

平成 26 年 6 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 26 年 8 月 12 日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社エリアクエスト  
コード番号 8912 URL <http://www.area-quest.com>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 清原 雅人  
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長 (氏名) 種崎 博寿 TEL (03)5908-3301  
定時株主総会開催予定日 平成 26 年 9 月 25 日  
有価証券報告書提出予定日 平成 26 年 9 月 26 日 配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

|           | 売上高   |      | 営業利益 |       | 経常利益 |       | 当期純利益 |       |
|-----------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|
|           | 百万円   | %    | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円   | %     |
| 26 年 6 月期 | 1,147 | 40.1 | 100  | 104.3 | 102  | 102.3 | 143   | 279.2 |
| 25 年 6 月期 | 819   | 26.8 | 49   | —     | 50   | 747.5 | 97    | 97.0  |

(注) 包括利益 26 年 6 月期 64 百万円 (△36.8%) 25 年 6 月期 102 百万円 (—%)

|           | 1 株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1 株当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|-----------|-----------------|----------------------------|----------------|--------------|--------------|
|           | 円 銭             | 円 銭                        | %              | %            | %            |
| 26 年 6 月期 | 6.82            | —                          | 25.4           | 9.3          | 8.8          |
| 25 年 6 月期 | 1.80            | —                          | 7.9            | 6.6          | 6.0          |

(2) 連結財政状態

|           | 総資産   | 純資産 | 自己資本比率 | 1 株当たり純資産 |
|-----------|-------|-----|--------|-----------|
|           | 百万円   | 百万円 | %      | 円 銭       |
| 26 年 6 月期 | 1,261 | 596 | 47.3   | 28.39     |
| 25 年 6 月期 | 929   | 531 | 57.2   | 25.31     |

(参考) 自己資本 26 年 6 月期 596 百万円 25 年 6 月期 531 百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

|           | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|           | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 26 年 6 月期 | 81                   | △175                 | 29                   | 100               |
| 25 年 6 月期 | 89                   | △3                   | △3                   | 166               |

2. 配当の状況

|               | 年間配当金    |          |          |      |      | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当率<br>(連結) |
|---------------|----------|----------|----------|------|------|---------------|--------------|----------------|
|               | 第 1 四半期末 | 第 2 四半期末 | 第 3 四半期末 | 期末   | 合計   |               |              |                |
|               | 円 銭      | 円 銭      | 円 銭      | 円 銭  | 円 銭  | 百万円           | %            | %              |
| 25 年 6 月期     | —        | 0.00     | —        | 0.00 | 0.00 | —             | —            | —              |
| 26 年 6 月期     | —        | 0.00     | —        | 0.00 | 0.00 | —             | —            | —              |
| 27 年 6 月期(予想) | —        | 0.00     | —        | 0.00 | 0.00 | —             | —            | —              |

3. 平成 27 年 6 月期の連結業績予想 (平成 26 年 7 月 1 日～平成 27 年 6 月 30 日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

|           | 売上高   |      | 営業利益 |       | 経常利益 |       | 当期純利益 |       | 1 株当たり<br>当期純利益 |
|-----------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|-----------------|
|           | 百万円   | %    | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円   | %     | 円 銭             |
| 第 2 四半期累計 | 642   | 18.0 | 91   | 111.2 | 91   | 103.4 | 71    | △27.3 | 3.38            |
| 通期        | 1,283 | 11.8 | 184  | 82.4  | 183  | 80.2  | 144   | 0.7   | 6.86            |

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数（普通株式）

|                     |        |             |        |             |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 26年6月期 | 22,500,000株 | 25年6月期 | 22,500,000株 |
| ② 期末自己株式数           | 26年6月期 | 1,502,900株  | 25年6月期 | 1,502,900株  |
| ③ 期中平均株式数           | 26年6月期 | 20,997,100株 | 25年6月期 | 20,997,100株 |

（参考）個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績 （%表示は対前期増減率）

|        | 売上高 |      | 営業利益 |   | 経常利益 |   | 当期純利益 |   |
|--------|-----|------|------|---|------|---|-------|---|
|        | 百万円 | %    | 百万円  | % | 百万円  | % | 百万円   | % |
| 26年6月期 | 274 | 31.3 | △24  | — | △21  | — | 36    | — |
| 25年6月期 | 209 | 4.8  | △60  | — | △57  | — | △56   | — |

|        | 1株当たり<br>当期純利益 |   | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>当期純利益 |   |
|--------|----------------|---|---------------------------|---|
|        | 円              | 銭 | 円                         | 銭 |
| 26年6月期 | 1.75           | — | —                         | — |
| 25年6月期 | △2.71          | — | —                         | — |

