



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社メッツ
コード番号 4744 URL <http://www.metscorp.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成26年6月19日
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有

(氏名) 秋山 賢一
(氏名) 山賀 保仁
TEL 03-5733-5905
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月25日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 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3月期	1,393	△5.4	△110	—	△168	—	△168	—
25年3月期	1,473	—	48	—	38	—	34	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	△3.46	—	△110.6	△32.9	△8.0
25年3月期	0.70	—	15.7	13.7	3.3

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

(注) 当社は、平成25年10月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり当期純利益につきましては、当該分割が、前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

(2) 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3月期	670	68	10.1	1.38
25年3月期	355	236	66.5	4.84

(参考) 自己資本 26年3月期 68百万円 25年3月期 236百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	△541	△31	457	53
25年3月期	△66	△14	49	168

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	0.0
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	0.0
27年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成27年3月期の業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31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)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	1,608	115.4	169	—	116	—	115	—	2.34

※当社の業績は、販売用不動産売却上の計上時期によって、大きく変動します。現時点における第2四半期の業績予想は販売用不動産売却時期などに関する不確定要素が多く、確定するに至っていないため、通期の業績予想のみを記載しております。第2四半期における業績予想は、確定次第発表させていただきます。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

26年3月期	48,780,000 株	25年3月期	48,780,000 株
26年3月期	— 株	25年3月期	— 株
26年3月期	48,780,000 株	25年3月期	48,780,000 株

当社は、平成25年10月1日付で普通株式1株につき100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分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は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およ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2ページ「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) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	5
(5) その他、会社の経営上重要な事項	6
4. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(持分法損益等)	14
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
5. その他	15

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

当事業年度におけるわが国経済は、日銀による量的・質的金融緩和政策の継続や政府による経済対策の推進を背景に全体として回復基調が続いております。平成26年3月期の上場企業の経常利益は、収益力が一段と高まったことにより対前期で3割を超す増益予想が出ております。

しかしながら平成26年4月からの消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動により当面は景気に弱さが残るとの指摘も見られます。IMFは、今回の消費税率引上げが成長を鈍らせる要因になるとの見通しをたて、日本の今年の経済成長率予想を1.4%として、0.3%下方修正しております。

また、わが国を取り巻く世界の経済環境につきましては、政府が4月の月例報告の中で中国経済につきましては地方を中心とした不動産価格の下落の影響により減速が進み、その他新興国経済の先行きにつきましても不確実性が見られ、一部地域には弱さが見られるものの全体として緩やかに景気の回復が進んでいるとの見方をしております。

当社の属する不動産業界におきましては、企業のオフィスビル入居や都市ホテルの稼働が活況を呈しており、平成26年2月末の都心のオフィス空室率は、4年9ヶ月ぶりの低水準となっております。特に、都内の大型新築オフィスビルの入居状況はほぼ100%となっております。また、不動産投資信託(REIT)も不動産価格の上昇を背景に人気を集め、上場44銘柄合計の時価総額は、平成26年4月2日に7兆7,156億円と過去最高価額となっております。

国土交通省では中古物件に対する「資産価値を評価する手法」の見直しを進めております。また住宅に占める中古の割合についても現在の14%から平成32年には25%まで高める目標を掲げております。当社は、こうした環境の変化に鑑み、引き続きストックビジネスに重きを置いた収益不動産再生事業を推し進めてまいります。

当社の不動産事業におきましては、第3四半期の平成25年12月26日に開示いたしました江戸川区内20物件の仕入れ契約(21億円)が不当に履行されなかったことに起因しまして、売上、利益とも当初事業計画を大幅に下回る実績となりました。

この結果、当事業年度の売上高は1,393,462千円(対前期比5.4%減)となりました。営業損失は110,852千円(前年同期は48,867千円の営業利益)、経常損失は168,724千円(前年同期は38,822千円の経常利益)、当期純損失は168,691千円(前年同期は34,361千円の当期純利益)となりました。これにより1株当たり当期純損失は3円46銭となりました。

