

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年5月15日

【会社名】 株式会社ムゲンエスレート

【英訳名】 MUGEN ESTATE Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 藤田 進一

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号

【電話番号】 03-5623-7442（代表）

【事務連絡者氏名】 常務取締役 管理本部長 吉岡 隆夫

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号

【電話番号】 03-5623-7442（代表）

【事務連絡者氏名】 常務取締役 管理本部長 吉岡 隆夫

【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集(売出)金額】

募集金額	
ブックビルディング方式による募集	2,346,000,000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	360,000,000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	468,000,000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。

【縦覧に供する場所】 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	2,300,000(注)2	完全議決権株式であり、株主としての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。単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 平成26年5月15日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29日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
4. 上記とは別に、平成26年5月15日開催の取締役会において、いちよし証券株式会社を割当先とする当社普通株式390,000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6月9日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「本募集」という。)を行います。引受価額は平成26年5月29日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「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条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また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	2,300,000	2,346,000,000	1,269,600,000
計(総発行株式)	2,300,000	2,346,000,000	1,269,600,000

- (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、取引所の有価証券上場規程施行規則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5月15日開催の取締役会決議に基づき、平成26年6月9日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(1,200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2,760,000,000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」にあたっては、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 6月10日(火) 至 平成26年 6月13日(金)	未定 (注) 4	平成26年 6月17日(火)

(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29日に仮条件を決定し、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上で、平成26年 6月 9日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けに当たり、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29日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 6月 9日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、平成26年 5月15日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 6月 9日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 6月18日(水)(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。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

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 6月 2日から平成26年 6月 6日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また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、取引所の「有価証券上場規程」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また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
東京信用金庫 日本橋支店	東京都中央区日本橋小伝馬町4番2号
株式会社みずほ銀行 横山町支店	東京都中央区日本橋横山町4番1号
株式会社三菱東京UFJ銀行 錦糸町支店	東京都墨田区江東橋四丁目11番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

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
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14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 6月17日までに払込 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。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号		
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1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		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
エース証券株式会社	大阪市中央区本町二丁目6番11号		
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3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		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番地1		
丸三証券株式会社	東京都千代田区麹町三丁目3番6		
計		2,300,000	

- (注) 1. 平成26年5月29日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6月9日)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)
2,539,200,000	22,000,000	2,517,200,000

- (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(1,200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2,517,200千円については、「1 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限428,560千円と合わせて、賃貸用不動産の取得資金の一部として平成26年12月期の第3四半期を目処に200,000千円を充当し、残額を平成26年12月末までに、不動産売買事業における運転資金(販売用不動産の仕入資金)の一部に充当する予定であります。

販売用不動産の仕入資金については、主に金融機関からの借入れにより賄っておりますが、増資資金を充当することにより財務体質の改善と機動的な物件取得を図る方針であります。増資資金の充当時期等につきましては、機動的な物件取得に活用するという目的から特定の時期や物件の内容をあらかじめ明示することはできませんが、平成26年12月期中に投資用不動産等の仕入資金に充当する方針であります。

なお、増資資金については、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

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6月9日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	300,000	360,000,000	東京都港区 藤田 進 150,000 株 東京都港区 藤田 百合子 100,000株 東京都港区 藤田 進一 50,000株
計(総売出株式)	-	300,000	360,000,000	-

- (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(1,200 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)3.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あたっては、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、2	未定 (注) 2	自 平成26年 6月10日(火) 至 平成26年 6月13日(金)	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 二丁目14番1号 いちよし証券株式会社	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6月9日)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。なお、引受人の買取引受による売出しに係る株券は、発行されません。
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	390,000	468,000,000	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号 いちよし証券株式会社 390,000株
計(総売出株式)	-	390,000	468,000,000	-

- (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、いちよし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若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5月15日開催の取締役会において、いちよし証券株式会社を割当先とする当社普通株式390,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、いちよし証券株式会社は、東京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(1,200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)3.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 6月10日(火) 至 平成26年 6月13日(金)	100	未定 (注) 1	いちよし証券株式会 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。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る株券は、発行されません。
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. いちよし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．東京証券取引所マザーズへの上場について

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、いちよし証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所マザーズ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藤田進(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5月15日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 390,000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 390,000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7月16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29日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6月9日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6月18日から平成26年7月8日までの間、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、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また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、また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、貸株人かつ売出人である藤田進、売出人である藤田進一及び藤田百合子は、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12月14日までの期間(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等を除く。)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、ロックアップ期間中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また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5月15日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。

4．当社指定販売先への売付け（親引け）について

当社は、本募集並びに引受人の買取引受による売出しにおいて、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、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式及び売出株式のうち130,000株を上限として売付けることを引受人に要請する予定であります。

なお、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」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け（親引け）として、当社は親引け予定先の状況等につき公表し、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として継続所有に関する確約を書面により取り付けます。

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) 表紙と裏表紙に当社のロゴマーク



を記載いたします。

MUGEN ESTATE

(2) 表紙の次に「事業の内容」から「業績サマリー(グラフ)」をカラー印刷したものを記載いたします。

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・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。

事業の内容

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社ムゲンエステート）及び連結子会社（株式会社フジホーム）の計2社で構成されており、「不動産売買事業」、「賃貸その他事業」を主たる事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当事業に係る位置付けは次のとおりであります。

不動産売買事業

不動産買取再販事業・・・当社

本店及び横浜支店を営業拠点として、首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）を中心に中古不動産（区分所有マンション・投資用不動産・戸建等）を買取しております。

買取した中古不動産は、それぞれの築年数、専有面積、間取り、立地及び管理状態等に応じたバリューアップ（内外装工事及び建物の管理状況の改善・経年劣化に伴う修繕工事・空室の賃貸・滞納賃料の解消等の実施による不動産投資利回りの向上）を㈱フジホームで施し、「再生不動産」として、主に一次取得者層（初めて住宅を取得する層）・個人投資家・中小企業等に販売しております。

買取及び販売に際しては、主として不動産仲介会社に仲介（媒介または代理）を依頼する形態により展開しておりますが、お客様のニーズの変化や市場動向を把握するため、一部は、子会社である㈱フジホームの仲介により展開しております。

当事業におきましては、お客様のニーズに的確かつ迅速にお応えするため、区分所有マンション、投資用不動産（賃貸マンション・アパート・オフィスビル）、戸建等多種多様な物件を取り揃えております。

不動産内外装工事業・・・㈱フジホーム

当社が買取した中古不動産の内外装工事を行っております。

一級建築士をはじめとする工事関連資格保持者による的確な物件の調査・診断と年間500件を超える内外装工事で培ったノウハウにより、ユニットバスやシステムキッチン等の設備の更新を含み、当初の住宅性能を時代に調和させた形に変えることで、物件に新しい価値を付加しております。

不動産流通事業・・・㈱フジホーム

主として当社が買取した中古不動産の販売に当たり、中古不動産情報をホームページ・他社が運営する不動産情報サイトへの掲載、オープンルームの実施等による不動産売買の仲介業務を行っております。

また、不動産の売却を検討されているお客様のご要望に応じて、当社が買取する際の仲介業務も行っており、仲介業務を通じて多様化するエンドユーザーのニーズを的確に把握することで不動産買取再販事業への連携を図っております。

賃貸その他事業

不動産賃貸事業・・・当社

買取した「投資用不動産」及び「固定資産物件」をエンドユーザー等に賃貸しております。

「投資用不動産」と「固定資産物件」の管理を㈱フジホームへ委託することで、当事業における収益力の向上と不動産買取再販事業における販売活動の効率化を推進しております。

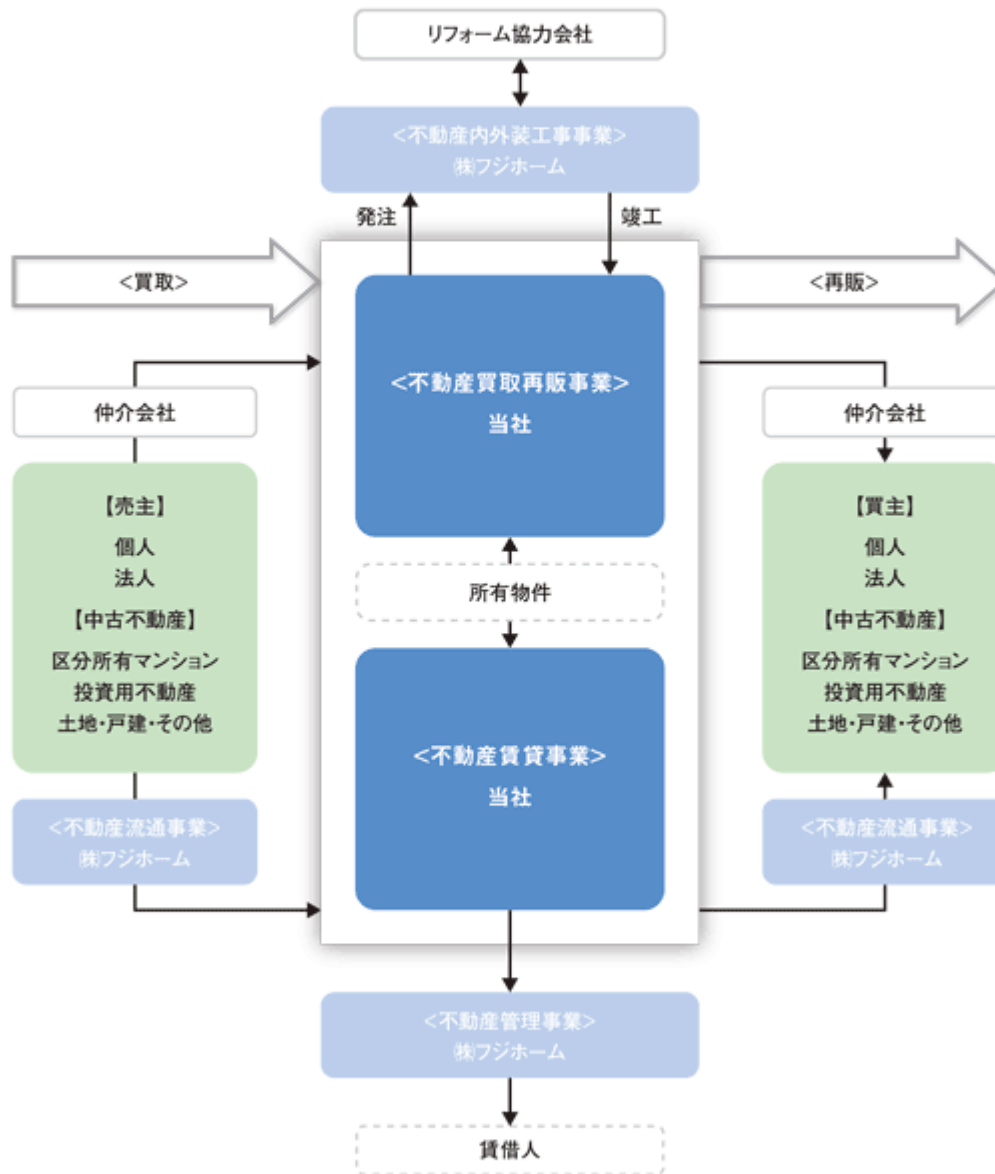
不動産管理事業・・・㈱フジホーム

当社が買取した「投資用不動産」及び「固定資産物件」の賃貸管理業務を行っております。

建物の管理状況の改善・経年劣化に伴う修繕工事・空室の賃貸・滞納賃料の解消等を実施することでバリューアップを図り、不動産投資利回りの向上へ結びつけております。

また、不動産買取再販事業における「投資用不動産」の購入者の意向に応じて、販売後も引き続き賃貸管理業務を行っております。

当社グループの事業の系統図は、次のとおりであります。



|| 施工事例

当社グループでは、買取した中古不動産それぞれの特性や地域性・お客様のニーズ等を把握し、バリューアップのひとつである内外装工事を的確に実施することで新たな価値を付加させた多種多様な「再生不動産」を提供しております。

区分所有マンション



⑤ 区分所有マンションでは、より使いやすく快適な空間を創造する改修を施しております。

間取りの変更や水廻りの見直しをする等、生活動線をイメージしながら内装工事を実施することで、機能面にも配慮しました。

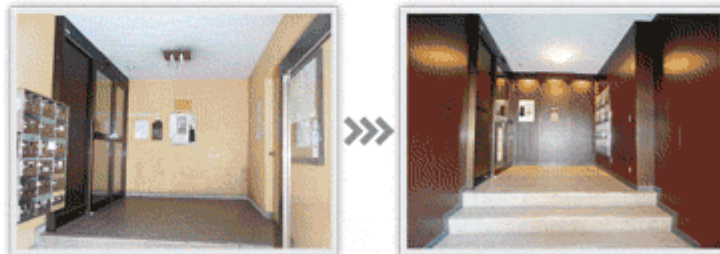




投資用不動産



⑤ 投資用不動産（賃貸マンション、アパート、オフィスビル等）では、建物の資産価値を守るため、外壁や共有スペースも含めた建物全体の経年による劣化した部分を調査・診断し、必要に応じて補修・改修を行います。



外壁洗浄を実施した後、屋上防水・ひび割れ等の補修を行ったうえで壁面塗装を実施、外壁の下部と建物内のエントランス部分を同系色でまとめることで、全体的な統一感も持たせました。



業績推移（連結・単体）

（1）連結経営指標等

（単位：千円）

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期 第1四半期
決算年月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年3月
売上高	—	—	—	12,877,015	20,830,575	7,166,649
経常利益	—	—	—	382,913	1,974,232	716,801
当期（四半期）純利益	—	—	—	225,051	1,127,658	422,602
包括利益又は 四半期包括利益	—	—	—	225,051	1,127,658	422,602
純資産額	—	—	—	1,955,020	3,066,161	3,457,973
総資産額	—	—	—	10,022,282	16,579,156	18,578,769
1株当たり純資産額（円）	—	—	—	236.73	371.27	—
1株当たり当期（四半期） 純利益金額（円）	—	—	—	27.25	136.55	51.17
潜在株式調整後1株当たり 当期（四半期）純利益金額（円）	—	—	—	—	—	—
自己資本比率（%）	—	—	—	19.5	18.5	18.6
自己資本利益率（%）	—	—	—	12.1	44.9	—
株価収益率（倍）	—	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	—	—	—	△377,792	△3,612,627	—
投資活動による キャッシュ・フロー	—	—	—	433,370	△200,129	—
財務活動による キャッシュ・フロー	—	—	—	202,171	4,424,118	—
現金及び現金同等物の 期末（四半期末）残高	—	—	—	832,766	1,444,129	—
従業員数（名）	—	—	—	128	135	—

- （注）1 第23期より連結財務諸表を作成しております。
2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3 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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
4 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。
5 第23期及び第24期の連結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、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。なお、第25期第1四半期の四半期連結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、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。
6 第23期より、「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。平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っておりますが、第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期（四半期）純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

(単位：千円)

回 次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決 算 年 月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売 上 高	7,288,474	11,317,434	11,423,076	12,039,489	20,522,547
経 常 利 益	161,792	526,919	109,930	326,749	1,882,045
当 期 純 利 益	92,293	263,290	45,633	193,349	1,071,913
資 本 金	98,095	98,095	98,095	98,095	98,095
発 行 済 株 式 総 数 (株)	16,517	16,517	16,517	16,517	16,517
純 資 産 額	1,365,998	1,621,030	1,650,147	1,826,979	2,882,375
総 資 産 額	4,949,837	6,833,346	8,814,431	9,604,819	16,248,766
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	82,702.56	98,143.17	99,905.98	221.22	349.02
1 株 当 たり 配 当 額 (円)	500.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	5,587.82	15,940.60	2,762.82	23.41	129.80
潜在株式調整後1株当たり 当 期 純 利 益 金 額 (円)	-	-	-	-	-
自 己 資 本 比 率 (%)	27.6	23.7	18.7	19.0	17.7
自 己 資 本 利 益 率 (%)	7.0	17.6	2.8	11.1	45.5
株 価 収 益 率 (倍)	-	-	-	-	-
配 当 性 向 (%)	8.9	6.3	36.2	8.5	3.1
従 業 員 数 (名)	67	93	92	90	101

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3 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。

4 第23期及び第24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、新日本有限責任監査法人により監査を受けておりますが、第20期、第21期及び第22期の財務諸表については、監査を受けておりません。

5 第23期より、「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。平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っておりますが、第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

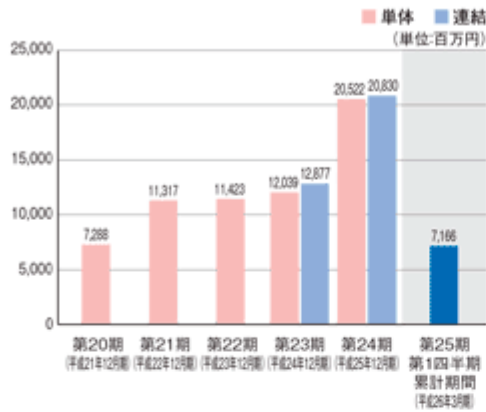
6 当社は平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「[新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)]の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

なお、第20期、第21期及び第22期の数値(1株当たり配当額については全ての数値)については、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

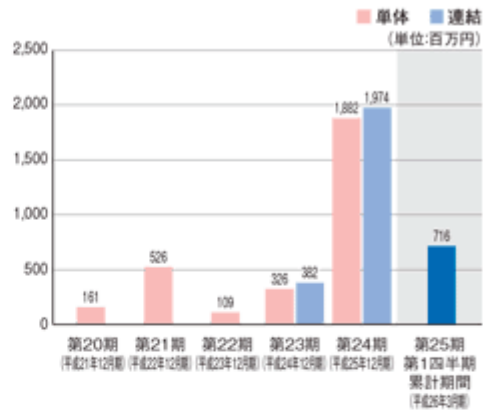
回 次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決 算 年 月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	165.41	196.29	199.81	221.22	349.02
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 金 額 (円)	11.18	31.88	5.53	23.41	129.80
潜在株式調整後1株当たり 当 期 純 利 益 金 額 (円)	-	-	-	-	-
1 株 当 たり 配 当 額 (円)	1.00	2.00	2.00	2.00	4.00