(2) 個別財政状態

|        | 総資産 |  | 純資産 |  | 自己資本比率 |  | 1株当たり純資産 |  |
|--------|-----|--|-----|--|--------|--|----------|--|
|        | 百万円 |  | 百万円 |  | %      |  | 円 銭      |  |
| 26年6月期 | 954 |  | 869 |  | 91.2   |  | 41.42    |  |
| 25年6月期 | 945 |  | 880 |  | 93.1   |  | 41.93    |  |

（参考）自己資本 26年6月期 869百万円 25年6月期 880百万円

2. 平成27年6月期の個別業績予想（平成26年7月1日～平成27年6月30日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

|         | 売上高 |      | 経常利益 |   | 当期純利益 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |  |
|---------|-----|------|------|---|-------|-------|----------------|--|
|         | 百万円 | %    | 百万円  | % | 百万円   | %     | 円 銭            |  |
| 第2四半期累計 | 201 | 46.4 | 49   | — | 37    | △33.2 | 1.79           |  |
| 通期      | 402 | 46.4 | 102  | — | 77    | 110.8 | 3.69           |  |

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、【添付資料】P.2「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....             | 2  |
| (1) 経営成績に関する分析 .....                 | 2  |
| (2) 財政状態に関する分析 .....                 | 2  |
| (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....     | 3  |
| (4) 事業等のリスク .....                    | 4  |
| 2. 企業集団の状況 .....                     | 5  |
| 3. 経営方針 .....                        | 7  |
| (1) 会社の経営の基本方針 .....                 | 7  |
| (2) 目標とする経営指標 .....                  | 7  |
| (3) 中長期的な会社の経営戦略 .....               | 7  |
| (4) 会社の対処すべき課題 .....                 | 7  |
| (5) その他、会社の経営上重要な事項 .....            | 7  |
| 4. 連結財務諸表 .....                      | 8  |
| (1) 連結貸借対照表 .....                    | 8  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....         | 10 |
| 連結損益計算書 .....                        | 10 |
| 連結包括利益計算書 .....                      | 12 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 .....               | 13 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....             | 15 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....             | 16 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....                | 16 |
| (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) ..... | 16 |
| (セグメント情報等) .....                     | 16 |
| (1株当たり情報) .....                      | 16 |
| (重要な後発事象) .....                      | 16 |

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国の経済は、政府による経済政策を背景とした金融緩和・景気対策などにより円安・株高が進行し、また東京五輪開催が決定するなど、景気回復への期待は高まりつつあり、個人消費の持ち直しや雇用情勢の改善等、景気回復への明るい兆しが見られました。しかしながら、新興国経済の減速懸念、消費税増税による消費減退の可能性など、依然として先行き不透明な状況が継続しております。

不動産業界においては、企業の出店意欲の低下や個人消費の抑制から回復の兆しが見られ、空室率も改善傾向にあるものの、依然として賃料水準が弱含みで推移するなど、事業環境は厳しい状況にあります。

このような厳しい環境下、当社グループにおきましては、人材採用費等を拡大するなど、積極的に攻める姿勢に転じ、成功報酬型の売上構造からストック収入型の売上拡大を更に推し進めるとともに、成功報酬型の売上の立直しをはかり、安定した収益力の強化に努めてまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高1,147,764千円（前年同期比40.1%の増加）、営業利益108,873千円（前年同期比104.3%の増加）、経常利益102,096千円（前年同期比102.3%の増加）、当期純利益は143,224千円（前年同期比279.2%の増加）となりました。

次期の見通しにつきましては、ストック収入の売上を向上することにより安定収益基盤の強化に努めるとともに、人員増強により成功報酬型の売上拡大を図り、さらなる業績回復を目指してまいります。

以上の結果、次期の見通しにつきましては、売上高1,283,766千円（前期比11.8%増）、営業利益184,021千円、経常利益183,958千円、当期純利益144,214千円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末における流動資産は270,679千円となり前連結会計年度末に比べ6,385千円減少いたしました。これは主に現金及び預金の減少65,114千円が、売掛金の増加31,514千円及びサブリース家賃としての前払費用の増加17,109千円を上回ったことによるものであります。固定資産は990,970千円となり、前連結会計年度末に比べ338,746千円増加いたしました。これは主に株式取得により子会社化した(株)まや商会の借地権を取り込んだこと及び敷金・保証金の増加によるものであります。