次期の見通しにつきましては、当社のコア事業である中古の収益オフィスビル・収益マンション・区分所有マンションの不動産価値を最適化する不動産再生事業に引き続き注力するとともに、当社独自のネットワークを活かした不動産仲介事業とプロパティマネジメント事業を推し進め、業績向上を図ってまいります。

セグメント別の業績を示すと、次の通りであります。

① 不動産事業

当セグメントにおきましては、中古の1棟マンションや1棟オフィスビルなどを取得後、リニューアル工事の実施やリーシングなどにより物件価値を向上させた上で第三者に販売する「不動産再生事業」、土地や建物の売買における仲介を主業務とした「不動産売買仲介事業」、不動産再生のノウハウを活かした個々の物件に最適な運営戦略を立案して資産価値と収益の最大化を図るプロパティマネジメント事業の3つを展開しております。

当事業年度においては、売上高は1,393,462千円(前年同期比79,954千円の減少)、セグメント利益は40,688千円(前年同期比152,055千円の減少)となりました。

② IT事業

ソフトウェア・サーバーアプリケーションの企画・開発を行い、不動産事業とのシナジーを追求いたします。

当事業年度においては、売上高は-千円(前年同期比150千円の減少)、セグメント損失は3,323千円(前年同期は22千円の利益)となりました。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産の部)

流動資産は、前事業年度末に比べて91.3%増加し658,992千円となりました。これは主として販売用不動産の増加によるものです。

固定資産は、前事業年度末に比べて9.7%増加し11,781千円となりました。これは主として無形固定資産の取得によるものです。

(負債の部)

流動負債は、前事業年度末に比べて402.2%増加し594,374千円となりました。これは主に短期借入金の増加によるものです。

固定負債は、前事業年度末に比べて937.1%増加し7,628千円となりました。これは主に長期借入金の増加によるものです。

(純資産の部)

純資産合計は、主として当期純損失による利益剰余金の減少に伴い、前事業年度末に比べて70.9%減少し68,771千円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物は、前事業年度に比べ114,736千円減少の53,879千円となりました。なお、当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

税引前当期純損失167,481千円の計上に加え、販売用不動産の増加額374,773千円が大きく影響し、541,040千円の支出となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

主として定期預金の預入による支出50,720千円により、31,549千円の支出となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

主として短期借入金の実行および返済による増加額が純額で460,400千円計上されたことにより、457,853千円の収入となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率 (%)	15.4	96.5	95.3	66.5	10.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	26.1	252.2	306.0	516.2	443.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	-	-	-	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	-	109.47	-	-	-

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) 株式時価総額は期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注3) キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、平成22年3月期、平成24年3月期、平成25年3月期および平成26年3月期につきましては営業キャッシュ・フローがマイナスのため算定しておりません。

(3) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、当事業年度において重要な営業損失、経常損失及び当期純損失を計上することとなりました。こうした状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象等が存在していますが、当該重要事象等を解消するための対応策を実施することにより、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

当該状況を解消又は改善するための対応策は、次の通りであります。

① 安定した収益基盤の確立

当社の事業の中核である不動産事業において、当社が平成26年3月期の主要案件と位置付けた不動産取引(平成26年12月26日、平成26年2月28日および平成26年3月14日開示済み)に、取引相手側による契約不履行が発生し、第4四半期は当該不動産にて計画していた事業が行えなかったため、収益獲得が叶わず、計画していた財務状況から乖離状況にありましたが、27期におきましては、当社が得意とする潜在価値のある中古不動産に対する不動産再生事業にとどまらず、不動産に対する幅広い需要に対応するため不動産仲介事業にも力点を置き、又、賃貸ビル取得による不動産賃貸事業による安定収益の確保も視野に入れた活動を展開してまいります。

② コスト削減

現在までのコスト構造を見直し、人件費の削減(インセンティブ条件の見直し)やその他経費の削減(効率的な営業活

動による交際費や交通費削減、効率的な不動産事業資金の効率化促進による支払利息の抑制他) 等費用対効果をさらに意識した堅固な企業体質を実現してまいります。

③ 資金調達及び財務基盤の強化

当社は、27期におきましては、財務基盤の強化を目的として間接金融、直接金融等さまざまな手段による資金調達を検討いたしております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営基本方針は他社にはない独自のスキルやノウハウを活かし、その利益の源泉を自社内に確保することで、外部環境に依存しない強い経営基盤を持つことです。当社は、この独自のノウハウ・サービスをベースにさまざまな事業領域へ拡大させ、成長を加速させていきます。

