## 株式

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との 関係
大阪中小企業投資育成株式 会社 取締役社長 岩田 満泰 資本金6,822,000千円	大阪府大阪市北区中之 島三丁目 3 番23号	投資業	A種類株式 55	19,800,000 (360,000)	特別利害関係者 (大株主上位10 名)

(注) 1. 当社は、A種類株主からの取得請求権の行使により、平成25年12月19日付で当社が発行するA種類株式55株を取得し、その対価として普通株式55株を割り当てております。また、取得した自己株式(A種類株式)については、平成25年12月24日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき全株消却を行うことを決議し、同日付で消却を行っております。

2. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。上記割当株数及び価格は、株式分割前の数値で記載しております。

## 株式

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との 関係
イー・ティー・エス株式会 社 代表取締役 岡村 聖爾 資本金12,400千円	山口県下関市汐入町 1 番18号	製造業	普通株式 10	3,600,000 (360,000)	特別利害関係者 (大株主上位10 名)、当社の取 引先
株式会社野口工務店 代表取締役 野口 裕司 資本金33,400千円	山口県下関市南部町23 番19号	建設業	普通株式 10	3,600,000 (360,000)	特別利害関係者 (大株主上位10 名)、当社の取 引先
東武住販社員持株会 理事長 藤堂 圭一郎	山口県下関市岬之町11 番46号	当社社員持株 会	普通株式 9	3,240,000 (360,000)	特別利害関係者 等(大株主上位 10名)、当社従 業員持株会
岸本 斉之	山口県下関市	税理士	普通株式 7	2,520,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との 関係
石川金属工業株式会社 代表取締役 石川 増太 資本金99,500千円	福岡県北九州市小倉北 区赤坂海岸2番1号	製造業	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先
グランド印刷株式会社 代表取締役 小泊 玉志郎 資本金10,000千円	福岡県北九州市門司区 松原一丁目2番5号	印刷業	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先
岡村 聖爾	山口県下関市	会社役員	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
米谷 瑞樹	山口県下関市	司法書士	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先の 従業員
米谷 盛人	山口県下関市	司法書士	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先の 従業員
森 誠一郎	山口県宇部市	会社役員	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
山田 剛	福岡県北九州市八幡東 区	司法書士	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
渡邊 泉	山口県下関市	会社役員	普通株式 5	1,800,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
古西 政明	山口県山陽小野田市	司法書士	普通株式 4	1,440,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
福田 茂樹	山口県山口市	司法書士	普通株式 4	1,440,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
井上建設株式会社 代表取締役 井上 隆雄 資本金30,000千円	山口県下関市稗田中町 18番3号	建設業	普通株式 3	1,080,000 (360,000)	当社の取引先
サンテレコム株式会社 代表取締役 川本 秀明 資本金20,000千円	山口県下関市宝町1番 6号	携帯電話販売 代理業	普通株式 3	1,080,000 (360,000)	当社の取引先
伊東 良子	山口県下関市	税理士事務所 職員	普通株式 3	1,080,000 (360,000)	当社の取引先の 従業員
岸田 敬治	山口県下関市	会社役員	普通株式 3	1,080,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
松岡 寿一郎	山口県下関市	司法書士	普通株式 3	1,080,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
有限会社エス・ケイ・エム プランニング(注)1 取締役 下野 洋二 資本金3,000千円	山口県下関市宝町32番 18号(注)1	土地家屋調査 業	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先
有限会社生活工房 代表取締役 勢一 和宏 資本金3,000千円	山口県下関市王司神田 六丁目4番12号	リフォーム業	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先
泰平ビル商事有限会社 代表取締役 平岡 典子 資本金3,000千円	山口県下関市唐戸町2 番12号	ビル賃貸業	普通株式 2	720,000 (360,000)	
タナカ産業株式会社 代表取締役 田中 修 資本金10,000千円	山口県下関市形山町5 番35号	包装資材販売 業	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先
株式会社原工務店 代表取締役 原 征治 資本金20,000千円	山口県下関市彦島角倉 町一丁目9番3号	建設業	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先
株式会社ファーストコーポ レーション 代表取締役 吉松 稔 資本金5,000千円	山口県山口市宮島町1 番23号	建設業	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先
山下建設株式会社 代表取締役 山下 辰信 資本金10,000千円	山口県下関市椋野町三 丁目19番15号	建設業	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との 関係
國廣 悟	山口県下関市	会社役員	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
古藤 俊彦	山口県下関市	会社役員	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
島谷 誠仁	山口県下関市	司法書士	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
濱地 廣美	山口県下関市	会社役員	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
松浦 康介	山口県下関市	会社役員	普通株式 2	720,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
株式会社ツーリストしもの せき 代表取締役 竹下 博成 資本金10,000千円	山口県下関市細江町二 丁目2番5号	旅行代理店業	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先
石森 大善	山口県下関市	会社役員	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
神田 明德	山口県下関市	社会保険労務 士	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
彼川 政勇	山口県下関市	会社役員	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
田坂 祐一	山口県下関市	会社役員	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
堀 美徳	山口県下関市	会社役員	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
米原 茂樹	山口県下関市	土地家屋調査 士	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者
米原 太一	山口県下関市	土地家屋調査 士	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 従業員
渡辺 雄二	山口県下関市	会社役員	普通株式 1	360,000 (360,000)	当社の取引先の 代表者