この結果、総資産は1,261,650千円となり、前連結会計年度末に比べ332,360千円増加いたしました。

## (負債)

当連結会計年度末における流動負債は169,494千円となり、前連結会計年度末に比べ59,107千円増加いたしました。これは主にサブリース物件の増加により前受収益が増加したことによるものであります。固定負債は496,017千円となり、前連結会計年度末に比べ208,622千円増加いたしました。これは主にサブリース物件の増加により長期預り保証金が増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は665,512千円となり、前連結会計年度末に比べ267,729千円増加いたしました。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は596,138千円となり、前連結会計年度末に比べ64,630千円増加いたしました。これは当期純利益の計上143,224千円がその他有価証券評価差額金の減少78,593千円を上回ったことによるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ65,114千円減少し、当連結会計年度末残高は100,934千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は、81,192千円(前年同期8,350千円の減少)となりました。これは、税金調整前当期純利益161,104千円及び減価償却費の計上47,116千円等が、売上債権の増加額31,514千円を上回ったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、175,465千円(前年同期171,877千円の増加)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出185,312千円、投資有価証券の取得による支出200,101千円及び差入保証金の預け入れによる支出126,189千円が、投資有価証券の売却による収入212,954千円及び預り保証金の受入による収入179,544千円を上回ったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、29,158千円(前年同期は3,465千円の使用)となりました。これは主に、短期借入れによる収入及び長期借入れによる収入によるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は、次のとおりであります。

|                      | 平成22年6月期 | 平成23年6月期 | 平成24年6月期 | 平成25年6月期 | 平成26年6月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率(%)            | 79.4     | 78.8     | 72.3     | 57.2     | 47.3     |
| 時価ベースの自己資本比率(%)      | 79.1     | 52.3     | 63.7     | 237.2    | 174.7    |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年) | 1.1      | 1.0      | 0.6      | 0.3      | 0.9      |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)  | 26.5     | 24.2     | 43.3     | 94.8     | 57.0     |

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(注5) 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を使用しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営上の重要課題と認識し、内部留保とのバランスを考慮しつつ、継続的な株主配当を実施していく方針であります。当期におきましては、当期の業績を鑑み、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。また、次期につきましても無配を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、積極的に開示しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

①経済状況について

当社グループが事業を営む不動産業界においては、急激な景気後退に伴うさらなる経済環境悪化により、当社の取り巻く環境は厳しい状態が続いており、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

②法的規制について

連結子会社株式会社エリアクエスト店舗&オフィスは収益不動産の賃貸仲介業務を行っており、宅地建物取引業法及び関係法令の規制を受けております。当社グループが営む事業においては、国土交通大臣・都道府県知事から免許を受ける必要があります。

当社グループは、法令順守を徹底した社員教育を行いコンプライアンス体制の整備に努めておりますが、同法及び関係法令に定められた事項に違反した場合、免許取消を含む行政処分がなされる可能性があり、免許取消等の処分がなされた場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

③人材について

当社グループの営む各事業は、何れも人的資本により成り立っており、一定の人員数の維持及び確保が経営上の重要な課題となっております。

当社グループの求める人材が十分に確保できない場合又は現在在職している人材が流出し、必要な人員数を確保できなくなった場合、当社グループの業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

④顧客情報について

当社グループは営業活動に伴って入手した顧客情報を、当社独自に開発したシステムに蓄積しており、顧客情報の管理に注意を払っておりますが、外部からの不正な手段によるサーバ内侵入等により、顧客情報の外部漏洩がなされた場合、当社グループの信用力が低下し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社2社により構成されており、不動産ソリューション事業を主な事業としております。

### 不動産ソリューション事業

当社グループが展開する不動産ソリューション事業は、事業用不動産のビル所有者又はビル経営者に対して、ビルの収益性を追求し資産価値を維持・向上させるためのサービスを提供し、同時に、事業用不動産を使用する借主に対して、日常的なファシリティ(施設)を効率よく運営するためのサービスを提供しております。

#### ① テナント誘致事業

テナント誘致事業の業務は、ビルの所有者又はビルの経営者に対して、ビルを使用する借主のニーズマーケティングからテナント誘致及びリーシングノウハウの提供までを行う成功報酬型のサービスです。