具体的な基本方針として下記の項目を策定しています。

1. IT事業とシナジーの高い不動産事業との融合を常に図っていく。
2. 直接金融、間接金融を問わず資金調達力を最大限活用し、社内に有する不動産事業運営のノウハウを基礎とした不動産ビジネスの新たな領域での展開を目指す。
3. 財務面においては、キャッシュ・フロー経営により、健全かつ強固な財務体質を維持し、詳細かつ迅速な月次決算に努めるとともに、タイムリーかつ適正な情報開示を行う。
4. 資本政策や営業政策においては、シナジーのあるアライアンスやM&Aを通じて、既存事業の充実・拡張を目指す他、新規事業にも常に可能性を模索していく。

当社はこの経営基本方針に基づいて、中長期的な発展・成長を実現し、株主・顧客・従業員等のステークホルダーに貢献し続けていきたいと考えています。

(2) 目標とする経営指標

当社は、戦略的な事業転換を図りながら市況に左右されることなく黒字化を達成できる基盤を整え今後更なる成長に向け改革を推進してまいります。財務数値の規模が小さいことおよび成長過程にあることから、経営数値を期間毎で比較した場合に増減が大きく変動することが多いため、数値的な目標とする経営指標は設けておりません。

現時点においては、利益計上の継続と復配の早期実施を目標としています。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社のコアコンピタンスは、不動産物件の賃貸・売買を手掛けてきたことで蓄積してきた不動産事業に関する物件の仕入能力、管理・運営能力等にありま。

不動産事業においては、国内外の投資家の投資窓口として安定したフィービジネスによる収益確保と事業および実物不動産の再生事業に取り組んでおります。

当社の事業モデルはこのように独自開発したシステムやワンストップで総合的に手掛ける不動産事業により収益をあげると共に、関連するさまざまな企業との連携および新規事業分野への進出を行うことで経営基盤を安定させ、拡大していくことにあります。

具体的には以下のような施策を実施することで収益の拡大を図ってまいります。

1. 当社の物件仕入ノウハウを最大限に活用し、高いインカムゲイン、キャピタルゲインを期待できる不動産物件を戦略的に取得し、常に将来の利益の源泉確保に努めます。
2. REIT事業者、大手不動産会社、大手建設業者等とのコネクション・提携を広げていき、不動産物件の仲介・販売両面での基盤強化を図ります。
3. 当社独自の不動産分野のコネクションを駆使し、海外投資家の投資窓口としての収益確保や、海外投資家からの資金調達によりニーズに合った不動産開発等、リスクを限定し推進する業務の拡大を図ります。
4. 当社の開発力を活かした新たな収益源の開発、そこから派生する事業領域の拡大に努めてまいります。
5. 営業面においては、販売力のある企業との代理店契約など他社との連携と共に、効率的なアウトソーシングの活用などにより、販路を拡大してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

1. 事業ポートフォリオの選択と集中

当社を取り巻く事業環境を注視しつつ、事業毎に事業内容の継続・見直しを図り、不採算事業に対する投資判断を早期に行い、事業ポートフォリオを常に見直し、事業の選択と集中に努めてまいります。

2. 積極的な提携、資金調達力について

当社の更なる売上・利益の拡大及び経営基盤の安定を図る上で、不動産に関わる情報ネットワークの構築、スマートフォン市場における販売マーケットの拡大及び資金調達力の向上は必要不可欠です。その為にも、当社事業とのシナジーが期待できる優良事業を持つ企業との提携を積極的に押し進めてまいります。

3. 不動産物件の売買について

新たな高収益物件の取得が必須となっております。当社独自の不動産分野におけるコネクションを最大限活用し、主に小型・中型の高収益物件の取得に努めます。

4. 資金調達について

当社が安定的に成長していく過程において、不動産物件購入および研究開発のための多額の資金が必要であり、今後も資金調達の強化、調達方法の多様化に取り組んでまいります。

