

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成25年12月 第2回訂正分)

アズマハウス株式会社

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売出価格等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を平成25年12月6日に近畿財務局長に提出し、平成25年12月7日にその届出の効力が生じております。

- 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由
平成25年11月12日付をもって提出した有価証券届出書及び平成25年11月28日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集550,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し743,700株（引受人の買取引受による売出し575,000株・オーバーアロットメントによる売出し168,700株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、平成25年12月6日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。
- 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には____を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

<欄外注記の訂正>

(注) 2. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、11,300株を、福利厚生を目的に、当社社員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請しております。野村証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

2 【募集の方法】

平成25年12月6日に決定された引受価額(1,472円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「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1,600円)で本募集を行います。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又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定された価格で行います。

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「392,150,000」を「404,800,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「392,150,000」を「404,800,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 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ます。

5. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」に当たっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

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。

6. 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。

(注) 5. の全文削除及び 6. 7. の番号変更

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

<欄内の数値の訂正>

「発行価格(円)」の欄：「未定(注)1.」を「1,600」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)1.」を「1,472」に訂正。

「資本組入額(円)」の欄：「未定(注)3.」を「736」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)4.」を「1株につき1,600」に訂正。

<欄外注記の訂正>

- (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した。その状況については、以下のとおりであります。
- 発行価格の決定に当たりましては、仮条件(1,500円～1,600円)に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。
- 当該ブックビルディングの状況につきましては、
- ①申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。
 - ②申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。
 - ③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと。
- 以上が特徴でありました。
- 上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、1,600円と決定いたしました。
- なお、引受価額は1,472円と決定いたしました。
2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格(1,600円)と会社法上の払込金額(1,275円)及び平成25年12月6日に決定された引受価額(1,472円)とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、1株当たりの増加する資本準備金の額は736円(増加する資本準備金の額の総額404,800,000円)と決定いたしました。
4. 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額(1株につき1,472円)は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
7. 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又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

(注) 8. の全文削除

4 【株式の引受け】

<欄内の数値の訂正>

「引受けの条件」の欄：

2. 引受人は新株式払込金として、平成25年12月16日までに払込取扱場所へ引受価額と同額(1株につき1,472円)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(1株につき128円)の総額は引受人の手取金となります。

<欄外注記の訂正>

- (注) 1. 上記引受人と平成25年12月6日に元引受契約を締結いたしました。

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】

<欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額(円)」の欄：「784,300,000」を「809,600,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「776,300,000」を「801,600,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(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ます。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額801,600千円については、「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248,326千円と合わせて、販売用不動産である平成27年1月竣工予定の分譲マンション「グランノーブル吉田」の建設資金の一部に平成26年3月期に100,000千円、平成27年3月期に300,000千円を充当する予定であります。残額は、販売用不動産購入資金の借入枠拡大のため、平成27年3月期中に長期借入金の返済に充当する予定であります。なお、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25年12月6日に決定された引受価額(1,472円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「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を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格1,600円)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。

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「891,250,000」を「920,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「891,250,000」を「920,000,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 3. 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. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

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。

5. 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。

(注)3. 4. の全文削除及び5. 6. 7. の番号変更

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】

<欄内の数値の訂正>

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1. (注)2. 」を「1,600」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)2. 」を「1,472」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)2. 」を「1株につき1,600」に訂正。

「元引受契約の内容」の欄：「未定(注)3. 」を「(注)3.」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 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の理由により決定いたしました。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の理由により決定いたしました。

3. 引受人である野村證券株式会社が、全株を引受価額にて買取引受を行います。

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(1株につき128円)の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と平成25年12月6日に元引受契約を締結いたしました。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「261,485,000」を「269,920,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「261,485,000」を「269,920,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(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た結果、野村證券株式会社が行う売出しであります。

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。

(注)5. の全文削除及び6. の番号変更

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(2) 【ブックビルディング方式】

<欄内の数値の訂正>

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1. 」を「1,600」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)1. 」を「1株につき1,600」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(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の理由により、平成25年12月6日に決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

【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

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東行男(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25年11月12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168,700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168,700株
(2) 募集株式の払込金額	1株につき1,275円
(3) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項	<u>増加する資本金の額 124,163,200円(1株につき736円)</u> <u>増加する資本準備金の額 124,163,200円(1株につき736円)</u>
(4) 払込期日	平成26年1月15日(水)

(注) 割当価格は、平成25年12月6日に決定された「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額(1,472円)と同一であります。

(以下省略)

3. ロックアップについて

(省略)

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社は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。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日(当日を含む)後180日目の日(平成26年6月14日)までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当増資等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行なっております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

4. 親引け先への販売について

(1) 親引け先の状況等

<欄内の記載の訂正>

「d. 親引けしようとする株式の数」の欄：「未定(「第1 募集要項」における募集株式のうち、50,000株を上限として、平成25年12月6日(発行価格等決定日)に決定される予定。)」を「当社普通株式11,300株」に訂正。

(3) 販売条件に関する事項

販売価格は、平成25年12月6日に決定された「第1 募集要項」における新規発行株式の発行価格(1,600円)と同一であります。

(4) 親引け後の大株主の状況

<欄内の記載の訂正>

「アズマハウス社員持株会」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数(株)」の欄：「63,000」を「24,300」に訂正。

「アズマハウス社員持株会」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式総数に対する所有株式数の割合(%)」の欄：「1.56」を「0.60」に訂正。

「計」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数(株)」の欄：「2,903,000(115,000)」を「2,864,300(115,000)」に訂正。

「計」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式総数に対する所有株式数の割合(%)」の欄：「71.80(2.84)」を「70.85(2.84)」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式総数に対する所有株式数の割合は、平成25年11月12日現在の所有株式数及び株式総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引けを勘案した株式数及び割合になります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成25年11月 第1回訂正分)

アズマハウス株式会社

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を平成25年11月28日に近畿財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

- 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由
平成25年11月12日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集550,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を平成25年11月28日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し743,700株（引受人の買取引受による売出し575,000株・オーバーアロットメントによる売出し168,700株）の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したためこれらに関連する事項を訂正するため、及び「第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項」に「4. 親引け先への販売について」を追加記載するため、また、「第一部 証券情報 第1 募集要項 4 株式の引受け」及び「第二部 企業情報 第3 設備の状況 1 設備投資等の概要」並びに「第四部 株式公開情報 第3 株主の状況」の記載内容の一部を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。
- 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には___を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

<欄外注記の訂正>

- (注) 2. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、50,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社社員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請しております。野村証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。
なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。
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25年11月12日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式168,700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。

(注) 2. の全文削除及び3. 4. 5. の番号変更

2 【募集の方法】

平成25年12月6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)で本募集を行います。引受価額は平成25年11月28日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額(1,275円)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。

(略)

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「379,500,000」を「392,150,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「379,500,000」を「392,150,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

5. 仮条件(1,500円~1,600円)の平均価格(1,550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852,500,000円となります。

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

<欄内の数値の訂正>

「払込金額(円)」の欄：「未定(注)2.」を「1,275」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(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。

仮条件は、1,500円以上1,600円以下の範囲とし、発行価格は、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25年12月6日に引受価額と同時に決定する予定であります。

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

仮条件の決定に当たり、機関投資家等にヒアリングを行った結果、主として以下のような評価を得ております。

①地元に密着しており、高いシェアと強固な経営基盤を持っていること。

②安定した業績動向であること。

③地元以外への展開が課題であること。

以上の評価に加え、同業他社との比較、現在のマーケット環境等の状況や、最近の新規上場株のマーケットにおける評価、並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討した結果、仮条件は1,500円から1,600円の範囲が妥当であると判断いたしました。

2. 「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(1,275円)及び平成25年12月6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。
8. 引受価額が会社法上の払込金額(1,275円)を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

4 【株式の引受け】

<欄内記載の訂正>

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「野村證券株式会社358,800、SMB C日興証券株式会社67,500、みずほ証券株式会社67,500、岡三証券株式会社22,500、岩井コスモ証券株式会社22,500、マネックス証券株式会社11,200」に訂正。

「引受けの条件」の欄2.の「及び自己株式の処分に対する払込金」を削除

<欄外注記の訂正>

- (注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(平成25年12月6日)に元引受契約を締結する予定であります。
2. 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。

(注) 1. の全文削除及び2. 3. の番号変更

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】

<欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額(円)」の欄：「759,000,000」を「784,300,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「751,000,000」を「776,300,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

- (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、仮条件(1,500円~1,600円)の平均価格(1,550円)を基礎として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額776,300千円については、「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240,566千円と合わせて、販売用不動産である平成27年1月竣工予定の分譲マンション「グランノーブル吉田」の建設資金の一部に平成26年3月期に100,000千円、平成27年3月期に300,000千円を充当する予定であります。残額は、販売用不動産購入資金の借入枠拡大のため、平成27年3月期中に長期借入金の返済に充当する予定であります。なお、具体的な充当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)】

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「862,500,000」を「891,250,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「862,500,000」を「891,250,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 3. 売出価額の総額は、仮条件(1,500円～1,600円)の平均価格(1,550円)で算出した見込額であります。

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。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「253,050,000」を「261,485,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「253,050,000」を「261,485,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 5. 売出価額の総額は、仮条件(1,500円～1,600円)の平均価格(1,550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。

【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

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東行男(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25年11月12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168,700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168,700株
(2) 募集株式の払込金額	<u>1株につき1,275円</u>
(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)
(4) 払込期日	平成26年1月15日(水)

(注) 割当価格は、平成25年12月6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。

(注) 1. の全文及び 2. の番号削除

(以下省略)

3. ロックアップについて

(省略)

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社は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。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日(当日を含む)後180日目の日(平成26年6月14日)までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れる予定であります。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当増資等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行なっております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

4. 親引け先への販売について

(1) 親引け先の状況等

a. 親引け先の概要	アズマハウス社員持株会(理事長 大杉 啓介) 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
b. 当社と親引け先との関係	当社の社員持株会であります。
c. 親引け先の選定理由	社員の福利厚生のためであります。
d. 親引けしようとする株式の数	未定(「第1 募集要項」における募集株式のうち、50,000株を上限として、平成25年12月6日(発行価格等決定日)に決定される予定。)
e. 株券等の保有方針	長期保有の見込みであります。
f. 払込みに要する資金等の状況	当社は、払込みに要する資金として、社員持株会における積立て資金の存在を確認しております。
g. 親引け先の実態	当社の社員で構成する社員持株会であります。

(2) 株券等の譲渡制限

親引け先のロックアップについては、前記「3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(3) 販売条件に関する事項

販売価格は、発行価格決定日(平成25年12月6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発行価格と同一となります。

(4) 親引け後の大株主の状況

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 (%)	本募集及び引 受人の買取引 受による売出 し後の所有株 式数(株)	本募集及び引受人 の買取引受による 売出し後の株式総 数に対する所有株 式数の割合(%)
東 行男	和歌山県和歌山市	1,800,000	51.53	1,725,000	42.67
東 優子	和歌山県和歌山市	650,000	18.61	650,000	16.08
東 祐子	和歌山県和歌山市	125,000	3.58	125,000	3.09
東 さゆり	和歌山県和歌山市	125,000	3.58	125,000	3.09
アズマハウス 株式会社	和歌山県和歌山市 黒田1-2-17	100,000	2.86	100,000	2.47
曾和 勝彦	和歌山県岩出市	80,000 (80,000)	2.29 (2.29)	80,000 (80,000)	1.98 (1.98)
九鬼 章郎	和歌山県和歌山市	15,000 (15,000)	0.43 (0.43)	15,000 (15,000)	0.37 (0.37)
西田 明美	和歌山県和歌山市	15,000 (15,000)	0.43 (0.43)	15,000 (15,000)	0.37 (0.37)
アズマハウス 社員持株会	和歌山県和歌山市 黒田1-2-17	13,000	0.37	63,000	1.56
真川 幸範	大阪府和泉市	5,000 (5,000)	0.14 (0.14)	5,000 (5,000)	0.12 (0.12)
計	—	2,928,000 (115,000)	83.82 (3.29)	2,903,000 (115,000)	71.80 (2.84)

- (注) 1. 所有株式数及び株式総数に対する所有株式数の割合は、平成25年11月12日現在のものです。
2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式総数に対する所有株式数の割合は、平成25年11月12日現在の所有株式数及び株式総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引け(50,000株として算出)を勘案した場合の株式数及び割合になります。
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。
4. ()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。

(5) 株式併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部 【企業情報】

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(省略)

(2) 不動産賃貸事業

当事業年度の設備投資等の総額は、982,039千円であります。その主なものは、和歌山市新生町の集合住宅(457,272千円)、和歌山市新中島の集合住宅(168,468千円)、和歌山市善明寺の用地購入(52,842千円)であります。また、当事業年度の設備の除却の総額は、962千円であります。

なお、重要な設備の売却等はありません。

(以下省略)

第四部 【株式公開情報】

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(%)
	(省略)		
曾和 勝彦 ※3	和歌山県岩出市	80,000 (80,000)	2.29 (2.29)
九鬼 章郎 ※4	和歌山県和歌山市	15,000 (15,000)	0.43 (0.43)
西田 明美 ※4	和歌山県和歌山市	15,000 (15,000)	0.43 (0.43)
アズマハウス社員持株会 ※1 理事長 大杉 啓介	和歌山県和歌山市黒田1-2-17	13,000 (—)	0.37 (—)
真川 幸範 ※5	大阪府和泉市	5,000 (5,000)	0.14 (0.14)
大家 功司 ※8	和歌山県和歌山市	5,000 (5,000)	0.14 (0.14)
大杉 啓介 ※8	和歌山県和歌山市	5,000 (5,000)	0.14 (0.14)
平山 豊和 ※8	和歌山県和歌山市	5,000 (5,000)	0.14 (0.14)
益田 達也 ※8	大阪府岸和田市	5,000 (5,000)	0.14 (0.14)
柏木 隆尚 ※8	和歌山県和歌山市	3,000 (3,000)	0.09 (0.09)
崎山 博文 ※8	和歌山県海南市	3,000 (3,000)	0.09 (0.09)

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(%)
櫻山 昌昭 ※8	和歌山県和歌山市	<u>3,000</u> (3,000)	<u>0.09</u> (0.09)
川端 栄和 ※8	和歌山県和歌山市	<u>3,000</u> (3,000)	<u>0.09</u> (0.09)
木下 修作 ※8	和歌山県和歌山市	<u>3,000</u> (3,000)	<u>0.09</u> (0.09)
中林 英樹 ※8	和歌山県岩出市	<u>3,000</u> (3,000)	<u>0.09</u> (0.09)
久保 良平 ※8	和歌山県和歌山市	<u>3,000</u> (3,000)	<u>0.09</u> (0.09)
谷口 弘二 ※8	和歌山県和歌山市	<u>3,000</u> (3,000)	<u>0.09</u> (0.09)
大東 篤史 ※8	和歌山県岩出市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
楠見 英夫 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
中谷 昌宏 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
西田 好英 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
相坂 豪一 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
久志 充代 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
西 大輔 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
坂田 修哉 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
梅本 幸司 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
石倉 良彦 ※8	和歌山県橋本市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
谷田 嘉章 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
柴原 幸弘 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
重光 哲夫 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
赤渕 富重 ※8	和歌山県和歌山市	<u>1,500</u> (1,500)	<u>0.04</u> (0.04)
計	—	3,493,000 (180,000)	100.00 (5.15)

(省略)

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成25年11月



アズマハウス株式会社

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式701,250千円(見込額)の募集及び株式862,500千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受けによる売出し)並びに株式253,050千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成25年11月12日に近畿財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

アズマハウス株式会社

和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

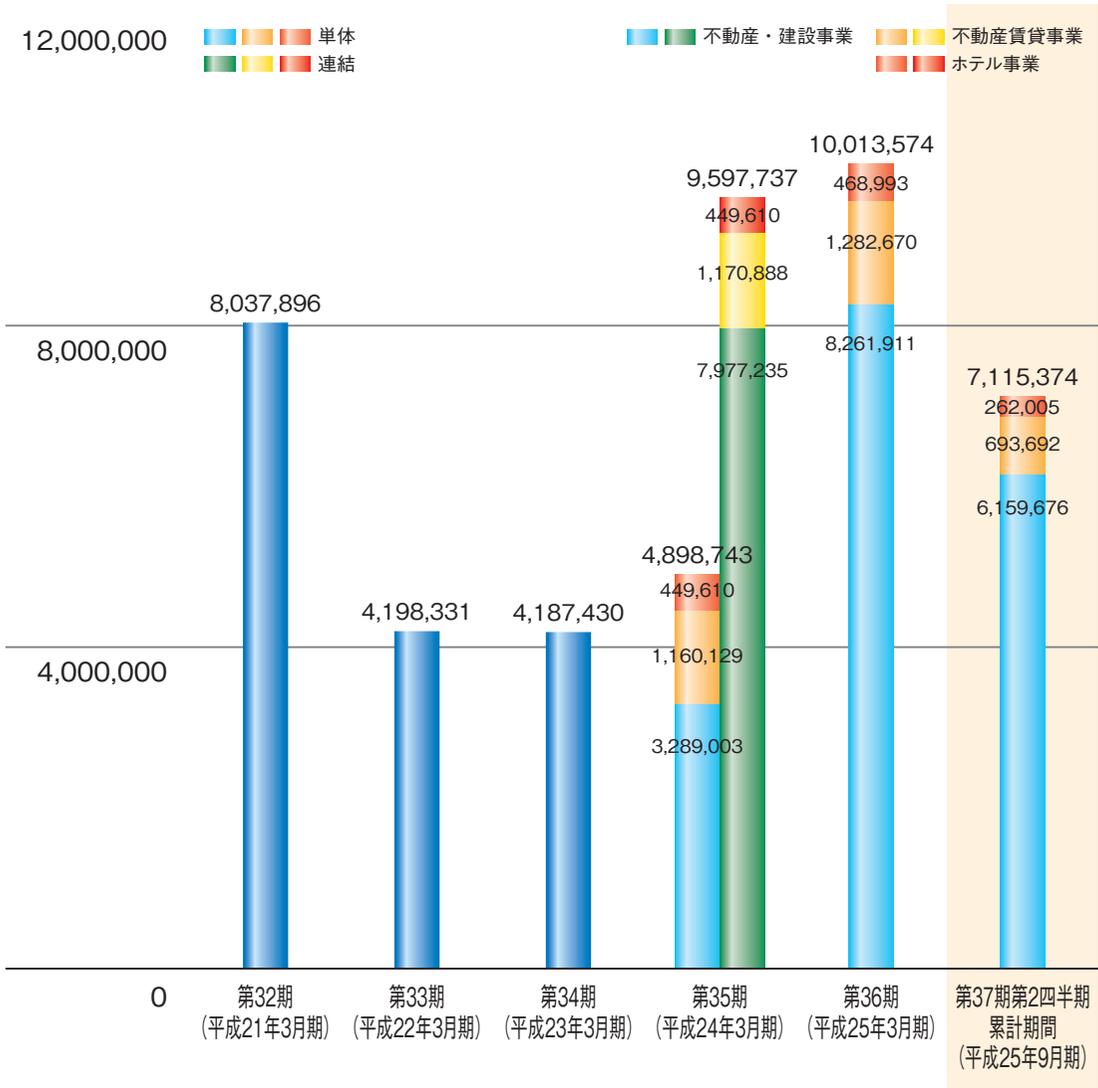
本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。
 詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

1. 事業の概況

当社は、分譲土地販売及び分譲住宅施工販売を主力とし、併せて注文建築、リフォーム請負工事、不動産仲介、不動産賃貸、土地有効活用及びビジネスホテルの運営等を行っております。

■ 売上高

(単位：千円)



(注) 1. 第33期において売上高が第32期より3,839,565千円減少していますが、これは主に当社の事業の一部を子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターに移管したことによります。
 2. 第35期より上記区分によるセグメント情報にて作成、表示しております。

2. 業績等の推移

■主要な経営指標等の推移

(1) 連結経営指標等

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成21年 3月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月
売上高	(千円)	—	—	9,597,737	—
経常利益	(千円)	—	—	954,787	—
当期純利益	(千円)	—	—	604,151	—
包括利益	(千円)	—	—	617,352	—
純資産額	(千円)	—	—	—	—
総資産額	(千円)	—	—	—	—
1株当たり純資産額	(円)	—	—	—	—
1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	188.80	—
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	(%)	—	—	—	—
自己資本利益率	(%)	—	—	—	—
株価収益率	(倍)	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	—	615,401	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	—	△388,416	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	—	272,246	—
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	—	—	2,837,657	—
従業員数 〔外、平均臨時雇用人員〕	(名)	〔—〕	〔—〕	〔—〕	〔—〕