テナント誘致力を強めるために、当社グループは、多店舗展開を行っていくクライアントごとの独自の戦略を策定することから、出店物件の調査・選定、設備環境の問題解決、そして最終的に出店を実現するところまで業務受諾を行っております。各クライアントの店舗の業態情報及び出店戦略を入手し、各クライアントの戦略立地に人員を派遣し集中的に情報を入手し、またクライアントの出店意思を直接貸主に伝えていきます。当社グループに業務を委託することにより、各クライアントは従来の情報入手、立地調査及び貸主との折衝等の業務が短縮され効率よい出店を実現させていきます。さらに当社グループは、退店情報についても各クライアントから入手することにより、退店クライアントの退店コストを削減し、スクラップ&ビルドの店舗網再構築を容易にできると考えており、新たな顧客開拓の手段として活用しております。

当社グループは、強いテナント誘致力を背景に、顧客であるビル所有者又はビル経営者が所有するビルの空室率上昇の抑制を図り、ビルが生み出すキャッシュ・フローの極大化を目指しております。そのため、当社グループは、顕在的借主へのアプローチにとどまらず、ニーズが明確化されていない段階の潜在的借主に積極的にアプローチを行い、借主の情報を収集・蓄積しております。借主の情報がより多く蓄積されることが、結果、貸主とのマッチング力を高め、貸主所有の不動産の収益性を追求することになり、ビルのキャッシュ・フローを高めるという目的に合致することになると考えております。当社グループはこのように、借主の情報及び貸主の情報を日常の営業活動により取得しております。それらの情報を、当社で開発したシステムを利用したデータベースに日々蓄積し、更新することにより、当社グループ独自の情報を利用したデータベースマーケティングを行っております。

また、オフィス開設を行うクライアントに対して企業の事業戦略を実現するために適切なオフィスを開設する戦略アドバイスをおこなっております。当社グループは従来の単なる借主の賃借条件(立地、予算、規模等)と物件情報のマッチングによるオフィスの開設ではなく、長期的且つ経営的視点で計画的にオフィスを開設することにより、設備投資の最小化、機能性・生産性等に対する効用の最大化等の、借主の事業収益につながる一つの経営資源としてのオフィスを開設する提案を行っております。

なお、テナント誘致事業の収益は、原則として貸主と借主の賃貸借契約が締結された時点で顧客より手数料として受領しております。

#### ② 更新及び契約管理事業(売買仲介事業含む)

当社グループは、ビルのキャッシュフロー極大化のため、トラブルを未然に防止・解決することが重要であると考えております。ビル経営における諸問題を解決していくためのアドバイスや情報を提供しております。

ビル経営においては、トラブル等多種の問題が発生しておりますが、当社グループは親切丁寧な時間をかけてテナントと折衝し、建物新築に伴う立退きや賃料滞納の解消または明渡し等、合意に導くことを第一に考えております。

また、総合的なビル管理の見地において当社グループは相続問題にも取り組んでおり、ビルの所有者またはビルの経営者の売却ニーズにもお応えしております。

#### ③ ビル管理事業(サブリース事業含む)

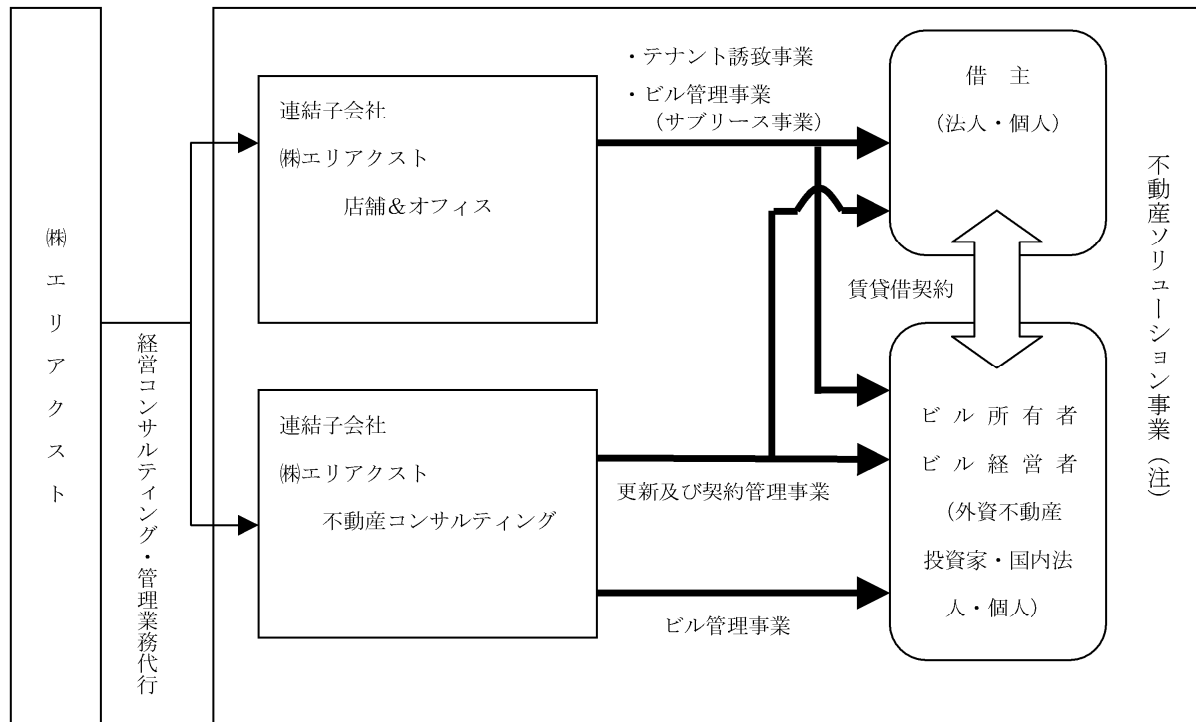
当社グループは、ビルのキャッシュフロー極大化のために、ビルのメンテナンスコストの効率的なサービスを提供し、法令改正によるビルメンテナンスの見直し等のアドバイスを行っております。当社グループは、強いテナント誘致力、トラブルを未然に防止・解決力、パノラマクリーニングという独自の清掃業務や各種法定点検の徹底を図り、快適なビル経営をサポートしております。