業績サマリー（グラフ）

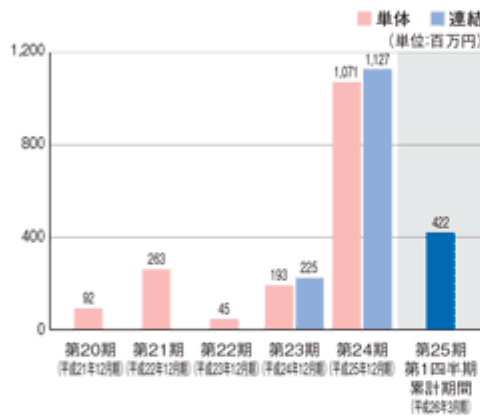
売上高



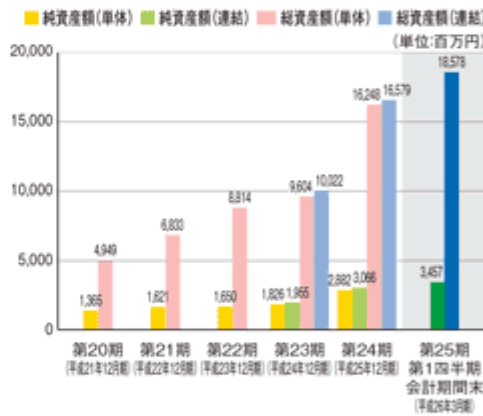
経常利益



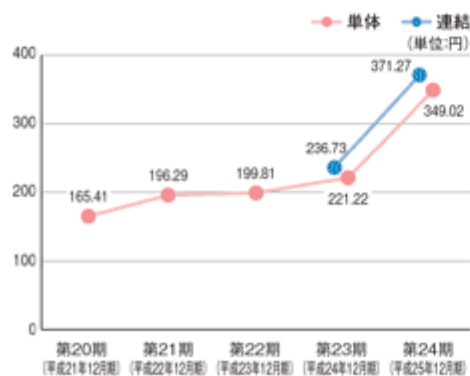
当期（四半期）純利益



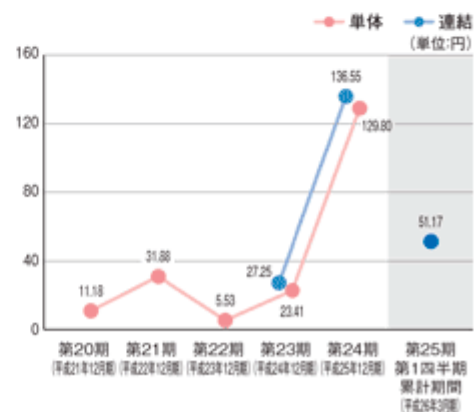
純資産額／総資産額



1株当たり純資産額



1株当たり当期（四半期）純利益金額



(注) 当社は、平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。上記「1株当たり純資産額」「1株当たり当期（四半期）純利益金額」の各グラフでは、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

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】

(1) 連結経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売上高 (千円)				12,877,015	20,830,575
経常利益 (千円)				382,913	1,974,232
当期純利益 (千円)				225,051	1,127,658
包括利益 (千円)				225,051	1,127,658
純資産額 (千円)				1,955,020	3,066,161
総資産額 (千円)				10,022,282	16,579,156
1株当たり純資産額 (円)				236.73	371.27
1株当たり当期純利益金額 (円)				27.25	136.55
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)				19.5	18.5
自己資本利益率 (%)				12.1	44.9
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				377,792	3,612,627
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				433,370	200,129
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				202,171	4,424,118
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				832,766	1,444,129
従業員数 (名)				128	135

- (注) 1. 第23期より連結財務諸表を作成しております。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
4. 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。
5. 第23期及び第24期の連結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、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。
6. 第23期より、「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。平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っておりますが、第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月		平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
売上高	(千円)	7,288,474	11,317,434	11,423,076	12,039,489	20,522,547
経常利益	(千円)	161,792	526,919	109,930	326,749	1,882,045
当期純利益	(千円)	92,293	263,290	45,633	193,349	1,071,913
資本金	(千円)	98,095	98,095	98,095	98,095	98,095
発行済株式総数	(株)	16,517	16,517	16,517	16,517	16,517
純資産額	(千円)	1,365,998	1,621,030	1,650,147	1,826,979	2,882,375
総資産額	(千円)	4,949,837	6,833,346	8,814,431	9,604,819	16,248,766
1株当たり純資産額	(円)	82,702.56	98,143.17	99,905.98	221.22	349.02
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	500.00 (-)	1,000.00 (-)	1,000.00 (-)	1,000.00 (-)	2,000.00 (-)
1株当たり当期純利益 金額	(円)	5,587.82	15,940.60	2,762.82	23.41	129.80
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額	(円)					
自己資本比率	(%)	27.6	23.7	18.7	19.0	17.7
自己資本利益率	(%)	7.0	17.6	2.8	11.1	45.5
株価収益率	(倍)					
配当性向	(%)	8.9	6.3	36.2	8.5	3.1
従業員数	(名)	67	93	92	90	101

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3. 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。

4. 第23期及び第24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、新日本有限責任監査法人により監査を受けておりますが、第20期、第21期及び第22期の財務諸表については、監査を受けておりません。

5. 第23期より、「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。平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っておりますが、第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

6. 当社は平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。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)に基づき、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

なお、第20期、第21期及び第22期の数値(1株当たり配当額については全ての数値)については、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月
1株当たり純資産額 (円)	165.41	196.29	199.81	221.22	349.02
1株当たり当期純利益金額 (円)	11.18	31.88	5.53	23.41	129.80
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					
1株当たり配当額 (円)	1.00	2.00	2.00	2.00	4.00

2 【沿革】

代表取締役会長 藤田進は、平成2年東京都中央区において不動産の売買を主な事業目的として当社を設立致しました。

その後、不動産賃貸管理や内外装工事等を事業目的に追加し、また、不動産仲介事業を主な事業目的とする子会社を設立するなどし、現在に至っております。

当社設立以後の当社グループに係る経緯は次のとおりであります。

年 月	概 要
平成2年5月	東京都中央区日本橋小網町に株式会社ムゲンエステートを設立（資本金10,000千円）
平成2年7月	宅地建物取引業免許（東京都知事）を取得
平成4年4月	東京都中央区日本橋蛸殻町に本店移転
平成9年8月	不動産仲介事業を行う子会社として、東京都中央区日本橋蛸殻町に株式会社フジホームを設立（資本金10,000千円）
平成15年9月	東京都中央区日本橋浜町（現住所）に本店移転
平成17年7月	一級建築士事務所登録（東京都知事）
平成19年1月	工事部門を設置、内外装工事を開始
平成22年5月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣）を取得
平成22年6月	神奈川県横浜市西区北幸に横浜支店を設置し、業務を開始
平成22年9月	工事部門を株式会社フジホームへ移管
平成24年8月	賃貸管理部門を株式会社フジホームへ移管
平成25年1月	販売力強化のため、不動産仲介を担当する流通部を株式会社フジホームに設置

3 【事業の内容】

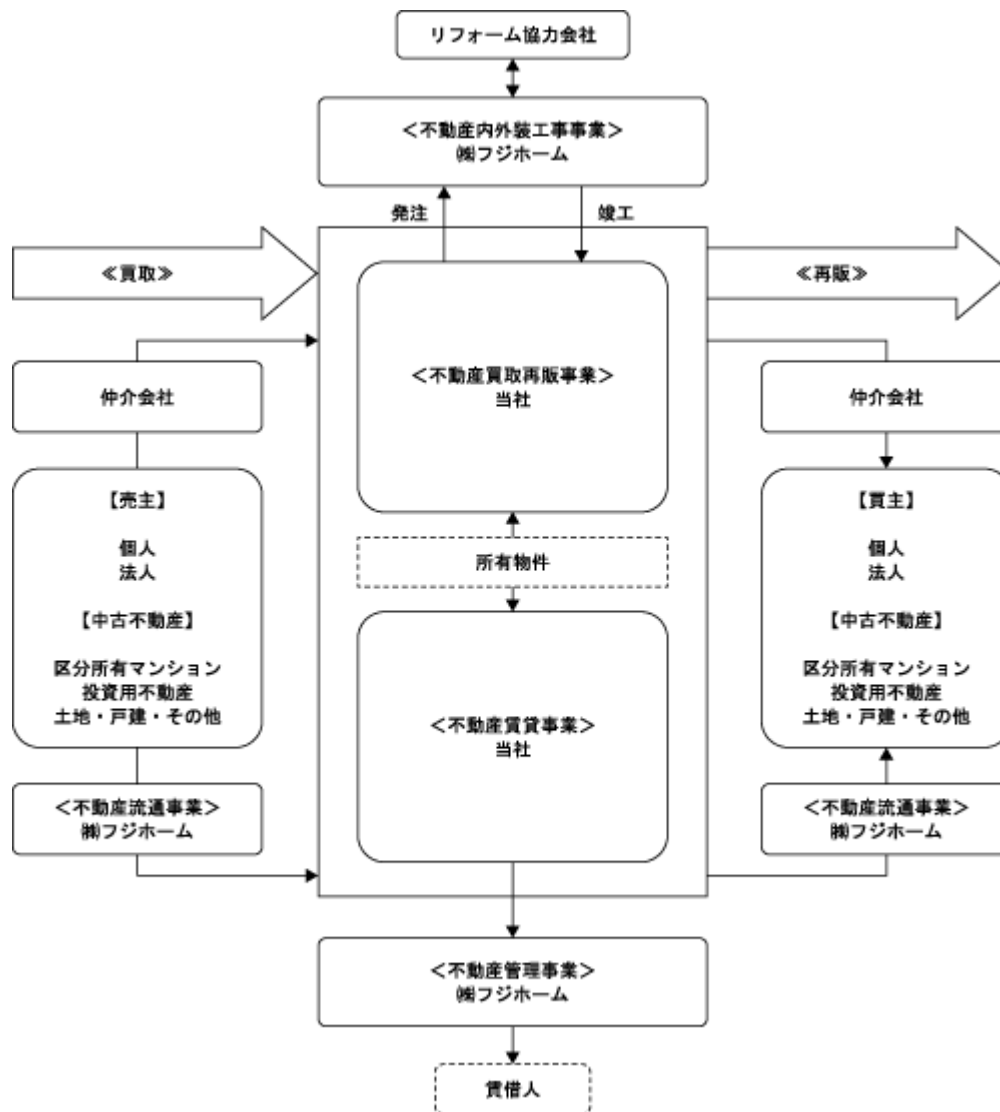
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社ムゲンエステート）及び連結子会社（株式会社フジホーム）の計2社で構成されており、「不動産売買事業」、「賃貸その他事業」を主たる業務としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、以下に示すセグメント区分は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント区分と同一であります。

セグメント区分	事業区分	主要な会社	事業内容
不動産 売買事業	不動産 買取再販 事業	当社	<p>本店及び横浜支店を営業拠点として、首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）を中心に中古不動産（区分所有マンション・投資用不動産・戸建等）を買取しております。</p> <p>買取した中古不動産は、それぞれの築年数、専有面積、間取り、立地及び管理状態等に応じたバリューアップ（内外装工事及び建物の管理状況の改善・経年劣化に伴う修繕工事・空室の賃貸・滞納賃料の解消等の実施による不動産投資利回りの向上）を㈱フジホームで施し、「再生不動産」として、主に一次取得者層（初めて住宅を取得する層）・個人投資家・中小企業等に販売しております。</p> <p>買取及び販売に際しては、主として不動産仲介会社に仲介（媒介または代理）を依頼する形態により展開しておりますが、お客様のニーズの変化や市場動向を把握するため、一部は、子会社である㈱フジホームの仲介により展開しております。</p> <p>当事業におきましては、お客様のニーズに的確かつ迅速にお応えするため、区分所有マンション、投資用不動産（賃貸マンション・アパート・オフィスビル）、戸建等多種多様な物件を取り揃えております。</p>
	不動産 内外装工 事事業	㈱フジホーム	<p>当社が買取した中古不動産の内外装工事を行っております。</p> <p>一級建築士をはじめとする工事関連資格保持者による的確な物件の調査・診断と年間500件を超える内外装工事で培ったノウハウにより、ユニットバスやシステムキッチン等の設備の更新を含み、当初の住宅性能を時代に調和させた形に変えることで、物件に新しい価値を付加しております。</p>
	不動産 流通事業	㈱フジホーム	<p>主として当社が買取した中古不動産の販売に当たり、中古不動産情報をホームページ・他社が運営する不動産情報サイトへの掲載、オープンルームの実施等による不動産売買の仲介業務を行っております。</p> <p>また、不動産の売却を検討されているお客様のご要望に応じて、当社が買取する際の仲介業務も行っており、仲介業務を通じて多様化するエンドユーザーのニーズを的確に把握することで不動産買取再販事業への連携を図っております。</p>
賃貸 その他事業	不動産 賃貸事業	当社	<p>買取した「投資用不動産」及び「固定資産物件」をエンドユーザー等に賃貸しております。</p> <p>「投資用不動産」と「固定資産物件」の管理を㈱フジホームへ委託することで、当事業における収益力の向上と不動産買取再販事業における販売活動の効率化を推進しております。</p>
	不動産 管理事業	㈱フジホーム	<p>当社が買取した「投資用不動産」及び「固定資産物件」の賃貸管理業務を行っております。</p> <p>建物の管理状況の改善・経年劣化に伴う修繕工事・空室の賃貸・滞納賃料の解消等を実施することでバリューアップを図り、不動産投資利回りの向上へ結びつけております。</p> <p>また、不動産買取再販事業における「投資用不動産」の購入者の意向に応じて、販売後も引き続き賃貸管理業務を行っております。</p>

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社フジホーム	東京都中央区	10	不動産売買事業 賃貸その他事業	100.0	当社の不動産の内外装工事・賃貸管理・仲介業務を行っております。当社は仕入債務保証をしております。当社から事務所及び車両の賃貸を行っております。当社は事務業務の一部を受託しております。

(注) 1. 「主要な事業の内容欄」には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。

3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	103
賃貸その他事業	8
全社(共通)	26
合計	137

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社は、総務部及び経理部等の管理部門の従業員であります。

(2) 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)
102	37.3	4.4	6,352,000

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	76
賃貸その他事業	
全社(共通)	26
合計	102

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社は、総務部及び経理部等の管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

第24期連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当連結会計年度におけるわが国の経済は、日銀による大胆な金融緩和や政府による経済政策を背景に円安と株高が進行し、緩やかな景気回復傾向が続き、漸くデフレから脱却しつつあります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、景気の先行きに対する期待から不動産への投資意欲が高まりつつあり、低金利の継続で住宅ローンを組むうえで有利な状況が続いたほか、平成26年4月の消費税率の引き上げを見据えた駆け込み需要により、中古マンションの販売が好調に推移致しました。さらに平成32年のオリンピック・パラリンピックの東京開催決定や円安の追い風もあり、投資マネーが流入しやすい状態が続きました。

公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によりますと、平成25年度の首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）における中古マンションの成約件数は36,432件（前年比16.0%増）となり2年連続で過去最高の件数となっております。都県・地域別に見ても、全ての都県・地域で増加となっております。成約物件の1㎡当たり単価は、首都圏平均で39.96万円（同4.7%上昇）となり3年ぶりの上昇で、首都圏全ての都県・地域で上昇しております。

このような市場環境の中、当社グループは、国内富裕層における一部資産を不動産投資にシフトする動きや新規に不動産投資を始める動きを的確に捉え、主たる事業である不動産売買事業における賃貸マンションやアパート等の一棟投資用不動産の積極的な買取再販活動を推進してまいりました。また、金融機関の融資枠の拡大が図れたことも奏功し、売上全体を大きく牽引することとなりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は208億30百万円（前期比61.8%増）、営業利益は22億54百万円（同272.2%増）、経常利益は19億74百万円（同415.6%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)

不動産売買事業におきましては、更なる収益基盤の構築に向けて、投資用不動産の買取再販活動を強化してまいりました。期初に行った営業部門の組織再編成にともない、投資用不動産の買取再販ノウハウが営業部門全体へ浸透し、投資用不動産の販売件数は105件（前期比68件増）、売上高は111億53百万円（同240.4%増）と好調に推移致しました。また、区分所有マンションの買取再販は概ね前年並みとなり、区分所有マンションの販売件数は387件（同11件減）、売上高は85億92百万円（同1.2%減）となりました。

以上の結果、売上高は202億6百万円（同62.4%増）、セグメント利益（営業利益）は25億83百万円（同227.5%増）となりました。

(賃貸その他事業)

賃貸その他事業におきましては、不動産売買事業での投資用不動産の積極的な買取活動の推進にともない、投資用不動産の賃貸収入が増加致しました。

以上の結果、売上高は6億23百万円（前期比44.1%増）、セグメント利益（営業利益）は3億5百万円（同36.8%増）となりました。

第25期第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31日)

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日銀による経済・金融政策の効果が下支えする中で、企業収益の改善が家計所得や投資の増加に繋がり、景気は緩やかに回復してまいりました。しかしながら、平成26年4月の消費税増税による景気減速の懸念等、依然として不透明感が払拭されない状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によりますと、平成26年第1四半期（1月～3月）の首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）における中古マンションの成約件数は9,993件（前年同期比3.4%増）となり、10四半期連続で前年同期を上回っております。また、成約物件の1㎡当たり単価は、首都圏平均で41.63万円（同5.7%上昇、前期比2.5%上昇）となり、前期比では6四半期連続で上昇しており、成約平均価格は、2,676万円（同3.5%上昇、同2.6%上昇）で前年同期比・前期比ともに上昇しております。

このような市場環境の中、当社グループは、主力事業である不動産売買事業における販売在庫の充実を図るために、一棟賃貸マンションや一棟アパート等の投資用不動産及び区分所有マンション等の居住用不動産の買取活動に重点を置いてまいりました。エリア毎の流動性を加味した買取活動と市場動向に沿った販売を推進した結果、買取件数は183件、仕入金額（不動産取得税や仲介手数料等の費用を含む）は69億94百万円、販売件数は147件、売上金額は69億64百万円となりました。

賃貸その他事業におきましては、投資用不動産の買取活動に連動して、賃貸収入が増加したため、安定的な収益源として、売上高の増加へ寄与しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は71億66百万円、営業利益は8億5百万円、経常利益は7億16百万円となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

（不動産売買事業）

不動産売買事業におきましては、国内投資家とともに、東南アジアを中心とした海外投資家の不動産投資意欲が高まりを見せ、一棟賃貸マンションや一棟アパート等の投資用不動産の販売件数は29件、売上高は40億67百万円となりました。

また、区分所有マンション等の居住用不動産は、消費税増税前の駆け込み需要の発生が収益を押し上げ、販売件数は118件、売上高は28億96百万円となりました。

以上の結果、売上高は69億68百万円、セグメント利益（営業利益）は8億56百万円となりました。

（賃貸その他事業）

賃貸その他事業におきましては、投資用不動産の買取活動に連動して、賃貸収入が1億97百万円となり、前連結会計年度に引き続き、賃貸収入が当事業を牽引しております。

以上の結果、売上高は1億98百万円、セグメント利益（営業利益）は94百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

第24期連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ6億11百万円増加し、14億44百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは、36億12百万円の支出超過（前連結会計年度は3億77百万円の支出超過）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益19億6百万円であり、主な減少要因は、販売用不動産の仕入の増加等によるたな卸資産の増加56億8百万円、法人税等の支払2億72百万円であります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは、2億円の支出超過（前連結会計年度は4億33百万円の収入超過）となりました。主な増加要因は、定期預金払戻による収入3億22百万円であり、主な減少要因は、定期預金預入による支出5億71百万円であります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは、44億24百万円の収入超過（前連結会計年度は2億2百万円の収入超過）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入95億96百万円、短期借入金の純増額21億26百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出70億64百万円、社債の償還による支出2億14百万円であります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、中古不動産の売買事業及び賃貸その他事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

第24期連結会計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。

区分	第24期連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)			
	セグメントの名称	販売件数	前年同期比 (%)	販売高(千円)
不動産売買事業	506	112.0	20,206,762	162.4
賃貸その他事業			623,813	144.1
合計	506	112.0	20,830,575	161.8

(注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第25期第1四半期連結累計期間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。

区分	第25期第1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	
	セグメントの名称	販売件数
不動産売買事業	147	6,968,404
賃貸その他事業		198,244
合計	147	7,166,649

(注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、平成26年12月期を初年度とする3カ年の「中期経営計画」を実現するために、特に下記の8点を重要課題として考え、経営を推進していく計画であります。