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、第35期は連結財務諸表を作成しておりますが、第36期は非連結子会社は1社であり、平成25年1月に当社が吸収合併したため、連結財務諸表は作成しておりません。
3. 当社は、連結子会社であったドリームズコーポレーション株式会社及びウィッシュコーポレーション株式会社を平成23年6月1日に、同じく連結子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターを平成24年1月1日に吸収合併しており、第35期末において、連結子会社が存在しないため第35期末の連結貸借対照表を作成しておりません。そのため、第35期の純資産額、総資産額、1株当たり純資産額、自己資本比率、自己資本利益率は記載しておりません。
4. 第35期末において連結子会社が存在しないため、従業員数は記載しておりません。
5. 第35期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
6. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため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。
7. 第35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、京都監査法人により監査を受けております。
8. 第35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。当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき、50株の株式分割を行いました。第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり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32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期第2四半期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成25年9月
売上高 (千円)	8,037,896	4,198,331	4,187,430	4,898,743	10,013,574	7,115,374
経常利益 (千円)	1,019,806	809,339	673,787	614,967	1,220,376	924,626
当期(四半期)純利益 (千円)	579,524	445,913	389,163	975,190	757,685	566,554
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	30,000	30,000	60,000	60,000	67,800	67,800
発行済株式総数 (株)	60,000	60,000	66,000	66,000	66,260	3,313,000
純資産額 (千円)	5,945,194	6,439,988	7,393,889	8,249,103	9,075,423	9,680,542
総資産額 (千円)	13,268,319	13,972,313	14,784,135	19,314,423	20,683,334	20,442,038
1株当たり純資産額 (円)	99,086.58	107,333.14	112,028.63	2,577.84	2,824.59	3,012.93
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	9,658.74	7,431.89	6,154.74	302.57	236.55	176.33
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 (%)	44.8	46.1	50.0	42.7	43.9	47.4
自己資本利益率 (%)	10.2	7.2	5.6	12.5	8.7	5.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△5,212	1,290,796
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△756,574	△382,997
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	476,369	△918,128
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高 (千円)	—	—	—	—	2,552,239	2,541,910
従業員数 (外、平均臨時雇用人員) (名)	45 [22]	57 [34]	80 [38]	152 [62]	169 [34]	165 [38]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第32期から第35期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、また、第36期及び第37期第2四半期については、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. 持分法を適用した場合の投資利益は、当社は関連会社を有しておりませんので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。

5. 第35期については連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、当期の提出会社の経営指標等におけるキャッシュ・フローに係る指標については記載しておりません。

6. 第35期及び第36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、京都監査法人により監査を受けておりますが、第32期、第33期及び第34期の財務諸表については、監査を受けておりません。

7. 第33期において売上高が第32期より3,839,565千円減少していますが、これは主に当社の事業の一部を子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターに移管したことによります。

8. 第35期の各数値には、ドリームズコーポレーション株式会社及びウィッシュコーポレーション株式会社との合併により平成23年6月1日をもって引き継いだ事業の同日以降の経営成績等並びに東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターとの合併により平成24年1月1日をもって引き継いだ事業の同日以降の経営成績等が含まれております。

9. 第35期において従業員数、平均臨時雇用人数が第34期よりそれぞれ72名、24名増加しておりますが、これは主に子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターを合併したことによります。

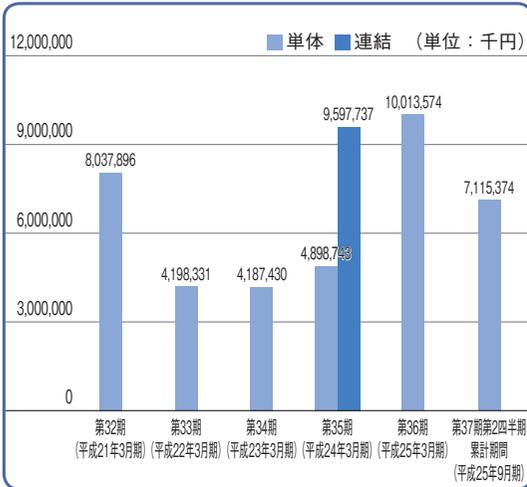
10. 平成25年8月1日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。

11. 第35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。当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき、50株の株式分割を行いました。第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

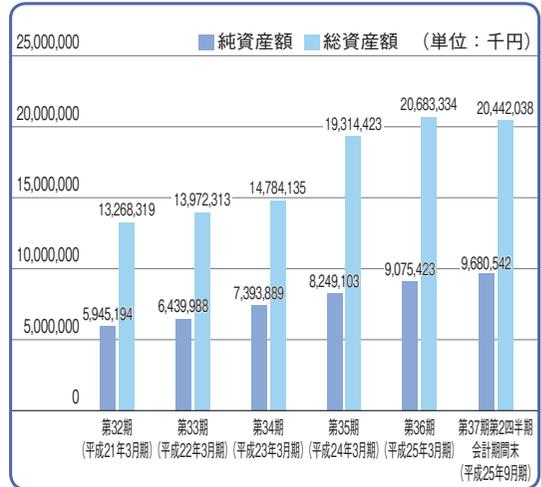
なお、東京証券取引所自主規制法人の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき第32期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
1株当たり純資産額 (円)	1,981.73	2,146.66	2,240.57	2,577.84	2,824.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	193.17	148.63	123.09	302.57	236.55
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 (1株当たり中間配当額) (円)	—	—	—	—	—

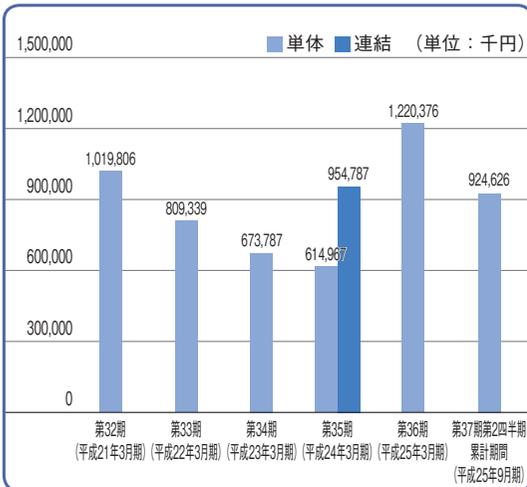
売上高



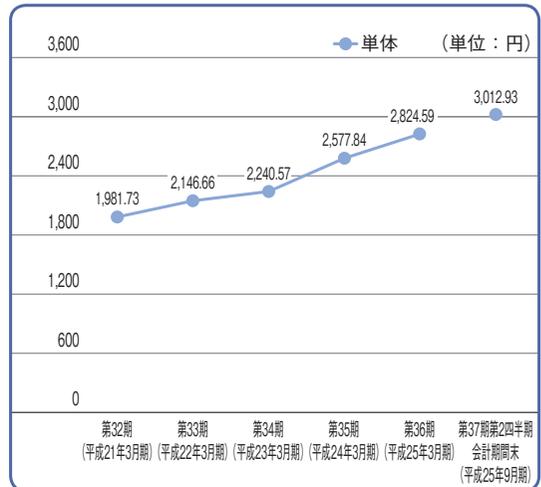
純資産額／総資産額



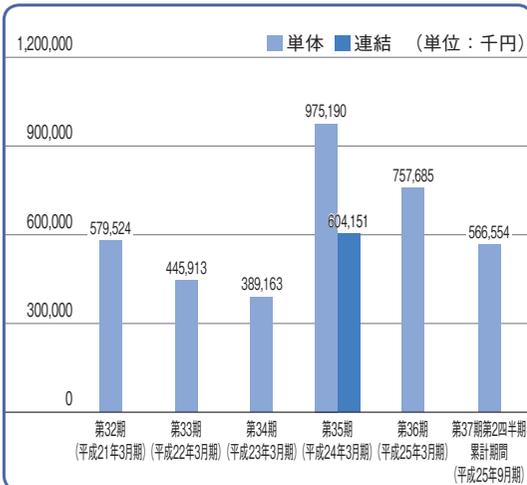
経常利益



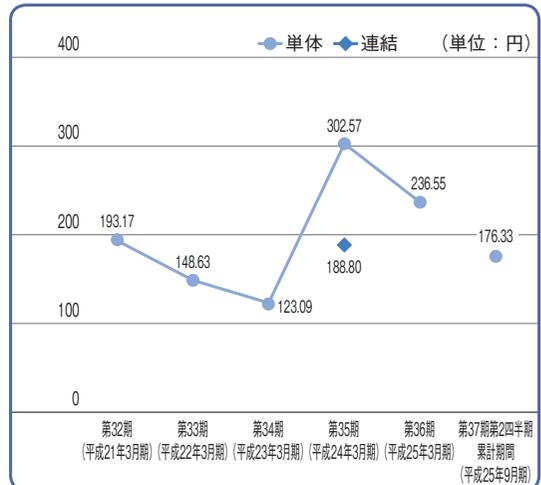
1株当たり純資産額



当期（四半期）純利益



1株当たり当期（四半期）純利益金額



(注) 当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき50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」の各グラフにおいては、当該株式分割が第32期の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり指標の推移を記載しております。

3. 事業の内容

(1) 不動産・建設事業



① 分譲土地販売、分譲住宅施工販売

当社の分譲土地販売、分譲住宅施工販売は、土地情報の収集、区画計画、建物の企画、土地の仕入、建築確認申請業務、設計発注、工事手配（当社施工管理）、アフター工事及びメンテナンス等一貫した業務を行っております。

建物の施工については、当社が施工管理業務（品質管理・工程管理・原価管理・安全管理）を行い、自社施工部分を除く工事を外注することにより施工を行っております。これにより施工管理を有効に機能させるとともに、品質の確保と更なる向上を追求しております。

販売については、和歌山県和歌山市を中心に5店舗、堺市に1店舗の計6店舗の支店を拠点とし、一次取得者層（若年のファミリーや初めて戸建住宅をご購入される方、マンションからの住み替えの方等）をメインターゲットに、機能的かつ高品質な生活空間を提供するため、商品の品質・性能、顧客への対応・サービスの向上に努め、顧客満足度を徹底的に追求した商品を提供しております。



アズマハウス株式会社（本社ビル）

② 注文建築

当社の注文建築は、基本的には分譲住宅施工と同じ事業形態ではありますが、他の事業との連携を図りつつ、より顧客ニーズを反映した注文住宅の提供を行っております。

当事業では、幅広い客層をターゲットに、より顧客満足度を追求した生活空間の提供を目的にエリア、デザイン、品質及び価格等様々な個別ニーズに柔軟に対応できる注文住宅を供給しております。



和歌山総合住宅展示場



岩出総合住宅展示場

当社の分譲住宅施工販売、注文建築で販売する商品の主なラインナップは以下のとおりです。

商品名（仕様名）	特 徴	イメージ
Villetta（ヴィッレッタ） Basic（ベーシック）	Villetta（ヴィッレッタ）、Basic（ベーシック）は、ローコストとデザイナーズ住宅を加えた規格住宅です。本体価格600万円からという価格設定と自由設計も可能にしました。更に、Villetta（ヴィッレッタ）にはエコスマート4LDK（太陽光発電+オール電化）、リッチテラス（屋上庭園+オール電化）の「880万円の家」を用意し、様々なライフプランにも対応した商品となっております。	 <p data-bbox="895 498 1007 521">ヴィッレッタ</p> <p data-bbox="1087 498 1181 521">ベーシック</p>
楽しい家	楽しい家は、長期優良住宅認定制度に標準で対応し、自由設計・設備仕様において、子育て世代に喜んでいただけるように毎日が「楽しく」なる家を目指した商品です。	
優しい家	優しい家は、太陽光発電システム、HEMS、家庭用蓄電システムを標準装備、長期優良住宅制度の認定や省令準耐火住宅にも対応しており、光熱費を抑え、家計や地球環境にも「優しい」を目指し、エネルギーマネージメント機能を装備した住宅です。	
美しい家	美しい家は、パッと見て、ひと目でカッコイイを商品コンセプトとしたまさにマイホームにおいて「美しさ」を追求した商品です。長期優良住宅制度の認定や省令準耐火の対応を標準装備、設備仕様の充実を目指した住宅です。	
ダイナコンクリートの家	ダイナコンクリートの家は、長期優良住宅にも対応した鉄筋コンクリートの商品であり、高水準の気密性を目指した住宅です。	

③ リフォーム請負工事

当社のリフォーム請負工事は、一般顧客からの「請負工事」、中古住宅を取得しリフォームを行った後販売を行う「中古住宅再生事業」、自社で賃貸に供している住宅、マンション、委託を受け管理を行っている賃貸住宅の「修繕工事」並びに当社販売の住宅にかかわる「アフター工事」から成り立っております。

④ 不動産仲介

当社の不動産仲介事業は、地域密着型の店舗運営を行っており、それに伴い入手できる多くの情報を背景に様々な仲介事業を行っております。また、地域の不動産業者と協力、連携をしつつ、情報の収集と幅広い集客を行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業として、マンション、テナント、戸建住宅、駐車場の賃貸を和歌山県中心に行っております。

空室管理と債権管理を行うことにより、毎期一定の収益を得ている事業であり、前事業年度より居住用資産については19戸増の798戸、テナント事業用資産についても11店舗増の226店舗と毎期、一定規模の事業の拡大を行っております。また、外部の委託を受け、不動産賃貸の管理業務も行っております。

(3) 土地有効活用事業

土地有効活用事業として、賃貸アパート・マンション等の提案型建築を和歌山県中心に行っております。

基本的には分譲住宅施工と同じ事業形態ではありますが、土地等資産所有のお客様への資産運用の提案を行い、資産に応じた資産運用の形としての賃貸アパート・マンション等の提供を行っております。

(4) ホテル事業

当社のホテル事業は、ビジネスホテルを和歌山県和歌山市内に3箇所保有し運営しております。また、和歌山県岩出市において焼肉店を1店舗運営しております。

当社は、不動産販売、建築、リフォーム、仲介、賃貸、土地有効活用において連携し、一貫したサービスの提供を行い、幅広くニーズに対応できる事業展開を図っております。

ビジネスモデル



目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	4
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	6
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】	8
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】	9
4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】	10
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	11
第二部 【企業情報】	13
第1 【企業の概況】	13
1 【主要な経営指標等の推移】	13
2 【沿革】	17
3 【事業の内容】	19
4 【関係会社の状況】	22
5 【従業員の状況】	23
第2 【事業の状況】	24
1 【業績等の概要】	24
2 【生産、受注及び販売の状況】	29
3 【対処すべき課題】	30
4 【事業等のリスク】	32
5 【経営上の重要な契約等】	35
6 【研究開発活動】	35
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】	36
第3 【設備の状況】	44
1 【設備投資等の概要】	44
2 【主要な設備の状況】	45
3 【設備の新設、除却等の計画】	45

第4	【提出会社の状況】	46
1	【株式等の状況】	46
2	【自己株式の取得等の状況】	50
3	【配当政策】	51
4	【株価の推移】	51
5	【役員の状況】	52
6	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	54
第5	【経理の状況】	59
1	【連結財務諸表等】	60
2	【財務諸表等】	79
第6	【提出会社の株式事務の概要】	130
第7	【提出会社の参考情報】	131
1	【提出会社の親会社等の情報】	131
2	【その他の参考情報】	131
第四部	【株式公開情報】	132
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	132
第2	【第三者割当等の概況】	133
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	133
2	【取得者の概況】	134
3	【取得者の株式等の移動状況】	136
第3	【株主の状況】	137

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成25年11月12日
【会社名】	アズマハウス株式会社
【英訳名】	AZUMA HOUSE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 曾和 勝彦
【本店の所在の場所】	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
【電話番号】	073-475-1018(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 西田 明美
【最寄りの連絡場所】	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
【電話番号】	073-475-1018(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 西田 明美
【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 701,250,000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 862,500,000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 253,050,000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	550,000 (注) 2	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 平成25年11月12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25年11月28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. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、50,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社社員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請する予定であります。
- なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。
4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
- 名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
5. 上記とは別に、平成25年11月12日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式168,700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25年12月6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)で本募集を行います。引受価額は平成25年11月28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又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	550,000	701,250,000	379,500,000
計(総発行株式)	550,000	701,250,000	379,500,000

- (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せぬ。
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25年11月12日開催の取締役会決議に基づき、平成25年12月6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(1,500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825,000,000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」に当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【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25年12月9日(月) 至 平成25年12月12日(木)	未定 (注) 4.	平成25年12月16日(月)

- (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25年11月28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25年12月6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。
需要の申込みの受け付けに当たり、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25年11月28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25年12月6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ます。なお、平成25年11月12日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成25年12月6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事、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25年12月17日(火)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。))の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 申込みに先立ち、平成25年11月29日から平成25年12月5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又は撤回することが可能であります。販売に当たりましては、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又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【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。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行和歌山支店	和歌山県和歌山市六番丁10

(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
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9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及び自己株式の処分に対する払込金として、平成25年12月16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。
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		
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		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6番		
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		
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		
計	—	550,000	—

- (注) 1. 平成25年11月28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25年12月6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)
759,000,000	8,000,000	751,000,000

- (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(1,500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751,000千円については、「1 新規発行株式」の(注) 5. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限232,806千円と合わせて、販売用不動産である平成27年1月竣工予定の分譲マンション「グランノーブル吉田」の建設資金の一部に平成26年3月期に100,000千円、平成27年3月期に300,000千円を充当する予定であります。残額は、販売用不動産購入資金の借入枠拡大のため、平成27年3月期中に長期借入金の返済に充当する予定であります。なお、具体的な充当期間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25年12月6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	575,000	862,500,000	和歌山県和歌山市 東 絹子 500,000株 和歌山県和歌山市 東 行男 75,000株
計(総売出株式)	—	575,000	862,500,000	—

- (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(1,500円)で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 平成25年 12月 9日(月) 至 平成25年 12月12日(木)	100	未定 (注) 2.	引受人の本店 及び全国各支 店	東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1号 野村證券株式会社	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25年12月6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。
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	168,700	253,050,000	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村証券株式会社 168,700株
計(総売出株式)	—	168,700	253,050,000	—

- (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、野村証券株式会社が行う売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少もしくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関して、当社は平成25年11月12日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式168,700株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村証券株式会社は、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(1,500円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【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25年 12月9日(月) 至 平成25年 12月12日(木)	100	未定 (注) 1.	野村証券株式 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。
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としたします。
4. 野村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 J A S D A Q (スタンダード) への上場について

当社は、「第1 募集要項」における募集株式及び「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、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) 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東行男(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25年11月12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168,700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168,700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1月15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25年11月28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25年12月6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格と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成25年12月17日から平成26年1月7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又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われぬ場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である東行男並びに当社株主である東優子、東祐子及び東さゆりは、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90日目の平成26年3月16日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却(ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、主幹事会社を通して行う東京証券取引所取引での売却等は除く。)等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の平成26年6月14日までの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又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行(ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行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25年11月12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。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当増資等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高 (千円)	—	—	—	9,597,737	—
経常利益 (千円)	—	—	—	954,787	—
当期純利益 (千円)	—	—	—	604,151	—
包括利益 (千円)	—	—	—	617,352	—
純資産額 (千円)	—	—	—	—	—
総資産額 (千円)	—	—	—	—	—
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	188.80	—
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 (%)	—	—	—	—	—
自己資本利益率 (%)	—	—	—	—	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	615,401	—
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△388,416	—
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	272,246	—
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	2,837,657	—
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕 (名)	— 〔—〕	— 〔—〕	— 〔—〕	— 〔—〕	— 〔—〕

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、第35期は連結財務諸表を作成しておりますが、第36期は非連結子会社は1社であり、平成25年1月に当社が吸収合併したため、連結財務諸表は作成しておりません。
3. 当社は、連結子会社であったドリームズコーポレーション株式会社及びウィッシュコーポレーション株式会社を平成23年6月1日に、同じく連結子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターを平成24年1月1日に吸収合併しており、第35期末において、連結子会社が存在しないため第35期末の連結貸借対照表を作成しておりません。そのため、第35期の純資産額、総資産額、1株当たり純資産額、自己資本比率、自己資本利益率は記載しておりません。
4. 第35期末において連結子会社が存在しないため、従業員数は記載しておりません。
5. 第35期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
6. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため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。

7. 第35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、京都監査法人により監査を受けております。
8. 第35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。

当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき、50株の株式分割を行いました。第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成21年 3月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月
売上高 (千円)	8,037,896	4,198,331	4,187,430	4,898,743	10,013,574
経常利益 (千円)	1,019,806	809,339	673,787	614,967	1,220,376
当期純利益 (千円)	579,524	445,913	389,163	975,190	757,685
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	30,000	30,000	60,000	60,000	67,800
発行済株式総数 (株)	60,000	60,000	66,000	66,000	66,260
純資産額 (千円)	5,945,194	6,439,988	7,393,889	8,249,103	9,075,423
総資産額 (千円)	13,268,319	13,972,313	14,784,135	19,314,423	20,683,334
1株当たり純資産額 (円)	99,086.58	107,333.14	112,028.63	2,577.84	2,824.59
1株当たり配当額 (1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	9,658.74	7,431.89	6,154.74	302.57	236.55
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 (%)	44.8	46.1	50.0	42.7	43.9
自己資本利益率 (%)	10.2	7.2	5.6	12.5	8.7
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△5,212
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△756,574
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	476,369
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	—	—	—	2,552,239
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕 (名)	45 〔22〕	57 〔34〕	80 〔38〕	152 〔62〕	169 〔34〕