また、ビル経営における諸問題を解決していくためのアドバイスや情報を提供する業務とビルメンテナンスをパッケージ化した「プレミアム会員」サービスを、ビル所有者又はビル経営者に提供しております。また、ビルの所有者又はビルの経営者のご要望によってはサブリースも行っております。

なお、テナント誘致事業及びビル管理事業の内サブリース事業については株式会社エリアクエスト店舗&オフィスが行っておりますが、株式会社エリアクエスト不動産コンサルティングから顧客の紹介を受けることも多くあります。また、更新及び契約管理事業、ビル管理事業については株式会社エリアクエスト不動産コンサルティングが行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。



(注) 不動産ソリューション事業…テナント誘致事業、更新及び契約管理事業、ビル管理事業

当社は持株会社として、連結子会社2社に対して経営コンサルティング及び管理業務代行を行っており、各社との間で締結している経営コンサルティング契約、管理業務受託契約、採用業務受託契約及びシステム管理業務契約に基づき、コンサルティングフィー及び業務受託料を得ております。なお、当該取引は連結上消去されております。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「不動産情報の透明化」「効率的マーケットの創出」「顧客第一主義」の3つを経営理念としております。ナレッジマネジメントを徹底し、情報を共有することにより組織力を活かした営業活動を行い、顧客の多様なニーズをくみ上げ、満足度を高めて事業展開を行ってまいります。さらに、不動産の所有形態の変化にも対応したサービスを目指すことにより、プロパティマネジメント事業を中心に、積極的に事業拡大を図ってまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、効率的な組織体制のもとで収益の極大化を目指しており、経営指標としては、ROA等の指標を目標とし、それを向上させることを通じて企業価値の拡大に努めてまいります。また、顧客データの蓄積及び増加が、今後の成長の重要な指標と考えております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、ビルの所有者及び経営者に対し、キャッシュ・フロー向上のための①こまめな対応(ビル管理事業)②有事の対応(更新及び契約管理事業)③提案力(テナント誘致事業)の三位一体のサポートを柱とし、積極的に事業拡大を図ってまいります。トータル的なサービスを提供することにより、ビル所有者及び経営者のアドバイザーとしての地位や企業ブランドの確立を行っていきたいと考えております。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループでは、対処すべき今後の課題を以下の通り認識しております。

##### ①売上の拡大

積極的に人材の確保を行うことで成功報酬型の売上を立て直し、更なる売上向上を図って参ります。

##### ②売上構造改革の加速

不動産ソリューション事業のさらなる業容拡大を目指しながら、成功報酬型の売上構造からストック収入型の売上拡大を引き続き図ってまいります。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