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

(1)販売期間の短縮

当社グループでは、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産の在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上や運転資金としての有利子負債の増加による財務健全性の悪化に繋がる可能性があります。そのため、販売期間の長期化を未然に防ぐことが課題であると認識しております。販売期間の短縮を図るために、今後におきましても、買取物件の厳選を徹底するとともに、長期滞留懸念のある物件につきましては、買取・販売活動を行っている営業部門から販売活動を主力としている営業企画部門へ移管し、顧客ニーズの再検証や営業部門では講じてこなかった販促活動に目を向ける等、販売活動に注力することで早期販売を推進してまいります。また、営業部門では、長期滞留懸念のある物件に時間をかけることなく、次の買取物件に集中することにより、不動産売買事業の効率性を高めてまいります。

(2)賃貸収益の増大による収益基盤の拡大・強化

当社グループでは、今後の安定的な成長を実現するために、賃貸その他事業における不動産賃貸収入等の安定的な収益基盤を強化していく必要があると考えております。そのため、今後におきましても、優良な投資用不動産及び固定資産としての賃貸用不動産の取得を推進し、安定したキャッシュ・フローを生み出す収益基盤の拡大と強化を図ってまいります。

(3)商品企画体制の強化

当社グループが買取した中古不動産は、築年数・間取り・管理状態等が様々であり、画一的な内外装工事を施すことは困難であります。そのため、それぞれの中古不動産が持つ個性や特徴を最大限に活かした、より魅力ある商品作りを効率的に推進する必要があると考えております。今後におきましても、営業部門と工事部門の連携による商品企画体制を強化してまいります。

(4)経営資源の最適化

当社グループでは、業務拡大に伴う社内システム投資や人員補強等の経営資源の最適化を継続して実施していくことの重要性を認識しております。そのため、業務の制度・運用面からの見直しや社内管理データの共通化・一元化を推進し、効率的な業務運営の確立に努めてまいります。

(5)人材の育成と確保

当社グループでは、様々な経営課題克服のため、優秀な人材を確保・育成していくことが最重要課題であると認識しております。人員計画に基づく定期採用や中途採用の実施に当たっては、当社グループの企業理念に賛同し、共に成長しようという意欲があり、行動力のある人材の確保に努めてまいります。また、社内教育・研修制度の充実を図り、社員一人ひとりの成長をサポートできる仕組みを強化してまいります。

(6)コンプライアンス経営体制の強化

当社グループは、コンプライアンス経営に徹することの重要性を認識し、企業理念の1つに掲げております。コンプライアンス最優先の企業経営を行うために、企業倫理を確立するとともに、法令及び社内諸規程を遵守するコンプライアンス経営の推進を強化していくことが必要であると考えております。そのため、役員及び社員等は、倫理・コンプライアンスに関する行動規範を共有するとともに、常に倫理観と社会的良識をもって行動し、社会から信頼される会社として評価され、持続的に発展するように努めてまいります。また、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、監査機能の充実を図るために、内部監査部門、監査役会及び会計監査人との連携を強化してまいります。

(7)リスク管理体制の強化

当社グループは、主要なリスクとして、戦略リスク、災害リスク、オペレーショナルリスク及び財務リスクの4つを認識し、これらのリスクを事前に回避すること及び万一リスクが顕在化した場合の当社グループの被害の最小化を図ることが必要であると考えております。そのため、リスク管理規程を定め、リスクマネジメント活動を推進するとともに、リスク管理体制を強化するために、リスク毎に想定される動機、原因及び背景を踏まえて、毎年リスクの洗い直しを実施してまいります。また、今後におきましても、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、内部監査計画に基づく定期監査を実施してまいります。

(8)財務体質及び資金調達力の強化

借入金により物件買取資金を調達している当社グループは、市況の変化に左右されずに安定的な資金調達を行うために、財務基盤の充実を日頃から意識して形成する必要があります。そのためには、常に様々な角度より当社グループのおかれている状況をデータ分析したうえで、定期的に金融機関への業況説明を行い、相互理解を深めることにより取引紐帯強化を図り、資金調達を円滑に行うとともに、資本政策の強化により財務体質を改善してまいります。

4 【事業等のリスク】

本有価証券届出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、投資者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グループが判断したものであり、将来において発生の可能性のある全てのリスクを網羅するものではありません。

(1)経済情勢、金利動向等の変動について

当社グループの属する不動産業界は、景気動向、経済情勢、金利動向、地価の動向等の影響を受けやすい特性があり、これらの影響から購入者の需要動向が悪化した場合、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2)消費税率の引き上げについて

当社グループの属する不動産業界は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を有しており、消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りから個人消費を抑制する要因となります。駆け込み需要の反動が個人消費の振幅を大きくした場合、消費税率引き上げ直後は個人消費が大幅に落ち込む懸念があり、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(3)有利子負債への依存について

当社グループは、不動産売買事業における中古不動産の買取資金を主に金融機関からの借入金によって調達しております。このため、当連結会計年度末における有利子負債依存度は70.1%となっております。当社グループは特定の金融機関に依存することなく、個別案件ごとに販売計画の妥当性を分析したうえで借入金の調達を行っておりますが、金融情勢の変動によって金利上昇や借入金の調達が困難になることがあり、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4)販売用不動産の評価損について

当社グループが保有する販売用不動産については、第20期より「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。期末に保有している販売用不動産のうち、投資用不動産については、減価償却を考慮した簿価と正味売却価額を比較し、正味売却価額が簿価を下回っている場合には商品評価損を計上することとしております。また、販売用不動産のうち、区分所有マンション、戸建等については、取得価額と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得価額を下回っている場合には商品評価損を計上することとしております。今後、経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産が在庫として滞留する可能性があり、滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が簿価または取得価額を下回り、商品評価損を計上することも予測され、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(5)固定資産の減損について

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準等に従い、決算期ごとに固定資産の将来キャッシュ・フロー等を算定し減損損失の認識・測定を行っております。今後の地価動向や景気動向等によっては、固定資産の減損損失を計上することも予測され、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(6)競合リスクについて

当社グループの主力事業である不動産売買事業は、首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）を中心に展開しており、参入障壁も低いいため、競合各社との競争は大変厳しいものがあります。また、規制緩和や異業種参入等のビジネス環境の変化によっては、当社グループの競争力を維持できなくなる可能性があり、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(7)代表取締役会長藤田進への依存について

当社グループでは、役員及び幹部社員の情報の共有化や権限の移譲を進め、創業者である代表取締役会長藤田進に過度に依存しないような経営体制の整備を行っておりますが、同氏は、当社設立以来、当社グループの経営方針、経営戦略、資金調達等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担ってまいりました。特に当社グループの主力事業である不動産売買事業における売買方針の決定については、同氏の資質に依存している部分があります。同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(8)法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「国土利用計画法」、「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」等により法的規制を受けております。今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、法的規制の遵守を徹底しており、現時点において法令違反の事象は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、法令違反の事象が発生し、監督官庁より業務の停止や免許の取消し等の処分を受けた場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。なお、法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令、契約等により定められているものは下表のとおりであります。

（許認可等の状況）

会社名	許認可等の名称	許認可（登録）番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消または更新拒否の事由
(株)ムゲンエステート	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣免許（1）第7987号	平成22年5月14日から平成27年5月13日まで	宅地建物取引業法	同法第5条及び第66条
(株)ムゲンエステート	一級建築士事務所登録	東京都知事登録第51257号	平成22年7月20日から平成27年7月19日まで	建築士法	同法第26条
(株)フジホーム	宅地建物取引業者免許	東京都知事免許（4）第75654号	平成24年10月4日から平成29年10月3日まで	宅地建物取引業法	同法第5条及び第66条
(株)フジホーム	一級建築士事務所登録	東京都知事登録第56843号	平成23年2月5日から平成28年2月4日まで	建築士法	同法第26条

(9)瑕疵担保責任について

売買対象不動産に隠れた瑕疵（通常の注意をしても発見できない欠陥）がある場合、民法と宅地建物取引業法の規定により売主が買主に対して瑕疵担保責任を負うこととなります。万が一当社グループの販売した不動産に隠れた瑕疵があった場合には、当社グループは、売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、買主より契約解除や損害賠償請求を受け、また、瑕疵修復のための費用が生じることにより、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(10)自然的・人為的災害について

当社グループが取り扱う中古不動産は、首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）を中心に所在しております。首都圏において、地震・火災・水害等の自然的災害、大規模な事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社グループの所有する中古不動産が滅失、毀損または劣化し販売価値や賃貸収入が著しく減少する可能性があります。また、首都圏以外の地域で自然的・人為的災害が発生した場合にも、消費マインドの冷え込みから当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(11)人材の確保について

当社グループは、様々な経営課題克服のため、優秀な人材を継続的に確保・育成していくことが最重要課題であると認識しております。従って、今後も優秀な人材の中途採用、優秀な学生の新卒採用及び教育・研修制度の充実を図り、当社グループの経営理念を理解した責任ある社員の育成を行っていく方針であります。しかしながら、当社グループの求める人材の確保・育成が想定どおりに進まない場合には、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの人事制度におきましては、当社グループの更なる成長に向けて、求める人材を明確にし、一人ひとりの成長をサポートできる仕組み（仕事に基づく人事体系、成長を促す評価体系及びやりがいのある賃金体系）を構築しております。しかし、評価者の能力不足や部下とのコミュニケーション不足等で当社グループの人事制度が上手く機能しない場合、社員のモチベーションダウンや人材の流出につながる可能性があります。

(12)情報漏洩のリスクについて

当社グループが行っている不動産売買事業、賃貸その他事業において、事業上の重要情報、顧客・取引先等の機密情報や個人情報等を保有しております。当社グループでは、これらの情報の外部への不正な流出、漏洩を防止するために、データベースへのアクセス環境、セキュリティシステムの継続的な改善等により、情報管理体制を強化するとともに情報管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により当社グループが保有する機密情報や個人情報等が外部へ流出、漏洩した場合等には、賠償責任を課せられるリスクや当社グループの信用を毀損するリスク等があり、当社グループの業績や財務状況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】

第24期連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項については、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

当社グループの連結財務諸表は、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。この連結財務諸表の作成に当たり重要となる会計方針につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されており、とおりであります。

(2) 財政状態の分析

第24期連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当連結会計年度末における財政状態は、総資産165億79百万円（前連結会計年度末比65.4%増）、負債135億12百万円（同67.5%増）、純資産30億66百万円（同56.8%増）となりました。また、自己資本比率は18.5%（前連結会計年度末は19.5%）となっております。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、153億93百万円となり、前連結会計年度末に比べ66億69百万円増加しております。これは主として、販売用不動産の仕入増によるたな卸資産の増加（前連結会計年度末比54億94百万円増）、及び当社の主力事業であります不動産買取再販事業において売却が順調に進んだことによる現金及び預金の増加（前連結会計年度末比8億36百万円増）によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、11億85百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億12百万円減少しております。これは主として、長期性預金の増加等により投資その他資産が増加（前連結会計年度末比45百万円増）した一方で、賃貸用不動産の一部売却等により有形固定資産が減少（前連結会計年度末比1億58百万円減）したことによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、73億73百万円となり、前連結会計年度末に比べ33億86百万円増加しております。これは主として、短期借入金の増加（前連結会計年度末比21億26百万円増）、1年内返済予定の長期借入金の増加（前連結会計年度末比4億67百万円増）、及び未払法人税等の増加（前連結会計年度末比5億97百万円増）によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、61億39百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億59百万円増加しております。これは主として、不動産買取再販事業において、販売用不動産の仕入を積極的に展開したこと等に伴う長期借入金の増加（前連結会計年度末比20億63百万円増）によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、30億66百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億11百万円増加しております。これは、利益剰余金の増加（前連結会計年度末比11億11百万円増）によるものであります。

第25期第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31日)

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産185億78百万円（前連結会計年度末比12.1%増）、負債151億20百万円（同11.9%増）、純資産34億57百万円（同12.8%増）となりました。また、自己資本比率は18.6%（前連結会計年度末は18.5%）となっております。

（流動資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、175億15百万円となり、前連結会計年度末に比べ21億22百万円増加しております。これは主として、販売用不動産の仕入増によるたな卸資産の増加（前連結会計年度末比17億20百万円増）、及び当社の主力事業であります不動産買取再販事業において売却が順調に進んだことによる現金及び預金の増加（前連結会計年度末比3億円増）によるものであります。

（固定資産）

当第1四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、10億62百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億22百万円減少しております。これは主として、賃貸用不動産の一部売却等により有形固定資産が減少（前連結会計年度末比1億6百万円減）したことによるものであります。

（流動負債）

当第1四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、82億45百万円となり、前連結会計年度末に比べ8億71百万円増加しております。これは主として、短期借入金が増加（前連結会計年度末比16億37百万円増）した一方で、1年内返済予定の長期借入金の減少（前連結会計年度末比2億61百万円減）及び未払法人税等の減少（前連結会計年度末比4億82百万円減）があったことによるものであります。

（固定負債）

当第1四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、68億75百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億35百万円増加しております。これは主として、不動産買取再販事業において、販売用不動産の仕入を積極的に展開したこと等に伴う長期借入金の増加（前連結会計年度末比7億21百万円増）によるものであります。

（純資産）

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、34億57百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億91百万円増加しております。これは、利益剰余金の増加（前連結会計年度末比3億91百万円増）によるものであります。

（3）経営成績の分析

第24期連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当連結会計年度における経営成績は、売上高208億30百万円（前連結会計年度比61.8%増）、売上総利益39億63百万円（同108.0%増）、営業利益22億54百万円（同272.2%増）、経常利益19億74百万円（同415.6%増）、当期純利益11億27百万円（同401.1%増）となりました。

（売上高）

当連結会計年度における売上高は208億30百万円となり、前連結会計年度に比べ79億53百万円増加しております。なお、セグメント別の売上高につきましては、「第2事業の状況 1業績等の概要（1）業績」をご参照ください。

（売上原価及び売上総利益）

当連結会計年度における売上原価は、168億67百万円となり、前連結会計年度に比べ58億96百万円増加しております。なお、売上原価には、たな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額10百万円（前連結会計年度は、1億23百万円）を計上しております。

その結果、売上総利益は、39億63百万円となり、前連結会計年度に比べ20億57百万円増加しております。なお、売上高に対する売上総利益率は19.0%となり、前連結会計年度の14.8%より上昇しております。

（販売費及び一般管理費並びに営業利益）

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、17億8百万円となり、前連結会計年度に比べ4億8百万円増加しております。これは主として、人件費の増加（前連結会計年度比2億33百万円増）、及び売上の増加に伴う販売手数料の増加（前連結会計年度比1億13百万円増）によるものであります。

その結果、当連結会計年度の営業利益は22億54百万円となり、前連結会計年度に比べ16億48百万円増加しております。

（営業外損益及び経常利益）

当連結会計年度における営業外収益は、解約違約金収入や受取手数料等の計上により、15百万円となりました。また、当連結会計年度における営業外費用は2億95百万円となり、前連結会計年度と比べ62百万円増加しました。これは主として、支払利息の増加（前連結会計年度比58百万円増）によるものであります。

その結果、当連結会計年度の経常利益は、19億74百万円となり、前連結会計年度に比べ15億91百万円増加しております。

（特別損益及び税金等調整前当期純利益）

当連結会計年度における特別利益は、5百万円となり、前連結会計年度に比べ20百万円減少しております。これは、固定資産売却益の減少（前連結会計年度比20百万円減）によるものであります。また、当連結会計年度における特別損失は73百万円となり、前連結会計年度と比べ64百万円増加しております。これは主として、土地及び建物の減損損失73百万円を計上したことによるものであります。

その結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、19億6百万円となり、前連結会計年度に比べ15億6百万円増加しております。

（法人税等及び当期純利益）

当連結会計年度における法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合わせた税金費用は、7億78百万円となり、前連結会計年度に比べ、6億3百万円増加しております。

その結果、当連結会計年度の当期純利益は、11億27百万円となり、前連結会計年度に比べ9億2百万円増加しております。

第25期第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31日)

(売上高)

当第1四半期連結累計期間の売上高は71億66百万円となりました。なお、セグメント別の売上高につきましては、「第2事業の状況 1業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

(売上原価及び売上総利益)

当第1四半期連結累計期間の売上原価は、58億37百万円となりました。

以上の結果により、当第1四半期連結累計期間の売上総利益は、13億28百万円となりました。なお、売上高に対する売上総利益率は18.5%となりました。

(販売費及び一般管理費並びに営業利益)

当第1四半期連結累計期間の販売費及び一般管理費は、5億23百万円となりました。

以上の結果により、当第1四半期連結累計期間の営業利益は8億5百万円となりました。

(営業外損益及び経常利益)

当第1四半期連結累計期間の営業外収益は、4百万円となりました。また、当第1四半期連結累計期間の営業外費用は93百万円となりました。

以上の結果により、当第1四半期連結累計期間の経常利益は、7億16百万円となりました。

(特別損益及び税金等調整前四半期純利益)

当第1四半期連結累計期間の特別利益は、23百万円となりました。また、当第1四半期連結累計期間の特別損失は2百万円となりました。

以上の結果により、当第1四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は、7億37百万円となりました。

(法人税等及び四半期純利益)

当第1四半期連結累計期間の法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合わせた税金費用は、3億15百万円となりました。

以上の結果により、当第1四半期連結累計期間の四半期純利益は、4億22百万円となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2事業の状況 4事業等のリスク」をご参照ください。

(5) 経営戦略の現状と見通しについて

当社グループの属する不動産業界、とりわけ首都圏の中古不動産の流通市場におきましては、景気回復期待や市況の底入れ感から、不動産売買の回復基調が強まってきております。しかしながら、将来の市況の悪化に伴う販売不振等による在庫の滞留リスクが、経営に影響を与える要因の一つと成り得るといふこと、そして、そのリスクを注視し適切にマネジメント及びコントロールしていくことの重要性を認識しております。

当社グループといたしましては、主たる事業である不動産売買事業において、迅速な意思決定により引き続き収益機会の拡大を図っていく一方で、仕入・在庫管理を徹底し、買取物件の厳選及び在庫回転期間の短縮化を推進してまいります。また、安定的かつ確実な収益源である賃貸その他事業の収入を伸長していくことにより、当社グループ全体の経営基盤の安定化を図っていく方針であります。

(6) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況については、「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」をご参照ください。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第24期連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当連結会計年度において実施した設備投資等は26,052千円(無形固定資産を含む)であり、その主な内訳は賃貸用不動産の内装工事代5,049千円及び車両の購入11,737千円であります。一方、売却した固定資産のうち、主なものはマンション(賃貸用不動産)一棟の売却76,225千円であります。

第25期第1四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)

当第1四半期連結累計期間において実施した設備投資等は7,772千円(無形固定資産を含む)であり、その主な内訳は車両の購入3,573千円であります。一方、売却した固定資産のうち、主なものはマンション(賃貸用不動産)一棟の売却100,717千円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成25年12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	車両運搬具	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	リース資産	借地権	その他		合計
本社 (東京都中央区)		本社機能	77,321	12,143	3,543		4,098	55,637	3,808	156,552	89
賃貸用不動産 (東京都多摩市)	賃貸その他事業	賃貸用不動産	160,862			226,631 (1,839.27)				387,494	
賃貸用不動産 (千葉県千葉市)	賃貸その他事業	賃貸用不動産	76,650		142	83,829 (299.40)				160,622	
賃貸用不動産 (その他)	賃貸その他事業	賃貸用不動産	126,274		371	209,418 (1,511.62)				336,064	