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第32期から第35期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、また、第36期については、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. 持分法を適用した場合の投資利益は、当社は関連会社を有しておりませんので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。
5. 第35期については連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、当期の提出会社の経営指標等におけるキャッシュ・フローに係る指標については記載しておりません。
6. 第35期及び第36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、京都監査法人により監査を受けておりますが、第32期、第33期及び第34期の財務諸表については、監査を受けておりません。

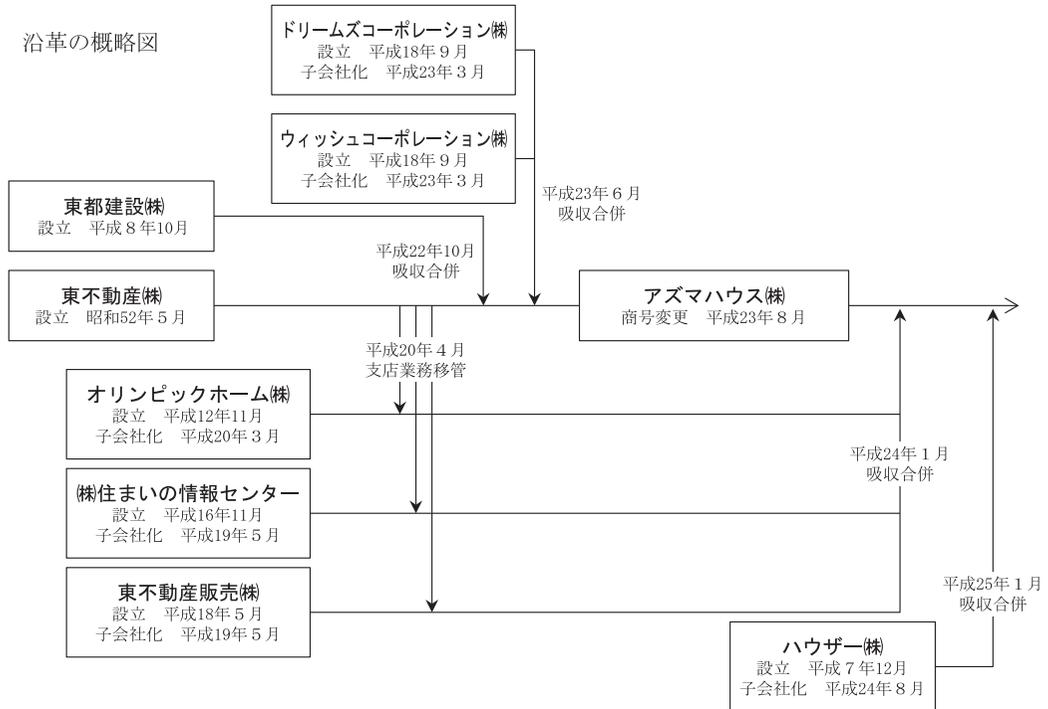
7. 第33期において売上高が第32期より3,839,565千円減少していますが、これは主に当社の事業の一部を子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターに移管したことによります。
8. 第35期の各数値には、ドリームズコーポレーション株式会社及びウィッシュコーポレーション株式会社との合併により平成23年6月1日をもって引き継いだ事業の同日以降の経営成績等並びに東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターとの合併により平成24年1月1日をもって引き継いだ事業の同日以降の経営成績等が含まれております。
9. 第35期において従業員数、平均臨時雇用人数が第34期よりそれぞれ72名、24名増加しておりますが、これは主に子会社であった東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターを合併したことによります。
10. 第35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。
- 当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき、50株の株式分割を行いました。第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- なお、東京証券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32期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。
- なお、第32期、第33期及び第34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、京都監査法人の監査を受けておりません。

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
1株当たり純資産額 (円)	1,981.73	2,146.66	2,240.57	2,577.84	2,824.59
1株当たり当期純利益金額 (円)	193.17	148.63	123.09	302.57	236.55
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 (1株当たり中間配当額) (円)	—	—	—	—	—

2 【沿革】

年月	事項
昭和52年 5月	不動産取引を目的として和歌山市手平(現 和歌山県和歌山市新生町)に資本金10百万円で東不動産㈱を設立。
昭和52年 7月	宅地建物取引業者免許(和歌山県知事 第1630号)を取得。
昭和56年 7月	一般建設業許可(和歌山県知事 第6290号)を取得。
平成16年 8月	ワカヤマ第1富士ホテルを取得し、ホテル事業を開始。
平成19年 5月	不動産販売会社であった㈱住まいの情報センター(平成16年11月設立)、東不動産販売㈱(平成18年5月設立)を支店業務移管準備のため子会社化。
平成20年 3月	不動産販売会社であったオリンピックホーム㈱(平成12年11月設立)を支店業務移管準備のため子会社化。
平成20年 4月	本社ビル取得に伴い、和歌山県和歌山市黒田に本社を移転。 子会社へ支店業務を移管。 和歌山アーバンホテルを開業。
平成22年 2月	ワカヤマ第2富士ホテルを取得。
平成22年 9月	一級建築士事務所登録(和歌山県知事 第(リ)28号)。
平成22年10月	事業整理のため、東都建設㈱(平成8年10月設立)を吸収合併。
平成23年 3月	資産管理会社であるドリームズコーポレーション㈱及びウィッシュコーポレーション㈱を資産取得のため子会社化。
平成23年 4月	岩出総合住宅展示場にモデルハウスを出展。
平成23年 6月	ドリームズコーポレーション㈱及びウィッシュコーポレーション㈱を事業整理のため吸収合併。
平成23年 8月	アズマハウス㈱へ商号変更。
平成24年 1月	東不動産販売㈱、オリンピックホーム㈱及び㈱住まいの情報センターを事業整理のため吸収合併。 商業エリア拡大のため、堺市北区に堺支店を開設。
平成24年 3月	和歌山総合住宅展示場にモデルハウスを出展。
平成24年 8月	不動産賃貸仲介事業を行っていたハウザー㈱を事業拡大のため子会社化。
平成25年 1月	ハウザー㈱を事業整理のため吸収合併。
平成25年 4月	土地有効活用事業を開始。
平成25年 9月	不動産・建設事業の業務強化のため株式会社ハウスドゥと不動産仲介に関するフランチャイズ加盟契約を締結。

沿革の概略図



(注) 支店業務移管は、不動産の販売業務について、新規案件から順次行っております。

3 【事業の内容】

当社は、分譲土地販売及び分譲住宅施工販売を主力とし、併せて注文建築、リフォーム請負工事、不動産仲介、不動産賃貸、土地有効活用及びビジネスホテルの運営等を行っております。不動産販売、建築、リフォーム、仲介、賃貸、土地有効活用において連携し、一貫したサービスの提供を行い、幅広くニーズに対応できる事業展開を図っております。事業の内容は次のとおりです。

尚、以下に示す区分はセグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産・建設事業

① 分譲土地販売、分譲住宅施工販売

当社の分譲土地販売、分譲住宅施工販売は、土地情報の収集、区画計計画、建物の企画、土地の仕入、建築確認申請業務、設計発注、工事手配(当社施工管理)、アフター工事及びメンテナンス等一貫した業務を行っております。

建物の施工については、当社が施工管理業務(品質管理・工程管理・原価管理・安全管理)を行い、自社施工部分を除く工事を外注することにより施工を行っております。これにより施工管理を有効に機能させるとともに、品質の確保と更なる向上を追求しております。

販売については、和歌山県和歌山市を中心に5店舗、堺市に1店舗の計6店舗の支店を拠点とし、一次取得者層(若年のファミリーや初めて戸建住宅をご購入される方、マンションからの住み替えの方等)をメインターゲットに、機能的かつ高品質な生活空間を提供するため、商品の品質・性能、顧客への対応・サービスの向上に努め、顧客満足度を徹底的に追求した商品を提供しております。

② 注文建築

当社の注文建築は、基本的には分譲住宅施工と同じ事業形態ではありますが、他の事業との連携を図りつつ、より顧客ニーズを反映した注文住宅の提供を行っております。

当事業では、幅広い客層をターゲットに、より顧客満足度を追求した生活空間の提供を目的にエリア、デザイン、品質及び価格等様々な個別ニーズに柔軟に対応できる注文住宅を供給しております。

当社の分譲住宅施工販売、注文建築で販売する商品の主なラインナップは以下のとおりです。

商品名(仕様名)	特 徴
Villetta(ヴィッレッタ) Basic(ベーシック)	Villetta(ヴィッレッタ)、Basic(ベーシック)は、ローコストとデザイナーズ住宅を加えた規格住宅です。本体価格600万円からという価格設定と自由設計も可能にしました。更に、Villetta(ヴィッレッタ)にはエコスマート4LDK(太陽光発電+オール電化)、リッチテラス(屋上庭園+オール電化)の「880万円の家」を用意し、様々なライフプランにも対応した商品となっております。
楽しい家	楽しい家は、長期優良住宅認定制度(注)に標準で対応し、自由設計・設備仕様において、子育て世代に喜んでいただけるように毎日が「楽しく」なる家を目指した商品です。
優しい家	優しい家は、太陽光発電システム、HEMS(注)、家庭用蓄電システムを標準装備、長期優良住宅制度の認定や省令準耐火住宅にも対応しており、光熱費を抑え、家計や地球環境にも「優しい」を目指し、エネルギーマネジメント機能を装備した住宅です。
美しい家	美しい家は、パッと見て、ひと目でカッコイイを商品コンセプトとしたまさにマイホームにおいて「美しさ」を追求した商品です。長期優良住宅制度の認定や省令準耐火(注)の対応を標準装備、設備仕様の充実を目指した住宅です。
ダイナコンクリートの家	ダイナコンクリートの家は、長期優良住宅にも対応した鉄筋コンクリートの商品であり、高水準の気密性を目指した住宅です。

(注) 長期優良住宅認定制度

長期優良住宅には、認定基準が設けられています。「劣化対策」「耐震性」「維持管理・更新の容易性」「可変性」「バリアフリー性」「省エネルギー性」「居住環境」「住戸面積」「維持保全計画」の9つの観点から、一定の基準に適合した住宅だけが長期優良住宅として認定されます。

HEMS

ホーム・エネルギー・マネジメント・システムの略。太陽光発電量、売電・買電の状況、電力使用量、電力料金などを一元管理する仕組み。タブレット型端末で、常時モニター表示される。部屋ごとの電力使用状況も確認でき、節電につながります。

省令準耐火住宅

建築基準法で定める準耐火構造に準ずる防火性能を持つ構造として、住宅金融支援機構が定める基準に適合する住宅をいいます。

③ リフォーム請負工事

当社のリフォーム請負工事は、一般顧客からの「請負工事」、中古住宅を取得しリフォーム工事を行った後販売を行う「中古住宅再生事業」、自社で賃貸に供している住宅、マンション、委託を受け管理を行っている賃貸住宅の「修繕工事」並びに当社販売の住宅にかかわる「アフター工事」から成り立っております。

④ 不動産仲介

当社の不動産仲介事業は、地域密着型の店舗運営を行っており、それに伴い入手できる多くの情報を背景に様々な仲介事業を行っております。また、地域の不動産業者と協力、連携をしつつ、情報の収集と幅広い集客を行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業として、マンション、テナント、戸建住宅、駐車場の賃貸を和歌山県中心に行っております。

空室管理と債権管理を行うことにより、每期一定の収益を得ている事業であり、前事業年度より居住用資産については19戸増の798戸、テナント事業用資産についても11店舗増の226店舗と每期、一定規模の事業の拡大を行っております。また、外部の委託を受け、不動産賃貸の管理業務も行っております。

(3) 土地有効活用事業

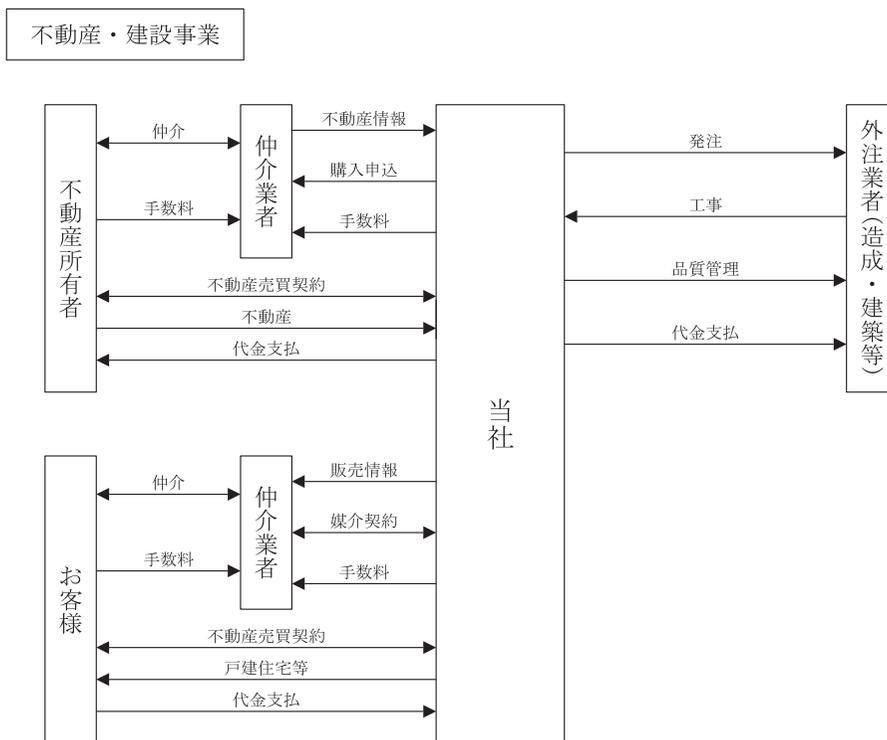
土地有効活用事業として、賃貸アパート・マンション等の提案型建築を和歌山県中心に行っております。

基本的には分譲住宅施工と同じ事業形態ではありますが、土地等資産所有の顧客への資産運用の提案を行い、資産に応じた資産運用の形としての賃貸アパート・マンション等の提供を行っております。

(4) ホテル事業

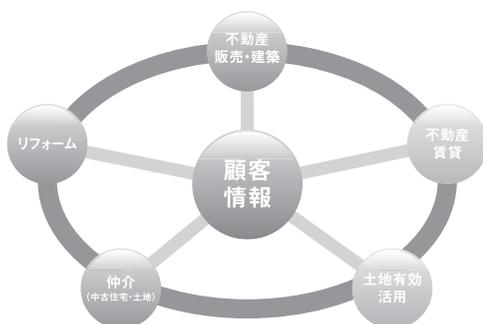
当社のホテル事業は、ビジネスホテルを和歌山県和歌山市内に3箇所保有し運営しております。また、和歌山県岩出市において焼肉店を1店舗運営しております。

当社の中心的な事業である不動産・建設事業の事業系統図を示すと下記のとおりであります。

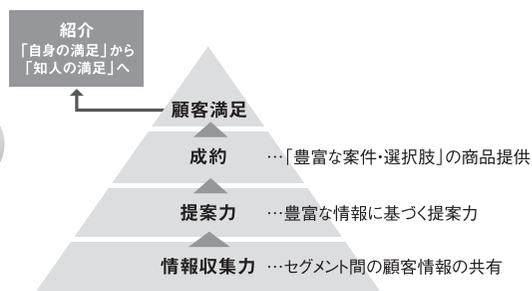


当社のビジネスモデルを示すと下記のとおりであります。

ビジネスモデル



強力な情報収集力の活用



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状態】

(1) 提出会社の状態

平成25年9月30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(千円)
165 [38]	43.1	4.2	4,677.2

平成25年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産・建設事業	98 [4]
不動産賃貸事業	16 [-]
土地有効活用事業	4 [-]
ホテル事業	30 [34]
全社(共通)	17 [-]
合計	165 [38]

- (注) 1. 従業員数は契約社員を含む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. 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員(パートタイマー)の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。
4. 全社(共通)は、総務及び管理等の管理部門の従業員であります。

(2) 労働組合の状態

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】

当社は当事業年度においては連結財務諸表を作成しておりませんが、前連結会計年度は、連結貸借対照表を除く連結財務諸表を作成しております。これは、前連結会計年度中にすべての連結子会社を吸収合併し、前連結会計年度末(平成24年3月31日)において、連結子会社が存在していないためであります。期間比較上は、当事業年度の業績と前連結会計年度の業績の比較をすることにより、当該吸収合併の影響を除いた形での比較が可能となるため、事業の状況の記載にあたっての前年比較は、当事業年度と前連結会計年度の比較を記載しております。

1 【業績等の概要】

(1) 業績

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当事業年度におけるわが国経済は、東日本大震災後の復興関連需要やエコカー補助金制度等により景気の下支えが見られたものの、欧州の債務危機の長期化からユーロ圏経済の低迷や、中国・インドを中心とする新興国に対する成長率下振れ懸念、円高及びデフレの長期化、政権交代による政策への期待感はあるものの依然として不透明な状況が続いております。また、雇用情勢について、穏やかな回復傾向にあるものの、失業率は依然高い水準で推移し、個人消費につきましても、雇用・所得への先行き不安感から低水準での推移となり、引き続き厳しい状況となりました。

不動産業界におきましては、低金利の継続、住宅ローン減税、贈与税非課税枠の拡大等の政策効果や被災地3県を中心とした復興需要により、持家および分譲住宅の新設着工戸数は持ち直しの兆しが見られました。

このような事業環境の中、当社の不動産・建設事業では事業用地の厳選化とともに、仕入・着工と販売のバランスを意識し、中期経営計画に基づき仕入や販売計画の厳格な管理を行うことで、事業効率と収益性の向上に努めてまいりました。また、太陽光パネルや家庭用蓄電システム、ホームエネルギーマネジメントシステム＝「HEMS」の搭載を始める等、市場性を重視した商品供給に取り組むなど、業績の向上に努めてまいりました。

その結果、当事業年度におきましては、売上高は100億13百万円と前年同期に比べ4億15百万円の増加(前年同期比104.3%)、営業利益は12億52百万円と前年同期と比べ2億64百万円の増加(前年同期比126.7%)、経常利益は12億20百万円と前年同期と比べ2億65百万円の増加(前年同期比127.8%)、当期純利益は7億57百万円と前年同期と比べ1億53百万円の増加(前年同期比125.4%)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。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比	内容
不動産・建設事業	8,261,911	103.6%	土地分譲382区画 4,330,572千円 建物239棟 3,244,071千円 (うち売建91棟、建売114棟、注文建築34棟) リフォーム工事 383,862千円 仲介手数料等 303,404千円
不動産賃貸事業	1,282,670	109.5%	居住用 779戸 742,312千円 テナント事業用 215店舗 485,388千円 駐車場その他 129区画 54,967千円
ホテル事業	468,993	104.3%	ホテル室料、飲食売上等
合計	10,013,574	104.3%	—

- (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. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
3. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

セグメント別の販売状況は次のとおりであります。

① 不動産・建設事業

不動産業界におきましては、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあり、一次取得層を中心とする住宅需要は根強く、低価格帯の物件を中心に堅調に推移しました。また、消費増税法案の可決による増税前の駆け込み需要が見込まれる等、今後も底堅く推移することが期待されますが、所得・雇用環境が依然として厳しいことから、予断を許さない状況となっております。その様な中、平成24年1月に開設した堺支店の新規シェア獲得、組織改編による営業効率とコストダウンによる販売価格の低価格化をより進めた結果、売上高は82億61百万円と前年同期と比べ2億84百万円の増加(前年同期比103.6%)、セグメント利益9億93百万円と前年同期と比べ3億46百万円の増加(前年同期比153.5%)となりました。

主な内容としては、分譲土地販売、分譲住宅施工販売、注文建築、リフォーム請負工事、不動産仲介等であります。

② 不動産賃貸事業

売上高は12億82百万円と前年同期と比べ1億11百万円の増加(前年同期比109.5%)、セグメント利益5億79百万円と前年同期と比べ14百万円の増加(前年同期比102.6%)となりました。主な内容としては、賃料収入、管理手数料であります。

③ ホテル事業

売上高は4億68百万円と前年同期と比べ19百万円の増加(前年同期比104.3%)、セグメント利益1百万円と前年同期と比べ3百万円の増加(前年同期はセグメント損失2百万円)となりました。主な内容としては、ホテル室料、飲食売上等であります。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