- (注) 1. 有限会社エス・ケイ・エムプランニングは平成25年9月20日に「有限会社スマイルプラン」に商号変更するとともに、本店を山口県下関市宝町32番18号から山口県下関市川中本町一丁目22番8号へ変更いたしました。
2. 当社は、平成25年12月24日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成26年1月27日付で普通株式1株を700株に株式分割いたしました。上記割当株数及び価格は、株式分割前の数値で記載しております。

### 3 【取得者の株式等の移動状況】

「第四部 株式公開情報」「第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況」に記載のとおりであります。



## 第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有 株式数の割合 (%)
荻野 利浩 (注) 1、2	山口県下関市	701,400	67.88
やまぐち地域総合支援ファンド投資事業 有限責任組合 (注) 2	山口県山口市小郡下郷1229番地 6	58,100	5.62
大阪中小企業投資育成株式会社 (注) 2	大阪府大阪市北区中之島三丁目 3 番23号	38,500	3.72
東武住販社員持株会 (注) 2	山口県下関市岬之町11番46号	20,300	1.96
山口キャピタル株式会社 (注) 2	山口県山口市小郡下郷1229番地 6	18,900	1.82
磯本 憲二 (注) 2、3	福岡県北九州市門司区	17,500 (3,500)	1.69 (0.33)
荻野 しとみ (注) 2、4	山口県下関市	16,800	1.62
森安 昌子 (注) 2、5	山口県下関市	9,800	0.94
イー・ティー・エス株式会社 (注) 2	山口県下関市汐入町 1 番18号	7,000	0.67
株式会社野口工務店 (注) 2	山口県下関市南部町23番19号	7,000	0.67
株式会社山口銀行 (注) 2	山口県下関市竹崎町四丁目 2 番36号	7,000	0.67
岸本 康司 (注) 2	山口県下関市	7,000	0.67
米谷 敏昭 (注) 2	山口県下関市	7,000	0.67
下田 純子 (注) 2	山口県下関市	7,000	0.67
安本 修 (注) 2	山口県下関市	7,000	0.67
岸本 斉之	山口県下関市	4,900	0.47
梶山 由紀江 (注) 8	山口県下関市	4,200 (2,800)	0.40 (0.27)
細江 直樹 (注) 6	福岡県北九州市門司区	4,200 (2,800)	0.40 (0.27)
三浦 直樹 (注) 6	山口県下関市	4,200 (2,800)	0.40 (0.27)
石川金属工業株式会社	福岡県北九州市小倉北区赤坂海岸 2 番 1 号	3,500	0.33
グランド印刷株式会社	福岡県北九州市門司区松原一丁目 2 番 5 号	3,500	0.33
岡村 聖爾	山口県下関市	3,500	0.33
米谷 瑞樹	山口県下関市	3,500	0.33
米谷 盛人	山口県下関市	3,500	0.33
森 誠一郎	山口県宇部市	3,500	0.33

