

株 主 各 位

大阪府中央区今橋四丁目1番1号

**日本商業開発株式会社**

代表取締役社長 松 岡 哲 也

### 第13期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚くお礼申しあげます。

さて、当社第13期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記株主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成25年6月25日(火曜日)午後5時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- |         |  |
|---------|--|
| 1. 日 時  | 平成25年6月26日(水曜日)午前10時   |
| 2. 場 所  | 大阪府北区梅田二丁目5番25号<br>ザ・リッツ・カールトン大阪 4階 ザ・テラスルーム<br>(末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。)  |
| 3. 目的事項 |  |
| 報告事項    | 1. 第13期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件<br>2. 第13期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)計算書類報告の件 |
| 決議事項    |  |
| 第1号議案   | 剰余金の配当の件   |
| 第2号議案   | 定款一部変更の件   |
| 第3号議案   | 監査役1名選任の件  |

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト(アドレス <http://www.ncd-jp.com>)に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ①事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、当初は復興需要等に支えられ内需が堅調に推移し持ち直しの兆しが見られたものの、欧州経済低迷の長期化、中国経済の減速傾向が顕著になってきたこと、さらに日中関係の緊張など懸念材料が重なり、期央には踊り場に入ったと考えられておりました。しかしながら、政権交代前後から続いていた円安・株高への流れが新政権によるデフレ脱却に向けた大胆な金融緩和への期待により一気に加速し、日銀新総裁の誕生が円安・株高への追い風になり、経営者の景況感は大きく改善しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、新政権の脱デフレ政策の期待から、不動産売買は4年ぶりの高水準となり、不動産市況は底入れ感を呈しております。また、不動産市況の好転を期待する海外投資家からの資金が流入し、J-REIT（不動産投資信託）の市場が急拡大し時価総額は過去最高を更新しました。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当連結会計年度において、引き続きJINUSHIファンド及び一般投資家向け投資案件の発掘に傾注することにより来期以降に売上が見込める新たな仕入れを確保するとともに、営業努力を重ねた結果、予定していた売上と想定以上の利益を実現することができました。

この結果、当連結会計年度の売上高は6,572,586千円（前年同期比34.1%減）、経常利益は462,230千円（同36.5%減）、当期純利益は317,920千円（同19.2%減）となりました。

なお、当社株式は、平成25年4月30日付で名証セントレックスから名古屋証券取引所市場第二部に上場市場を変更いたしました。これもひとえに、株主の皆様をはじめ関係者の皆様のご支援の賜物と厚くお礼申し上げます。

(事業部門別売上高)

事業部門	売上高(千円)	構成比(%)	前連結会計年度比(%)
不動産投資事業	6,030,852	91.7	△35.6
サブリース・賃貸借・ ファンドフィー事業	321,035	4.9	2.1
企画・仲介事業	220,699	3.4	△25.8
合計	6,572,586	100.0	△34.1

②設備投資の状況

重要な設備投資はありません。

③資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度におきまして、仕入が本格化したことから金融機関から借入金4,710,000千円を調達するとともに自己資金をもって新規販売用不動産を購入いたしました。

また、金融機関からの借入金1,693,410千円を計画どおり返済いたしました。

なお、資金の機動的かつ安定的な調達に向け、金融機関2行とそれぞれ300,000千円(平成23年9月契約締結)、1,000,000千円(平成24年3月契約締結)のコミットメントライン契約を締結しておりますがこれらの期間を延長いたしました。当連結会計年度末における当該コミットメントライン契約による借入残高はありません。

## (2) 財産及び損益の状況の推移

### ①当社グループの財産及び損益の状況

区 分	第 10 期 (平成22年 3 月期)	第 11 期 (平成23年 3 月期)	第 12 期 (平成24年 3 月期)	第 13 期 (平成25年 3 月期)
売 上 高(千円)	7,993,572	1,141,253	9,973,948	6,572,586
経 常 利 益(千円)	331,326	194,693	728,321	462,230
当 期 純 利 益(千円)	244,532	317,491	393,700	317,920
1株当たり当期純利益(円)	220.20	285.90	354.53	286.29
総 資 産(千円)	5,223,988	5,189,677	2,917,818	6,705,844
純 資 産(千円)	565,292	867,423	1,247,444	1,518,832
1株当たり純資産額(円)	441.54	727.58	1,072.57	1,319.57

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数に基づいて算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づいて算出しております。
2. 第13期(当連結会計年度)の状況につきましては、「1. 企業集団の現況 (1) 当連結会計年度の事業の状況」に記載のとおりであります。
3. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っておりますが、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### ②当社の財産及び損益の状況