特記すべき事項はありません。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位:千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部          |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 166,048                 | 100,934                 |
| 売掛金           | 76,050                  | 107,565                 |
| その他           | 35,715                  | 62,179                  |
| 貸倒引当金         | △749                    | —                       |
| 流動資産合計        | 277,065                 | 270,679                 |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物            | 215,325                 | 312,301                 |
| 減価償却累計額       | △73,615                 | △95,452                 |
| 建物(純額)        | 141,709                 | 216,848                 |
| 車両運搬具         | 14,804                  | 3,520                   |
| 減価償却累計額       | △11,509                 | △2,041                  |
| 車両運搬具(純額)     | 3,294                   | 1,479                   |
| 工具、器具及び備品     | 188,809                 | 202,992                 |
| 減価償却累計額       | △162,866                | △172,027                |
| 工具、器具及び備品(純額) | 25,943                  | 30,965                  |
| 土地            | 32                      | 32                      |
| リース資産         | 6,408                   | 35,217                  |
| 減価償却累計額       | △712                    | △3,360                  |
| リース資産(純額)     | 5,696                   | 31,856                  |
| 建設仮勘定         | —                       | 26,859                  |
| 有形固定資産合計      | 176,676                 | 308,041                 |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| のれん           | —                       | 11,703                  |
| 借地権           | —                       | 118,100                 |
| ソフトウエア        | 3,724                   | 3,882                   |
| その他           | 4,442                   | 2,342                   |
| 無形固定資産合計      | 8,167                   | 136,028                 |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | 219,471                 | 156,242                 |
| 長期貸付金         | 22,535                  | 38,939                  |
| 長期前払費用        | 15,536                  | 21,718                  |
| 敷金及び保証金       | 191,781                 | 299,581                 |
| 保険積立金         | 7,153                   | 14,239                  |
| 会員権           | 26,724                  | 25,649                  |
| その他           | 530                     | 530                     |
| 貸倒引当金         | △16,350                 | △10,000                 |
| 投資その他の資産合計    | 467,381                 | 546,900                 |
| 固定資産合計        | 652,224                 | 990,970                 |
| 資産合計          | 929,289                 | 1,261,650               |

(単位:千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部          |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 買掛金           | 22,121                  | 28,072                  |
| 短期借入金         | —                       | 16,000                  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,000                   | 9,636                   |
| リース債務         | 1,121                   | 5,057                   |
| 未払金           | 33,338                  | 33,929                  |
| 未払法人税等        | 12,584                  | 15,824                  |
| 訴訟損失引当金       | 3,900                   | —                       |
| その他           | 34,321                  | 60,974                  |
| 流動負債合計        | 110,387                 | 169,494                 |
| 固定負債          |                         |                         |
| 長期借入金         | 16,750                  | 38,378                  |
| リース債務         | 4,952                   | 28,206                  |
| 繰延税金負債        | 25,196                  | 33,707                  |
| 長期預り保証金       | 208,819                 | 352,645                 |
| その他           | 31,676                  | 43,080                  |
| 固定負債合計        | 287,395                 | 496,017                 |
| 負債合計          | 397,782                 | 665,512                 |
| 純資産の部         |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 991,100                 | 991,100                 |
| 資本剰余金         | 418,976                 | 418,976                 |
| 利益剰余金         | △675,827                | △532,602                |
| 自己株式          | △248,241                | △248,241                |
| 株主資本合計        | 486,007                 | 629,232                 |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | 45,499                  | △33,093                 |
| その他の包括利益累計額合計 | 45,499                  | △33,093                 |
| 純資産合計         | 531,507                 | 596,138                 |
| 負債純資産合計       | 929,289                 | 1,261,650               |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位:千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          | 819,360                                  | 1,147,764                                |
| 売上原価         | 482,231                                  | 719,851                                  |
| 売上総利益        | 337,128                                  | 427,912                                  |
| 販売費及び一般管理費   |  |  |
| 役員報酬         | 55,788                                   | 64,027                                   |
| 給与手当         | 34,673                                   | 43,014                                   |
| 法定福利費        | 7,206                                    | 8,362                                    |
| 求人費          | 5,758                                    | 11,335                                   |
| 減価償却費        | 20,678                                   | 20,575                                   |
| 地代家賃         | 9,084                                    | 12,707                                   |
| 広告宣伝費        | 5,792                                    | 6,768                                    |
| 交際費          | 38,203                                   | 38,043                                   |
| 通信費          | 6,434                                    | 7,875                                    |
| 旅費及び交通費      | 6,951                                    | 7,120                                    |
| 支払手数料        | 39,709                                   | 41,869                                   |
| 顧問料          | 13,380                                   | 14,609                                   |
| 業務委託費        | 11,337                                   | 7,457                                    |
| のれん償却額       | —  | 948                                      |
| その他          | 32,748                                   | 42,322                                   |
| 販売費及び一般管理費合計 | 287,747                                  | 327,039                                  |
| 営業利益         | 49,381                                   | 100,873                                  |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息         | 83                                       | 64                                       |
| 受取配当金        | 614                                      | —  |
| その他          | 1,333                                    | 3,538                                    |
| 営業外収益合計      | 2,031                                    | 3,602                                    |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 944                                      | 1,572                                    |
| その他          | —  | 809                                      |
| 営業外費用合計      | 944                                      | 2,381                                    |
| 経常利益         | 50,468                                   | 102,094                                  |
| 特別利益         |  |  |
| 投資有価証券売却益    | 17,439                                   | 84,953                                   |
| 保険解約益        | —  | 1,188                                    |
| 貸倒引当金戻入額     | —  | 9,139                                    |
| その他          | —  | 971                                      |
| 特別利益合計       | 17,439                                   | 96,253                                   |