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成25年12月31日現在

会社名	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)
				車両運搬具	リース資産	その他	合計	
(株)フジホーム	本社(東京都中央区)	-	本社機能	2,636	4,154	183	6,973	34

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】(平成26年3月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

【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	8,258,500	非上場	完全議決権株式であり、株主としての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。単元株式数は100株であります。
計	8,258,500		

(2) 【新株予約権等の状況】

平成19年8月21日開催の臨時株主総会により会社法に基づいて発行した新株予約権は以下のとおりです。

区分	最近事業年度末現在 (平成25年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年4月30日)
新株予約権の数(個)	144(注1)	144(注1)
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)	144(注1)	72,000(注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	70,000(注2)	140(注2)
新株予約権の行使期間	平成21年9月1日～ 平成29年7月31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 70,000 資本組入額 35,000	発行価格 140 資本組入額 70
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第1回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡することはできない。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1. 平成26年3月26日をもって、株式1株を500株に分割しており、平成26年4月30日現在、新株予約権1個につき目的となる株式数は、500株であります。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割(株式無償割り当てを含む)又は株式併合を行う場合には、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、一般的に公正妥当とされる時価を下回る払込金額で、当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式を処分した場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

(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26年3月26日 (注)	8,241,983	8,258,500		98,095		21,095

(注) 株式分割(1:500)による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成26年4月30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)							31	31	
所有株式数 (単元)							82,585	82,585	
所有株式数 の割合(%)							100.0	100.0	

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年4月30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 8,258,500	82,585	完全議決権株式であり、株主としての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。単元株式数は100株であります。
単元未満株式			
発行済株式総数	8,258,500		
総株主の議決権		82,585	

【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、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、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき新株予約権を発行する方式によるものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成19年8月21日
付与対象者の区分及び人数	取締役2名、従業員99名、子会社従業員9名（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	160,500（注2）
新株予約権の行使時の払込金額(円)	70,000（注3）
新株予約権の行使期間	平成21年9月1日～平成29年7月31日
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。 その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第1回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡することはできない。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

- (注) 1. 付与対象者の退職、または当社グループ間での転籍が発生したことにより、平成26年4月30日現在の付与対象者の区分及び人数は、取締役4名、従業員20名、子会社従業員7名となっております。付与対象者の退職等により、平成26年4月30日現在の新株発行予定数は、72,000株となっております。
2. 平成26年3月26日をもって、株式1株を500株に分割しており、平成26年4月30日現在、新株予約権1個につき目的となる株式数は、500株であります。
3. 新株予約権発行後、当社が株式分割（株式無償割り当てを含む）又は株式併合を行う場合には、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、一般的に公正妥当とされる時価を下回る払込金額で、当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式を処分した場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けております。一方で、将来の事業拡大のため、内部留保を充実し財務体質の強化を図ることも現状においては重要な課題であると認識しております。従いまして、中期的な経営計画に基づき、再投資のための内部留保の充実と配当の安定的な実施を念頭に、財政状態、利益水準及び配当性向を総合的に勘案して決定してまいります。

また、当社は年間業績等を見極めたうえで配当することとしていることから、年1回の期末配当を基本的な方針としております。これらの剰余金の配当について、期末配当の決定機関は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり2,000円としております。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開への備えと物件仕入に投入していくこととしております。

当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めており、剰余金の中間配当の決定機関は取締役会であります。なお、当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たりの配当額（円）
平成26年3月25日 定時株主総会決議	33,034	2,000

4 【株価の推移】

当社株式は、非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長		藤田 進	昭和23年5月2日	昭和50年6月 平成2年5月 平成25年3月	三和商事株式会社入社 当社設立 代表取締役社長 当社代表取締役会長（現）	(注)3	4,380,000
代表取締役社長		藤田 進一	昭和45年5月13日	平成6年4月 平成9年4月 平成12年2月 平成13年2月 平成25年3月	株式会社大塚商会入社 当社入社 当社取締役 当社専務取締役 当社代表取締役社長（現）	(注) 3、5	1,570,000
専務取締役	営業本部長兼 横浜支店長	依田 満	昭和26年11月8日	昭和50年3月 平成13年10月 平成13年11月 平成23年1月 平成25年1月 平成25年3月	株式会社幸福銀行入行 当社入社 当社専務取締役 当社常務取締役営業本部長 当社常務取締役営業本部長兼横浜 支店長 当社専務取締役営業本部長兼横浜 支店長（現）	(注)3	175,000
常務取締役	管理本部長兼 財務部長	吉岡 隆夫	昭和31年7月2日	昭和56年4月 平成14年7月 平成18年12月 平成19年1月 平成19年3月 平成25年3月	三栄信用組合入組 株式会社フジホーム入社 当社入社 当社財務部長 当社取締役財務部長 当社常務取締役管理本部長兼財務 部長（現）	(注)3	30,000
取締役	営業統括部長 兼 第一営業部長	渡邊 敏之	昭和48年5月28日	平成8年4月 平成9年4月 平成10年4月 平成13年1月 平成19年1月 平成25年1月 平成25年9月	株式会社明和住販入社 当社入社 株式会社フジホーム入社 当社入社 当社第二営業部長 当社営業統括部長兼第一営業部長 当社取締役営業統括部長兼第一 営業部長（現）	(注)3	10,000
取締役	総務部長	大久保 明	昭和48年3月20日	平成7年4月 平成11年6月 平成19年4月 平成23年6月 平成25年9月	株式会社大塚商会入社 当社入社 当社総務経理部長 当社総務部長 当社取締役総務部長（現）	(注)3	100,000
取締役 (非常勤)		四方 仁史	昭和24年2月22日	昭和48年4月 平成18年6月 平成25年9月	グンゼ株式会社入社 グンゼ株式会社執行役員 当社取締役（現）	(注)3	
監査役 (常勤)		武田 克実	昭和30年2月24日	平成17年11月 平成23年1月 平成23年3月	いちよし証券株式会社入社 当社入社 当社監査役（現）	(注)4	2,500
監査役 (非常勤)		岡田 義廣	昭和26年4月1日	昭和49年4月 平成21年7月 平成23年8月 平成24年3月	東京国税局入局 神田税務署長 岡田義廣税理士事務所開業（現） 当社監査役（現）	(注)4	
監査役 (非常勤)		富田 純司	昭和23年3月24日	昭和52年3月 平成25年9月	弁護士登録 長野法律事務所入所 （現） 当社監査役（現）	(注)4	1,500
計							6,269,000

- (注) 1. 取締役 四方仁史は、社外取締役であります。
2. 監査役 岡田義廣及び富田純司は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、平成25年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、平成25年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 代表取締役社長 藤田進一は、代表取締役会長 藤田進の長男であります。

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、当社の社是として、経営の考え方の根幹であり社名の由来でもある『夢現』（夢を現実にし理想を追求する）を実現し、企業価値の持続的向上を図るため、以下の三つの企業理念を掲げております。

すなわち、 社会の繁栄に貢献し、成長し続けていきます。 コンプライアンス経営に徹します。 ステークホルダー満足度の充実につとめます。

当社では、この企業理念の実現のために最も必要な施策は、経営の透明性と健全性の確保及び環境の変化に迅速・適切に対応できる経営機能の強化であり、コーポレート・ガバナンスの確立が最重要課題であると認識し、業務執行責任者に対する監督・牽制の強化、 情報開示による透明性の確保、 業務執行の管理体制の整備を推進しております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

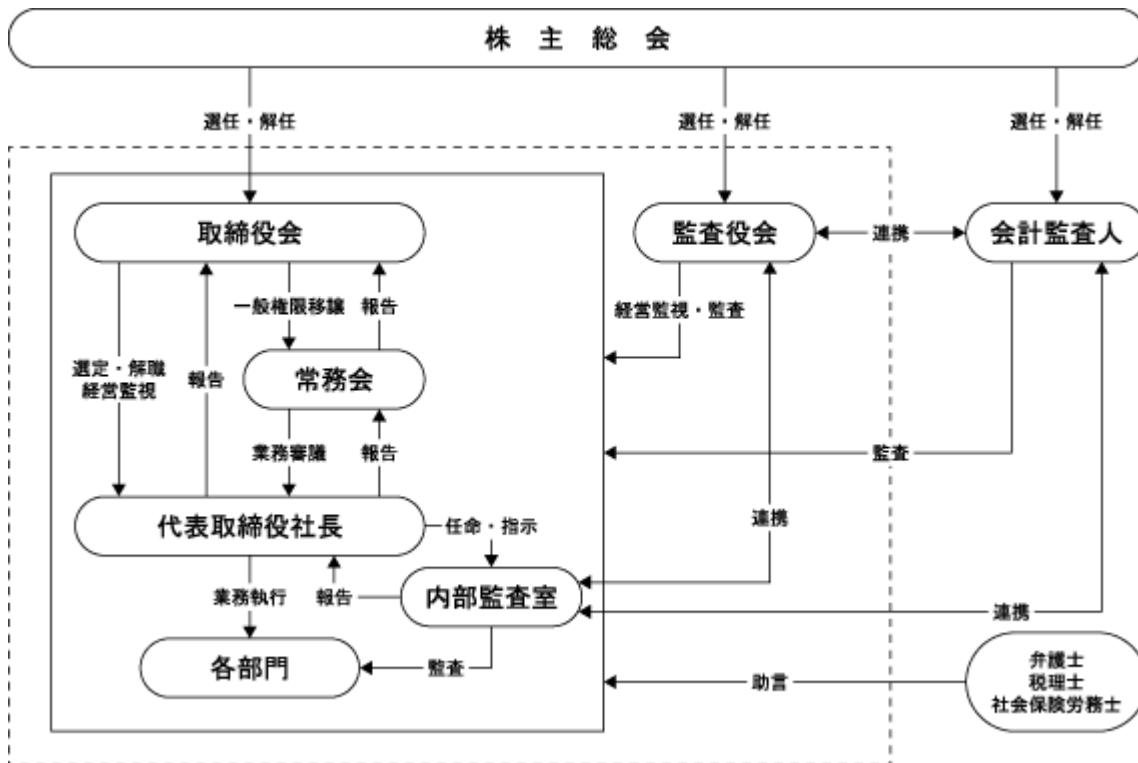
イ 会社の機関の基本説明

当社は、取締役会は現在取締役7名（うち社外取締役1名）で構成されており、十分な議論の上に迅速な意思決定を行う人員となっております。

また、当社は監査役制度を採用しており、監査役3名（うち社外監査役2名）で監査役会を設置しております。

当社の業務執行・経営監視及び内部統制の仕組みを図に示すと下記のとおりであります。

当社の業務執行・経営監視及び内部統制の仕組み



ロ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容は下記のとおりであります。

1) 株主総会

当社の定時株主総会は事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に代表取締役社長が招集することを定款に定めております。

当社の取締役の選任決議については、議決権を行使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い、累積投票によらない旨定款に定めております。

また、会社法309条第2項の規定による株主総会の決議（いわゆる特別決議）は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上にあたる多数をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

2) 取締役、取締役会

当社の取締役は7名以内とする旨定款で定めており、現在7名の取締役が選任されており、内1名が社外取締役であります。取締役の選任にあたっては、不動産売買事業をはじめとする当社の事業や経営全般に関する知識、経験を豊富に有し、当社の経営上十分にその役割を担えると判断した人物を選任しております。

取締役会は月1回定期的に開催しているほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項及び経営に関する重要事項を決定するとともに、代表取締役社長の業務執行の状況を逐次監督しております。取締役会には、監査役3名も出席し、適宜意見を述べております。

また、業務執行においては、営業本部長、管理本部長（財務部長を兼任）、営業部長、総務部長にそれぞれ取締役が就任しており、取締役会の決定を迅速かつ正確に業務執行できる体制を目指しています。

3) 監査役会

当社は監査役制度を採用しており、監査役3名中2名が社外監査役であり、他の1名は常勤監査役であります。当社は会社法上の大会社には該当しませんが、監査役間の連携を強化し、監査役監査の実効性を高めるべく、平成25年9月20日開催の臨時株主総会において監査役会を設置しております。監査役会は毎月1回程度開催されており、監査方針や監査計画など重要事項を決定するとともに、監査役間の協議・報告を行っております。

また、各監査役は、会計監査人ならびに内部監査室と緊密に連携の上、経営監視、内部統制、会計監査、業務監査が一体として機能する体制を構築しております。

各監査役は、定期的に各取締役に職務執行状況をヒアリングし、また会計監査人や内部監査室と随時緊密に連携、意見交換を行っており、取締役の職務執行状況を把握できる体制となっております。

4) 常務会

当社は、取締役会が決定した基本方針に基づき、業務執行に関する重要事項を審議、決定するため、取締役会規程及び常務会規程に基づき常務会を設置しております。常務会は、常勤取締役6名により構成され、社外取締役、常勤監査役、株式会社フジホーム代表取締役社長が恒常的に参加出席しております。原則として週1回開催しております。

5) 内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会において以下の内容のとおり内部統制システムの基本方針を決議しております。この基本方針に基づき業務を適切かつ効率的に執行するために、社内諸規程を定め、適切な内部統制が機能する体制を構築しております。

(a)取締役及び従業員の法令等の遵守及びリスク管理について

(1)取締役会は、取締役及び従業員の法令等の遵守及びリスク管理についてその執行状況を監督します。また、内部通報制度を設置し、法令等に反する行為の未然防止もしくは早期発見を図ります。

(2)取締役会は、反社会的勢力との関係遮断を企業防衛の観点から必要不可欠なものと捉え、団体や個人による不当な要求等に応じたりすることのないよう取り組みの強化を図ります。

(b)取締役の効率的な職務執行の確保と当該職務執行に係る情報の保存等について

(1)取締役会は、職務権限規程や業務分掌規程等に基づく適切な権限委譲や稟議制度について定め、取締役の効率的な職務執行環境を整備します。

(2)取締役会は、文書管理規程など必要な諸規程を定め、主要会議の議事録やその資料及び業務執行に係る重要書類や報告書等について適切に保存管理します。

(c)当社グループにおける業務の適正を確保するための体制について

(1)取締役会は、グループ会社を管理する部署及び規程を定め、適正かつ効率的なグループ会社運営を行います。

(2)取締役会は、主要なグループ会社に対してはその業容等について、必要に応じて取締役会への報告を求めます。

(d)監査役職務の補助要員と当該補助要員への配慮について

(1)取締役は、監査役からその職務を補助すべき使用人を置くことを求められた場合は、監査役スタッフを配置します。

(2)監査役スタッフは監査役の指揮命令により業務を行います。当該監査役スタッフの異動や評価・処遇については予め監査役の同意を得たうえで決定します。

(e)監査役への報告及び監査役監査の実効性を確保するその他の体制について

(1)取締役及び従業員は、監査役の求めに応じて、会社経営及び事業運営上の重要事項や業務執行の状況及び結果について報告します。

(2)代表取締役社長は、監査役と適宜に会合をもち意思疎通を図るほか、監査役が実効的な監査を行うことができる環境を整備します。

(f)上記の内部統制システムの整備及び運用に関し、内部監査部門が当社グループの内部監査を実施し、監査役は取締役の職務の執行状況を監査します。

八 内部監査及び監査役監査の状況

当社では上記のとおり、内部統制制度の充実と経営の合理化及び資産の保全を行うために内部監査制度を設けております。内部監査業務は内部監査室が担っており、1名で構成されております。内部監査室は内部監査規程に基づき監査計画を策定し、代表取締役社長の承認を得たうえで同計画に基づいて内部監査を実施しております。当該内部監査は子会社を含む会社全部門を対象として実施しており、当社グループの業務活動の適正性及び効率性の確保に寄与しております。

監査役監査は、常勤監査役を中心に実施されておりますが、非常勤監査役も業務を分担して、積極的に関与しております。監査役は、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、取締役等から業務執行に関する報告を受け、重要書類の閲覧等を行っており、取締役の職務の執行状況を常に監督できる体制にあります。なお、3名の監査役はそれぞれ得意の専門分野における知識を有しており、適切な業務分担により有効性の高い監査が実施されております。

監査役と内部監査担当者は、その監査実施に先立ち事前に面談し、連携して効率的かつ有効な監査が実施できるように努めており、また、監査役及び内部監査担当者は会計監査人との連携により、監査業務の効率化、合理化を図り、その機能の強化に努めております。監査結果についても、適宜相互に報告する関係を構築しております。

二 会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。当社は同法人からの定期的な財務諸表等に対する監査をはじめ、監査目的上必要と認められる範囲内で内部統制及び経理体制等会計記録に関連する制度、手続きの整備・運用状況の調査を受け、また、その結果についてのフィードバックを受けております。

また、当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名等は以下のとおりであります。

指定有限責任社員・業務執行社員 公認会計士 川井克之

指定有限責任社員・業務執行社員 公認会計士 齋藤祐暢

なお、当社の会計監査業務に係る補助者は会計士11名、その他2名であります。

平成26年3月25日に開催した第24回定時株主総会において、新日本有限責任監査法人を会計監査人として選任しております。

ホ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、経営監視機能の客観性及び中立性を確保するため、社外取締役1名及び社外監査役2名を選任しております。

なお、当社と各社外役員との関係につきましては、以下のとおりであります。

社外取締役 四方仁史と当社の間で、平成25年7月1日に顧問契約を締結致しましたが、平成25年9月20日の取締役への就任と同時に契約を解除しております。また、過去において当社と社外取締役 四方仁史との間に雇用関係はございません。当社支配株主や役員との間の血縁関係もございません。当社株式も所有しておりません。

社外監査役 岡田義廣は、平成24年3月27日に監査役に就任致しましたが、それ以前においても、現在においても当社との間に顧問契約や雇用関係はございません。当社支配株主や役員との間の血縁関係もございません。当社株式も所有しておりません。

社外監査役 富田純司と当社の間で、平成12年4月1日に弁護士顧問契約を締結致しましたが、平成25年9月20日の監査役への就任と同時に契約を解除しております。また、過去において当社と社外監査役 富田純司との間に雇用関係はございません。当社支配株主や役員との間の血縁関係もございません。なお、社外監査役 富田純司は、当社株式を1,500株所有しております。

従いまして、現在当社と上記社外役員3名との間に特別の利害関係はございません。

へ その他第三者の関与

当社では、コンプライアンス経営を経営の基本事項として捉え、弁護士事務所、税理士事務所及び社会保険労務士資格を有する人事コンサルティング会社と顧問契約を締結し、法務・税務・労務に関する諸事項について、常に助言を受けられる体制を整えております。

ト 取締役及び監査役の実任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、取締役会の決議によって、取締役及び監査役の会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨を定款に定めております。

チ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任を限定する契約を締結できるが、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款に定めております。

リ 取締役会決議による中間配当の実施

当社は、取締役会の決議について、毎年6月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当金）を実施することができる旨を定款に定めております。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理規程に基づき、リスクマネジメントの機能を取締役に置くとともに、総務部が平時のリスクマネジメント活動を推進しております。また、主要なリスクとして、戦略リスク、災害リスク、オペレーショナルリスク、財務リスクの4つを認識し、個々のリスクごとに主管部門を定めるとともに、取締役会において毎年リスクの見直しを行い、必要に応じて対策手段を検討することとしております。

また、リスクが顕在化した場合には定められた手順に従い代表取締役社長へ報告するとともに、緊急事態対応細則に従い代表取締役社長を本部長とする緊急対策本部を設置し、当該リスクに対応することとなっております。