当第2四半期累計期間における我が国経済は、欧州の金融危機に端を発した世界景気の減速による弱含みのなか、政権交代に伴う経済対策、金融対策への期待感から円高の是正や株価の上昇等の明るい兆しが見え始めました。若干の頭打ち感はあるものの景気回復への期待感は依然として継続しております。

不動産業界におきましては、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあって一次取得者層を中心とする住宅需要は根強く、低価格帯の物件を中心に堅調に推移しております。

このような事業環境の中、当社の主力事業である不動産・建設事業では事業用地の厳選化とともに、仕入・着工と販売のバランスを意識し、仕入や販売計画の厳格な管理を行いながら、和歌山県下の和歌山市と岩出市にある展示場による集客を軸に、建物建築販売に注力した結果、前年同期比較で建物販売棟数を上回りました。

その結果、当第2四半期累計期間におきましては、売上高は71億15百万円、営業利益は9億58百万円、経常利益は9億24百万円、四半期純利益は5億66百万円となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	内容
不動産・建設事業	6,159,676	土地分譲195区画 3,046,572千円 建物141棟 1,882,004千円 (うち売建57棟、建売53棟、注文建築31棟) 分譲マンション44戸 887,471千円 リフォーム工事 165,745千円 仲介手数料等 177,883千円
不動産賃貸事業	693,692	居住用 798戸 385,405千円 テナント事業用 226店舗 262,593千円 駐車場その他 45,693千円
土地有効活用事業	—	建物受注
ホテル事業	262,005	ホテル室料、飲食売上等
合計	7,115,374	—

(注) 第37期(平成25年4月1日)より、賃貸アパート・マンション等の提携型建築を行う土地有効活用事業を新設しております。

セグメント別の販売状況は次のとおりであります。

① 不動産・建設事業

不動産業界におきましては、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあり、一次取得層を中心とする住宅需要は根強く、低価格帯の物件を中心に堅調に推移しました。また、消費税増税法案の可決による増税前の駆け込み需要が見込まれる等、今後も底堅く推移することが期待されますが、所得・雇用環境が依然として厳しいことから、予断を許さない状況となっております。その様な中、展示場の集客により建物建築販売を推進してきた結果、建物販売棟数については前年同期を上回りました。そのため、売上高は61億59百万円、セグメント利益7億74百万円となりました。

主な内容としては、分譲住宅販売、建売住宅販売、注文建築、リフォーム、不動産仲介、保険代理であります。

② 不動産賃貸事業

売上高は6億93百万円、セグメント利益3億30百万円となりました。主な内容としては、賃料収入、管理手数料であります。

③ 土地有効活用事業

売上高は新規開設事業のため、受注の段階にとどまっており売上高については計上しておりません。セグメント損失21百万円となりました。主な内容としては、賃貸アパート・マンションの提案型建築であります。

④ ホテル事業

売上高は2億62百万円、セグメント利益24百万円となりました。主な内容としては、ホテル宿泊、飲食であります。

(2) キャッシュ・フローの状況

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ2億85百万円減少し、当事業年度末には25億52百万円となりました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果減少した資金は、5百万円(前連結会計年度は6億15百万円の増加)となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益12億36百万円及び非資金取引である減価償却費2億73百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億81百万円及び販売用不動産の増加等に伴うたな卸資産の増加額9億21百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果減少した資金は、7億56百万円(前連結会計年度は3億88百万円の減少)となりました。主な減少要因は、賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の取得による支出9億1百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果増加した資金は、4億76百万円(前連結会計年度は2億72百万円の増加)となりました。増加の要因は、長期借入れによる収入28億76百万円、短期借入金の純増加額9億35百万円であります。減少の要因は、長期借入金の返済による支出31億30百万円であります。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ10百万円減少し、当第2四半期会計期間末には25億41百万円となりました。

また、当第2四半期累計期間中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において営業活動の結果増加した資金は、12億90百万円となりました。主な増加要因は、税引前四半期純利益9億27百万円、非資金取引である減価償却費1億37百万円、一括販売を目的とした土地の売却等に伴うたな卸資産の減少額2億52百万円及び前払金の減少額2億14百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億25百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において投資活動の結果減少した資金は、3億82百万円となりました。主な減少要因は、賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の取得による支出3億51百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において財務活動の結果減少した資金は、9億18百万円となりました。増加の要因は、長期借入れによる収入15億88百万円であります。減少の要因は、長期借入金の返済による支出16億40百万円及び短期借入金の純減少額7億59百万円であります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社が営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

(2) 受注実績

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)における不動産・建設事業セグメントの受注高及び受注残高は次のとおりであります。不動産賃貸事業及びホテル事業においては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産・建設事業	10,202,466	116.7	5,363,175	105.7

(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. 金額は、販売価格によっております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)における不動産・建設事業及び土地有効活用事業セグメントの受注高及び受注残高は次のとおりであります。不動産賃貸事業及びホテル事業においては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	受注残高(千円)
不動産・建設事業	5,999,219	4,738,149
土地有効活用事業	197,821	197,821

(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. 金額は、販売価格によっております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)におけるセグメントごとの販売実績は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載のとおりであります。なお、主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)におけるセグメントごとの販売実績は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載のとおりであります。なお、主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。

3 【対処すべき課題】

不動産・建設業界を取り巻く環境は、少子高齢化などの人口構造の変化、復興需要の高まり等による建設コストの上昇、業者間競争の一段の激化、住宅ローン金利の動向など先行きに不透明の要因があるものの、わが国の景気回復への期待感、政府による住宅取得支援策のなお一層の充実等により消費者の住宅取得マインドの高まりが期待され、また消費増税前の駆け込み需要も予測されることから、当面、好調に推移するものと見ております。

このような環境の下、業績を拡大していくには、当社と致しましても更なる事業の再構築等を推進していく必要があり、以下の点を主要な課題として認識するとともに、今後の着実な成長及び企業価値の向上に努める所存でございます。

(1) 少子高齢化

晩婚率、生涯結婚率や少子高齢化による人口構造の変化は、購入年代層などに大きな影響を与えるものと思われれます。

当社においては、高齢者対応住宅や小規模住宅などのプラン設定を増加するなどの対応を図り、福祉住環境コーディネーターも設置して対応しております。また、地域戦略などにおいても、需要層が高く、市場規模の大きな地域への拡大と深耕を行い、市場シェアの拡大を目指してまいります。

(2) コスト削減

当社は、ここ数年間、競合他社との激しい商品の底値競争を展開しており、今後もより一層拍車がかかることは確実視されております。それに対応すべく当社としては、常日頃からコスト削減を推進しており、具体的には、外注広告の内製化、部材費、外注費の洗い直し、一般経費の削減等を検討、推進しております。

(3) 不動産・建設事業の更なる効率化

当社の建設部では、施工を協力業者に分離発注し、「品質・工程・原価・安全」の4つの項目を管理することに人的資源を集中し、効率的な発注を行うことにより、低価格・良質な商品をお客様に提供することを目指しております。15回にわたる社内検査が実施される工程管理体制において、各担当者が、受注から引渡しまでの全ての工程を熟知し、綿密な計画を立て、管理することが最も重要となります。そのため、セミナー、技術講習会や各種資格の取得を会社としても推奨することにより、各担当者のレベルアップを図っております。今後も良質な住宅をより低価格で、より多くのお客様に提供し続けるために、更に効率的な施工販売を追求して参ります。

(4) 内部管理体制の強化

当社事業の継続的な発展のためには、コーポレート・ガバナンス機能の強化は重要な課題であり、財務報告の信頼性を確保するため、内部統制システムの適切な運用が重要であると認識しております。コーポレート・ガバナンスに関しては、現在も適切に運用しているものと考え、ステークホルダーに対して経営の適正性や健全性を確保しつつも、更に効率化された組織体制の構築に向けて内部管理体制の強化に取り組んでまいります。

(5) 財務管理の強化

当社は、事業用地、資産の取得資金を主として金融機関からの借入れによって賅ってきたため、負債における有利子負債の占める割合が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。今後の事業拡大及び競争力強化のためには、在庫管理と財務管理の更なる整備と徹底が必要であると認識しております。

今後も、仕入・着工と販売のバランスを意識し、厳格な管理による在庫コントロールをさらに徹底し、合わせて厳密な財務管理による早期の投下資本の回収と安定的な収益性の確保に努めてまいります。

(6) 事業地域の拡大

当社は、地域密着型の店舗展開を行い、情報収集に注力しております。また、顧客満足度を徹底的に追求することで紹介率の向上を図っております。

今後、市場性や市場規模などを深慮し、事業地域の拡大を検討し、引き続き地域密着型の事業展開を行うことで、知名度の向上と市場シェアの拡大を推進してまいります。

(7) コンプライアンス体制の強化

当社は、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行し、クリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、お客様の信頼を得ると同時に事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。

今後、更なる事業拡大と企業価値の向上に向けて、引き続き日常業務における関連法令の遵守を徹底するとともに、リスク・コンプライアンス委員会の定期的開催、各種取引の健全性の確保、情報の共有化、再発防止策の策定などを行い、また、社内啓蒙活動を実施し、厳正な管理による企業の社会的責任(CSR)を重視した透明性のある管理体制の構築を図ってまいります。

(8) 人材の確保と育成

上記の課題を克服するためには、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要な課題として認識しております。社員研修・教育の充実を図り、組織を構成する一人ひとりの業務に対するレベルアップを図るとともに、コンプライアンスを徹底し、当社の経営理念及び企業行動憲章を理解した責任ある社員の育成を図ってまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業の状況、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と考えられる主な事項を記載しております。

当社として必ずしも事業場のリスク要因に該当しないと考えている事項についても、投資家の投資判断上、重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

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

(1) 消費者の需要動向、市場動向について

当社の事業の主たる顧客は個人のお客様であることから、景気や金利の変動、住宅ローン減税施策等の税制の変更などによる個人消費動向の影響を受けやすく、個人消費動向において、不動産業界に不利な変化が生じた場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、事業に係る市場の動向の他、原材料・資材価格、地価の変動、雇用状況等の影響を受ける事業であり、外部的要因の不確実性などにより顧客からの受注・売上が減少し、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社は、不動産・建設事業の他にもホテル業や飲食業を展開していることから、遵守すべき法令・規制等は多岐にわたっております。具体的には、宅地建物取引業法、建設業法、都市計画法、建築基準法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法、廃棄法(廃棄物の処理及び清掃に関する法律)、下請法、消費者契約法、個人情報保護法、旅館業法、食品衛生法など様々な法令・規制等があります。特に宅地建物取引業法や建設業法の許可については、許認可の取消や更新が行えなくなった場合は、不動産・建設事業における営業活動に重大な支障をきたす可能性があります。

当社は、これらの法令等を遵守し、許認可等の更新に支障が出ないように、従業員に対するコンプライアンスの徹底を行っておりますが、何らかの理由により許認可の取消しや更新ができない状態が発生した場合及び規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、現時点において、当社は以下の免許取消条項に抵触しておりません。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(1)8219号	自 平成23年11月3日 至 平成28年11月2日	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	和歌山県知事(特-22)第15484号	自 平成22年6月30日 至 平成27年6月29日	建設業法第3条
一級建築士事務所登録	和歌山県知事第(リ)28号	自 平成22年9月29日 至 平成27年9月28日	建築士法第26条
旅館業免許	和保生第4059号	なし	旅館業法第3条
旅館業免許	和保生第4060号	なし	旅館業法第3条
旅館業免許	和保生第4061号	なし	旅館業法第3条
飲食業免許	岩保衛第22-1031号	平成29年7月31日	食品衛生法第52条
飲食業免許	保生第2902号	平成28年10月31日	食品衛生法第52条

(3) 消費税等の増税について

当社の主要商品である住宅は、一般家庭にて購入する最も高額な耐久消費財と言われており、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持っております。平成24年8月に消費増税を柱とする社会保障と税の一体改革関連法案が国会を通過しており、消費税等が現在の5%から引き上げられた場合、一時的な需要の先食いは見込まれるものの、中長期的には住宅着工が低迷する可能性があります。これにより、受注・売上が減少し、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産・建設事業について

当社は、総売上高に対し、不動産・建設事業の売上高の占める割合が高くなっております。

そのため、不動産建設事業の業績が当社の業績に直結しており、不動産事業環境の悪化や市場動向等により不動産建設事業の業績が悪化した場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 原材料価格、資材価格の高騰について

当社の不動産・建設事業では、木造住宅の分譲販売、建築請負を主要な事業としていることから、住宅を構成する木材等の主要部材価格の急激な高騰等の局面においては、材料の仕入価格が上昇し、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害等について

地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合、当社において、被災した自社保有設備の修理に加え、建物の点検や応急処置、支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊で建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、完成引渡しの遅延等により当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 競合について

分譲住宅業界は事業の継続性を前提とした参入障壁は比較的高いものの、大小様々な既存競合他社が多数存在し、競争激化による影響を受けやすい業界構造となっております。当社では慎重に事業計画を精査しプロジェクトを進行しておりますが、競合他社の動向によっては事業計画の遂行に問題が生じ、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 販売用不動産の評価損について

当社では、戸建分譲事業及びマンション事業に係る事業用地の仕入に際して、立地条件、競合物件の動向、地中埋設物の有無、仕入価格等について十分な調査を行い、その結果を踏まえて仕入を行っております。

しかしながら、近隣の開発計画の遅れや土壌汚染や地中埋設物の瑕疵が発見されたこと等により事業計画の遂行に重大な問題が生じたり、不動産価格の急激な変動等の要因により販売価格の引き下げを行い、取得原価が販売予定価格を上回ったりした場合、販売用不動産の評価損が発生する恐れがあります。その結果、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 有利子負債への依存について

当社は、土地等の事業用地の取得資金を主に金融機関からの借入によって調達しておりますので、有利子負債への依存度が高い水準となっております。そのため、当初の計画通りに物件の引渡しが行えなかったり、借入先である金融機関との良好な関係が維持できなくなった場合は、返済期限の延長が行えない可能性や、資金回収前に金融機関からの返済を求められる可能性があり、代替の資金調達手段が確保できない場合、金利水準などの融資条件の変動により、当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 外注先委託業者について

当社の不動産・建設事業においては、当社の工事監督が行う施工管理業務(品質監理・工程管理・原価管理・安全管理)を除く全てにつき、複数の取引先業者に部分発注を行っております。これにより当社では、事業拡大に伴う人件費の抑制を行っておりますが、施工面の大部分を外注に依存しているため、万一、当社販売戸数の増加に伴って当社の選定基準に合致する外注先を十分に確保できず、外注先の経営不振やトラブルにより工期が遅延した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 業績の季節変動について

不動産・建設事業においては、契約成立後、顧客への物件引渡時に売上計上される取引が大半であるため、引渡時期により経営成績に偏りが生じる場合があります。特に住宅の分譲は、上半期に比較して下半期に引渡しが行われる割合が高く、上半期の売上高の割合が下半期に比較して低くなる傾向があります。

(12) 事業エリアの集中について

当社では、和歌山市を中心とした事業展開を行ってきたことから、和歌山市近隣に営業拠点が集中しております。したがって、当社の業績は和歌山県内の経済環境、賃貸需要、地価の動向等の影響を受けております。

当社では、経営基盤の拡充を目的として新たに進出した地域において、地域情勢や市場動向などが急激に悪化した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 訴訟等によるリスクについて

当社では、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟等を提起されている事実はありません。しかしながら、当社の販売する住宅、不動産において、瑕疵等の発生、または工事期間中における近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。当社では施工に関して顧客の満足度を高めるために徹底した品質管理に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社の信用を大きく毀損する恐れもあり、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 個人情報保護について

当社は、事業の特性上、多数の顧客の個人情報をお預かりしております。個人情報保護につきましては、全社的な対策を継続的に実施しておりますが、万一個人情報の漏洩等が発生した場合には、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 人材の確保・育成によるリスクについて

当社は、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。したがって、今後も教育・研修制度の充実を図り、能力の向上とともに当社の経営理念及び企業行動憲章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、当社の求める人材の確保が困難となった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断に関しましては、継続して評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は見積りと異なる可能性があります。

(2) 経営成績の分析

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

経営成績の前年同期比については、前連結会計年度と当事業年度の比率を記載しております。前連結会計年度中に子会社を吸収合併し、当事業年度は連結財務諸表を作成していないため、企業実態に見合った分析を記載するためには当該方法によることが適当と判断したためであります。

① 売上高

当事業年度における売上高は、100億13百万円(前年同期比4.3%増)となりました。

不動産・建設事業におきましては、低迷を続ける市場環境においても、低価格帯の戸建分譲住宅に対する需要が高まっているにもかかわらず、売上高は想定より伸びるものとはなりません。景気の悪化もさることながら、和歌山県の不動産市況の低迷による影響が大きく、少ない需要を小さな市場で取り合う形となったことが大きな原因と考えられます。結果、当事業年度の不動産・建設事業の売上高は、82億61百万円(前年同期比3.6%増)となりました。

当事業年度末から来期に向けた新たなシェア獲得に向けた事業エリアの拡大、大幅な組織改編による営業効率とコストダウンによる販売価格の低価格化をより進めることにより売上の獲得を目指します。

不動産賃貸事業では、売上高12億82百万円(前年同期比9.5%増)となりました。これは当事業年度においても厳選した自社賃貸物件の獲得、収益効率の低い駐車場などの資産の売却等による収益の効率化を図った結果であります。

更なる顧客獲得のため自社賃貸物件の修繕、リフォームを適時に行う体制を整えました。これにより賃貸物件の商品価値を高め更なる顧客獲得、空室率ダウンを図ります。

ホテル事業においては、昨今の景気の影響により多くの企業でも徹底したコスト削減が行われる中、一般ビジネスマンを対象とする当社ホテル事業においても需要の減少による影響と激しい価格競争による売上の影響懸念はありましたが、売上高4億68百万円(前年同期比4.3%増)でした。

市場価格の低価格化が進み、更なる顧客獲得の競争が激化することが考えられます。競争に対しての徹底したコストダウンによる低価格化以外にも、付加サービスの提供とインターネット等メディアを使用した広報活動強化を図り、商品価値の高いものを安価に提供することによる売上向上に努めます。

② 売上原価、売上総利益

当事業年度の売上原価は64億5百万円(前年同期比3.4%増)、売上総利益は36億7百万円(前年同期比6.1%増)となりました。厳選した土地仕入の実施及び建築コスト低減への取組みが売上原価を抑制する要因となり、売上高に対する売上総利益率は36.0%となりました。

③ 営業利益

当事業年度の営業利益は、販売費及び一般管理費23億54百万円(前年同期比2.3%減)を受け、12億52百万円(前年同期比26.7%増)となり、前連結会計年度に比べ2億64百万円増加しました。売上高に対する営業利益率は12.5%であります。

④ 経常利益

上記を受け、当事業年度の経常利益は、営業外収益1億56百万円(前年同期比18.1%増)と営業外費用1億88百万円(前年同期比13.7%増)を受け、12億20百万円(前年同期比27.8%増)となり、前連結会計年度に比べ2億65百万円増加しました。売上高に対する経常利益率は12.2%であります。

⑤ 当期純利益

当事業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、税引前当期純利益の増加に伴い4億78百万円(前年同期比15.9%増)となりました。この結果、当期純利益は7億57百万円となり、前連結会計年度に比べ1億53百万円増加しました。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

① 売上高

当第2四半期累計期間における売上高は、71億15百万円となりました。

不動産・建設事業におきましては、低迷を続ける市場環境の中、展示場による集客力向上の効果を最大限に活用し、注文建築に注力した結果、建物販売の売上高が増加しました。また、当四半期累計期間に、分譲マンション1棟の販売、土地分譲販売において2件の分譲地の一括販売により売上高が大きく増加しました。結果として、当第2四半期累計期間の不動産・建設事業の売上高は、61億59百万円となりました。

不動産賃貸事業では、売上高6億93百万円となりました。これは当第2四半期累計期間においても厳選した自社賃貸物件の獲得、収益効率の低い貸地などの資産の売却等による収益の効率化と賃貸仲介の営業促進を前期に引き続き図った結果であります。

土地有効活用事業においては、当事業年度より新規開設の事業となり、まずは地盤地域である和歌山市を中心とした協力業者様をはじめとする情報ネットワークを活用した販売活動を展開しております。売上実績は出ておりませんが、販売活動の成果として徐々に受注実績が出始めております。

ホテル事業においては、昨今の景気の影響により多くの企業でも徹底したコスト削減が行われる中、一般ビジネスマンを対象とする弊社ホテル事業においても需要の減少による影響と激しい価格競争による売上の影響懸念はありましたが、付加サービスの提供とインターネット等メディアを使用した広報活動強化を図ることにより、売上高は2億62百万円となりました。

② 売上原価、売上総利益

当第2四半期累計期間の売上原価は49億8百万円、売上総利益は22億6百万円となりました。当四半期累計期間においては、堺支店の取り扱い規模増加により和歌山と大阪の地価の差の影響を受け、原価が上昇したこと、土地分譲販売において分譲地の一括販売による利益率の減少が要因となり、売上高に対する売上総利益率は31.0%となりました。