(単位:千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------------|--|--|
| 特別損失           |  |  |
| 固定資産除却損        | 366                                      | —  |
| 固定資産除売却損       | —  | 303                                      |
| 投資有価証券売却損      | 2,034                                    | 16,021                                   |
| 投資有価証券評価損      | 162                                      | 15,519                                   |
| 会員権評価損         | —  | 1,075                                    |
| 事務所移転費用        | 386                                      | —  |
| 貸倒引当金繰入額       | 3,050                                    | 3,450                                    |
| 和解金            | 5,600                                    | —  |
| 保険解約損          | 2,382                                    | —  |
| 訴訟損失引当金繰入額     | 3,900                                    | —  |
| その他            | —  | 874                                      |
| 特別損失合計         | 17,882                                   | 37,243                                   |
| 税金等調整前当期純利益    | 50,025                                   | 161,104                                  |
| 法人税、住民税及び事業税   | 12,253                                   | 18,006                                   |
| 法人税等調整額        | —  | △126                                     |
| 法人税等合計         | 12,253                                   | 17,879                                   |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 37,772                                   | 143,224                                  |
| 当期純利益          | 37,772                                   | 143,224                                  |

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 37,772                                   | 143,224                                  |
| その他の包括利益       |  |  |
| その他有価証券評価差額金   | 64,518                                   | △78,593                                  |
| その他の包括利益合計     | 64,518                                   | △78,593                                  |
| 包括利益           | 102,290                                  | 64,630                                   |
| (内訳)           |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益   | 102,290                                  | 64,630                                   |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |         |          |          |         |
|---------------------|---------|---------|----------|----------|---------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金    | 自己株式     | 株主資本合計  |
| 当期首残高               | 991,100 | 418,976 | △713,599 | △248,241 | 448,235 |
| 当期変動額               |         |         |          |          |         |
| 当期純利益               |         |         | 37,772   |          | 37,772  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |          |          |         |
| 当期変動額合計             |         |         | 37,772   |          | 37,772  |
| 当期末残高               | 991,100 | 418,976 | △675,827 | △248,241 | 486,007 |

|                     | その他の包括利益累計額  |               | 純資産合計   |
|---------------------|--------------|---------------|---------|
|                     | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |         |
| 当期首残高               | △19,018      | △19,018       | 429,216 |
| 当期変動額               |              |               |         |
| 当期純利益               |              |               | 37,772  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 64,518       | 64,518        | 64,518  |
| 当期変動額合計             | 64,518       | 64,518        | 102,290 |
| 当期末残高               | 45,499       | 45,499        | 531,507 |

当連結会計年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |         |          |          |         |
|---------------------|---------|---------|----------|----------|---------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金    | 自己株式     | 株主資本合計  |
| 当期首残高               | 991,100 | 418,976 | △675,827 | △248,241 | 486,007 |
| 当期変動額               |         |         |          |          |         |
| 当期純利益               |         |         | 143,224  |          | 143,224 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |          |          |         |
| 当期変動額合計             |         |         | 143,224  |          | 143,224 |
| 当期末残高               | 991,100 | 418,976 | △532,602 | △248,241 | 629,232 |

|                     | その他の包括利益累計額  |               | 純資産合計   |
|---------------------|--------------|---------------|---------|
|                     | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 |         |
| 当期首残高               | 45,499       | 45,499        | 531,507 |
| 当期変動額               |              |               |         |
| 当期純利益               |              |               | 143,224 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △78,593      | △78,593       | △78,593 |
| 当期変動額合計             | △78,593      | △78,593       | 64,630  |
| 当期末残高               | △33,093      | △33,093       | 596,138 |