役員報酬の内容

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額				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 引当額	
取締役 (社外取締役を除く)	114,772	98,850			15,922	6
監査役 (社外監査役を除く)						
社外役員	13,400	12,600			800	4

(注)1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 平成19年3月27日開催の定時株主総会の決議による役員報酬限度額は、取締役分が年額500,000千円以内(使用人分給与は含まない)、監査役分が年額30,000千円以内であります。

3. 平成26年3月25日に開催された第24期定時株主総会をもって社外役員の員数が変更になったため、上表における役員報酬等の対象となる役員の員数と、5 「役員の状況」等の人数は異なります。

ロ. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

記載すべき事項はありません。

八. 役員の報酬等の額また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、株主総会で承認された役員報酬の限度内で、過年度の報酬実績、業績及び個々の役割を勘案し、取締役報酬については取締役会で、監査役報酬については監査役会で審議し、決定しております。

支配株主について

当社の主要株主である当社代表取締役会長 藤田進及び当社代表取締役社長 藤田進一の持ち株比率は、二親等以内の親族の所有株式を合計すると過半数となることから、支配株主に該当致します。

当社は、全ての取引に関し、その適法性、内容の妥当性及び合理性を稟議規程等の諸規程に基づき吟味しておりますが、特に支配株主及びその二親等以内の者との取引については、通常取引と比較して適正、妥当かつ合理的な取引であるかを取締役会に諮り、利害関係者を除く取締役による承認を得たうえで取引を行っており、少数株主やその他通常取引先に不利益を生じないよう配慮しております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	11,000		16,900	
連結子会社				
計	11,000		16,900	

【その他重要な報酬の内容】

最近連結会計年度の前連結会計年度

該当事項はありません。

最近連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

最近連結会計年度の前連結会計年度

該当事項はありません。

最近連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は策定しておりませんが、監査法人からの見積提案をもとに、当社の規模・業務の特性等の観点から監査日数及び監査従事者の構成等の要素を勘案して検討し、監査役会の同意を得て、常務会へ上程しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (3) 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 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、前連結会計年度(平成24年1月1日から平成24年12月31日まで)及び当連結会計年度(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成24年1月1日から平成24年12月31日まで)及び当事業年度(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により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1四半期連結会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には適正な連結財務諸表等を作成するため、社内規程、マニュアル等を整備するとともに、セミナーへの参加及び財務・会計の参考図書の購読等を行って会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,109,587	1 1,945,793
売掛金	3,926	5,162
販売用不動産	1 7,253,405	1 12,750,126
仕掛販売用不動産	40,057	38,301
繰延税金資産	86,493	164,301
その他	233,545	491,685
貸倒引当金	3,029	2,024
流動資産合計	8,723,985	15,393,347
固定資産		
有形固定資産		
建物	648,462	625,519
減価償却累計額	165,217	182,617
建物（純額）	1 483,245	1 442,902
土地	1 650,651	1 521,751
その他	71,853	80,619
減価償却累計額	58,212	55,956
その他（純額）	1 13,640	1 24,663
有形固定資産合計	1,147,537	989,317
無形固定資産		
借地権	1 55,637	1 55,637
その他	7,092	7,248
無形固定資産合計	62,729	62,885
投資その他の資産		
繰延税金資産	17,501	31,220
その他	1 70,528	1 102,386
投資その他の資産合計	88,030	133,606
固定資産合計	1,298,297	1,185,809
資産合計	10,022,282	16,579,156

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	203,850	381,815
短期借入金	1 2,390,425	1 4,516,745
1年内返済予定の長期借入金	1 897,387	1 1,364,802
1年内償還予定の社債	116,000	-
未払法人税等	166,229	763,707
賞与引当金	13,172	30,061
工事保証引当金	5,478	8,439
その他	194,420	307,922
流動負債合計	3,986,963	7,373,493
固定負債		
社債	98,000	-
長期借入金	1 3,665,659	1 5,729,490
退職給付引当金	26,206	35,616
役員退職慰労引当金	134,842	154,865
その他	155,591	219,530
固定負債合計	4,080,298	6,139,501
負債合計	8,067,262	13,512,995
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,095	98,095
資本剰余金	21,095	21,095
利益剰余金	1,835,830	2,946,971
株主資本合計	1,955,020	3,066,161
純資産合計	1,955,020	3,066,161
負債純資産合計	10,022,282	16,579,156

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間
(平成26年3月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,246,750
売掛金	5,019
販売用不動産	14,452,756
仕掛販売用不動産	55,846
繰延税金資産	124,194
その他	633,356
貸倒引当金	1,970
流動資産合計	17,515,953
固定資産	
有形固定資産	
建物	595,910
減価償却累計額	181,824
建物（純額）	414,085
土地	442,058
その他	81,361
減価償却累計額	54,386
その他（純額）	26,974
有形固定資産合計	883,118
無形固定資産	64,988
投資その他の資産	
繰延税金資産	31,735
その他	82,973
投資その他の資産合計	114,709
固定資産合計	1,062,816
資産合計	18,578,769

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間
(平成26年3月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	418,113
短期借入金	6,153,913
1年内返済予定の長期借入金	1,103,072
未払法人税等	281,157
賞与引当金	47,376
工事保証引当金	8,512
その他	233,298
流動負債合計	8,245,444
固定負債	
長期借入金	6,450,840
退職給付引当金	38,210
役員退職慰労引当金	160,505
その他	225,795
固定負債合計	6,875,351
負債合計	15,120,795
純資産の部	
株主資本	
資本金	98,095
資本剰余金	21,095
利益剰余金	3,338,783
株主資本合計	3,457,973
純資産合計	3,457,973
負債純資産合計	18,578,769

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
売上高	12,877,015	20,830,575
売上原価	¹ 10,971,256	¹ 16,867,333
売上総利益	1,905,759	3,963,242
販売費及び一般管理費	² 1,300,042	² 1,708,548
営業利益	605,716	2,254,693
営業外収益		
受取利息及び配当金	846	916
受取手数料	432	4,629
違約金収入	2,118	7,855
その他	6,571	1,870
営業外収益合計	9,967	15,271
営業外費用		
支払利息	191,622	249,700
支払手数料	34,840	42,945
その他	6,308	3,086
営業外費用合計	232,771	295,733
経常利益	382,913	1,974,232
特別利益		
固定資産売却益	³ 26,155	³ 5,802
特別利益合計	26,155	5,802
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 8,719	-
減損損失	-	⁵ 73,511
その他	-	56
特別損失合計	8,719	73,568
税金等調整前当期純利益	400,348	1,906,466
法人税、住民税及び事業税	210,886	870,334
法人税等調整額	35,589	91,526
法人税等合計	175,297	778,808
少数株主損益調整前当期純利益	225,051	1,127,658
当期純利益	225,051	1,127,658

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	225,051	1,127,658
包括利益	225,051	1,127,658
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	225,051	1,127,658

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
売上高	7,166,649
売上原価	5,837,683
売上総利益	1,328,965
販売費及び一般管理費	523,023
営業利益	805,942
営業外収益	
受取利息	190
受取手数料	1,733
違約金収入	1,434
その他	1,235
営業外収益合計	4,593
営業外費用	
支払利息	79,976
支払手数料	12,714
その他	1,043
営業外費用合計	93,734
経常利益	716,801
特別利益	
固定資産売却益	23,698
特別利益合計	23,698
特別損失	
固定資産売却損	2,761
特別損失合計	2,761
税金等調整前四半期純利益	737,737
法人税、住民税及び事業税	275,543
法人税等調整額	39,591
法人税等合計	315,135
少数株主損益調整前四半期純利益	422,602
四半期純利益	422,602

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	422,602
四半期包括利益	422,602
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	422,602

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	98,095	21,095	1,627,295	1,746,485	1,746,485
当期変動額					
剰余金の配当			16,517	16,517	16,517
当期純利益			225,051	225,051	225,051
当期変動額合計	-	-	208,534	208,534	208,534
当期末残高	98,095	21,095	1,835,830	1,955,020	1,955,020

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	98,095	21,095	1,835,830	1,955,020	1,955,020
当期変動額					
剰余金の配当			16,517	16,517	16,517
当期純利益			1,127,658	1,127,658	1,127,658
当期変動額合計	-	-	1,111,141	1,111,141	1,111,141
当期末残高	98,095	21,095	2,946,971	3,066,161	3,066,161

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自平成25年1月1日 至平成25年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	400,348	1,906,466
減価償却費	97,789	147,000
減損損失	-	73,511
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,108	1,005
賞与引当金の増減額(は減少)	6,935	16,889
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	13,332	20,022
工事保証引当金の増減額(は減少)	1,287	2,961
退職給付引当金の増減額(は減少)	4,390	9,410
受取利息及び受取配当金	846	916
支払利息	191,622	249,700
固定資産売却損益(は益)	17,435	5,802
売上債権の増減額(は増加)	2,537	1,236
たな卸資産の増減額(は増加)	866,970	5,608,861
仕入債務の増減額(は減少)	33,515	177,964
未払消費税等の増減額(は減少)	29,920	23,417
未収消費税等の増減額(は増加)	19,259	75,679
その他の流動資産の増減額(は増加)	76,705	165,602
その他の流動負債の増減額(は減少)	18,304	139,234
その他	36,404	66,057
小計	109,276	3,073,300
利息及び配当金の受取額	846	916
利息の支払額	181,655	268,674
法人税等の還付額	-	1,287
法人税等の支払額	87,706	272,856
営業活動によるキャッシュ・フロー	377,792	3,612,627
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	501,228	571,045
定期預金の払戻による収入	458,667	322,601
有形固定資産の取得による支出	4,970	21,866
有形固定資産の売却による収入	481,250	82,500
無形固定資産の取得による支出	400	2,309
出資金の払込による支出	-	10,010
出資金の回収による収入	50	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	433,370	200,129
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,878,665	2,126,320
長期借入れによる収入	4,184,292	9,596,000
長期借入金の返済による支出	2,087,166	7,064,753
社債の発行による収入	196,000	-
社債の償還による支出	194,000	214,000
リース債務の返済による支出	1,772	2,930
配当金の支払額	16,517	16,517
財務活動によるキャッシュ・フロー	202,171	4,424,118
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	257,748	611,362
現金及び現金同等物の期首残高	575,018	832,766
現金及び現金同等物の期末残高	1 832,766	1 1,444,129

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

前連結会計年度(自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

株式会社フジホーム

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

a 販売用不動産

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

b 仕掛販売用不動産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3年～41年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 4年～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

工事保証引当金

販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員に対する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額を計上しております。

なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

株式会社フジホーム

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他の有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

a 販売用不動産

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

b 仕掛販売用不動産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3年～41年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 4年～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

工事保証引当金

販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員に対する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額を計上しております。

なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。

（会計方針の変更）

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

有形固定資産（リース資産を除く）の減価償却方法の変更

当社及び連結子会社である株式会社フジホームは、平成10年4月1日以降に取得した建物を除き定率法を採用しておりましたが、当連結会計年度より定額法に変更しました。

この変更は、従来より区分所有マンションの売買が取引の大多数を占めておりました事業モデルが投資用不動産買取再販や不動産賃貸事業の扱いが大幅に増加したことに伴う見直しを行った結果、定額法が今後の当社グループの企業活動をより適切に反映した減価償却方法であると判断したため行ったものであります。

なお、この変更による当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

（追加情報）

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「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。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
現金及び預金	60,012 千円	110,029 千円
販売用不動産	6,947,656 "	12,115,100 "
建物	473,378 "	428,932 "
土地	640,096 "	511,197 "
その他有形固定資産	642 "	3,272 "
借地権	55,637 "	55,637 "
その他投資その他の資産	30,000 "	40,000 "
計	8,207,423 千円	13,264,168 千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
短期借入金	2,213,990 千円	4,411,295 千円
1年内返済予定の長期借入金	827,985 "	1,281,797 "
長期借入金	3,576,759 "	5,664,687 "
計	6,618,734 千円	11,357,779 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。

この契約に基づく連結会計年度末の借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
当座貸越極度額	550,000 千円	550,000 千円
借入実行残高	337,200 "	380,900 "
差引額	212,800 千円	169,100 千円

(連結損益計算書関係)

1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
	123,542 千円	10,245 千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
販売手数料	346,990 千円	460,773 千円
役員報酬	96,700 "	131,250 "
給与及び手当	592,862 "	762,961 "
賞与引当金繰入額	13,172 "	30,061 "
役員退職慰労引当金繰入額	13,332 "	20,022 "
退職給付費用	5,652 "	10,702 "
貸倒引当金繰入額	2,603 "	12 "

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
建物	10,359 千円	72 千円
土地	15,795 "	5,729 "
計	26,155 千円	5,802 千円

4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
建物	1,741 千円	
土地	6,928 "	
その他	49 "	
計	8,719 千円	

5 減損損失

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当社グループは、原則として、事業用資産及び遊休資産については物件毎に資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
埼玉県吉川市	賃貸用不動産	建物及び土地	73,511 千円

当連結会計年度において、賃貸用不動産のうち、収益性が低下した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。その内訳は、建物19,888千円及び土地53,623千円であります。

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	16,517			16,517

2 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3月27日 定時株主総会	普通株式	16,517	1,000	平成23年12月31日	平成24年3月28日

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

決議	株式の種類	配当の原資	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25年3月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	16,517	1,000	平成24年12月31日	平成25年3月27日

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	16,517			16,517

2 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25年3月26日 定時株主総会	普通株式	16,517	1,000	平成24年12月31日	平成25年3月27日

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

決議	株式の種類	配当の原資	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26年3月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	33,034	2,000	平成25年12月31日	平成26年3月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
現金及び預金	1,109,587 千円	1,945,793 千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	276,820 "	501,664 "
現金及び現金同等物	832,766 千円	1,444,129 千円

(リース取引関係)

前連結会計年度(平成24年12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

(1) リース資産の内容

- ・有形固定資産
主として、工具、器具及び備品であります。
- ・無形固定資産
主として、ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

当連結会計年度(平成25年12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

(1) リース資産の内容

- ・有形固定資産
主として、工具、器具及び備品であります。
- ・無形固定資産
主として、ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

（金融商品関係）

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12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

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、営業債権について、貸貸管理部が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。

資金調達に係る流動性のリスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性の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もあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	1,109,587	1,109,587	-
資産計	1,109,587	1,109,587	-
(1)短期借入金	2,390,425	2,390,425	-
(2)長期借入金	4,563,046	4,562,108	938
負債計	6,953,471	6,952,533	938

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

負 債

(1) 短期借入金

すべて短期で決済されるため、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。

(2) 長期借入金

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、上記表は1年以内に返済予定のものを含んでおります。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	平成24年12月31日
その他投資その他の資産	34,750

その他投資その他の資産については、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などができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「2 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結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	1,105,971	-	-	-
合計	1,105,971	-	-	-

(注4) 長期借入金の連結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)
長期借入金	897,387	536,995	554,322	353,830	454,129	1,766,381
合計	897,387	536,995	554,322	353,830	454,129	1,766,381

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12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

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、営業債権について、貸貸管理部が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。

資金調達に係る流動性のリスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性の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もあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	1,945,793	1,945,793	-
資産計	1,945,793	1,945,793	-
(1)短期借入金	4,516,745	4,516,745	-
(2)長期借入金	7,094,292	7,084,703	9,588
負債計	11,611,037	11,601,448	9,588

(注1)金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

負債

(1) 短期借入金

すべて短期で決済されるため、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。

(2) 長期借入金

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、上記表は1年以内に返済予定のものを含んでおります。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	平成25年12月31日
その他投資その他の資産	44,760

その他投資その他の資産については、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などができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「2 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結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	1,933,078	-	-	-
合計	1,933,078	-	-	-

(注4) 長期借入金の連結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)
長期借入金	1,364,802	3,153,993	581,464	279,496	256,487	1,458,047
合計	1,364,802	3,153,993	581,464	279,496	256,487	1,458,047

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
(1)退職給付債務(千円)	26,206	35,616
(2)退職給付引当金(千円)	26,206	35,616

(注) 当社グループは、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自平成25年1月1日 至平成25年12月31日)
(1)勤務費用(千円)	5,652	13,167
(2)退職給付費用(千円)	5,652	13,167

(注) 勤務費用は、簡便法による退職給付費用であります。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社グループは、簡便法を採用しておりますので基礎率等については記載しておりません。

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度(自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)

1 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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8月21日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2名 当社従業員及び子会社の従業員29名
株式の種類及び付与数（株）	普通株式 144株
付与日	平成19年 8月21日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員 又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成21年 9月 1日～平成29年 7月31日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

スtock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8月21日
権利確定前	
前連結会計年度末（株）	158
付与（株）	-
失効（株）	14
権利確定（株）	-
未確定残（株）	144
権利確定後	
前連結会計年度末（株）	-
権利確定（株）	-
権利行使（株）	-
失効（株）	-
未行使残（株）	-

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8月21日
権利行使価格（円）	70,000
行使時平均株価（円）	-
付与日における公正な評価単価（円）	-

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、純資産価額方式により算定しております。

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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。

当連結会計年度(自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)

1 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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8月21日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 4名 当社従業員及び子会社の従業員27名
株式の種類及び付与数（株）	普通株式 144株
付与日	平成19年 8月21日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員 又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成21年 9月 1日～平成29年 7月31日

(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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8月21日
権利確定前	
前連結会計年度末（株）	144
付与（株）	-
失効（株）	-
権利確定（株）	-
未確定残（株）	144
権利確定後	
前連結会計年度末（株）	-
権利確定（株）	-
権利行使（株）	-
失効（株）	-
未行使残（株）	-

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8月21日
権利行使価格（円）	70,000
行使時平均株価（円）	-
付与日における公正な評価単価（円）	-

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、純資産価額方式により算定しております。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

（税効果会計関係）

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

（繰延税金資産）

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産（流動）		
賞与引当金	5,193 千円	13,597 千円
減価償却費	35,433 "	43,082 "
未払事業税	14,180 "	71,404 "
たな卸資産評価損	19,204 "	7,374 "
未実現利益	8,862 "	21,774 "
その他	3,618 "	7,067 "
計	86,493 千円	164,301 千円
繰延税金資産（固定）		
退職給付引当金	9,725 千円	13,218 千円
役員退職慰労引当金	50,044 "	57,475 "
資産除去債務	5,486 "	5,585 "
減損損失		29,096 "
その他	6,332 "	7,010 "
繰延税金負債(固定)との相殺	2,228 "	1,976 "
小計	69,360 "	110,410 千円
評価性引当額	51,858 "	79,190 "
計	103,995 千円	195,521 千円
繰延税金負債（固定）		
資産除去債務に対応する除去費用	2,228 千円	1,976 千円
繰延税金資産(固定)との相殺	2,228 "	1,976 "
計		
差引：繰延税金資産純額	103,995 千円	195,521 千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については、38.01%から35.64%になります。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

（資産除去債務関係）

前連結会計年度末（平成24年12月31日）及び当連結会計年度末（平成25年12月31日）における資産除去債務の金額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

当社及び子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション等を有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は223,332千円（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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は305,609千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、減損損失は73,511千円（特別損失に計上）であります。

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

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,526,587	1,044,804
期中増減額	481,782	161,665
期末残高	1,044,804	883,140
期末時価	899,583	827,104

- （注）1. 連結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、前連結会計年度の主な減少は不動産の売却（463,670千円）であり、当連結会計年度の主な減少額は不動産の売却（76,225千円）及び減損損失の計上（73,511千円）であります。
3. 期末時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書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】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