5. 合併等による実質的存続性の喪失に係る猶予期間からの解除

当社が平成24年1月26日付で開示いたしました「当社普通株式に対する公開買付けに関する賛同意見表明のお知らせ」に記載したとおり、公開買付者による当社普通株式に対する公開買付けが平成24年1月27日から平成24年2月23日に実施され、本公開買付けに係る応募株券等の総数が買付予定数の下限に達したことにより、本公開買付けは成立したことに対し、株式会社東京証券取引所から「上場会社の実質的な存続会社でない」と当取引所が認めた場合」に該当したため、平成24年2月24日から平成27年3月31日までの猶予期間入りと定められました。

実質的な存続会社でない」と判断された場合でも、直ちに上場廃止となるのではなく、猶予期間中に「新規上場に準じた審査」に適合すると認められた場合には猶予期間入りから解除され当社株式の上場が維持されることとなります。

当社としましては、新規上場に準じた審査に係る申請を行い、審査に適合し、猶予期間からの解除により上場維持を目指しますが、現在主幹事となる証券会社の選定には至っておりません。

上記の課題の達成により、更なる発展のための事業基盤の確立と企業価値の向上を図る所存です。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

関連当事者との関係に関する基本方針

当社の関連当事者との取引に関する基本的な考え方としましては、当社の業務上の必要性に応じ、他の取引先と同等の取引条件により取引を行います。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	182,615	97,880
売掛金	180	624
販売用不動産	161,225	535,998
前払費用	350	1,738
仮払金	-	10,366
預け金	-	12,410
その他	194	472
貸倒引当金	-	△498
流動資産合計	344,565	658,992
固定資産		
有形固定資産	2,898	2,403
無形固定資産	-	515
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,860	7,160
長期前払費用	615	621
その他	360	1,080
投資その他の資産合計	7,836	8,861
固定資産合計	10,735	11,781
資産合計	355,300	670,774

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	41,622
短期借入金	49,500	509,900
役員短期借入金	-	8,000
1年内返済予定の長期借入金	-	4,176
未払金	48,113	3,676
未払費用	6,602	2,880
未払法人税等	11,422	6,642
前受金	1,160	4,355
預り金	756	1,999
その他	790	11,120
流動負債合計	118,345	594,374
固定負債		
長期借入金	-	7,628
長期預り保証金	735	-
固定負債合計	735	7,628
負債合計	119,080	602,002
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,346,750	2,346,750
資本剰余金		
資本準備金	2,755,812	2,755,812
その他資本剰余金	364,374	364,374
資本剰余金合計	3,120,187	3,120,187
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△5,230,716	△5,399,408
利益剰余金合計	△5,230,716	△5,399,408
株主資本合計	236,220	67,528
新株予約権	-	1,242
純資産合計	236,220	68,771
負債純資産合計	355,300	670,774

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	1,473,566	1,393,462
売上原価	1,280,800	1,273,590
売上総利益	192,765	119,871
販売費及び一般管理費		
役員報酬	32,008	39,799
給料及び手当	17,497	36,505
租税公課	20,450	21,932
減価償却費	487	503
支払手数料	34,859	69,513
その他	38,594	62,469
販売費及び一般管理費合計	143,898	230,724
営業利益又は営業損失(△)	48,867	△110,852
営業外収益		
受取利息	27	26
受取保険料	-	32
還付加算金	2	13
その他	228	8
営業外収益合計	258	79
営業外費用		
支払利息	5,295	33,078
融資関連費用	5,009	24,836
その他	-	36
営業外費用合計	10,304	57,950
経常利益又は経常損失(△)	38,822	△168,724
特別利益		
新株予約権戻入益	-	1,242
特別利益合計	-	1,242
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	38,822	△167,481
法人税、住民税及び事業税	4,460	1,210
法人税等合計	4,460	1,210
当期純利益又は当期純損失(△)	34,361	△168,691

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	2,346,750	2,755,812	364,374	3,120,187	△5,265,078	△5,265,078	201,858	-	201,858
当期変動額									
当期純利益又は 当期純損失(△)					34,361	34,361	34,361		34,361
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								-	
当期変動額合計	-	-	-	-	34,361	34,361	34,361	-	34,361
当期末残高	2,346,750	2,755,812	364,374	3,120,187	△5,230,716	△5,230,716	236,220	-	236,220