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

|                              | 前連結会計年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|------------------------------|--|--|
| 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                  | 50,025                                   | 161,104                                  |
| 減価償却費                        | 25,945                                   | 47,116                                   |
| のれん償却額                       | —  | 948                                      |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)              | 1,650                                    | △7,099                                   |
| 受取利息及び受取配当金                  | △697                                     | △64                                      |
| 支払利息                         | 944                                      | 1,572                                    |
| 有形固定資産売却損益(△は益)              | —  | 303                                      |
| 固定資産除却損                      | 366                                      | —  |
| 投資有価証券評価損益(△は益)              | 162                                      | 15,519                                   |
| 投資有価証券売却損益(△は益)              | △15,404                                  | △68,932                                  |
| 訴訟損失引当金の増減額(△は減少)            | 3,900                                    | △3,900                                   |
| 会員権評価損                       | —  | 1,075                                    |
| 保険解約損益(△は益)                  | 2,382                                    | △1,188                                   |
| 事務所移転費用                      | 386                                      | —  |
| 売上債権の増減額(△は増加)               | △8,012                                   | △31,514                                  |
| 仕入債務の増減額(△は減少)               | 3,741                                    | 5,950                                    |
| 長期前受収益の増減額(△は減少)             | 27,134                                   | 11,404                                   |
| 前受金の増減額(△は減少)                | 19,298                                   | 14,631                                   |
| 前払費用の増減額(△は増加)               | △23,467                                  | △17,109                                  |
| その他                          | 3,102                                    | △31,830                                  |
| 小計                           | 91,458                                   | 97,988                                   |
| 利息及び配当金の受取額                  | 506                                      | 511                                      |
| 利息の支払額                       | △944                                     | △1,650                                   |
| 法人税等の支払額                     | △1,529                                   | △15,701                                  |
| 法人税等の還付額                     | 51                                       | 44                                       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー             | 89,543                                   | 81,192                                   |
| 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               | △97,231                                  | △185,312                                 |
| 有形固定資産の売却による収入               | —  | 476                                      |
| 無形固定資産の取得による支出               | △2,100                                   | △2,000                                   |
| 投資有価証券の取得による支出               | △171,989                                 | △200,101                                 |
| 投資有価証券の売却による収入               | 155,215                                  | 212,954                                  |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による<br>支出 | —  | △5,410                                   |
| 保険積立金の解約による収入                | 57,829                                   | 3,125                                    |
| 貸付けによる支出                     | △2,565                                   | △47,443                                  |
| 貸付金の回収による収入                  | 1,240                                    | 10,220                                   |
| 預り保証金の返還による支出                | △3,817                                   | △6,306                                   |
| 預り保証金の受入による収入                | 154,320                                  | 179,544                                  |
| 差入保証金の差入による支出                | △97,464                                  | △126,189                                 |
| 差入保証金の回収による収入                | 12,111                                   | —  |
| その他                          | △9,137                                   | △9,022                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー             | △3,588                                   | △175,465                                 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー             |  |  |
| 短期借入れによる収入                   | —  | 20,000                                   |
| 短期借入金の返済による支出                | —  | △4,000                                   |
| 長期借入れによる収入                   | —  | 20,000                                   |
| 長期借入金の返済による支出                | △3,000                                   | △4,136                                   |
| その他                          | △654                                     | △2,705                                   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー             | △3,654                                   | 29,158                                   |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)          | 82,300                                   | △65,114                                  |
| 現金及び現金同等物の期首残高               | 83,747                                   | 166,048                                  |
| 現金及び現金同等物の期末残高               | 166,048                                  | 100,934                                  |

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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)

該当事項はございません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前連結会計年度(自平成24年7月1日至平成25年6月30日)及び当連結会計年度(自平成25年7月1日至平成26年6月30日)

当社グループは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

| 項目           | 前連結会計年度<br>(自平成24年7月1日<br>至平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自平成25年7月1日<br>至平成26年6月30日) |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額    | 25円31銭                                 | 28円39銭                                 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 1円80銭                                  | 6円82銭                                  |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期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いません。

2. 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。

|                  | 前連結会計年度<br>(自平成24年7月1日<br>至平成25年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自平成25年7月1日<br>至平成26年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 当期純利益(千円)        | 37,772                                 | 143,224                                |
| 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) | 37,772                                 | 143,224                                |
| 期中平均株式数(千株)      | 20,997                                 | 20,997                                 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。