③ 営業利益

当第2四半期累計期間の営業利益は、販売費及び一般管理費12億48百万円を受け、9億58百万円となりました。売上高に対する営業利益率は13.4%であります。

④ 経常利益

当第2四半期累計期間の経常利益は、営業外収益44百万円及び営業外費用77百万円を受け、9億24百万円となりました。売上高に対する経常利益率は12.9%であります。

⑤ 四半期純利益

当第2四半期累計期間における法人税、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、税引前四半期純利益の増加に伴い3億61百万円となりました。この結果、四半期純利益は5億66百万円となりました。

(3) 財政状態の分析

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

① 資産

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ13億68百万円増加し、206億83百万円となりました。

流動資産については、前事業年度末に比べ6億22百万円増加し、84億92百万円となりました。これは主として、現金及び預金の減少2億84百万円並びに一括販売を目的とした土地(6億12百万円)の取得に伴う販売用不動産の増加6億27百万円及び未成工事支出金の増加1億17百万円を反映したものであります。固定資産については、前事業年度末に比べ7億53百万円増加し、121億64百万円となりました。これは主として賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の増加7億45百万円を反映したものであります。

② 負債

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ5億42百万円増加し、116億7百万円となりました。

流動負債については、前事業年度末に比べ4億14百万円増加し、43億9百万円となりました。これは主として、1年内返済予定長期借入金の減少5億81百万円及び一括販売を目的とした土地の取得資金の調達等に伴う短期借入金の増加9億35百万円を反映したものであります。

固定負債については、前事業年度末に比べ1億28百万円増加し、72億98百万円となりました。これは主として販売用不動産及び賃貸用不動産の取得資金の調達等に伴う長期借入金の増加3億23百万円及び社債の減少2億円を反映したものであります。

③ 純資産

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ8億26百万円増加し、90億75百万円となりました。主な要因は、当期純利益7億57百万円であります。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

① 資産

当第2四半期会計期間末における資産合計は、204億42百万円となりました。

流動資産については、80億56百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加90百万円、一括販売を目的とした土地の売却等に伴う販売用不動産の減少3億13百万円及び前払金(その他流動資産)の減少2億14百万円を反映したものであります。固定資産については、123億62百万円となりました。これは主として賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の増加1億53百万円を反映したものであります。

② 負債

当第2四半期会計期間末における負債合計は、107億61百万円となりました。

流動負債については、36億85百万円となりました。これは主として、一括販売を目的とした土地の取得資金の返済等に伴う短期借入金の減少7億59百万円、未払法人税等の増加45百万円及び工事未払金の減少5百万円を反映したものであります。

固定負債については、70億75百万円となりました。これは主として長期借入金の減少82百万円及び社債の減少1億44百万円を反映したものであります。

③ 純資産

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、96億80百万円となりました。主な要因は、四半期純利益5億66百万円であります。

(4) キャッシュ・フローの分析

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ2億85百万円減少し、当事業年度末には25億52百万円となりました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果減少した資金は、5百万円(前連結会計年度は6億15百万円の増加)となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益12億36百万円及び非資金取引である減価償却費2億73百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億81百万円及び販売用不動産の増加等に伴うたな卸資産の増加額9億21百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果減少した資金は、7億56百万円(前連結会計年度は3億88百万円の減少)となりました。主な減少要因は、賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の取得による支出9億1百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果増加した資金は、4億76百万円(前連結会計年度は2億72百万円の増加)となりました。増加の要因は、長期借入れによる収入28億76百万円、短期借入金の純増加額9億35百万円であります。減少の要因は、長期借入金の返済による支出31億30百万円であります。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ10百万円減少し、当第2四半期会計期間末には25億41百万円となりました。

また、当第2四半期累計期間中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において営業活動の結果増加した資金は、12億90百万円となりました。主な増加要因は、税引前四半期純利益9億27百万円、非資金取引である減価償却費1億37百万円、一括販売を目的とした土地の売却等に伴うたな卸資産の減少額2億52百万円及び前払金の減少額2億14百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億25百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において投資活動の結果減少した資金は、3億82百万円となりました。主な減少要因は、賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の取得による支出3億51百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において財務活動の結果減少した資金は、9億18百万円となりました。増加の要因は、長期借入れによる収入15億88百万円であります。減少の要因は、長期借入金の返済による支出16億40百万円及び短期借入金の純減少額7億59百万円であります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しにつきましては、政府のデフレ克服に向けた物価目標の設定、日銀の金融緩和の導入、海外景気の回復、増税前の消費増による経済効果等が期待されることから、緩やかな回復が期待されます。しかしながら、個人消費、雇用環境は依然として不透明な状況が続くと考えられます。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税、贈与税非課税枠の特別措置等の政策とともに、住宅ローンの低金利継続、増税前の駆け込み需要の発生が予想されることから、新規着工戸数は底堅く推移することが予想されます。

このような環境の中、当社の不動産・建設事業においては堺支店を起点に不動産仲介、中古再生住宅販売、リフォームを主とした店舗展開での商圏・シェアの拡大、土地の在庫リスク低減のための注文建築の受注拡大及び集客力向上を目的とした展示場の拡充、店舗展開と展示場の拡充と相乗効果による知名度の向上を図ってまいります。不動産賃貸事業においては、不動産賃貸経営での資産の拡充、不動産管理と不動産賃貸営業及び土地有効活用事業の連携による管理物件数の拡大、和歌山県内での不動産賃貸営業の店舗展開と株式会社エイブルの賃貸ネットワークの有効活用（注）によるシェア拡大を図ってまいります。第37期（平成25年4月1日）より新設いたしました土地有効活用事業においては、サービス付き高齢者向け住宅を主力として、南大阪を中心に関西一円をマーケットとし、和歌山に限定されないシェア獲得を目指しております。また、金融機関等と連携して土地所有者対象のセミナーの開催頻度の増加や不動産・建設事業、不動産賃貸事業等他部門との連携等により、情報入手チャンネルの多様化と見込み客の掘り起こし、賃貸管理物件のオーナーやリフォームコンサルティングサービスの提供等による資産所有者との直接取引を拡大することにより競争力の強化を図ってまいります。この土地有効活用事業によるサービス付き高齢者向け住宅の提供サービスの一環として、商品プランの信頼性、安心感の向上による顧客満足獲得を目的として介護事業も計画しております。

（注）全国展開している株式会社エイブルの知名度と同社がもつ賃貸ネットワークの情報量を相乗的に有効活用することにより集客力、営業力を向上を図ります。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社経営陣は、商圈の拡大と更なるシェア獲得に加え、各地域の需給バランス及び顧客ニーズを十分認識した上で、事業用地を厳選し市場性を重視した商品を提供することにより、利益向上に努めております。事業用地は地域性が大きく関係することから、地域特性に合わせた事業展開・営業戦略を進めており、長期的な成長に繋がる基盤を築くとともに、事業効率と収益性の向上に取り組んでまいります。また、過去の実績からマーケット及び顧客の特性について把握している既存展開エリアに注力し、これまで培ってきた組織的な営業力を駆使し、地域シェアを維持してまいります。具体的には既存展開エリアの各店舗においてエリアに根付いた営業を行い、更に顧客の要望を実現するためのきめ細かい接客を頻度高く実施することにより、顧客満足度の向上を図り足元固めを行い、地域シェアを高めてまいります。また、経営戦略上、必要な人材の確保と企業業績を向上させる人材育成の更なる強化に努めてまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第36期事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当事業年度の設備投資を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産・建設事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(2) 不動産賃貸事業

当事業年度の設備投資等の総額は、982,039千円であります。その主なものは、和歌山市新生町の集合住宅(457,272千円)、和歌山市新中島の集合住宅(168,468千円)、和歌山市善明寺の用地購入(52,842千円)であります。また、当事業年度の設備の売却の総額は、962千円であります。

なお、重要な設備の除却等はありません。

(3) ホテル事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

第37期第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

(1) 不動産・建設事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(2) 不動産賃貸事業

当第2四半期累計期間の設備投資等の総額は、344,555千円であります。その主なものは、和歌山市三木町の複合商業施設(242,593千円)、和歌山市小雑賀の商業施設(34,616千円)、和歌山市北新地の商業施設(30,446千円)であります。また、当第2四半期累計期間の設備の売却の総額は、66,028千円であります。その主なものは、和歌山市小雑賀の用地(37,573千円)であります。

なお、重要な設備の除却等はありません。

(3) 土地有効活用事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(4) ホテル事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物	構築物	機械及び 装置	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)		合計
本社 (和歌山県 和歌山市)	不動産・ 建設事業	本社 機能	323,559	4,411	27,023	6,229	199,724 (6,736.64)	560,948	81 (2)
和歌山 アーバン ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	183,296	548	—	2,078	— (—)	185,924	12 (10)
ワカヤマ第1 富士ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	47,495	—	—	54	34,700 (508.04)	82,250	7 (7)
ワカヤマ第2 富士ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	79,633	—	—	2,148	51,740 (978.40)	133,522	8 (6)
和歌山支店他 (和歌山県 和歌山市他)	不動産・ 建設事業	店舗	74,975	1,659	756	4,386	119,791 (1,103.11)	201,568	45 (—)
グランメール 美園他86件 (和歌山県 和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	2,663,795	10,620	—	—	3,455,325 (40,981.45)	6,129,741	12 (—)
西野土地 他16件 (和歌山県 岩出市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	524,891	6,244	—	—	2,022,388 (51,397.27)	2,553,524	
日方ビル 他1件 (和歌山県 海南市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	281,919	—	—	—	131,337 (1,466.90)	413,257	
その他賃貸物 件51件 (和歌山県 紀ノ川市他)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	410,939	2,267	—	—	664,536 (21,608.53)	1,077,744	

- (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. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
 4. 「帳簿価額」は、建設仮勘定を除く有形固定資産の帳簿価額であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】(平成25年9月30日現在)

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備のため、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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

(注) 平成25年6月29日開催の定時株主総会により、定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より120,000株増加し、200,000株となっております。また、平成25年6月29日開催の取締役会決議により、平成25年8月1日付で株式分割に伴う定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は、9,800,000株増加し、10,000,000株となっております。

② 【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	3,313,000	非上場	権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式であり、単元株式数は100株であります。
計	3,313,000	—	—

(注) 平成25年6月29日開催の取締役会決議により、平成25年7月31日を基準日として、平成25年8月1日付で当社普通株式1株を50株に分割しております。これにより株式数は、3,246,740株増加し、発行済株式総数は、3,313,000株となっております。また、平成25年6月29日開催の定時株主総会により、定款の一部変更が行われ、単元株式数を100株とする単元株制度を導入しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成25年1月15日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

区分	最近事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年10月31日)
新株予約権の数(個)	3,600(注)1	3,600(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)	3,600(注)1	180,000(注)1,4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	30,000(注)2	600(注)2,4
新株予約権の行使期間	平成27年1月28日～ 平成34年10月30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 30,000 資本組入額 15,000	発行価格 600 資本組入額 300 (注)4
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割り当てを受けた者が 権利行使時においても、当社又は 当社子会社の役員又は従業員の 地位にあること及び当社株式が日 本国内の証券取引所に上場してい ること	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡は認めない	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)3	同左

- (注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、1 株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

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

2. 新株予約権発効後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げることとします。

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

また、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げることとします。

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

3. 当社が組織再編に際して定める契約書または計画書等に次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付するものとします。

- (1) 合併(当社が消滅する場合に限る)

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

- (2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

- (3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

- (4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

- (5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

4. 平成25年6月29日付の取締役会決議に基づき、平成25年8月1日付で1株を50株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年10月1日(注)1.	6,000	66,000	30,000	60,000	—	—
平成25年1月28日(注)2.	260	66,260	7,800	67,800	—	—
平成25年8月1日(注)3.	3,246,740	3,313,000	—	67,800	—	—

(注) 1. 東都建設株式会社を吸収合併した際に、東都建設株式会社の株主に対して普通株式を交付したことによる増加であります。(合併比率1:10)

2. 社員持株会に対する第三者割当増資による増加であります。

260株 発行価格30,000円 資本組入額30,000円

3. 普通株式1株につき50株の株式分割による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成25年9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)	—	—	—	—	—	—	7	7	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	—	—	—	33,130	33,130	—
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	—	—	—	100.0	100.0	—

(注) 自己株式1,000単元は「個人その他」に含まれております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年9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)	(自己保有株式) 普通株式 100,000	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,213,000	32,130	同上
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	3,313,000	—	—
総株主の議決権	—	32,130	—

② 【自己株式等】

平成25年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	100,000	—	100,000	3.0
計	—	100,000	—	100,000	3.0

(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、会社法に基づき、平成25年1月15日開催の臨時取締役会において、当社の取締役、監査役及び従業員に対し、新株予約権を発行することが決議されたものであります。

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25年1月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社監査役1名 当社従業員26名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	同上

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】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	2,000	—	100,000	—

(注) 平成25年6月29日開催の取締役会決議により、平成25年7月31日を基準日として、平成25年8月1日付で当社普通株式1株を50株に分割しております。これにより株式数は、98,000株増加し、100,000株となっております。

3 【配当政策】

当社は、財務体質の強化と事業拡大の為の内部留保の充実等を図ることが重要であると考え、過去において配当を行っていませんが、株主に対する利益還元も経営の重要課題であると認識しております。

配当政策の基本方針としましては、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

今後につきましては、上記、基本方針に基づき株主への利益還元に積極的に取り組んでいく方針であります。

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	—	東 行男	昭和32年11月11日	昭和52年5月 昭和53年6月 平成3年5月 平成24年1月 平成25年4月	当社入社 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役会長就任 当社代表取締役会長就任(現任)	注2	1,800,000	
代表取締役 社長	—	曾和 勝彦	昭和37年4月18日	平成10年2月 平成10年11月 平成13年4月 平成18年5月 平成20年4月 平成24年1月	(株)アクティブマドリード入社 当社入社 当社営業部長 東不動産販売㈱へ移籍 東不動産販売㈱代表取締役就任 当社代表取締役社長就任(現任)	注2	—	
専務取締役	総務部管掌 総務部長	東 優子 (注1)	昭和35年11月6日	昭和53年4月 昭和60年4月 平成24年1月 平成24年4月 平成25年4月	当社入社 当社取締役就任 当社専務取締役就任 当社総務部長(現任) 当社専務取締役就任(現任)	注2	650,000	
常務取締役	営業部、建設部、開発 賃貸部、土地有効活用 部、ホテル 部管掌 ホテル部長	九鬼 章郎	昭和35年8月23日	昭和59年4月 平成8年3月 平成13年4月 平成16年11月 平成20年4月 平成24年1月 平成24年9月	(株)大恵住宅入社 当社入社 当社常務取締役就任 (株)まいの情報センターへ移籍 (株)まいの情報センター代表取締役 当社常務取締役就任(現任) 当社ホテル部長(現任)	注2	—	
取締役	管理部管掌 管理部長	西田 明美	昭和44年8月16日	平成5年2月 平成7年8月 平成13年4月 平成24年1月	(有)工房みやび入社 当社入社 当社経理部長 当社取締役管理部長就任(現任)	注2	—	
監査役	—	真川 幸範	昭和39年2月1日	平成7年4月 平成10年11月 平成13年4月 平成24年1月	又一住宅建設㈱入社 当社入社 当社総務部長 当社監査役就任(現任)	注3	—	
監査役 (非常勤)	—	源井 洋之 (注4)	昭和17年8月16日	昭和40年7月 平成11年4月 平成20年1月 平成24年8月 平成25年4月	和歌山市役所入庁 和歌山市公営企業管理者水道局長 和歌山市管工事業協同組合顧問(現 任) 当社監査役就任(現任) 社会福祉法人こうま会楽川保育園 事務長(現任)	注3	—	
監査役 (非常勤)	—	田中 昭彦 (注4)	昭和18年4月19日	昭和56年4月 平成2年4月 平成10年7月 平成12年4月 平成13年4月 平成15年4月 平成15年6月 平成18年11月 平成20年4月 平成20年8月 平成25年6月	和歌山弁護士会登録 吹上法律事務所開設(現任) 財団法人和歌山市中小企業勤労者福 祉サービスセンター監事(現任) 和歌山県公共事業再評価委員会委員 (現任) 和歌山地方・家庭・簡易裁判所調停 委員(現任) 社会福祉法人まこと保育園理事(現 任) 特定非営利活動法人日本健康増進支 援機構副理事長(現任) 和歌山県建築審査会会長(現任) 和歌山県入札監視委員会会長(現任) 公益財団法人和歌山市文化スポーツ 振興財団理事(現任) 和歌山県景観審議会委員(現任) 当社監査役就任(現任)	注3	—	
計								2,450,000

- (注) 1. 専務取締役東優子は、代表取締役会長東行男の配偶者であります。
2. 取締役の任期は、平成25年6月29日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査役の任期は、平成25年6月29日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役 源井洋之及び田中昭彦は、会社法第2条第15号に定める社外監査役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

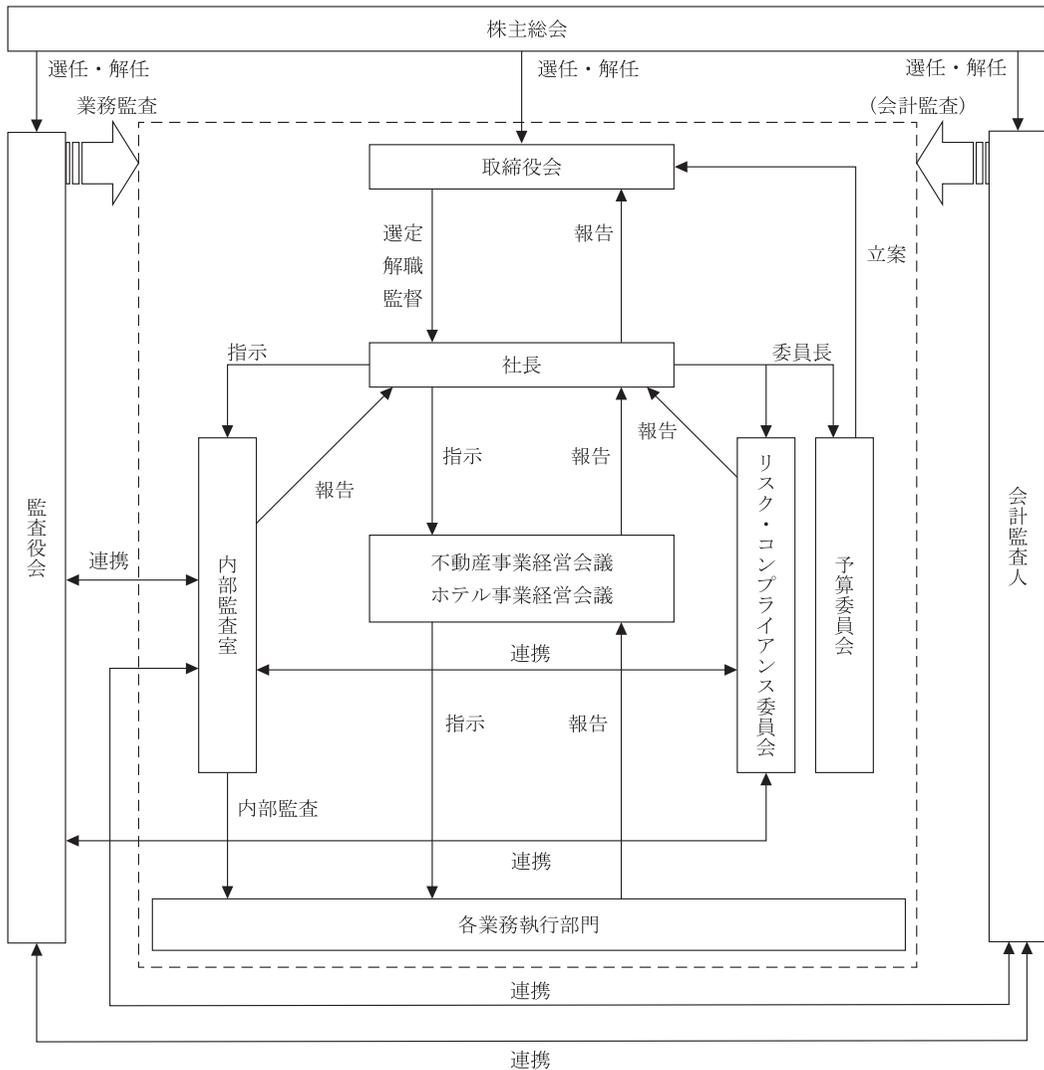
(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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、「顧客満足度No.1を目指し、地域社会と共に発展していくことで、株主の利益や企業価値を最大化することを目標とする」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。

① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の機関、内部統制体制の概要は以下の図のとおりであります。