当社グループは、中古の区分マンション、戸建を購入し、リフォームしたうえで販売する不動産売買を主な事業としております。それ以外に賃貸用不動産を購入し賃貸するほか、販売用の一棟マンション、ビル等を販売するまでの間、賃貸する事業及びマンション等の賃貸管理を行う賃貸事業を展開しております。

従って、当社グループでは、「不動産売買事業」と「賃貸その他事業」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産売買事業」は、区分所有マンション、投資用不動産（賃貸マンション・アパート・オフィスビル）、戸建の売買及びそれに関連する内外装工事や販売時の仲介手数料収入を含んでおります。

「賃貸その他事業」は、一棟マンションまたはビル、区分マンション等を賃貸して得られる賃料収入及び賃貸マンション、ビルを管理する賃貸管理収入を含んでおります。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	合計
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,444,001	433,014	12,877,015	-	12,877,015
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,080	-	4,080	4,080	-
計	12,448,081	433,014	12,881,096	4,080	12,877,015
セグメント利益又は損失()	788,797	223,332	1,012,130	406,413	605,716
セグメント資産	3,162,776	5,421,645	8,584,422	1,437,860	10,022,282
その他の項目					
減価償却費	5,600	78,502	84,103	13,686	97,789
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,552	3,572	5,125	2,875	8,000

(注) 1. 調整額は、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 406,413千円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない
全社費用であります。

(2)セグメント資産の調整額1,437,860千円は、主に現金及び預金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産
等、各報告セグメントに配賦されない全社資産であります。

2.セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

当社グループは、中古の区分マンション、戸建を購入し、リフォームしたうえで販売する不動産売買を主な事業としております。それ以外に賃貸用不動産を購入し賃貸するほか、販売用の一棟マンション、ビル等を販売するまでの間、賃貸する事業及びマンション等の賃貸管理を行う賃貸事業を展開しております。

従って、当社グループでは、「不動産売買事業」と「賃貸その他事業」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産売買事業」は、区分所有マンション、投資用不動産（賃貸マンション・アパート・オフィスビル）、戸建の売買及びそれに関連する内外装工事や販売時の仲介手数料収入を含んでおります。

「賃貸その他事業」は、一棟マンションまたはビル、区分マンション等を賃貸して得られる賃料収入及び賃貸マンション、ビルを管理する賃貸管理収入を含んでおります。

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

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

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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	合計
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	20,206,762	623,813	20,830,575	-	20,830,575
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,833	10,444	13,278	13,278	-
計	20,209,596	634,258	20,843,854	13,278	20,830,575
セグメント利益又は損失()	2,583,236	305,609	2,888,846	634,152	2,254,693
セグメント資産	4,130,624	9,978,530	14,109,154	2,471,978	16,581,132
その他の項目					
減価償却費	3,452	130,484	133,936	13,064	147,000
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,174	6,438	8,613	17,438	26,052

(注) 1. 調整額は、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 634,152千円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない
 全社費用であります。

(2)セグメント資産の調整額2,471,978千円は、主に現金及び預金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産
 等、各報告セグメントに配賦されない全社資産であります。

2.セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一のため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在する有形固定資産を有していないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一のため、記載を省略しております

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在する有形固定資産を有していないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
減損損失		73,511	73,511		73,511

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

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	藤田 進			当社代表取締役	(被所有)直接53.04	社債取引	社債償還	108,000		
							利息の支払 (注)1	1,812	その他流動負債	10
							債務被保証 金融機関借入に係る債務被保証 (注)2	6,554,169		
							担保の受入 金融機関借入に係る担保の受入 (注)3	90,000		
役員	藤田 進一			当社専務取締役	(被所有)直接19.01	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)2	70,500		
役員 の 近親者	藤田百合子				(被所有)直接7.27	社債取引	社債引受	88,000	1年内償還予定の社債	50,000
							利息の支払 (注)1	622	その他流動負債	347
									社債	38,000
役員 の 近親者	藤田 由香				(被所有)直接4.84	社債取引	社債引受	54,000	1年内償還予定の社債	48,000
							利息の支払 (注)1	393	その他流動負債	255
									社債	6,000
役員 の 近親者	庄田 桂二			㈱フジホーム代表取締役社長	(被所有)直接4.24	社債取引	社債償還	20,000		
							社債引受	20,000	社債	20,000
							利息の支払 (注)1	601	その他流動負債	50
役員 の 近親者	庄田 優子				(被所有)直接4.24	社債取引	社債償還	15,000		
							社債引受	20,000	社債	20,000
							利息の支払 (注)1	463	その他流動負債	50

(注) 1. 当社の発行する社債の利息については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

2. 当社は金融機関借入に関し、藤田進及び藤田進一に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行ってありません。

3. 当社は金融機関借入に関し、藤田進より所有不動産の担保提供を受けております。なお、担保提供の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、担保提供に係る手数料の支払は行ってありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

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	藤田 進	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 53.04	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)	32,000	-	-
子会社の役員	庄田桂二	-	-	(株)フジホーム代表取締役社長	(被所有) 直接 4.24	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)	283,128	-	-

(注) 連結子会社の(株)フジホームは金融機関借入に関し、藤田進及び庄田桂二に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行ってありません。

当連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

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	藤田 進			当社代表取締役会長	(被所有) 直接53.04	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)1	7,013,523		
役員	藤田 進一			当社代表取締役社長	(被所有) 直接19.01	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)1	8,383,308		
役員 の 近親者	藤田百合子				(被所有) 直接 7.27	社債取引	社債償還 利息の支払 (注)2	88,000 2,636		
役員 の 近親者	藤田 由香				(被所有) 直接 4.84	社債取引	社債償還 利息の支払 (注)2	54,000 1,619		
役員 の 近親者	庄田 桂二			(株)フジホーム代表取締役社長	(被所有) 直接 4.24	社債取引	社債償還 利息の支払 (注)2	20,000 598		
役員 の 近親者	庄田 優子				(被所有) 直接 4.24	社債取引	社債償還 利息の支払 (注)2	20,000 598		

(注) 1. 当社は金融機関借入に関し、藤田進及び藤田進一に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

2. 当社の発行する社債の利息については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

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)
子会社 の 役員	庄田 桂二			(株)フジホーム代表取締役社長	(被所有) 直接4.24	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)	124,546		

(注) 連結子会社の(株)フジホームは金融機関借入に関し、庄田桂二に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり純資産額	236.73円
1株当たり当期純利益金額	27.25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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は、平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準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、翌連結会計年度の連結貸借対照表日後に行った株式分割は、当連結会計年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準を適用しなかった場合の、当連結会計年度の1株当たり純資産額及び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 118,364.13千円

1株当たり当期純利益金額 13,625.48千円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	225,051
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	225,051
普通株式の期中平均株式数(株)	8,258,500
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	新株予約権1種類(新株予約権の数144個) なお、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。

当連結会計年度(自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)

	当連結会計年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	371.27円
1株当たり当期純利益金額	136.55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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 当社は、平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当連結会計年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	1,127,658
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,127,658
普通株式の期中平均株式数(株)	8,258,500
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	新株予約権1種類(新株予約権の数144個) なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1株式の状況、(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)

前連結会計年度(自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)

当社は平成26年 3月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年 3月26日付けで、株式分割及び単元株制度の採用を行っております。

1. 株式分割及び単元株制度導入の目的

平成19年11月27日付にて全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の投資単位を100株へ変更すること及び当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として、当社株式 1株につき500株の割合の株式分割と、単元株式数を100株とする単元株制度を採用するものであります。

2. 株式分割の割合及び時期

平成26年 3月26日付をもって平成26年 3月25日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を 1株につき500株の割合をもって分割しております。

3. 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

普通株式 16,517株

今回の分割により増加する株式数

普通株式 8,241,983株

株式分割後の発行済株式総数

普通株式 8,258,500株

4. 発行可能株式総数

平成26年 3月26日をもって当社の定款第 6条を変更し、発行可能株式総数を31,936,000株増加して32,000,000株としております。

5. 1株当たり情報に及ぼす影響は、（1株当たり情報）に反映されております。

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結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1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)
減価償却費	50,404千円

(株主資本等に関する注記)

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26年3月25日 定時株主総会	普通株式	33,034	2,000	平成25年12月31日	平成26年3月26日	利益剰余金

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当第1四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)

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			調整額 (注)	合計
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	6,968,404	198,244	7,166,649		7,166,649
セグメント間の内部売上高 又は振替高		2,611	2,611	2,611	
計	6,968,404	200,856	7,169,260	2,611	7,166,649
セグメント利益又は損失()	856,916	94,614	951,530	145,588	805,942

(注) セグメント利益の調整額 145,588千円には、セグメント間取引消去 2,611千円、各報告セグメントに配分していない
全社費用 142,976千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(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。

項目	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	51円17銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	422,602
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)	422,602
普通株式の期中平均株式数(株)	8,258,500
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は、平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。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。

【連結附属明細表】（平成25年12月31日現在）

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社 ムゲンエステート	第10回無担保少数 人数私募利付社債	平成22年 9月17日	18,000	-	0.630	無担保社債	平成25年 9月24日
株式会社 ムゲンエステート	第12回無担保少数 人数私募利付社債	平成24 年10月 31日	98,000	-	3.000	無担保社債	平成25年 10月31日
株式会社 ムゲンエステート	第13回無担保少数 人数私募利付社債	平成24年 11月30日	98,000	-	3.000	無担保社債	平成27年 11月30日
合計			214,000	-			

(注) 社債は当期において全額、償還済であります。

【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	2,390,425	4,516,745	2.767	
1年以内に返済予定の長期借入金	897,387	1,364,802	2.862	
1年以内に返済予定のリース債務	3,265	2,750	3.850	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	3,665,659	5,729,490	2.694	平成27年1月5日～ 平成45年12月31日
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	6,146	4,828	3.854	平成28年2月9日～ 平成30年2月28日
合計	6,962,884	11,618,617		

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

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

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	3,153,993	581,464	279,496	256,487
リース債務	2,853	1,161	762	51

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 966,756	2 1,658,923
売掛金	3,751	4,737
販売用不動産	2 7,030,233	2 12,769,127
貯蔵品	630	1,593
前渡金	194,426	363,317
前払費用	25,752	46,520
繰延税金資産	72,311	134,012
その他	10,295	83,947
貸倒引当金	3,029	2,024
流動資産合計	8,301,129	15,060,155
固定資産		
有形固定資産		
建物	648,236	625,658
減価償却累計額	164,809	182,229
建物（純額）	2 483,427	2 443,429
車両運搬具	40,648	44,991
減価償却累計額	37,241	32,848
車両運搬具（純額）	3,406	12,143
工具、器具及び備品	17,986	19,598
減価償却累計額	15,170	14,810
工具、器具及び備品（純額）	2 2,816	2 4,787
土地	2 650,651	2 521,751
リース資産	8,655	9,190
減価償却累計額	3,263	5,092
リース資産（純額）	5,391	4,098
有形固定資産合計	1,145,692	986,210
無形固定資産		
借地権	2 55,637	2 55,637
ソフトウェア	1,671	1,950
電話加入権	1,857	1,857
無形固定資産合計	59,166	59,445
投資その他の資産		
関係会社株式	16,616	16,616
出資金	2 34,300	2 44,310
長期前払費用	3,814	1,551
繰延税金資産	14,052	26,831
その他	30,048	53,645
投資その他の資産合計	98,831	142,955
固定資産合計	1,303,690	1,188,611
資産合計	9,604,819	16,248,766

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 250,325	1 477,460
短期借入金	2 2,184,925	2 4,489,945
1年内返済予定の長期借入金	2 837,529	2 1,312,097
1年内償還予定の社債	116,000	-
未払金	69,743	49,112
未払費用	25,337	30,229
未払法人税等	166,229	719,900
未払消費税等	31,680	-
前受金	63,945	149,558
リース債務	1,815	1,988
工事保証引当金	4,668	6,520
賞与引当金	8,868	29,392
預り金	11,788	34,116
その他	3	-
流動負債合計	3,772,860	7,300,322
固定負債		
社債	98,000	-
長期借入金	2 3,609,947	2 5,680,843
長期預り敷金保証金	133,827	199,132
退職給付引当金	16,911	24,319
役員退職慰労引当金	127,442	144,165
リース債務	4,070	2,559
資産除去債務	14,782	15,050
固定負債合計	4,004,980	6,066,069
負債合計	7,777,840	13,366,391
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,095	98,095
資本剰余金		
資本準備金	21,095	21,095
資本剰余金合計	21,095	21,095
利益剰余金		
利益準備金	3,428	3,428
その他利益剰余金		
別途積立金	15,000	15,000
繰越利益剰余金	1,689,360	2,744,756
利益剰余金合計	1,707,789	2,763,185
株主資本合計	1,826,979	2,882,375
純資産合計	1,826,979	2,882,375
負債純資産合計	9,604,819	16,248,766

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	12,039,489	20,522,547
売上原価	2 10,286,644	2 16,732,977
売上総利益	1,752,845	3,789,569
販売費及び一般管理費	3 1,231,335	3 1,636,741
営業利益	521,509	2,152,828
営業外収益		
受取利息	184	247
受取配当金	601	608
違約金収入	2,060	7,855
業務受託料	1 14,400	1 7,800
その他	9,782	4,020
営業外収益合計	27,028	20,532
営業外費用		
支払利息	179,191	240,420
社債利息	4,632	5,188
支払手数料	32,285	42,726
その他	5,679	2,979
営業外費用合計	221,789	291,315
経常利益	326,749	1,882,045
特別利益		
固定資産売却益	4 26,155	4 5,802
特別利益合計	26,155	5,802
特別損失		
固定資産売却損	5 8,670	-
減損損失	-	6 73,511
その他	-	56
特別損失合計	8,670	73,568
税引前当期純利益	344,234	1,814,279
法人税、住民税及び事業税	191,813	816,845
法人税等調整額	40,928	74,479
法人税等合計	150,885	742,365
当期純利益	193,349	1,071,913

【売上原価明細書】

(イ) 不動産売買売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費		9,046,827	89.7	15,086,541	92.0
委託内外装工事費		839,709	8.3	1,211,862	7.4
販売用不動産評価損		121,925	1.2	10,245	0.1
その他の原価		80,977	0.8	78,109	0.5
不動産売買売上原価		10,089,439	100.0	16,386,758	100.0

(ロ) 賃貸その他売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
管理費		87,424	44.3	139,850	40.4
減価償却費		77,461	39.3	128,678	37.2
租税公課		19,276	9.8	31,495	9.1
その他の原価		13,043	6.6	46,195	13.3
賃貸その他事業原価		197,204	100.0	346,219	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本							株主資本 合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	98,095	21,095	21,095	3,428	15,000	1,512,528	1,530,957	1,650,147	1,650,147
当期変動額									
剰余金の配当						16,517	16,517	16,517	16,517
当期純利益						193,349	193,349	193,349	193,349
当期変動額合計	-	-	-	-	-	176,832	176,832	176,832	176,832
当期末残高	98,095	21,095	21,095	3,428	15,000	1,689,360	1,707,789	1,826,979	1,826,979

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本							株主資本 合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	98,095	21,095	21,095	3,428	15,000	1,689,360	1,707,789	1,826,979	1,826,979
当期変動額									
剰余金の配当						16,517	16,517	16,517	16,517
当期純利益						1,071,913	1,071,913	1,071,913	1,071,913
当期変動額合計	-	-	-	-	-	1,055,396	1,055,396	1,055,396	1,055,396
当期末残高	98,095	21,095	21,095	3,428	15,000	2,744,756	2,763,185	2,882,375	2,882,375

【注記事項】

（重要な会計方針）

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

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）によっておりません。

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)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～41年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 4年～15年

(2)無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

5 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

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

(2)賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3)工事保証引当金

販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

(4)退職給付引当金

従業員に対する退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額を計上しております。

なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(5)役員退職慰労引当金

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

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

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）によっております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～41年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 4年～15年

(2)無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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、回収不能込額を計上しております。

(2)賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3)工事保証引当金

販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

(4)退職給付引当金

従業員に対する退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額を計上しております。

なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(5)役員退職慰労引当金

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

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。

（会計方針の変更）

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

有形固定資産（リース資産を除く）の減価償却方法の変更

当社は、平成10年4月1日以降に取得した建物を除き定率法を採用していましたが、当事業年度より定額法に変更しました。

この変更は、従来より区分所有マンションの売買が取引の大多数を占めておりました事業モデルが投資用不動産買取再販や不動産賃貸事業の扱いが大幅に増加したことに伴う見直しを行った結果、定額法が今後の当社の企業活動をより適切に反映した減価償却方法であると判断したため行ったものであります。

なお、この変更による当事業年度の損益への影響は軽微であります。

（貸借対照表関係）

1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年12月31日）	当事業年度 （平成25年12月31日）
買掛金	183,192 千円	322,730 千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年12月31日）	当事業年度 （平成25年12月31日）
現金及び預金	60,012 千円	110,029 千円
販売用不動産	6,758,992 "	12,115,100 "
建物	473,378 "	428,932 "
工具、器具及び備品	642 "	3,272 "
土地	640,096 "	511,197 "
借地権	55,637 "	55,637 "
出資金	30,000 "	40,000 "
計	8,018,759 千円	13,264,168 千円

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12月31日）	当事業年度 （平成25年12月31日）
短期借入金	2,061,190 千円	4,411,295 千円
1年内返済予定の長期借入金	812,985 "	1,281,797 "
長期借入金	3,576,759 "	5,664,687 "
計	6,450,934 千円	11,357,779 千円

3 保証債務

(1) 金融機関に対する債務保証

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
(株)フジホーム	168 千円	
計	168 千円	

(2) 仕入債務に対する債務保証

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
(株)フジホーム	20,853 千円	34,085 千円
計	20,853 千円	34,085 千円

4 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。

この契約に基づく事業年度末の借入金未実行残高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
当座貸越極度額	550,000 千円	550,000 千円
借入実行残高	337,200 "	380,900 "
差引額	212,800 千円	169,100 千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
業務受託料	14,400 千円	7,800 千円

2 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
	121,925 千円	10,245 千円

- 3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度74%、当事業年度75%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度26%、当事業年度25%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
販売手数料	417,911 千円	501,752 千円
役員報酬	79,600 "	111,450 "
給料及び手当	507,203 "	703,578 "
賞与引当金繰入額	8,868 "	29,392 "
役員退職慰労引当金繰入額	10,420 "	16,722 "
退職給付費用	4,051 "	10,162 "
貸倒引当金繰入額	2,603 "	12 "

- 4 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 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
建物	10,359 千円	72 千円
土地	15,795 "	5,729 "
計	26,155 千円	5,802 千円

- 5 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
建物	1,741 千円	
土地	6,928 "	
計	8,670 千円	

- 6 減損損失

前事業年度(自 平成24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)

当社グループは、原則として、事業用資産及び遊休資産については物件毎に資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
埼玉県吉川市	賃貸用不動産	建物及び土地	73,511 千円

当事業年度において、賃貸用不動産のうち、収益性が低下した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。その内訳は、建物19,888千円及び土地53,623千円であります。

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

（リース取引関係）

前事業年度(平成24年12月31日)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

（1）リース資産の内容

・有形固定資産

主として、工具、器具及び備品であります。

（2）リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

当事業年度(平成25年12月31日)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

（1）リース資産の内容

・有形固定資産

主として、工具、器具及び備品であります。

（2）リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

（有価証券関係）

前事業年度(平成24年12月31日)