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	2,346,750	2,755,812	364,374	3,120,187	△5,230,716	△5,230,716	236,220	-	236,220
当期変動額									
当期純利益又は 当期純損失(△)					△168,691	△168,691	△168,691		△168,691
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								1,242	1,242
当期変動額合計	-	-	-	-	△168,691	△168,691	△168,691	1,242	△167,448
当期末残高	2,346,750	2,755,812	364,374	3,120,187	△5,399,408	△5,399,408	67,528	1,242	68,771

(4) キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	38,822	△167,481
減価償却費	487	503
新株予約権戻入益	-	△1,242
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△441	498
受取利息	△27	△26
支払利息	5,295	33,078
売上債権の増減額 (△は増加)	392	△444
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△161,225	△374,773
仕入債務の増減額 (△は減少)	-	41,622
未払金の増減額 (△は減少)	47,973	△42,436
その他	7,734	9,394
小計	△60,989	△501,307
利息の受取額	27	18
利息の支払額	△5,295	△33,332
法人税等の支払額	△605	△6,419
営業活動によるキャッシュ・フロー	△66,861	△541,040
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	-	20,000
定期預金の預入による支出	△14,360	△50,720
有形固定資産の取得による支出	△3,386	-
無形固定資産の取得による支出	-	△524
敷金及び保証金の回収による収入	11,136	-
敷金及び保証金の差入による支出	△6,860	△300
その他	△615	△5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,086	△31,549
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	524,500	881,900
短期借入金の返済による支出	△475,000	△421,500
役員借入金の純増減額 (△は減少)	-	8,000
長期借入れによる収入	-	12,500
長期借入金の返済による支出	-	△696
新株予約権の発行による収入	-	2,485
その他	-	△24,836
財務活動によるキャッシュ・フロー	49,500	457,853
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△31,448	△114,736
現金及び現金同等物の期首残高	200,064	168,615
現金及び現金同等物の期末残高	168,615	53,879

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社は、不動産事業をコアとして事業活動を行っており、報告セグメントを「不動産事業」および「IT事業」としております。

「不動産事業」

一般ユーザーが直ちに取得できないコンディションにおける中古不動産を取得の上、適正なソリューションに基づくリノベーションを施し不動産価値を最適化して販売する不動産再生事業、土地建物の売買における仲介業務を行う不動産売買仲介事業、不動産オーナーの利益の最大化を図るプロパティマネジメント事業を展開しております。

「IT事業」

今後は、当社のコア事業である不動産業とのシナジーを得られる業態において、拡大しているモバイル&タブレット端末を用いた「Leadbox」の開発を完了し、不動産接客支援システムの提供を行ってまいります。

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。報告セグメントの損益は、営業損益ベースの数値であります。

なお、セグメント間の内部売上高および振替高はありません。

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
前事業年度(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
	不動産事業	IT事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	1,473,416	150	1,473,566	1,473,566
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-
計	1,473,416	150	1,473,566	1,473,566
セグメント利益	192,743	22	192,765	192,765

(注) 資産等については、事業セグメントごとの配分は行っていません。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産事業	IT事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	1,393,462	-	1,393,462	1,393,462
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-
計	1,393,462	-	1,393,462	1,393,462
セグメント利益又は損失 (△)	40,688	△ 3,323	37,364	37,364

(注) 資産等については、事業セグメントごとの配分は行っていません。

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)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	192,765	37,364
全社費用(注)	△143,898	△ 148,217
損益計算書の営業利益又は営業損失(△)	48,867	△ 110,852

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	4.84円	1.38円
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)	0.70円	△3.46円

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後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。当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	34,361	△168,691
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又は 当期純損失(△) (千円)	34,361	△168,691
普通株式の期中平均株式数 (株)	48,780,000	48,780,000
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めなかった潜在株式の概要	平成26年1月16日 取締役会決議の新株予約権 第1回新株予約権 (新株予約権の数21,065個)	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

該当事項はありません。