イ 取締役会

当社の取締役会は、取締役5名で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。今後は、社外取締役も異業種などから招聘し、より広い視野にもとづいた経営意思決定と社外からの経営監視を可能とする体制作りを推進して行きたいと考えています。また、取締役の経営責任の自覚と職務執行の責任を明確にし、迅速で的確な意思決定を行うための体制作りも心掛けてまいります。

ロ 監査役及び監査役会

当社は、監査役会設置会社であります。監査役は3名で構成され、うち非常勤監査役2名は社外監査役となっております。

監査役は、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を行っております。また、株主総会や取締役会への出席や、取締役・従業員・会計監査人からの報告收受などの法律上の権利行使のほか、内部監査室との連携や重要な会議への出席、支店等への往査など実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

当社は、効率的で質の高い監査を実施するため、監査役会を毎月1回開催し、監査計画の策定、監査の実施状況等を検討するなど監査役相互の情報の共有化を図っております。

ハ 不動産事業経営会議、ホテル事業経営会議

実績報告を行い、販売戦略を決定するため全取締役及び業務執行部門の課長以上をメンバーとし、「不動産事業経営会議」及び「ホテル事業経営会議」をそれぞれ月1回開催しております。

ニ 内部監査室

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査室長1名を配置しております。

内部監査室は、業務監査、会計監査、特命監査により内部統制システムの有効性や業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門に対する監査を通じて、全社横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに各監査結果のフォローアップを実施し、問題点の解決を図っております。

ホ 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

公認会計士の氏名	所属する監査法人
味谷 祐司	京都監査法人
高田 佳和	京都監査法人

(注) 1. 継続監査年数については7年以内であるため記載を省略しております。

2. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名

その他(公認会計士試験合格者、システム監査担当者等) 5名

ヘ 内部監査、監査役監査、会計監査の連携

内部監査室、監査役及び会計監査人は、互いに面識を持ち十分な情報交換を行っており、相互に連絡を取りながら効果的な監査の実施を行う体制にあります。

ト 社外取締役及び社外監査役との関係

a. 社外取締役の員数並びに会社との人間関係、資本的關係、その他の利害關係について
当社は社外取締役を選任していません。

b. 社外監査役の員数並びに会社との人間関係、資本的關係、その他の利害關係について

当社は、社外監査役を2名選任しており、それぞれ人的關係、資本的關係及び取引關係において特別利害關係はありません。源井洋之氏を社外監査役とした理由は、長きにわたり市役所、公共機関に在籍し、当社と關係の深い水道事業や許認可に関する見識と組織的な管理監督者としての豊富な経験を有しており、当社の社外監査役として適任と判断したためです。田中昭彦氏は、弁護士として培われた専門的な知識・経験等を、当社の監査体制にいかしていただくため、社外監査役として選任しております。なお、当社では、社外監査役を選任するための独立性に関する社内基準や方針について特段の定めはありませんが、各々の専門分野における豊富な知識、経験に基づき当社経営陣から独立した立場で、社外監査役としての職務を遂行できる十分な独立性を確保できることを個別に判断しております。

また、当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

② リスク管理体制の整備状況

当社内で発生し得るリスクについての未然防止又は、発生した場合の損失の最小化を図るために、「リスク・コンプライアンス委員会」を設置しております。各部署から選出されたリスクに関する責任者への指導を通じてリスク管理体制を構築・強化しております。また、コンプライアンスの重要性についても啓蒙を行うとともに定期的にコンプライアンス体制のチェックをしております。

③ 役員報酬の内容(平成25年3月期)

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(千円)				対象となる役員の員数(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役	218,400	218,400	—	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く)	10,800	10,800	—	—	—	1
社外役員	900	900	—	—	—	1

(注) ストックオプションとしての費用計上はありませんが、当社取締役3名、監査役1名にストックオプションとして新株予約権を付与しております。

ロ. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ. 役員報酬等の額の決定に関する方針

当社の役員報酬については、株主総会決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役及び監査役の報酬は、取締役については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役の協議にて決定しております。

④ 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

⑤ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑥ 株主総会決議事項を取締役会決議でできるとしている事項

a. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当ができる旨定款に定めております。

b. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により自己株式の取得を行うことのできる旨を定款に定めております。これは経済情勢の変化に対応し、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

c. 社外取締役及び監査役の責任限定契約

当社は、会社法427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間で、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款で定めており、現在社外監査役との間で当該契約を締結しております。なお、現時点では社外取締役を選任しておりません。

⑦ 株主総会の特別決議要件

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

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
7,000	—	10,000	2,300

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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】

最近事業年度の前事業年度

該当事項はありません。

最近事業年度

企業買収に伴うデューデリジェンス業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、当社の規模、業務の特性等の観点から監査日数等を勘案して監査報酬を決定しております。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表並びに四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。
- (3) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)及び当事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の財務諸表について、京都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2四半期会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成25年4月1日から平成25年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、京都監査法人により四半期レビューを受けております。

3. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

前連結会計年度期首において連結子会社でありましたドリームズコーポレーション株式会社、ウィッシュコーポレーション株式会社、東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターは吸収合併により前連結会計年度中に消滅しました。この結果、前連結会計年度末において、連結子会社が存在しなくなったため、前連結会計年度の連結財務諸表のうち、連結貸借対照表は作成しておりません。

また、当事業年度においては、ハウザー株式会社を期中に子会社化しておりますが、平成25年1月1日に吸収合併しております。なお、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュフローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、ハウザー株式会社を非連結子会社としており、連結財務諸表を作成しておりません。

また、第37期第2四半期会計期間においては、子会社が存在しないため、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適正に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応して財務諸表を適切に作成できる体制を整備するために、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

当社は、連結子会社でありましたドリームズコーポレーション株式会社及びウィッシュコーポレーション株式会社を平成23年6月1日に、同じく連結子会社でありました東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターを平成24年1月1日に吸収合併しており、前連結会計年度末において、連結子会社はありません。このため、前連結会計年度の連結貸借対照表は作成しておりません。

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高	9,597,737
売上原価	※1 6,197,777
売上総利益	3,399,960
販売費及び一般管理費	※2 2,411,396
営業利益	988,564
営業外収益	
受取利息	2,402
受取配当金	7,110
受取手数料	18,342
補助金収入	15,375
保険解約返戻金	57,661
貸倒引当金戻入額	168
その他	31,321
営業外収益合計	132,382
営業外費用	
支払利息	149,498
その他	16,661
営業外費用合計	166,159
経常利益	954,787
特別利益	
固定資産売却益	※3 105,989
特別利益合計	105,989
特別損失	
固定資産売却損	※4 1,721
固定資産除却損	※5 11,906
投資有価証券評価損	30,315
特別損失合計	43,943
税金等調整前当期純利益	1,016,834
法人税、住民税及び事業税	444,829
法人税等調整額	△32,147
法人税等合計	412,682
少数株主損益調整前当期純利益	604,151
当期純利益	604,151

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益		604,151
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金		13,201
その他の包括利益合計	※	13,201
包括利益		617,352
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益		617,352
少数株主に係る包括利益		—

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高		60,000
当期変動額		
当期変動額合計		—
当期末残高		60,000
利益剰余金		
当期首残高		7,753,396
当期変動額		
当期純利益		604,151
当期変動額合計		604,151
当期末残高		8,357,548
自己株式		
当期首残高		△133,178
当期変動額		
当期変動額合計		—
当期末残高		△133,178
株主資本合計		
当期首残高		7,680,218
当期変動額		
当期純利益		604,151
当期変動額合計		604,151
当期末残高		8,284,370
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高		△48,468
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		13,201
当期変動額合計		13,201
当期末残高		△35,267
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高		△48,468
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		13,201
当期変動額合計		13,201
当期末残高		△35,267
純資産合計		
当期首残高		7,631,750
当期変動額		
当期純利益		604,151
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		13,201
当期変動額合計		617,352
当期末残高		8,249,103

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

前連結会計年度
(自 平成23年4月1日
至 平成24年3月31日)

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	1,016,834
減価償却費	247,539
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,013
賞与引当金の増減額 (△は減少)	29,990
受取利息及び受取配当金	△9,513
支払利息	149,498
保険解約返戻金	△57,661
投資有価証券評価損益 (△は益)	30,315
固定資産売却損益 (△は益)	△104,268
固定資産除却損	11,906
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△209,340
立替金の増減額 (△は増加)	△158,057
前払金の増減額 (△は増加)	△187,049
仕入債務の増減額 (△は減少)	125,315
前受金の増減額 (△は減少)	243,666
その他	△33,960
小計	1,094,201
利息及び配当金の受取額	9,246
利息の支払額	△141,212
法人税等の支払額	△346,833
営業活動によるキャッシュ・フロー	615,401
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△890,199
有形固定資産の売却による収入	436,895
事業譲受による支出	△33,000
保険積立金の解約による収入	88,384
その他	9,502
投資活動によるキャッシュ・フロー	△388,416
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)	△132,722
長期借入れによる収入	3,172,000
長期借入金の返済による支出	△2,603,921
社債の発行による収入	50,000
社債の償還による支出	△213,110
財務活動によるキャッシュ・フロー	272,246
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	499,231
現金及び現金同等物の期首残高	2,338,426
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,837,657

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 5社

連結子会社でありましたドリームズコーポレーション株式会社、ウィッシュコーポレーション株式会社、東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社、及び株式会社住まいの情報センターは吸収合併により前連結会計年度に消滅しました。この結果、前連結会計年度末において、連結子会社が存在しなくなったため、前連結会計年度の連結財務諸表のうち、連結貸借対照表は作成しておりません。

(2) 主要な非連結子会社名

該当事項はありません。

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

連結子会社でありましたドリームズコーポレーション株式会社、ウィッシュコーポレーション株式会社、東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社及び株式会社住まいの情報センターの決算期はいずれも3月31日であります。これらの連結子会社は、平成23年4月1日から吸収合併までの期間の損益を連結しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ 販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

④ 貯蔵品

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～47年
構築物	10～20年
機械及び装置	6～10年
工具、器具及び備品	2～20年

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア	5年
--------	----

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還期間(3～15年)にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のを除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

なお、当連結会計年度において工事進行基準で完成工事高を計上しているものはありません。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

5年間で均等償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生連結会計年度の期間費用としております。

② 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。

(会計方針の変更)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用)

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。

(追加情報)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当連結会計年度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。

(連結損益計算書関係)

- ※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上原価	7,133千円

- ※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)
役員報酬	276,600千円
給料及び手当	580,580 "
広告宣伝費	269,717 "
減価償却費	83,583 "
賞与引当金繰入額	29,990 "

- ※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	39,818千円
構築物	80 "
車両運搬具	7,629 "
工具、器具及び備品	2,544 "
土地	55,917 "
計	105,989千円

- ※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)
工具、器具及び備品	1,721千円

- ※5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	8,380千円
構築物	746 "
車両運搬具	510 "
工具、器具及び備品	2,267 "
計	11,906千円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	△2,864千円
組替調整額	30,315 〃
税効果調整前	27,450千円
税効果額	△14,249千円
その他有価証券評価差額金	13,201千円
その他の包括利益合計	13,201千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	66,000	—	—	66,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,000	—	—	2,000

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金	3,144,809千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△307,152 〃
現金及び現金同等物	2,837,657千円

(注) 上記「現金及び預金」には、便宜的に当社の個別貸借対照表の金額を記載しております。これは、前連結会計年度中に連結子会社を吸収合併したため、前連結会計年度末においては連結子会社がなく、連結貸借対照表を作成していないためであります。

(リース取引関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

(金融商品関係)

連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項としております。

(有価証券関係)

連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項としております。

(デリバティブ取引関係)

連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項としております。

(退職給付関係)

当社では、退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項としております。

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。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

① 結合当事企業及び当該事業の内容

結合企業：当社

被結合企業：

- ・ドリームズコーポレーション株式会社(当社の子会社)
- ・ウィッシュコーポレーション株式会社(当社の子会社)
- ・東不動産販売株式会社(当社の子会社)
- ・オリンピックホーム株式会社(当社の子会社)
- ・株式会社住まいの情報センター(当社の子会社)

事業の内容：主として不動産の売買・仲介・賃貸等を行っております。

② 企業結合日

平成23年6月1日

ドリームズコーポレーション株式会社、ウィッシュコーポレーション株式会社

平成24年1月1日

東不動産販売株式会社、オリンピックホーム株式会社、株式会社住まいの情報センター

③ 企業結合の法的形式

各被結合企業を消滅会社、当社を存続会社とする吸収合併

④ 結合後企業の名称

アズマハウス株式会社

⑤ その他取引の概要に関する事項

グループ企業の統合を行うことで、営業力を当社に集約、再編することによる営業力の向上や管理事務業務の効率化を目的としております。

(2) 実施した会計処理の概要

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

(資産除去債務関係)

連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項としております。

(賃貸等不動産関係)

連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項としております。

(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23年4月1日 至 平成24年3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入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしています。

(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・建設事業」は、主に土地の分譲及び戸建住宅の分譲・注文請負を行っております。

「不動産賃貸事業」は不動産の賃貸及び管理を行っております。「ホテル事業」はホテル及び飲食業の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件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

	報告セグメント				調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産・ 建設事業	不動産賃貸 事業	ホテル事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	7,977,238	1,170,889	449,610	9,597,737	—	9,597,737
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,977,238	1,170,889	449,610	9,597,737	—	9,597,737
セグメント利益 又は損失(△)	647,434	565,026	△2,182	1,210,278	△255,490	954,787
セグメント資産	8,350,663	9,731,128	723,168	18,804,960	509,463	19,314,423
その他の項目						
減価償却費	55,562	163,955	28,020	247,539	—	247,539
のれんの償却費	—	—	4,950	4,950	—	4,950
受取利息	1,998	400	3	2,402	—	2,402
支払利息	28,655	107,905	12,936	149,498	—	149,498
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	55,448	929,330	6,291	991,070	—	991,070

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△255,490千円は、報告セグメントに帰属しない人件費及び一般管理費等であります。
 - (2) セグメント資産の調整額509,463千円は、報告セグメントに配分されない全社資産であり、その主な内容は、投資有価証券、繰延税金資産等であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
3. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
当期償却額	—	—	4,950	4,950
当期末残高	—	—	28,050	28,050

(注) 連結貸借対照表を作成していないため、のれんの未償却残高は個別財務諸表の金額を参考情報として記載しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	東 行男	和歌山県 和歌山市	—	当社 代表取締役	直接 (56.2)	当社 代表取締役	当社銀行借入に対する 債務被保証 ※1	5,613,007	—	—
							社用車の 売却 ※2	10,200	—	—
							借入金の 返済 ※3	42,000	—	—
役員 の近親者	東 祐子	和歌山県 和歌山市	—	—	直接 (3.9)	役員 の近親者	借入金の 返済 ※3	30,801	—	—
役員 の近親者	東 さゆり	和歌山県 和歌山市	—	—	直接 (3.9)	役員 の近親者	借入金の 返済 ※3	37,752	—	—
役員 の近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社 ※4	㈱日和設計	和歌山県 和歌山市	10,000	設計・監理	—	事業資金 の融資	貸付金の 回収 ※2	16,107	—	—
役員 の近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社 ※4	㈱ベスト パートナー	和歌山県 和歌山市	10	介護施設 の運営等	—	当社 所有物件 の賃貸	固定資産 の売却 ※2	89,000	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ※1 被債務保証に対しての保証料は支払っておりません。
- ※2 独立第三者取引と同様の一般的な取引条件で行っております。
- ※3 資金の借入条件は無利息・無担保であります。なお、当連結会計年度において全額返済したため、期末残高はありません。
- ※4 ㈱日和設計、㈱ベストパートナーは、取締役会長 東 行男、専務取締役 東 優子の近親者が議決権の過半数を所有している会社であります。

(注) 取引金額については消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

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)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	—
1株当たり当期純利益金額	188円80銭

- (注) 1. 1株当たり純資産額については、連結貸借対照表を作成していないため、記載しておりません。
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 当社は、平成25年6月29日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25年8月1日付で株式1株につき50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株当たりの純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(会計方針の変更)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当連結会計年度より、「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。

4. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	604,151
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)	604,151
普通株式の期中平均株式数(株)	3,200,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】（平成25年3月31日現在）

【社債明細表】

当事業年度においては、連結財務諸表を作成していないため、該当事項はありません。

【借入金等明細表】

当事業年度においては、連結財務諸表を作成していないため、該当事項はありません。

【資産除去債務明細表】

当事業年度においては、連結財務諸表を作成していないため、該当事項はありません。

(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】
 ①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 3,144,809	※1 2,860,653
受取手形	※3 2,563	—
売掛金	12,649	12,735
販売用不動産	※1 3,575,538	※1 4,202,734
未成工事支出金	448,468	565,582
貯蔵品	10,594	11,508
立替金	241,798	182,667
前払金	187,049	339,516
前払費用	68,546	76,257
繰延税金資産	51,510	76,436
その他	134,072	180,181
貸倒引当金	△7,681	△16,085
流動資産合計	7,869,920	8,492,187
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 4,397,502	※1 4,595,637
構築物（純額）	21,937	26,825
機械及び装置（純額）	71,456	52,509
車両運搬具（純額）	1,295	45,829
工具、器具及び備品（純額）	37,951	45,787
土地	※1 6,175,777	※1 6,679,544
建設仮勘定	2,080	7,616
有形固定資産合計	※2 10,708,000	※2 11,453,750
無形固定資産		
のれん	28,050	21,450
ソフトウェア	20,496	18,516
その他	1,371	1,563
無形固定資産合計	49,918	41,529
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 322,605	※1 366,234
出資金	400	1,400
長期貸付金	44,853	43,728
長期前払費用	53,283	39,978
繰延税金資産	85,219	67,146
敷金及び保証金	97,444	97,390
その他	49,727	53,706
投資その他の資産合計	653,533	669,584
固定資産合計	11,411,452	12,164,864
繰延資産		
社債発行費	33,050	26,282
繰延資産合計	33,050	26,282
資産合計	19,314,423	20,683,334

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,494	8,201
工事未払金	327,940	331,652
短期借入金	※1 158,300	※1 1,093,500
1年内償還予定の社債	※1 213,110	※1 200,785
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,092,674	※1 1,511,130
未払金	192,793	129,610
未払費用	187,748	157,528
未払法人税等	185,878	324,774
未払消費税等	11,290	14,918
前受金	411,957	400,250
預り金	44,066	57,634
前受収益	2,489	2,222
賞与引当金	29,990	35,114
その他	※1 28,316	41,807
流動負債合計	3,895,049	4,309,131
固定負債		
社債	※1 804,185	※1 603,400
長期借入金	※1 5,991,416	※1 6,314,664
長期預り保証金	321,225	324,953
資産除去債務	53,443	55,761
固定負債合計	7,170,270	7,298,780
負債合計	11,065,320	11,607,911
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	67,800
利益剰余金		
利益準備金	2,500	2,500
その他利益剰余金		
別途積立金	6,650,000	6,650,000
その他利益積立金	3,000	3,000
繰越利益剰余金	1,702,048	2,459,734
利益剰余金合計	8,357,548	9,115,234
自己株式	△133,178	△133,178
株主資本合計	8,284,370	9,049,856
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△35,267	25,566
評価・換算差額等合計	△35,267	25,566
純資産合計	8,249,103	9,075,423
負債純資産合計	19,314,423	20,683,334

【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期会計期間
(平成25年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,950,954
受取手形及び売掛金	15,615
販売用不動産	3,888,859
未成工事支出金	633,362
貯蔵品	9,977
繰延税金資産	77,593
その他	495,330
貸倒引当金	△14,842
流動資産合計	8,056,850
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	4,645,803
土地	6,786,086
その他（純額）	174,981
有形固定資産合計	11,606,871
無形固定資産	42,137
投資その他の資産	713,032
固定資産合計	12,362,042
繰延資産	23,145
資産合計	20,442,038
負債の部	
流動負債	
買掛金	7,667
工事未払金	326,623
短期借入金	334,400
1年内償還予定の社債	238,800
1年内返済予定の長期借入金	1,482,107
未払法人税等	370,436
賞与引当金	62,500
その他	863,222
流動負債合計	3,685,759
固定負債	
社債	459,000
長期借入金	6,232,608
資産除去債務	56,350
その他	327,777
固定負債合計	7,075,736
負債合計	10,761,495

(単位：千円)

当第2四半期会計期間
(平成25年9月30日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	67,800
利益剰余金	9,681,788
自己株式	△133,178
株主資本合計	9,616,410
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	64,131
評価・換算差額等合計	64,131
純資産合計	9,680,542
負債純資産合計	20,442,038