子会社株式は、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ため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は16,616千円であります。

当事業年度(平成25年12月31日)

子会社株式は、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ため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は16,616千円であります。

（税効果会計関係）

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

（繰延税金資産）

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
繰延税金資産（流動）		
賞与引当金	3,496 千円	11,589 千円
未払事業税	14,289 "	66,505 "
減価償却超過額	32,682 "	42,793 "
たな卸資産評価損	18,784 "	7,374 "
その他	3,058 "	5,749 "
計	72,311 千円	134,012 千円
繰延税金資産（固定）		
退職給付引当金	6,276 千円	9,025 千円
役員退職慰労引当金	47,297 "	53,504 "
資産除去債務	5,486 "	5,585 "
減損損失		29,096 "
その他	6,332 "	6,814 "
繰延税金負債（固定）との相殺	2,228 "	1,976 "
小計	63,164 千円	102,050 千円
評価性引当額	49,112 "	75,219 "
計	86,364 千円	160,843 千円
繰延税金負債（固定）		
資産除去債務に対応する除去費用	2,228 "	1,976 "
繰延税金資産（固定）との相殺	2,228 "	1,976 "
計		
差引：繰延税金資産純額	86,364 千円	160,843 千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年1月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、38.01%から35.64%になります。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

（資産除去債務関係）

前事業年度末（平成24年12月31日）及び当事業年度末（平成25年12月31日）における資産除去債務の金額に重要性がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり純資産額	221.22円
1株当たり当期純利益金額	23.41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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

2. 当社は、平成26年3月26日付で株式1株につき500株の株式分割を行っております。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株当たり純資産額及び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)

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準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株当たり純資産額及び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株当たり純資産額及び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 110,612.04円

1株当たり当期純利益金額 11,706.06円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	193,349
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る当期純利益(千円)	193,349
普通株式の期中平均株式数(株)	8,258,500
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	新株予約権1種類(新株予約権の数144個) なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1株式の状況、(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25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)

	当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	349.02円
1株当たり当期純利益金額	129.80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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 当社は、平成26年 3月26日付で株式 1株につき500株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1株当たり純資産額及び 1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	1,071,913
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,071,913
普通株式の期中平均株式数(株)	8,258,500
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	新株予約権 1種類(新株予約権の数144個) なお、新株予約権の概要は「第 4 提出会社の状況、1 株式の状況、(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24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

当社は平成26年3月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年3月26日付けで、株式分割及び単元株制度の採用を行っております。

1 株式分割及び単元株制度導入の目的

平成19年11月27日付にて全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の投資単位を100株へ変更すること及び当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として、当社株式1株につき500株の割合の株式分割と、単元株式数を100株とする単元株制度を採用するものであります。

2 株式分割の割合及び時期

平成26年3月26日付をもって平成26年3月25日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき500株の割合をもって分割しております。

3 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

普通株式 16,517株

今回の分割により増加する株式数

普通株式 8,241,983株

株式分割後の発行済株式総数

普通株式 8,258,500株

4 発行可能株式総数

平成26年3月26日をもって当社の定款第6条を変更し、発行可能株式総数を31,936,000株増加して32,000,000株としております。

5 1株当たり情報に及ぼす影響は、（1株当たり情報）に反映されております。

【附属明細表】（平成25年12月31日現在）

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	648,236	7,606	30,184 (19,888)	625,658	182,229	26,766	443,429
車両運搬具	40,648	10,638	6,294	44,991	32,848	1,901	12,143
工具、器具及び備品	17,986	2,787	1,174	19,598	14,810	780	4,787
土地	650,651		128,899 (53,623)	521,751			521,751
リース資産	8,655	535		9,190	5,092	1,829	4,098
有形固定資産計	1,366,177	21,568	166,553 (73,511)	1,221,191	234,981	31,277	986,210
無形固定資産							
借地権				55,637			55,637
ソフトウェア				7,097	5,146	640	1,950
電話加入権				1,857			1,857
無形固定資産計				64,591	5,146	640	59,445
長期前払費用	6,998	1,195	4,588	3,605	2,054	1,379	1,551

(注) 1. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物 賃貸用不動産の売却(1件) 10,295千円
土地 賃貸用不動産の売却(1件) 75,276 "

なお、当期減少額のうち()内は内書きで減損損失の計上額であります。

2. 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金	3,029	2,024	993	2,036	2,024
賞与引当金	8,868	29,392	8,868	-	29,392
工事保証引当金	4,668	6,520	-	4,668	6,520
役員退職慰労引当金	127,442	16,722	-	-	144,165

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2. 工事保証引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は補修実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】(平成25年12月31日現在)

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	10,729
預金	
当座預金	129
普通預金	1,107,144
定期預金	406,320
定期積金	134,600
預金小計	1,648,194
合計	1,658,923

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
不動産物件賃料 36件	4,737
合計	4,737

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)	当期末回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
3,751	53,168	52,182	4,737	91.7	29.1

(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、上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産

(イ) 区分別内訳

区分	金額(千円)
区分所有マンション	201件 3,663,582
投資用不動産	88件 8,846,482
土地・戸建・その他	10件 259,063
計	合 299件 12,769,127

(口)地域別内訳

地域		金額(千円)
東京23区	107件	4,334,033
千葉県	54件	1,656,322
埼玉県	50件	2,597,006
神奈川県	49件	2,085,082
東京都下	38件	2,072,093
その他	1件	24,589
計	合 299件	12,769,127

貯蔵品

区分	金額(千円)
貯蔵品	
切手・収入印紙	1,144
その他備品	448
合計	1,593

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)フジホーム	322,730
都・県税事務所(不動産取得税)	128,761
文化シャッター(株)	12,180
(株)MASAMICHI OPY塗装店	4,899
(株)真和建装	3,608
その他	5,280
合計	477,460

短期借入金

相手先	金額(千円)
大東京信用組合	540,800
(株)三菱東京UFJ銀行	403,900
城北信用金庫	318,100
(株)みずほ銀行	314,875
東京信用金庫	265,000
その他	2,647,270
合計	4,489,945

1年以内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
東京シティ信用金庫	341,200
大東京信用組合	192,772
ダイヤモンドアセットファイナンス(株)	190,500
(株)武蔵野銀行	117,540
(株)京葉銀行	109,976
その他	360,108
合計	1,312,097

長期借入金

相手先	金額(千円)
東京信用金庫	2,246,656
(株)武蔵野銀行	695,048
城北信用金庫	492,372
(株)群馬銀行	458,880
(株)常陽銀行	341,039
その他	1,446,848
合計	5,680,843

(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	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	6月30日及び12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店（注）1
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）1．当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2．当社の単元未満株式を有する株主は、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て定めております。

(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)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ので、連動子会社の財務諸表はありません。

1 【貸借対照表】

	(単位：千円)		
	第20期 (平成21年12月31日)	第21期 (平成22年12月31日)	第22期 (平成23年12月31日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	437,906	2 658,717	2 613,488
売掛金	1,597	563	1,389
販売用不動産	2 2,323,282	2 4,090,834	2 6,194,056
仕掛販売用不動産	176,851		
前渡金	90,395	172,084	111,562
前払費用	17,997	26,078	34,213
繰延税金資産	25,690	44,223	37,398
その他	5,890	19,428	27,118
貸倒引当金	533	2,214	921
流動資産合計	3,079,077	5,009,715	7,018,305
固定資産			
有形固定資産			
建物	827,686	821,186	836,297
減価償却累計額	110,684	137,035	177,079
建物(純額)	2 717,002	2 684,150	2 659,217
土地	2 973,768	2 966,890	2 966,890
その他	53,013	59,712	66,771
減価償却累計額	42,335	45,933	50,167
その他(純額)	2 10,677	2 13,778	2 16,603
有形固定資産合計	1,701,447	1,664,819	1,642,711
無形固定資産			
借地権	2 55,637	2 55,637	2 55,637
その他	8,986	8,847	3,689
無形固定資産合計	64,623	64,484	59,326
投資その他の資産			
関係会社株式	16,616	16,616	16,616
出資金	2 24,100	2 34,300	2 34,350
長期前払費用	11,233	10,433	8,143
繰延税金資産	44,752	5,672	8,037
その他	7,986	27,303	26,939
投資その他の資産合計	104,688	94,326	94,087
固定資産合計	1,870,760	1,823,630	1,796,125
資産合計	4,949,837	6,833,346	8,814,431

	第20期 (平成21年12月31日)	第21期 (平成22年12月31日)	第22期 (平成23年12月31日)
負債の部			
流動負債			
買掛金	76,133	1 157,989	1 195,330
短期借入金	2 1,688,010	2 3,085,540	2 3,982,590
1年内返済予定の長期借入金	2 281,591	2 199,460	2 390,976
1年内償還予定の社債	149,500	52,000	194,000
未払金	38,724	36,237	26,847
未払費用	15,051	27,154	21,591
未払法人税等	47,946	221,997	233
前受金	44,005	52,781	54,245
工事保証引当金	3,728	5,341	4,993
賞与引当金	5,205	5,551	5,855
その他	13,820	13,274	11,959
流動負債合計	2,363,716	3,857,330	4,888,623
固定負債			
社債	36,000	132,000	18,000
長期借入金	2 1,050,906	2 1,079,470	2 2,003,809
長期預り敷金保証金	29,237	29,823	101,227
退職給付引当金	11,900	12,945	15,196
役員退職慰労引当金	87,776	95,056	117,022
資産除去債務			14,518
その他	4,303	5,690	5,885
固定負債合計	1,220,123	1,354,985	2,275,660
負債合計	3,583,839	5,212,315	7,164,284
純資産の部			
株主資本			
資本金	98,095	98,095	98,095
資本剰余金			
資本準備金	21,095	21,095	21,095
資本剰余金合計	21,095	21,095	21,095
利益剰余金			
利益準備金	2,312	3,138	3,428
その他利益剰余金			
別途積立金	15,000	15,000	15,000
繰越利益剰余金	1,229,495	1,483,701	1,512,528
利益剰余金合計	1,246,808	1,501,840	1,530,957
株主資本合計	1,365,998	1,621,030	1,650,147
純資産合計	1,365,998	1,621,030	1,650,147
負債純資産合計	4,949,837	6,833,346	8,814,431

2 【損益計算書】

(単位：千円)

	第20期		第21期		第22期		
	(自 至	平成21年1月1日 平成21年12月31日)	(自 至	平成22年1月1日 平成22年12月31日)	(自 至	平成23年1月1日 平成23年12月31日)	
売上高		7,288,474		11,317,434		11,423,076	
売上原価	2	6,374,582	2	9,576,677	2	9,923,236	
売上総利益		913,892		1,740,757		1,499,840	
販売費及び一般管理費	3	652,950	3	1,081,019	3	1,191,332	
営業利益		260,942		659,737		308,508	
営業外収益							
受取利息及び配当金		1,291		861		816	
違約金収入		6,900		3,275		1,200	
デリバティブ評価益		2,663		3,929			
業務受託料		600		640	1	10,950	
その他		3,487		4,710		5,846	
営業外収益合計		14,942		13,416		18,812	
営業外費用							
支払利息		99,990		111,703		175,007	
支払手数料		13,983		34,059		42,382	
その他		118		471			
営業外費用合計		114,092		146,234		217,390	
経常利益		161,792		526,919		109,930	
特別利益							
固定資産売却益			4	3,620			
特別利益合計				3,620			
特別損失							
固定資産売却損				5	90		
固定資産除却損				6	484	6	88
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額						6,896	
その他		2,000					
特別損失合計		2,000		575		6,985	
税引前当期純利益		159,792		529,964		102,945	
法人税、住民税及び事業税		48,117		246,127		52,851	
法人税等調整額		19,380		20,546		4,460	
法人税等合計		67,498		266,673		57,312	
当期純利益		92,293		263,290		45,633	

3 【株主資本等変動計算書】

第20期(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
前期末残高	98,095	21,095	21,095
当期変動額			
剰余金の配当			
当期純利益			
当期変動額合計			
当期末残高	98,095	21,095	21,095

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金				株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
前期末残高	2,312	15,000	1,137,201	1,154,514	1,273,704	1,273,704
当期変動額						
剰余金の配当						
当期純利益			92,293	92,293	92,293	92,293
当期変動額合計			92,293	92,293	92,293	92,293
当期末残高	2,312	15,000	1,229,495	1,246,808	1,365,998	1,365,998

第21期(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
前期末残高	98,095	21,095	21,095
当期変動額			
剰余金の配当			
当期純利益			
当期変動額合計			
当期末残高	98,095	21,095	21,095

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金				株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
前期末残高	2,312	15,000	1,229,495	1,246,808	1,365,998	1,365,998
当期変動額						
剰余金の配当	825		9,084	8,258	8,258	8,258
当期純利益			263,290	263,290	263,290	263,290
当期変動額合計	825		254,206	255,032	255,032	255,032
当期末残高	3,138	15,000	1,483,701	1,501,840	1,621,030	1,621,030

第22期(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
前期末残高	98,095	21,095	21,095
当期変動額			
剰余金の配当			
当期純利益			
当期変動額合計			
当期末残高	98,095	21,095	21,095

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金				株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
前期末残高	3,138	15,000	1,483,701	1,501,840	1,621,030	1,621,030
当期変動額						
剰余金の配当	289		16,806	16,517	16,517	16,517
当期純利益			45,633	45,633	45,633	45,633
当期変動額合計	289		28,826	29,116	29,116	29,116
当期末残高	3,428	15,000	1,512,528	1,530,957	1,650,147	1,650,147

【注記事項】

(重要な会計方針)

項目	第20期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法	子会社株式 同左	子会社株式 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。 （棚卸資産の評価に関する会計基準の適用） 当事業年度より「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。これに伴う、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ3,780千円減少しております。	販売用不動産 同左	販売用不動産 同左
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） 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～42年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 4年～15年 (2)無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。 (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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。	(1)有形固定資産（リース資産を除く） 同左 (2)無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェア 同左 (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 同左	(1)有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～41年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 4年～15年 (2)無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェア 同左 (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 同左
4 繰延資産の処理方法	社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	社債発行費 同左	社債発行費 同左

項目	第20期 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
5 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>(3)工事保証引当金 販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。</p> <p>(4)退職給付引当金 従業員に対する退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額を計上しております。 なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)工事保証引当金 同左</p> <p>(4)退職給付引当金 同左</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)工事保証引当金 同左</p> <p>(4)退職給付引当金 同左</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 同左</p>
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、税抜き方式によっております。	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20期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準の適用)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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、当事業年度より「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よっております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p>		<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当事業年度より、「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>これにより営業利益及び経常利益は影響はありませんが、税引前当期純利益は6,896千円減少しております。</p>

(貸借対照表関係)

第20期 (平成21年12月31日)	第21期 (平成22年12月31日)	第22期 (平成23年12月31日)
-	1 関係会社に対するものが次のとおり含まれております。 買掛金 105,886千円	1 関係会社に対するものが次のとおり含まれております。 買掛金 148,944千円
2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。	2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。	2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。
販売用不動産 2,153,031千円 建物 694,317 " 土地 951,249 " 借地権 55,637 " 出資金 20,000 " その他有形固定資産 648 " 計 3,874,883千円	現金及び預金 10,000千円 販売用不動産 3,826,543 " 建物 672,181 " 土地 956,336 " 借地権 55,637 " 出資金 30,000 " その他有形固定資産 1,166 " 計 5,551,865千円	現金及び預金 26,339千円 販売用不動産 6,003,019 " 建物 641,535 " 土地 956,336 " 借地権 55,637 " 出資金 30,000 " その他有形固定資産 946 " 計 7,713,812千円
担保付債務は次のとおりであります。	担保付債務は次のとおりであります。	担保付債務は次のとおりであります。
短期借入金 1,638,010千円 1年内返済予定 の長期借入金 269,431 " 長期借入金 1,039,906 " 計 2,947,347千円	短期借入金 3,001,890千円 1年内返済予定 の長期借入金 193,460 " 長期借入金 1,074,470 " 計 4,269,821千円	短期借入金 3,881,590千円 1年内返済予定 の長期借入金 369,708 " 長期借入金 1,946,077 " 計 6,197,375千円
3 保証債務 金融機関に対する債務保証 (株)フジホーム 10,094千円	3 保証債務 (1) 金融機関に対する債務保証 (株)フジホーム 18,362千円 (2) 仕入債務に対する債務保証 (株)フジホーム 25,968千円	3 保証債務 (1) 金融機関に対する債務保証 (株)フジホーム 3,630千円 (2) 仕入債務に対する債務保証 (株)フジホーム 20,135千円
-	4 当座貸越 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1社と当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく事業年度末の借入金未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額 100,000千円 借入実行残高 51,500 " 差引額 48,500千円	4 当座貸越 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1社と当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく事業年度末の借入金未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額 100,000千円 借入実行残高 5,700 " 差引額 94,300千円

(損益計算書関係)

第20期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
		1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 業務受託料収入 10,950千円
2 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 3,780千円	2 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 11,002千円	2 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。 46,664千円
3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
販売手数料 186,971千円	販売手数料 377,343千円	販売手数料 403,103千円
役員報酬 38,062 "	役員報酬 53,250 "	役員報酬 67,200 "
給料及び手当 289,347 "	給料及び手当 432,736 "	給料及び手当 466,719 "
賞与引当金繰入額 4,730 "	賞与引当金繰入額 5,551 "	賞与引当金繰入額 5,855 "
役員退職慰労引当金繰入額 4,803 "	役員退職慰労引当金繰入額 7,280 "	役員退職慰労引当金繰入額 21,966 "
退職給付費用 5,028 "	退職給付費用 3,995 "	退職給付費用 239 "
おおよその割合	おおよその割合	おおよその割合
販売費 75.9%	販売費 74.0%	販売費 73.3%
一般管理費 24.1%	一般管理費 26.0%	一般管理費 26.7%
	4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 建物 3,620千円	
	5 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 建物 90千円	
	6 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 242千円 車両運搬具 242 " 計 484 "	6 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物 0千円 工具、器具及び備品 88 " 計 88 "

(株主資本等変動計算書関係)

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12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	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	16,517			16,517

2 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	配当の原資	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3月8日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,258	500	平成21年12月31日	平成22年3月9日

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12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	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	16,517			16,517

2 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3月8日 定時株主総会	普通株式	8,258	500	平成21年12月31日	平成22年3月9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	配当の原資	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3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	16,517	1,000	平成22年12月31日	平成23年3月29日

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12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	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	16,517			16,517

2 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3月28日 定時株主総会	普通株式	16,517	1,000	平成22年12月31日	平成23年3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	配当の原資	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3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	16,517	1,000	平成23年12月31日	平成24年3月28日

(リース取引関係)

第20期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12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 (1)リース資産の内容 ・無形固定資産 主として、ソフトウェアであります。 (2)リース資産の減価償却の方法 リース期間を耐用年数とし、 残存価額を零とする定額法によっております。	1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1)リース資産の内容 同左 (2)リース資産の減価償却の方法 同左	1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1)リース資産の内容 ・有形固定資産 主として、工具、器具及び備品であります。 (2)リース資産の減価償却の方法 同左

(金融商品関係)

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12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、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。

(2)金融商品の内容及びリスク

借入金には主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、営業債権について、貸貸管理部が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。