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有 株式数の割合 (%)
山田 剛	福岡県北九州市八幡東区	3,500	0.33
渡邊 泉	山口県下関市	3,500	0.33
古西 政明	山口県山陽小野田市	2,800	0.27
福田 茂樹	山口県山口市	2,800	0.27
中川 恵夫 (注) 6	福岡県福岡市西区	2,800 (2,100)	0.27 (0.20)
井上建設株式会社	山口県下関市稗田中町18番3号	2,100	0.20
サンテレコム株式会社	山口県下関市宝町1番6号	2,100	0.20
伊東 良子	山口県下関市	2,100	0.20
岸田 敬治	山口県下関市	2,100	0.20
松岡 寿一郎	山口県下関市	2,100	0.20
黒岩 成人 (注) 7	山口県下関市	2,100 (2,100)	0.20 (0.20)
東 洋子 (注) 7	山口県下関市	2,100 (2,100)	0.20 (0.20)
佐川 玲子 (注) 8	山口県下関市	2,100 (2,100)	0.20 (0.20)
有限会社スマイルプラン	山口県下関市川中本町一丁目22番8号	1,400	0.13
泰平ビル商事有限会社	山口県下関市唐戸町2番12号	1,400	0.13
タナカ産業株式会社	山口県下関市形山町5番35号	1,400	0.13
株式会社原工務店	山口県下関市彦島角倉町一丁目9番3号	1,400	0.13
株式会社ファーストコーポレーション	山口県山口市宮島町1番23号	1,400	0.13
山下建設株式会社	山口県下関市椋野町三丁目19番15号	1,400	0.13
國廣 悟	山口県下関市	1,400	0.13
古藤 俊彦	山口県下関市	1,400	0.13
島谷 誠仁	山口県下関市	1,400	0.13
濱地 廣美	山口県下関市	1,400	0.13
松浦 康介	山口県下関市	1,400	0.13
池田 栄拓 (注) 7	山口県防府市	1,400 (1,400)	0.13 (0.13)
石橋 久嗣 (注) 7	山口県下関市	1,400 (1,400)	0.13 (0.13)
岩屋 一雄 (注) 7	山口県下関市	1,400 (1,400)	0.13 (0.13)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有 株式数の割合 (%)
川崎 真 (注) 7	山口県山口市	1,400 (1,400)	0.13 (0.13)
篠崎 眞司 (注) 7	山口県下関市	1,400 (1,400)	0.13 (0.13)
本田 昌資 (注) 7	福岡県北九州市小倉北区	1,400 (1,400)	0.13 (0.13)
株式会社ツーリストしものせき	山口県下関市細江町二丁目2番5号	700	0.06
石森 大善	山口県下関市	700	0.06
神田 明德	山口県下関市	700	0.06
彼川 政勇	山口県下関市	700	0.06
田坂 祐一	山口県下関市	700	0.06
堀 美徳	山口県下関市	700	0.06
米原 茂樹	山口県下関市	700	0.06
米原 太一	山口県下関市	700	0.06
渡辺 雄二	山口県下関市	700	0.06
藤井 友美子 (注) 7	山口県下関市	700 (700)	0.06 (0.06)
松山 欣哲 (注) 7	福岡県福岡市東区	700 (700)	0.06 (0.06)
三原 敏彦 (注) 7	山口県下関市	700 (700)	0.06 (0.06)
計		1,033,200 (30,800)	100.00 (2.98)

(注) 1. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)

2. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)

3. 特別利害関係者等 (当社の常務取締役)

4. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長の配偶者)

5. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長の二親等以内の血族)

6. 特別利害関係者等 (当社の取締役)

7. 当社の従業員

8. 嘱託雇用契約を締結しております。

9. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てております。

10. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

## 独立監査人の監査報告書

平成26年4月11日

株式会社 東武住販  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 川 畑 秀 二指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 荒 牧 秀 樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東武住販の平成23年6月1日から平成24年5月31日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

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

### 監査人の責任

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

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

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

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東武住販の平成24年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成26年4月11日

株式会社 東武住販  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 川 畑 秀 二指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 荒 牧 秀 樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東武住販の平成24年6月1日から平成25年5月31日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

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

### 監査人の責任

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

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

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

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東武住販の平成25年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年4月11日

株式会社 東武住販  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 川 畑 秀 二

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 荒 牧 秀 樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東武住販の平成25年6月1日から平成26年5月31日までの第31期事業年度の第3四半期会計期間(平成25年12月1日から平成26年2月28日まで)及び第3四半期累計期間(平成25年6月1日から平成26年2月28日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東武住販の平成26年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

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

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。