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
不動産事業等売上高	3,289,003	8,261,911
賃貸収入	1,160,129	1,282,670
ホテル売上高	449,610	468,993
売上高合計	4,898,743	10,013,574
売上原価		
不動産事業等売上原価	※ ² 2,237,341	※ ² 5,928,736
賃貸原価	358,585	399,100
ホテル売上原価	66,601	78,048
売上原価合計	2,662,529	6,405,884
売上総利益	2,236,214	3,607,689
販売費及び一般管理費		
役員報酬	159,100	230,100
給料及び手当	378,117	579,393
賞与	76,786	77,711
法定福利費	69,406	108,462
広告宣伝費	126,016	258,732
水道光熱費	59,203	70,458
租税公課	68,373	132,769
修繕費	109,398	91,451
保険料	40,797	29,720
支払手数料	134,175	122,952
販売手数料	46,345	201,499
貸倒引当金繰入額	—	8,442
地代家賃	69,680	86,714
衛生管理費	46,740	48,821
減価償却費	78,788	91,091
賞与引当金繰入額	29,990	35,114
その他	112,772	181,314
販売費及び一般管理費合計	1,605,693	2,354,751
営業利益	630,520	1,252,937

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 21,584	3,400
受取配当金	7,105	6,958
受取手数料	18,342	18,286
受取保険金	4,319	19,403
補助金収入	15,375	4,404
保険解約返戻金	57,661	66,996
貸倒引当金戻入額	147	—
その他	21,673	36,900
営業外収益合計	146,210	156,350
営業外費用		
支払利息	146,696	149,404
その他	15,066	39,507
営業外費用合計	161,763	188,911
経常利益	614,967	1,220,376
特別利益		
固定資産売却益	※3 105,989	※3 65,719
抱合せ株式消滅差益	573,791	—
特別利益合計	679,781	65,719
特別損失		
固定資産売却損	※4 1,721	—
減損損失	—	※6 44,546
固定資産除却損	※5 11,906	※5 2,898
投資有価証券評価損	30,315	2,522
特別損失合計	43,943	49,967
税引前当期純利益	1,250,805	1,236,128
法人税、住民税及び事業税	290,312	520,611
法人税等調整額	△14,697	△42,168
法人税等合計	275,615	478,443
当期純利益	975,190	757,685

【売上原価明細書】

a 不動産建設売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産仕入高		1,406,327	64.5	4,060,274	59.1
II 新築工事費		603,377	27.7	2,550,007	37.1
III リフォーム工事費		134,853	6.2	262,134	3.8
IV 諸経費		34,241	1.6	5	0.0
小計		2,178,799	100.0	6,872,423	100.0
期首たな卸高		989,075		4,024,007	
合併による受入額		3,236,810		—	
合計		6,404,684		10,896,431	
期末たな卸高		4,024,007		4,768,316	
他勘定振替高	※	143,335		199,378	
不動産建設売上原価		2,237,341		5,928,736	

(注) 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
保有目的の変更による 有形固定資産への振替	143,335千円	199,378千円

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

b 賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		161,472	45.0	182,872	45.8
II 水道光熱費		60,474	16.9	64,144	16.1
III 衛生管理費		42,593	11.9	47,179	11.8
IV 租税公課		93,092	26.0	91,484	22.9
V その他		953	0.2	13,419	3.4
賃貸原価		358,585	100.0	399,100	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

c ホテル売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I ホテル仕入高		30,768	46.2	35,902	46.0
II その他飲食原価		35,832	53.8	42,146	54.0
ホテル売上原価		66,601	100.0	78,048	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、総合原価計算による実際原価計算であります。

【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	7,115,374
売上原価	4,908,791
売上総利益	2,206,583
販売費及び一般管理費	※ 1,248,516
営業利益	958,066
営業外収益	
受取利息	426
受取配当金	5,019
受取手数料	13,918
その他	24,892
営業外収益合計	44,257
営業外費用	
支払利息	72,967
その他	4,729
営業外費用合計	77,696
経常利益	924,626
特別利益	
固定資産売却益	10,389
特別利益合計	10,389
特別損失	
固定資産売却損	1,007
固定資産除却損	6,393
特別損失合計	7,401
税引前四半期純利益	927,615
法人税、住民税及び事業税	370,812
法人税等調整額	△9,751
法人税等合計	361,060
四半期純利益	566,554

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	60,000	60,000
当期変動額		
新株の発行	—	7,800
当期変動額合計	—	7,800
当期末残高	60,000	67,800
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	2,500	2,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,500	2,500
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	6,650,000	6,650,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	6,650,000	6,650,000
その他利益積立金		
当期首残高	3,000	3,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,000	3,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	726,858	1,702,048
当期変動額		
当期純利益	975,190	757,685
当期変動額合計	975,190	757,685
当期末残高	1,702,048	2,459,734
利益剰余金合計		
当期首残高	7,382,358	8,357,548
当期変動額		
当期純利益	975,190	757,685
当期変動額合計	975,190	757,685
当期末残高	8,357,548	9,115,234
自己株式		
当期首残高	—	△133,178
当期変動額		
自己株式の取得	△133,178	—
当期変動額合計	△133,178	—
当期末残高	△133,178	△133,178

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本合計		
当期首残高	7,442,358	8,284,370
当期変動額		
新株の発行	—	7,800
当期純利益	975,190	757,685
自己株式の取得	△133,178	—
当期変動額合計	842,012	765,485
当期末残高	8,284,370	9,049,856
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△48,468	△35,267
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,201	60,834
当期変動額合計	13,201	60,834
当期末残高	△35,267	25,566
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△48,468	△35,267
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,201	60,834
当期変動額合計	13,201	60,834
当期末残高	△35,267	25,566
純資産合計		
当期首残高	7,393,889	8,249,103
当期変動額		
新株の発行	—	7,800
当期純利益	975,190	757,685
自己株式の取得	△133,178	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,201	60,834
当期変動額合計	855,213	826,319
当期末残高	8,249,103	9,075,423

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当事業年度
 (自 平成24年4月1日
 至 平成25年3月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	1,236,128
減価償却費	273,964
減損損失	44,546
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,404
受取利息及び受取配当金	△10,359
支払利息	149,404
たな卸資産の増減額(△は増加)	△921,640
仕入債務の増減額(△は減少)	3,418
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,124
固定資産除却損	2,898
保険解約返戻金	△66,996
前受金の増減額(△は減少)	△17,185
投資有価証券評価損益(△は益)	2,522
固定資産売却損益(△は益)	△65,719
立替金の増減額(△は増加)	54,356
前払金の増減額(△は増加)	△152,466
その他	△40,878
小計	505,522
利息及び配当金の受取額	10,093
利息の支払額	△147,340
法人税等の支払額	△381,785
法人税等の還付額	8,297
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,212
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△901,354
有形固定資産の売却による収入	85,571
投資有価証券の取得による支出	△50,000
投資有価証券の償還による収入	50,000
保険積立金の解約による収入	68,016
事業譲受による支出	△13,188
その他	4,379
投資活動によるキャッシュ・フロー	△756,574
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	2,876,750
長期借入金の返済による支出	△3,130,270
社債の償還による支出	△213,110
株式の発行による収入	7,800
短期借入金の純増減額(△は減少)	935,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	476,369
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△285,417
現金及び現金同等物の期首残高	2,837,657
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,552,239

【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間
(自平成25年4月1日
至平成25年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	927,615
減価償却費	137,339
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,242
受取利息及び受取配当金	△5,445
支払利息	72,967
たな卸資産の増減額(△は増加)	252,638
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,562
賞与引当金の増減額(△は減少)	27,385
固定資産除却損	6,393
前受金の増減額(△は減少)	25,915
固定資産売却損益(△は益)	△9,382
立替金の増減額(△は増加)	50,416
前払金の増減額(△は増加)	214,856
その他	306
小計	1,694,203
利息及び配当金の受取額	5,312
利息の支払額	△83,568
法人税等の支払額	△325,150
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,290,796
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△351,317
有形固定資産の売却による収入	75,449
無形固定資産の取得による支出	△6,719
定期預金の預入による支出	△100,630
貸付金の回収による収入	2,197
その他	△1,978
投資活動によるキャッシュ・フロー	△382,997
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	1,588,000
長期借入金の返済による支出	△1,640,643
社債の償還による支出	△106,385
短期借入金の純増減額(△は減少)	△759,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△918,128
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,329
現金及び現金同等物の期首残高	2,552,239
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 2,541,910

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～47年
構築物	10～20年
機械及び装置	6～10年
工具、器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウェア	5年
のれん	5年(重要性が乏しい場合には、発生年度に全額償却)

5. 繰延資産の処理方法

(1) 社債発行費

社債の償還期間(3～15年)にわたり定額法により償却しております。

6. 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

従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

8. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のを除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

なお、前事業年度において工事進行基準で完成工事高を計上しているものはありません。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

② 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～47年
構築物	10～20年
機械及び装置	6～10年
工具、器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウエア	5年
のれん	5年(重要性が乏しい場合には、発生年度に全額償却)

5. 繰延資産の処理方法

(1) 社債発行費

社債の償還期間(3～15年)にわたり定額法により償却しております。

6. 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

従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

8. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のものを除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

なお、当事業年度において工事進行基準で完成工事高を計上しているものではありません。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

② 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。

(会計方針の変更)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用)

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。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

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

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「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。

(賞与引当金)

当事業年度において行った就業規則の変更に伴い、従業員に対する賞与支給見込額のうち当事業年度における負担額を「賞与引当金」として計上しております。

これにより、当事業年度において、営業利益、経常利益、及び税引前当期純利益がそれぞれ29,990千円減少しております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は下記のとおりであります。

担保に供されている資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	87,960千円	87,983千円
販売用不動産	2,692,424 "	3,449,558 "
建物	3,537,002 "	3,968,013 "
土地	5,093,002 "	5,572,188 "
投資有価証券	46,414 "	63,384 "
計	11,456,803千円	13,141,128千円

担保付債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
デリバティブ債務	17,005千円	一千円
短期借入金	158,300 "	999,500 "
社債	554,295 "	471,985 "
(うち、1年内償還予定の社債)	82,310 "	69,985 "
長期借入金	7,539,310 "	7,486,621 "
(うち、1年内返済予定の長期借入金)	1,866,645 "	1,445,231 "

※2 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
減価償却累計額	1,037,858千円	1,315,381千円

※3 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
受取手形	2,563千円	一千円

(損益計算書関係)

※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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
受取利息	19,264千円	一千円

※2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
不動産建設売上原価	7,133千円	8,959千円

※3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	39,818千円	一千円
構築物	80 "	— "
車両運搬具	7,629 "	— "
工具、器具及び備品	2,544 "	— "
土地	55,917 "	65,719 "
計	105,989千円	65,719千円

※4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
工具、器具及び備品	1,721千円	一千円

※5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	8,380千円	2,898千円
構築物	746 "	— "
車両運搬具	510 "	— "
工具、器具及び備品	2,267 "	— "
計	11,906千円	2,898千円

※6 減損損失

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失 (千円)
ホテル設備	建物	和歌山県和歌山市	44,546

当社は、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づきグルーピングを行っており、ホテル事業においては各ホテルごとにグルーピングを行っております。その結果、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、また、継続してマイナスとなる見込みである資産グループについて、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。

なお、資産グループごとの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額により測定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	66,000	—	—	66,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	—	2,000	—	2,000

(変動事由の概要)

平成23年6月1日に吸収合併した連結子会社のドリームズコーポレーション株式会社が保有していた親会社株式であります。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	66,000	260	—	66,260

(変動事由の概要)

平成25年1月28日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式総数が260株増加しております。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,000	—	—	2,000

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
平成25年ストック・オプションとしての新株予約権(注)	—	—	—	—	—	—

(注) 権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度は連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、当事業年度に係るキャッシュ・フロー計算書のみ記載しております。

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

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金	2,860,653千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△308,413千円
現金及び現金同等物	2,552,239千円

(リース取引関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

当事業年度(平成25年3月31日)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

(金融商品関係)

前事業年度(平成24年3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、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行等により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針です。また、デリバティブ取引は、一部の長期借入金における、金利変動リスクを回避するための金利スワップ等を利用しておりますが、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社の主たる事業である不動産・建設事業においては、取引先が主として個人の顧客であり、建築請負工事の受注契約及び販売契約時には営業部業務管理室において顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。また、取引は現金決済をもって完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生しません。

前払金については、不動産の購入にかかる契約手付金が大半であり、取引先の信用状況を十分に調査した上で、適切な額を支出するようにしております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されていますが、四半期ごとに時価の把握を行い、保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債は、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金の調達であり、主に変動金利を採用しているため金利変動リスクに晒されております。金利変動リスクについては、月次単位で金融機関毎の借入金利の一覧表を作成の上、変動状況をモニタリングし、急激な金利変動がないか管理を行っております。また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。また、各部署からの報告に基づき管理部が借入金等の返済計画を立てております。販売計画の遅延等により、借入金の期限返済が困難な場合には、金融機関と協議のうえ返済期限の延長等のリファイナンスをしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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。

	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	3,144,809	3,144,809	—
(2) 立替金	241,798	241,798	—
(3) 前払金	187,049	187,049	—
(4) 投資有価証券			
① その他有価証券	322,605	322,605	—
資産計	3,896,263	3,896,263	—
(1) 工事未払金	327,940	327,940	—
(2) 短期借入金	158,300	158,300	—
(3) 未払金	192,793	192,793	—
(4) 未払法人税等	185,878	185,878	—
(5) 前受金	411,957	411,957	—
(6) 社債 (※1)	1,017,295	1,020,056	2,761
(7) 長期借入金 (※2)	8,084,091	8,090,551	6,460
(8) 預り保証金	321,225	320,875	△349
負債計	10,699,481	10,708,353	8,872
デリバティブ取引 (※3)	(17,005)	(17,005)	—

※1. 貸借対照表では流動負債に含まれている1年内償還予定の社債も含めて表示しております。

※2. 貸借対照表では流動負債に含まれている1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。

※3. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

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

資 産

(1) 現金及び預金、及び(3)前払金

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。

(2) 立替金

正常営業循環過程による債権であり、主として短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、及び(5)前受金

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

(6) 社債、及び(7)長期借入金

変動金利分に関しては、短期間で金利を見直しており、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元利金の合計額を新規に同様の借入を実行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 預り保証金

想定した貸借契約期間に基づき、そのキャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により時価を算定しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引については、「デリバティブ取引関係」に記載しております。

(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

	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	3,144,809	—	—	—
立替金	241,798	—	—	—
前払金	187,049	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの	—	50,000	—	—
合計	3,573,657	50,000	—	—

(注3)短期借入金、社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	158,300	—	—	—	—	—
社債	213,110	200,785	208,800	88,800	77,800	228,000
長期借入金	2,092,674	1,754,146	526,282	492,686	753,562	2,464,737
合計	2,464,084	1,954,931	735,082	581,486	831,362	2,692,737

当事業年度(平成25年3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、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行等により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針です。また、デリバティブ取引は、一部の長期借入金における、金利変動リスクを回避するための金利スワップ等を利用しておりますが、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社の主たる事業である不動産・建設事業においては、取引先が主として個人の顧客であり、建築請負工事の受注契約及び販売契約時には営業部業務管理室において顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。また、取引は現金決済をもって完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生しません。

前払金については、不動産の購入にかかる契約手付金が大半であり、取引先の信用状況を十分に調査した上で、適切な額を支出するようにしております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されていますが、四半期ごとに時価の把握を行い、保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債は、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金の調達であり、主に変動金利を採用しているため金利変動リスクに晒されております。金利変動リスクについては、月次単位で金融機関毎の借入金金利の一覧表を作成の上、変動状況をモニタリングし、急激な金利変動がないか管理を行っております。また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。また、各部署からの報告に基づき管理部が借入金等の返済計画を立てております。販売計画の遅延等により、借入金の期限返済が困難な場合には、金融機関と協議のうえ返済期限の延長等のリファイナンスをしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,860,653	2,860,653	—
(2) 立替金	182,667	182,667	—
(3) 前払金	339,516	339,516	—
(4) 投資有価証券			
① その他有価証券	366,234	366,234	—
資産計	3,749,071	3,749,071	—
(1) 工事未払金	331,652	331,652	—
(2) 短期借入金	1,093,500	1,093,500	—
(3) 未払金	129,610	129,610	—
(4) 未払法人税等	324,774	324,774	—
(5) 前受金	400,250	400,250	—
(6) 社債 (※1)	804,185	806,093	1,908
(7) 長期借入金 (※2)	7,825,795	7,838,482	12,686
(8) 預り保証金	324,953	324,772	△181
負債計	11,234,722	11,249,136	14,413
デリバティブ取引 (※3)	(18,833)	(18,833)	—

※1. 貸借対照表では流動負債に含まれている1年内償還予定の社債も含めて表示しております。

※2. 貸借対照表では流動負債に含まれている1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。

※3. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

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

資 産

(1) 現金及び預金、及び(3)前払金

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。

(2) 立替金

正常営業循環過程による債権であり、主として短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、及び(5)前受金

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

(6) 社債、及び(7)長期借入金

変動金利分に関しては、短期間で金利を見直しており、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元利金の合計額を新規に同様の借入を実行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8) 預り保証金

想定した貸借契約期間に基づき、そのキャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により時価を算定しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引については、「デリバティブ取引関係」に記載しております。

(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

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,860,653	—	—	—
立替金	182,667	—	—	—
前払金	339,516	—	—	—
合計	3,382,837	—	—	—

(注3)短期借入金、社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,093,500	—	—	—	—	—
社債	200,785	208,800	88,800	77,800	52,000	176,000
長期借入金	1,511,130	1,879,766	657,974	810,490	497,540	2,468,891
合計	2,805,415	2,088,566	746,774	888,290	549,540	2,644,891

(有価証券関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

1. その他有価証券

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	41,317	28,908	12,409
債券	—	—	—
小計	41,317	28,908	12,409
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	231,288	299,439	△68,150
債券	50,000	50,000	—
小計	281,288	349,439	△68,150
合計	322,605	378,347	△55,741

2. 減損処理を行った有価証券

表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当事業年度において減損処理を行い投資有価証券評価損30,315千円を計上しております。

当事業年度(平成25年3月31日)

1. その他有価証券

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	185,534	132,892	52,642
債券	—	—	—
小計	185,534	132,892	52,642
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	180,699	192,933	△12,233
債券	—	—	—
小計	180,699	192,933	△12,233
合計	366,234	325,825	40,409

2. 減損処理を行った有価証券

表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当事業年度において減損処理を行い投資有価証券評価損2,522千円を計上しております。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引				
	受取固定・支払変動	—	—	—	—
	支払固定・受取変動	700,880	700,880	△17,005	△17,005
合計		700,880	700,880	△17,005	△17,005

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当事業年度(平成25年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引				
	受取固定・支払変動	—	—	—	—
	支払固定・受取変動	276,876	276,876	△18,833	△18,833
合計		276,876	276,876	△18,833	△18,833

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

当社では、退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

売上原価 一千円

販売費及び一般管理費の株式報酬費用 一千円

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

決議年月日	平成25年1月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社監査役1名 当社従業員26名
株式の種類及び付与数	普通株式 3,600株
付与日	平成25年1月28日
権利確定条件	① 新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)が死亡した場合、相続人による新株予約権の相続は認めない。 ② 新株予約権者が権利行使時においても当社又は当社子会社の役員又は従業員の地位にあることを要するものとする。 ③ 新株予約権者が権利行使をする場合は、当社株式が日本国内の証券取引所に上場していることを条件とする。 ④ その他の条件については、別途当社と新株予約権者との間に締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
対象勤務期間	平成25年1月28日～平成27年1月27日
権利行使期間	平成27年1月28日～平成34年10月30日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

決議年月日	平成25年1月15日
権利確定前(株)	
前事業年度末	—
付与	3,600
失効	—
権利確定	—
未確定残	3,600
権利確定後(株)	
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

決議年月日	平成25年1月15日
権利行使価格(円)	30,000
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

平成25年1月28日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、当社が未公開企業であることから、ストック・オプション等に関する会計基準(企業会計基準第8号平成17年12月27日)及びストック・オプション等に関する会計基準の適用指針(企業会計基準適用指針第11号平成18年5月31日)により、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的価値の見積りによって算出しております。

また、当社株式の評価額は、類似会社比準方式によっており、付与時点の単位当たりの本源的価値は零と算定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

5. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額	一千円
当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	一千円

(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3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動資産		
未払事業税	12,945千円	33,890千円
賞与引当金	11,837 "	13,715 "
デリバティブ評価損	6,712 "	7,356 "
前受収益	7,203 "	— "
販売用不動産評価減	2,815 "	3,290 "
預り金	3,548 "	7,378 "
その他	6,448 "	10,803 "
計	51,510千円	76,436千円
(2) 固定資産		
投資有価証券評価損	25,791 "	26,717 "
減価償却費	22,706 "	17,957 "
資産除去債務	19,765 "	20,481 "
匿名組合投資損失	16,018 "	15,782 "
減損損失	2,408 "	18,770 "
その他有価証券評価差額金	20,473 "	— "
その他	757 "	1,099 "
繰延税金負債(固定)との相殺	△22,701 "	△33,662 "
計	85,219千円	67,146千円
繰延税金資産合計	136,730千円	143,582千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
固定負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△15,007千円	△13,679千円
特別償却	△7,605 "	△5,140 "
その他有価証券評価差額金	— "	△14,842 "
その他	△87 "	— "
繰延税金資産(固定)との相殺	22,701 "	33,662 "
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産純額	136,730千円	143,582千円