資金調達に係る流動性のリスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性の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もあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における貸借対照表計上額、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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	658,717	658,717	-
資産計	658,717	658,717	-
(1) 短期借入金	3,085,540	3,085,540	-
(2) 長期借入金	1,278,931	1,267,033	11,898
負債計	4,364,471	4,352,573	11,898

資 産

(1)現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1)短期借入金

すべて短期で決済されるため、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。

(2)長期借入金

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、上記表は1年以内に返済予定のものを含んでおります。

(注1)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	貸借対照表計上額
関係会社株式	16,616
出資金	34,300

関係会社株式及び出資金については、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などができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「2 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注2)金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	654,253	-	-	-
合計	654,253	-	-	-

(注3)長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	199,460	191,168	171,750	157,065	115,380	444,106
合計	199,460	191,168	171,750	157,065	115,380	444,106

(追加情報)

当事業年度より、「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22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12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、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。

(2)金融商品の内容及びリスク

借入金は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、営業債権について、賃貸管理部が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。

資金調達に係る流動性のリスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性の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もあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日における貸借対照表計上額、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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	613,488	613,488	-
資産計	613,488	613,488	-
(1) 短期借入金	3,982,590	3,982,590	-
(2) 長期借入金	2,394,785	2,369,176	25,609
負債計	6,377,375	6,351,766	25,609

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金

すべて短期で決済されるため、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。

(2) 長期借入金

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、上記表は1年以内に返済予定のものを含んでおります。

(注1) 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	貸借対照表計上額
関係会社株式	16,616
出資金	34,350

関係会社株式及び出資金については、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などができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「2 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注2) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	607,149	-	-	-
合計	607,149	-	-	-

(注3) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	390,976	406,088	419,644	227,913	232,475	717,686
合計	390,976	406,088	419,644	227,913	232,475	717,686

(有価証券関係)

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

該当事項はありません。

2 その他有価証券で時価のあるもの

該当事項はありません。

3 当事業年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

4 時価評価されていない有価証券

	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 関係会社株式	16,616

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の決算日後における償還予定額

該当事項はありません。

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

子会社株式は、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ため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は16,616千円であります。

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

子会社株式は、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ため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は16,616千円であります。

(デリバティブ取引関係)

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 取引の状況に関する事項

取引の内容及び利用目的等

利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であり、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。

取引に対する取組方針

デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

取引に係るリスクの内容

当社が利用している金利スワップ取引は、将来の金利市場の変動によるリスクを有しております。

なお、当社のデリバティブ取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関に限定されているため信用リスクはほとんどないものと認識しております。

取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引の執行及び管理については、内部規定に従い、財務部が常務会の承認を得て行っております。

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

区分	種類	契約額等 (千円)	契約額のうち1年 超 (千 円)	時価(千円)	評価損益 (千円)
市場金利以外の 取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	200,000	-	3,739	3,739

(注)1 時価の算定方法

金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2 上記金利スワップ契約における想定元本は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

第20期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は、退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (1) 退職給付債務 11,900千円 (2) 退職給付引当金 11,900千円 当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (1) 勤務費用 3,380千円 (2) 退職給付費用 3,380千円 勤務費用は、簡便法による退職給付費用であります。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は、簡便法を採用しておりますので基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は、退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (1) 退職給付債務 12,945千円 (2) 退職給付引当金 12,945千円 当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (1) 勤務費用 6,111千円 (2) 退職給付費用 6,111千円 勤務費用は、簡便法による退職給付費用であります。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は、簡便法を採用しておりますので基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は、退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (1) 退職給付債務 15,196千円 (2) 退職給付引当金 15,196千円 当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (1) 勤務費用 5,331千円 (2) 退職給付費用 5,331千円 勤務費用は、簡便法による退職給付費用であります。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は、簡便法を採用しておりますので基礎率等については記載しておりません。</p>

(ストック・オプション等関係)

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1. 当該事業年度におけ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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名、従業員及び子会社の従業員41名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 191株
付与日	平成19年8月21日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成21年9月1日～平成29年7月31日

(2) スtock・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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
権利確定日	
期首(株)	275
付与(株)	
失効(株)	84
権利確定(株)	
未確定残(株)	191
権利確定後	
期首(株)	
権利確定(株)	
権利行使(株)	
失効(株)	
未行使残(株)	

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
権利行使価格(円)	70,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、純資産価額方式により算定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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。

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

1. 当該事業年度におけ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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名、従業員及び子会社の従業員37名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 168株
付与日	平成19年8月21日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成21年9月1日～平成29年7月31日

(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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
権利確定日	
期首(株)	191
付与(株)	
失効(株)	23
権利確定(株)	
未確定残(株)	168
権利確定後	
期首(株)	
権利確定(株)	
権利行使(株)	
失効(株)	
未行使残(株)	

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
権利行使価格(円)	70,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、純資産価額方式により算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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。

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 当該事業年度におけ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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名、従業員及び子会社の従業員34名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 158株
付与日	平成19年8月21日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成21年9月1日～平成29年7月31日

(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

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年8月21日
権利確定日	
期首(株)	168
付与(株)	
失効(株)	10
権利確定(株)	
未確定残(株)	158
権利確定後	
期首(株)	
権利確定(株)	
権利行使(株)	
失効(株)	
未行使残(株)	

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年 8 月21日
権利行使価格(円)	70,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

3．当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、純資産価額方式により算定しております。

4．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

第20期 (平成21年12月31日)	第21期 (平成22年12月31日)	第22期 (平成23年12月31日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 繰延税金資産（流動） 減価償却超過額 17,305千円 未払事業税 4,364千円 その他 4,020千円 計 25,690千円 繰延税金資産（固定） 退職給付引当金 5,003千円 役員退職慰労引当金 36,909千円 その他 2,838千円 計 44,752千円 差引繰延税金資産純額 70,442千円	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 繰延税金資産（流動） 減価償却超過額 18,245千円 未払事業税 20,306千円 その他 5,671千円 計 44,223千円 繰延税金資産（固定） 退職給付引当金 5,443千円 役員退職慰労引当金 39,971千円 その他 2,284千円 小計 47,699千円 評価性引当額 42,026千円 計 5,672千円 差引繰延税金資産純額 49,896千円	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 繰延税金資産（流動） 減価償却超過額 26,462千円 たな卸資産評価損 5,356千円 その他 5,579千円 小計 37,398千円 繰延税金資産（固定） 退職給付引当金 5,639千円 役員退職慰労引当金 49,205千円 その他 9,486千円 繰延税金負債（固定）との相殺 2,480千円 小計 61,850千円 評価性引当額 53,813千円 計 8,037千円 繰延税金負債（固定） 資産除去債務に対応する除去費用 2,480千円 繰延税金資産（固定）との相殺 2,480千円 計 差引繰延税金資産純額 45,435千円
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しています。	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 42.05% (調整) 交際費等永久に損目に算入されない項目 1.20% 評価性引当額の増減 7.93% その他 0.86% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 50.32%	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 42.05% (調整) 交際費等永久に損目に算入されない項目 2.80% 評価性引当額の増減 11.45% 税率変更に伴う影響 1.04% その他 1.68% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 55.67%

(企業結合等関係)

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

第22期(平成23年12月31日)における資産除去債務の金額に重要性がないため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション等を有しております。前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114,512千円(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。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
1,585,257	36,932	1,548,324	1,296,491

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度増減額のうち、主な減少額は不動産売却(15,253千円)であります。
3. 当事業年度末の時価は、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)

当事業年度より、「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22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション等を有しております。前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194,825千円(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。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
1,548,324	21,737	1,526,587	1,224,155

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費(24,543千円)であります。
3. 当事業年度末の時価は、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)

第22期（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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、中古の区分マンション、戸建を購入し、リフォームしたうえで販売する不動産売買を主な事業としております。それ以外に賃貸用不動産を購入し賃貸するほか、販売用の一棟マンション、ビル等を販売するまでの間、賃貸する事業及びマンション等の賃貸管理を行う賃貸事業を展開しております。

従って、当社では、「不動産売買事業」と「賃貸その他事業」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産売買事業」は、区分マンション、中古住宅、一棟マンションの売買及びそれに関連する内外装工事や販売時の仲介手数料収入を含んでおります。

「賃貸その他事業」は、一棟マンションまたはビル、区分マンション等を賃貸して得られる賃料収入及び賃貸マンション、ビルを管理する賃貸管理収入を含んでおります。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	合計
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,092,453	330,623	11,423,076	-	11,423,076
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	11,092,453	330,623	11,423,076	-	11,423,076
セグメント利益又は損失()	444,103	184,840	628,943	320,435	308,508
セグメント資産	4,251,707	3,613,500	7,865,207	949,223	8,814,431
その他の項目					
減価償却費	4,323	48,881	53,205	14,443	67,648
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,074	827,155	833,229	4,175	837,405

(注) 1. 調整額は、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 320,435千円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない
全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額949,223千円は、主に現金及び預金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等、
各報告セグメントに配賦されない全社資産であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

（追加情報）

第22期（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

当事業年度より「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。

【関連情報】

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一のため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在する有形固定資産を有していないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載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22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12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】

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12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22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

（持分法損益等）

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

第20期(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「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」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

財務諸表提出会社と関連当事者との取引
役員及び個人主要株主等

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 (%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	藤田 進			当社代表取締役	(被所有) 直接53.04	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)1	3,020,507		
役員 の 近親者	藤田 百合子				(被所有) 直接7.27	担保の受入	金融機関借入に係る担保の受入 (注)2	200,000		
役員 の 近親者	藤田 由香				(被所有) 直接4.84					

- (注) 1. 当社は金融機関借入に関し、藤田進に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。
2. 当社は金融機関借入に関し、藤田百合子及び藤田由香から、両者共有不動産の担保提供を受けております。なお、担保提供の取引金額は、根抵当権設定による期末日における極度額を記載しております。また、担保手数料の支払は行っておりません。

第21期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

役員及び個人主要株主等

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 (%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	藤田 進			当社代表取締役	(被所有) 直接53.04	社債取引	社債引受	98,000	社債	98,000
							利息の支払 (注)1	1,543		
						債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)2	4,306,471		
役員	藤田 進一			当社専務取締役	(被所有) 直接19.01	債務被保証	金融機関借入に係る債務被保証 (注)2	109,500		
役員 の 近親者	藤田 百合子				(被所有) 直接7.27	担保の受入	金融機関借入に係る担保の受入 (注)3	200,000		
役員 の 近親者	藤田 由香				(被所有) 直接4.84					

- (注) 1. 当社の発行する社債の利息については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。
2. 当社は金融機関借入に関し、藤田進及び藤田進一に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。
3. 当社は金融機関借入に関し、藤田百合子及び藤田由香から、両者共有不動産の担保提供を受けております。なお、担保提供の取引金額は、根抵当権設定による期末日における極度額を記載しております。また、担保手数料の支払は行っておりません。

第22期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1)子会社

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 (%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	(株)フジホーム	東京都 中央区	10,000	不動産の内 外装工事・ 流通・賃貸 管理業	(被所有) 直接100.0	事務業務の 受託	事務業務の 受託 (注)1	10,950	未収入金	1,260

(注) 1. 事務管理業務の受託手数料については、市場価格を勘案し、一般的な取引条件と同様に決定しております。取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高については消費税等が含まれております。

(2)役員及び個人主要株主等

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 (%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	藤田 進			当社代表取 締役	(被所有) 直接53.04	社債取引	社債引受	10,000	1年内償還 予定の社債	108,000
							利息の支払 (注)1	3,239	その他流動 負債	25
						債務被保証	金融機関借 入に係る債 務被保証 (注)2	6,224,775		
役員	藤田 進一			当社専務取 締役	(被所有) 直接19.01	債務被保証	金融機関借 入に係る債 務被保証 (注)2	166,800		
役員 の 近親者	庄田 桂二			(株)フジホ ーム代表取 締役社長	(被所有) 直接4.24	社債取引	社債引受	20,000	1年内償還 予定の社債	20,000
							利息の支払 (注)1	353	その他流動 負債	50
役員 の 近親者	庄田 優子				(被所有) 直接4.24	社債取引	社債引受	15,000	1年内償還 予定の社債	15,000
							利息の支払 (注)1	265	その他流動 負債	38
役員 の 近親者	藤田 百合子				(被所有) 直接7.27	担保の受入	金融機関借 入に係る担 保の受入 (注)3	300,000		
役員 の 近親者	藤田 由香				(被所有) 直接4.84					

(注) 1. 当社の発行する社債の利息については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。
2. 当社は金融機関借入に関し、藤田進及び藤田進一に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。
3. 当社は金融機関借入に関し、藤田百合子及び藤田由香から、両者共有不動産の担保提供を受けております。なお、担保提供の取引金額は、根抵当権設定による期末日における極度額を記載しております。また、担保手数料の支払は行っておりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

第20期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	第21期 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	第22期 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1株当たり純資産額 82,702.56円	1株当たり純資産額 98,143.17円	1株当たり純資産額 99,905.98円
1株当たり 当期純利益金額 5,587.82円	1株当たり 当期純利益金額 15,940.60円	1株当たり 当期純利益金額 2,762.82円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり当期純利益金額

項目	第20期 (自 平成21年 1月1日 至 平成21年 12月31日)	第21期 (自 平成22年 1月1日 至 平成22年 12月31日)	第22期 (自 平成23年 1月1日 至 平成23年 12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	92,293	263,290	45,633
普通株式に係る当期純利益(千円)	92,293	263,290	45,633
普通株主に帰属しない金額(千円)			
普通株式の期中平均株式数(株)	16,517	16,517	16,517
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	新株予約権1種類 (新株予約権の株式 の数191個)	新株予約権1種類 (新株予約権の株式 の数168個)	新株予約権1種類 (新株予約権の株式 の数158個)

2. 1株当たり純資産額

項目	第20期 (平成21年12月31日)	第21期 (平成22年12月31日)	第22期 (平成23年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,365,998	1,621,030	1,650,147
普通株式に係る純資産額(千円)	1,365,998	1,621,030	1,650,147
普通株式の発行済株式数(株)	16,517	16,517	16,517
普通株式の自己株式数(株)			
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	16,517	16,517	16,517

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】

該当事項はありません。

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】

該当事項はありません。

2 【取得者の概況】

該当事項はありません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

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 (%)
藤田進 1、2	東京都港区	4,380,000	52.58
藤田進一 1、3、7	東京都港区	1,570,000	18.85
藤田百合子 1、6	東京都港区	600,000	7.20
藤田由香 1、6	東京都港区	400,000	4.80
庄田桂二 1、8	東京都文京区	350,000	4.20
庄田優子 1、7	東京都文京区	350,000	4.20
依田満 1、4	千葉県松戸市	190,000 (15,000)	2.28 (0.18)
大久保明 1、4	千葉県松戸市	105,000 (5,000)	1.26 (0.06)
園光昭 1	千葉県我孫子市	100,000	1.20
岸英美 1	東京都福生市	50,000	0.60
小澤昇 1、9	東京都中央区	50,000	0.60
吉岡隆夫 4	東京都練馬区	35,000 (5,000)	0.42 (0.06)
渡邊敏之 4	埼玉県草加市	15,000 (5,000)	0.18 (0.06)
徳原秀男 9	東京都江戸川区	15,000 (5,000)	0.18 (0.06)
布施正志 9	東京都足立区	15,000 (5,000)	0.18 (0.06)
橋本文雄 9	東京都新宿区	13,500 (3,500)	0.16 (0.04)
矢代剛 9	東京都江東区	11,500 (1,500)	0.14 (0.02)
浜崎広一郎 9	東京都港区	8,500 (3,500)	0.10 (0.04)
濱田祥吾 9	神奈川県川崎市川崎区	6,500 (1,500)	0.08 (0.02)
関口拓海 9	東京都江東区	6,500 (1,500)	0.08 (0.02)
三田村博計 9	東京都江東区	5,500 (500)	0.07 (0.01)
柴山瑞保 9	東京都世田谷区	5,500 (500)	0.07 (0.01)
本山尚之 9	東京都江東区	5,500 (500)	0.07 (0.01)

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 (%)
横川泰道 9	東京都杉並区	5,500 (500)	0.07 (0.01)
小山真樹 9	東京都練馬区	5,500 (500)	0.07 (0.01)
佐柳努 9	東京都江戸川区	5,000	0.06
吉田孝嗣 9	神奈川県横浜市都筑区	3,500 (3,500)	0.04 (0.04)
鍬田契 9	東京都足立区	3,500 (3,500)	0.04 (0.04)
武田克実 5	千葉県松戸市	2,500	0.03
元木臣吉 9	埼玉県川口市	2,500 (2,500)	0.03 (0.03)
塩見喜八郎	神奈川県藤沢市	1,500	0.02
藤田喜多夫	千葉県市川市	1,500	0.02
芦田宏	神奈川県川崎市麻生区	1,500	0.02
富田純司 5	東京都世田谷区	1,500	0.02
若林健次 9	埼玉県草加市	1,500 (1,500)	0.02 (0.02)
長谷川賢治 9	埼玉県入間市	1,000 (1,000)	0.01 (0.01)
西山順 9	東京都墨田区	1,000 (1,000)	0.01 (0.01)
山本記行 9	埼玉県さいたま市見沼区	1,000 (1,000)	0.01 (0.01)
芳賀尊 9	東京都台東区	500 (500)	0.01 (0.01)
高橋明子 9	東京都大田区	500 (500)	0.01 (0.01)
磯野徳之 9	東京都江戸川区	500 (500)	0.01 (0.01)
齋藤友一 9	東京都墨田区	500 (500)	0.01 (0.01)
加藤勉 9	埼玉県川越市	500 (500)	0.01 (0.01)
堀口正志 9	東京都足立区	500 (500)	0.01 (0.01)
菊川真奈子 9	東京都調布市	500 (500)	0.01 (0.01)
山田志保 9	埼玉県草加市	500 (500)	0.01 (0.01)
計		8,330,500 (72,000)	100.00 (0.86)

(注) 1. 「氏名又は名称」欄の 番号は、次のとおり株主の属性を示します。

- 1 特別利害関係者等（大株主上位10名）
 - 2 特別利害関係者等（当社代表取締役会長）
 - 3 特別利害関係者等（当社代表取締役社長）
 - 4 特別利害関係者等（当社取締役）
 - 5 特別利害関係者等（当社監査役）
 - 6 特別利害関係者等（当社代表取締役の配偶者）
 - 7 特別利害関係者（当社代表取締役会長の二親等内の血族）
 - 8 特別利害関係者（当社子会社の役員）
 - 9 当社及び子会社の従業員
2. ()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。
3. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

独立監査人の監査報告書

平成26年5月7日

株式会社ムゲンエステート
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川 井 克 之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 祐 暢

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ムゲンエステートの平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ムゲンエステート及び連結子会社の平成25年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年5月7日

株式会社ムゲンエステート
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川 井 克 之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 祐 暢

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ムゲンエステートの平成24年1月1日から平成24年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ムゲンエステート及び連結子会社の平成24年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年5月7日

株式会社ムゲンエーステート
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川 井 克 之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 祐 暢

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ムゲンエーステートの平成25年1月1日から平成25年12月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ムゲンエーステートの平成25年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

- (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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年5月7日

株式会社ムゲンエースト
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	川	井	克	之
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋	藤	祐	暢

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ムゲンエーストの平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ムゲンエーストの平成24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

- (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. XBRLデータは監査の対象に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5月7日

株式会社ムゲンエステート
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	川 井 克 之
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋 藤 祐 暢

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ムゲンエステートの平成26年1月1日から平成26年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ムゲンエステート及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。