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	41.7%	—
抱合せ株式消滅差益	△19.1〃	—
繰越欠損金	△1.9〃	—
還付事業税	0.4〃	—
税額控除	△0.8〃	—
税率変更による影響	0.8〃	—
その他	0.9〃	—
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.0%	—

(注) 当事業年度は、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. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成24年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の41.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは39.5%、平成27年4月1日以降のものについては36.7%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が12,903千円、その他有価証券評価差額金が2,792千円それぞれ減少し、法人税等調整額が10,111千円増加しております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)における記載内容と同一であるため、記載しておりません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

店舗、賃貸営業目的用地の不動産賃貸借に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を不動産賃貸借契約期間とし、割引率はその期間に対応する国債利回りを使用して、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	45,173千円
有形固定資産の取得による増加分	7,146千円
時の経過による調整額	1,124千円
資産除去債務の履行による減少額	一千円
期末残高	53,443千円

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

店舗、賃貸営業目的用地の不動産賃貸借に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を不動産賃貸借契約期間とし、割引率はその期間に対応する国債利回りを使用して、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	53,443千円
有形固定資産の取得による増加分	1,165千円
時の経過による調整額	1,152千円
資産除去債務の履行による減少額	一千円
期末残高	55,761千円

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社は、和歌山市その他の地域において、賃貸用オフィスビルや賃貸用住宅等(土地を含む。)を所有しております。平成24年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、570,015千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価及び販売費及び一般管理費に計上)であります。

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

(単位:千円)

		前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	8,036,044
	期中増減額	1,324,347
	期末残高	9,360,391
期末時価		9,326,344

- (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. 期中増減額のうち、主な増加は、岩出市備前の用地購入(191,954千円)、大阪府和泉市の集合住宅(129,248千円)、岩出市中島の商業施設(112,829千円)であり、主な減少は、和歌山市友田町の駐車場売却(163,218千円)であります。
3. 時価の算定方法
主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額となっております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社は、和歌山市その他の地域において、賃貸用オフィスビルや賃貸用住宅等(土地を含む。)を所有しております。平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、579,925千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価及び販売費及び一般管理費に計上)であります。

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

(単位:千円)

		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	9,360,391
	期中増減額	813,875
	期末残高	10,174,267
期末時価		10,263,664

- (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. 期中増減額のうち、主な増加は、和歌山市新生町の集合住宅(457,272千円)、和歌山市新中島の集合住宅(168,468千円)、和歌山市善明寺の用地購入(52,842千円)であり、主な減少は特にありません。
3. 時価の算定方法
主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項としております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3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入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしています。

(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・建設事業」は、主に土地の分譲及び戸建住宅の分譲・注文請負を行っております。

「不動産賃貸事業」は不動産の賃貸及び管理を行っております。「ホテル事業」はホテル及び飲食業の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。これによる当事業年度のセグメント利益に与える影響は軽微です。

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			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
売上高				
外部顧客への売上高	8,261,911	1,282,670	468,993	10,013,574
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	8,261,911	1,282,670	468,993	10,013,574
セグメント利益	993,980	579,925	1,321	1,575,228
セグメント資産	9,058,781	10,495,242	563,642	20,117,666
その他の項目				
減価償却費	63,976	183,004	26,983	273,964
のれんの償却費	—	34,213	6,600	40,813
受取利息	3,115	281	4	3,400
支払利息	22,420	115,536	11,447	149,404
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	92,592	1,043,513	1,944	1,138,050

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分していません。
2. セグメント利益は、損益計算書の経常利益と調整を行っております。

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

(単位：千円)

利益	当事業年度
報告セグメント計	1,575,228
全社費用(注)	△354,851
財務諸表の経常利益	1,220,376

- (注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	当事業年度
報告セグメント計	20,117,666
全社資産(注)	565,668
財務諸表の資産合計	20,683,334

- (注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	273,964	—	273,964
のれん償却費	40,813	—	40,813
受取利息	3,400	—	3,400
支払利息	149,404	—	149,404
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,138,050	—	1,138,050

【関連情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項としております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項としております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
減損損失	—	—	44,546	44,546

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項としております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	ホテル事業	
当期償却額	—	34,213	6,600	40,813
当期末残高	—	—	21,450	21,450

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項としております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

連結財務諸表の注記事項としております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	東 行男	—	—	当社 代表取締役	直接 (56.0)	債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証 ※	6,866,276	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

※ 債務被保証に対する保証料は支払っておりません。

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)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	2,577円84銭	2,824円59銭
1株当たり当期純利益金額	302円57銭	236円55銭

(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、前事業年度は潜在株式が存在しないため、当事業年度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25年6月29日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25年8月1日付で株式1株につき50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、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(会計方針の変更)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当事業年度より、「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。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	975,190	757,685
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)	975,190	757,685
普通株式の期中平均株式数(株)	3,223,076	3,203,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	平成25年1月新株予約権 なお、当該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」に記載の通りであります。

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	8,249,103	9,075,423
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,249,103	9,075,423
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	3,200,000	3,213,000

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社は、平成25年6月29日開催の取締役会決議に基づき、当社株式の分割を行い投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を目的とし、次の株式分割を行っております。

1. 株式分割の割合及び時期：平成25年8月1日をもって平成25年7月31日の株主名簿に記録された株主の所有株式1株につき50株の割合をもって分割する。
2. 分割により増加する株式数 普通株式3,246,740株
3. 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】

(四半期損益計算書関係)

※ 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。

	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
役員報酬	115,800千円
給料及び手当	316,885 "
広告宣伝費	128,470 "
減価償却費	42,714 "
賞与引当金繰入額	62,500 "

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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。

	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金	2,950,954千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△409,043 "
現金及び現金同等物	2,541,910千円

(株主資本等関係)

当第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 配当支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度末日と比較して著しい変動はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	土地有効活用事業	ホテル事業	
売上高					
外部顧客への売上高	6,159,676	693,692	—	262,005	7,115,374
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,159,676	693,692	—	262,005	7,115,374
セグメント利益又は損失 (△)	774,231	330,273	△21,067	24,339	1,107,777

(注) セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書計上額との差額及び当該差額の
 主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,107,777
全社費用(注)	△183,150
四半期財務諸表の経常利益	924,626

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社では、平成25年4月1日より土地有効活用事業が新設されたため、報告セグメントを従来の「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「ホテル事業」の3つから、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つに変更しております。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	176円33銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	566,554
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)	566,554
普通株式の期中平均株式数(株)	3,213,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権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はしていません。
2. 当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】（平成25年3月31日現在）

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他 有価証券	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,000	150,660
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	17,000	64,175
		野村ホールディングス(株)	60,000	34,620
		(株)りそなホールディングス	47,000	22,936
		(株)東芝	30,000	14,160
		日本電気(株)	50,000	12,250
		(株)荏原製作所	30,000	11,730
		ヤフー(株)	256	11,084
		楽天(株)	10,000	9,570
		(株)池田泉州ホールディングス	17,600	9,328
		第一生命保険(株)	71	8,981
		三井住友トラスト・ホールディングス(株)	16,390	7,260
		(株)栗本鐵工所	22,000	6,754
		(株)神戸製鋼所	20,000	2,180
		シャープ(株)	2,000	544
		計	592,317	366,234

【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	5,250,505	454,662	47,358 (44,546)	5,657,809	1,062,172	209,707	4,595,637
構築物	56,932	10,083	142	66,873	40,047	5,108	26,825
機械及び装置	110,386	980	—	111,367	58,857	19,928	52,509
車両運搬具	29,108	56,938	—	86,047	40,217	11,630	45,829
工具、器具及び備品	129,625	30,247	—	159,872	114,085	22,410	45,787
土地	6,175,777	547,962	44,194	6,679,544	—	—	6,679,544
建設仮勘定	2,080	125,323	119,787	7,616	—	—	7,616
有形固定資産計	11,754,416	1,226,197	211,483 (44,546)	12,769,131	1,315,381	268,784	11,453,750
無形固定資産							
のれん	33,000	34,213	34,213	33,000	11,550	40,813	21,450
ソフトウェア	32,009	3,199	—	35,208	16,692	5,179	18,516
その他	1,371	191	—	1,563	—	—	1,563
無形固定資産計	66,381	37,604	34,213	69,772	28,242	45,993	41,529
繰延資産							
社債発行費	56,740	—	—	56,740	30,458	6,768	26,282
繰延資産計	56,740	—	—	56,740	30,458	6,768	26,282

- (注) 1. 当期増加額のうち主なものは、営業社用車の取得(車両運搬具56,108千円)、和歌山市新生町の集合住宅の取得(建物204,170千円、土地246,785千円)、和歌山市新中島の集合住宅の取得(建物110,273千円、土地60,639千円)、和歌山市善明寺の商業用地の取得(土地52,842千円)であります。
2. 当期減少額のうち主なものは、ホテル事業部における減損損失の計上(44,546千円)であります。
3. 長期前払費用39,978千円は非償却性資産(前払保険料等)のため本表から除いております。

【社債明細表】

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
第4回担保付変動利付社債	平成18年 3月31日	488,000 (52,000)	436,000 (52,000)	1.2	担保付社債	平成33年 3月31日
第5回担保付社債	平成18年 6月21日	36,295 (24,310)	11,985 (11,985)	1.7	担保付社債	平成25年 6月21日
第7回担保付社債	平成19年 2月28日	30,000 (6,000)	24,000 (6,000)	0.4	担保付社債	平成29年 2月28日
第8回無担保社債	平成21年 4月30日	150,000 (60,000)	90,000 (60,000)	1.2	無担保社債	平成26年 4月30日
第9回無担保社債	平成21年 9月30日	143,000 (30,800)	112,200 (30,800)	1.0	無担保社債	平成28年 9月30日
第10回無担保社債	平成22年 3月19日	120,000 (40,000)	80,000 (40,000)	0.9	無担保社債	平成27年 3月19日
第11回無担保社債	平成23年 9月30日	50,000	50,000	0.5	無担保社債	平成26年 9月30日
合計	—	1,017,295 (213,110)	804,185 (200,785)	—	—	—

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
200,785	208,800	88,800	77,800	52,000

【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	158,300	1,093,500	1.6	—
1年以内に返済予定の長期借入金	2,092,674	1,511,130	2.0	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	5,991,416	6,314,664	2.1	平成26年4月～ 平成44年1月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	8,242,391	8,919,295	—	—

(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)の貸借対照表日後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	1,879,766	657,974	810,490	497,540
リース債務	—	—	—	—

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	7,681	16,085	38	7,643	16,085
賞与引当金	29,990	35,114	29,990	—	35,114

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は洗替によるものです。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業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、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】(平成25年3月31日現在)

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	12,456
預金	
当座預金	38,806
普通預金	2,466,177
通知預金	34,800
定期預金	308,413
計	2,848,197
合計	2,860,653

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ユーシーカード(株)	3,506
楽天カード(株)	1,920
(株)ジェーシービー	1,719
(株)南海国際旅行	1,655
雅	1,014
その他	2,918
合計	12,735

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
12,649	232,609	232,523	12,735	94.8	19.9

(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。

③ 販売用不動産

区分	数量(m ²)	金額(千円)
和歌山県	131,652.55	4,029,354
大阪府	2,263.70	173,380
合計	133,916.25	4,202,734

④ 未成工事支出金

区分	金額(千円)
新築	557,371
リフォーム	8,211
合計	565,582

⑤ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	2,120
食材	1,407
アメニティ	1,498
クオカード	2,875
その他	3,606
合計	11,508

⑥ 買掛金

区分	金額(千円)
クリーンライフ	921
丸大フード㈱	810
㈫南方福一酒店	714
㈱ギユウモ	670
㈫アミティエ	416
その他	4,668
合計	8,201

⑦ 工事未払金

相手先	金額(千円)
日本プレカットシステム㈱	30,677
㈱酒直	29,716
三協テック㈱	26,319
ナカザワ建販㈱	25,458
㈱笹尾工務店	19,873
その他	199,607
合計	331,652

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	3月31日
株券の種類	—————
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	—————
株主名簿管理人	—————
取次所	—————
名義書換手数料	—————
新券交付手数料	—————
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
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
取次所	—————
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告の方法により行う。ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告はインターネット上の当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://azumahouse.com/index.html
株主に対する特典	なし

(注) 1. 当会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】

該当事項はありません。

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】

項目	株 式	新 株 予 約 権
発行年月日	平成25年1月28日	平成25年1月28日
種 類	普通株式	新株予約権 (ストック・オプション)
発 行 数	260株	普通株式 3,600株
発行価格	30,000円 (注)4	1株につき30,000円 (注)4
資本組入額	30,000円	15,000円
発行価額の総額	7,800,000円	108,000,000円
資本組入額の総額	7,800,000円	54,000,000円
発行方法	有償第三者割当	平成24年10月30日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注)2	(注)3

(注) 1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社東京証券取引所の定める規則等並びにその期間については次のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という。）第255条の規定において、新規上場申請者が新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当を行っている場合（上場前の公募等による場合を除く。）には、当該新規上場申請者は割当を受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認められる事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当を受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (3) 当社が前2項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
 - (4) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は平成25年3月31日であります。
2. 同施行規則第255条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当を受けた者との間で、割当を受けた株式（以下「割当株式」という。）を、原則として、割当を受けた日から上場日以後6カ月間を経過する日（当該日において割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日または払込期間の最終日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を行っております。
 3. 同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当を受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当を受けた新株予約権を、原則として割当を受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。

4. 発行価格は、類似会社比準方式により算出した価格を勘案して、決定しております。
5. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

新 株 予 約 権	
行使時の払込金額	1株につき30,000円
行使期間	平成27年1月28日～平成34年10月30日
行使の条件	① 新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)が死亡した場合、相続人による新株予約権の相続は認めない。 ② 新株予約権者が権利行使時においても当社又は当社子会社の役員又は従業員の地位にあることを要するものとする。 ③ 新株予約権者が権利行使をする場合は、当社株式が日本国内の証券取引所に上場していることを条件とする。 ④ その他の条件については、別途当社と新株予約権者との間に締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡は認めておりません。

6. 平成25年6月29日の取締役会決議により、平成25年8月1日付で、普通株式1株につき50株の株式分割を行っておりますが、上記株数及び金額は分割前の株数及び金額で記載しております。

2 【取得者の概況】

株式

取得者の氏名または名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
アズマハウス社員持株会 理事長 大杉 啓介	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	当社の社員持株会	260	7,800,000 (30,000)	特別利害関係者等 (大株主上位7名)

新株予約権の付与(ストック・オプション)

取得者の氏名又は 名称	住所	所属	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出会社 との関係
曾和 勝彦	和歌山県岩出市	会社役員	1,600	48,000,000 (30,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
九鬼 章郎	和歌山県和歌山市	会社役員	300	9,000,000 (30,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
西田 明美	和歌山県和歌山市	会社役員	300	9,000,000 (30,000)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
真川 幸範	大阪府和泉市	会社役員	100	3,000,000 (30,000)	特別利害関係者等 (当社の監査役)
大家 功司	和歌山県和歌山市	会社員	100	3,000,000 (30,000)	当社の従業員
大杉 啓介	和歌山県和歌山市	会社員	100	3,000,000 (30,000)	当社の従業員
平山 豊和	和歌山県和歌山市	会社員	100	3,000,000 (30,000)	当社の従業員
益田 達也	大阪府岸和田市	会社員	100	3,000,000 (30,000)	当社の従業員
柏木 隆尚	和歌山県和歌山市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
崎山 博文	和歌山県海南市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
樫山 昌昭	和歌山県和歌山市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
川端 栄和	和歌山県和歌山市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
木下 修作	和歌山県和歌山市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
中林 英樹	和歌山県岩出市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
久保 良平	和歌山県和歌山市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
谷口 弘二	和歌山県和歌山市	会社員	60	1,800,000 (30,000)	当社の従業員
大東 篤史	和歌山県岩出市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
楠見 英夫	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
中谷 昌宏	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
西田 好英	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
相坂 豪一	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
久志 充代	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
西 大輔	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
坂田 修哉	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
梅本 幸司	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
石倉 良彦	和歌山県橋本市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
谷田 嘉章	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
柴原 幸弘	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
重光 哲夫	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員
赤淵 富重	和歌山県和歌山市	会社員	30	900,000 (30,000)	当社の従業員

(注) 平成25年6月29日開催の取締役会決議により、平成25年7月31日を基準日として、平成25年8月1日付で当社普通株式1株を50株に分割しておりますが、上記割当株数及び単価は分割前の株数及び単価で記載しております。

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(%)
東 行男 ※1、2	和歌山県和歌山市	1,800,000 (—)	51.53 (—)
東 優子 ※1、4、6	和歌山県和歌山市	650,000 (—)	18.61 (—)
東 絹子 ※1、7	和歌山県和歌山市	500,000 (—)	14.31 (—)
東 祐子 ※1、7	和歌山県和歌山市	125,000 (—)	3.58 (—)
東 さゆり ※1、7	和歌山県和歌山市	125,000 (—)	3.58 (—)
アズマハウス株式会社 ※1	和歌山県和歌山市黒田1-2-17	100,000 (—)	2.86 (—)
曾和 勝彦 ※3	和歌山県岩出市	— (80,000)	— (2.29)
九鬼 章郎 ※4	和歌山県和歌山市	— (15,000)	— (0.43)
西田 明美 ※4	和歌山県和歌山市	— (15,000)	— (0.43)
アズマハウス社員持株会 ※1 理事長 大杉 啓介	和歌山県和歌山市黒田1-2-17	13,000 (—)	0.37 (—)
真川 幸範 ※5	大阪府和泉市	— (5,000)	— (0.14)
大家 功司 ※8	和歌山県和歌山市	— (5,000)	— (0.14)
大杉 啓介 ※8	和歌山県和歌山市	— (5,000)	— (0.14)
平山 豊和 ※8	和歌山県和歌山市	— (5,000)	— (0.14)
益田 達也 ※8	大阪府岸和田市	— (5,000)	— (0.14)
柏木 隆尚 ※8	和歌山県和歌山市	— (3,000)	— (0.09)
崎山 博文 ※8	和歌山県海南市	— (3,000)	— (0.09)
檜山 昌昭 ※8	和歌山県和歌山市	— (3,000)	— (0.09)
川端 栄和 ※8	和歌山県和歌山市	— (3,000)	— (0.09)
木下 修作 ※8	和歌山県和歌山市	— (3,000)	— (0.09)
中林 英樹 ※8	和歌山県岩出市	— (3,000)	— (0.09)
久保 良平 ※8	和歌山県和歌山市	— (3,000)	— (0.09)
谷口 弘二 ※8	和歌山県和歌山市	— (3,000)	— (0.09)
大東 篤史 ※8	和歌山県岩出市	— (1,500)	— (0.04)
楠見 英夫 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
中谷 昌宏 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)

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(%)
西田 好英 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
相坂 豪一 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
久志 充代 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
西 大輔 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
坂田 修哉 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
梅本 幸司 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
石倉 良彦 ※8	和歌山県橋本市	— (1,500)	— (0.04)
谷田 嘉章 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
柴原 幸弘 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
重光 哲夫 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
赤渕 富重 ※8	和歌山県和歌山市	— (1,500)	— (0.04)
計	—	3,493,000 (180,000)	100.00 (5.15)

- (注) 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(当社代表取締役会長の配偶者)
7. 特別利害関係者等(当社代表取締役会長の二親等内の血族)
8. 当社従業員
9. ()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。
10. 株式総数に対する所有株式数の割合は、少数点以下第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25年11月8日

アズマハウス株式会社
取締役会 御中

京都監査法人

指定社員 公認会計士 味谷 祐司 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高田 佳和 ㊞
業務執行社員

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結損益計算書、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、アズマハウス株式会社及び連結子会社の平成24年3月31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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年11月8日

アズマハウス株式会社
取締役会御中

京都監査法人

指定社員 公認会計士 味谷 祐司 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高田 佳和 ㊞
業務執行社員

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第35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、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アズマハウス株式会社の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年11月8日

アズマハウス株式会社
取締役会 御中

京都監査法人

指定社員 公認会計士 味谷 祐司 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高田 佳和 ㊞
業務執行社員

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アズマハウス株式会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月8日

アズマハウス株式会社
取締役会御中

京都監査法人

指定社員 公認会計士 味谷祐司 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高田佳和 ㊞
業務執行社員

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第37期事業年度の第2四半期会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、アズマハウス株式会社の平成25年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以上

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