区 分	第 10 期 (平成22年 3 月期)	第 11 期 (平成23年 3 月期)	第 12 期 (平成24年 3 月期)	第 13 期 (平成25年 3 月期)
売 上 高(千円)	5,263,867	849,653	5,747,346	6,572,586
経 常 利 益(千円)	168,929	52,702	182,507	470,245
当 期 純 利 益(千円)	168,709	250,383	126,241	700,859
1株当たり当期純利益(円)	151.92	225.47	113.68	631.12
総 資 産(千円)	1,468,621	1,561,847	2,875,017	6,656,822
純 資 産(千円)	446,687	697,230	812,881	1,470,114
1株当たり純資産額(円)	402.24	627.85	732.00	1,323.83

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数に基づいて算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づいて算出しております。
2. 当社は、平成25年3月1日開催の取締役会決議に基づき、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っておりますが、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ①親会社との関係

該当事項はありません。

#### ②重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
新日本商業開発株式会社	80,000千円	65%	商業施設の開発及び運営

(注) 西日本商業開発株式会社は、当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、子会社から除外しております。

### (4) 対処すべき課題

わが国経済は、現政権下の経済政策（金融緩和・財政支出・成長戦略）、日銀による異次元の緩和政策への期待は強く、円安・株高が先行しておりますが、今後、具体的な政策の実行によって持続的な回復が試される局面になってくるものと考えられます。

不動産及び不動産金融業界におきましては、本格的な金融緩和が期待され、国内だけでなく海外からの投資マネーの流入により、マンション・住宅、不動産への投資が活発になっており、不動産市況は活況を呈してくるものと考えられます。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしまして、引き続き当社グループの主力事業であります「JINUSHIビジネス」を中心に不動産投資事業において、なお一層の新規販売用不動産の仕入を積極的に行ってまいります。また、今後も長期にわたる安全で安定的な投資機会としてのJINUSHIファンドへの不動産投資商品の組み入れを加速させ、初期の目標（3年間で300億円程度の投資）に向けて鋭意取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（平成25年3月31日現在）

事業セグメント名につきましては、従来、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」の3区分で報告しておりましたが、当連結会計年度より、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分に変更しており、各事業の内容は以下のとおりであります。

事業セグメント名	事業内容
不動産投資事業	当社のビジネスモデルであるJINUSHIビジネスの手法により、当社が開発した不動産投資商品をファンドや投資家等に売却する事業を行っております。
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	当社が土地所有者から土地を借り受けて土地の借り手であるテナントに転貸するサブリース事業、当社保有の物件をテナントに賃貸する賃貸借事業及びファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託するファンドフィー事業を行っております。
企画・仲介事業	当社独自のノウハウをコンサルティングで提供する企画事業及び不動産の売買を仲介する仲介事業を行っております。

(6) 主要な営業所（平成25年3月31日現在）

①当 社

本 社 大阪市中央区今橋四丁目1番1号 淀屋橋三井ビルディング4階  
東京支店 東京都千代田区霞が関一丁目4番2号 大同生命霞が関ビル5階  
名古屋事務所 名古屋市西区牛島町6番1号 名古屋ルーセントタワー40階

②子会社

新日本商業開発株式会社 東京都千代田区霞が関一丁目4番2号 大同生命霞が関ビル5階

(7) 従業員の状況（平成25年3月31日現在）

従業員数	前連結会計年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
20名	3名増	46.0歳	5.3年

(8) 主要な借入先の状況（平成25年3月31日現在）

借 入 先	借 入 金 残 高
株 式 会 社 紀 陽 銀 行	1,920,000千円
株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行	800,000
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	550,000
株 式 会 社 韓 國 外 換 銀 行	550,000
株 式 会 社 徳 島 銀 行	200,000
大 阪 信 用 金 庫	125,003
摂 津 水 都 信 用 金 庫	5,773

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社株式は、平成25年4月30日に名証セントレックスから名古屋証券取引所市場第二部へ上場市場を変更いたしました。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成25年3月31日現在）

- |             |         |
|-------------|---------|
| ①発行可能株式総数   | 40,000株 |
| ②発行済株式の総数   | 11,105株 |
| ③株主数        | 407名    |
| ④大株主（上位10位） |         |

株主名	持株数	持株比率
松岡哲也	6,480株	58.35%
永岡幸憲	360	3.24
西羅弘文	360	3.24
中谷宅雄	348	3.13
入江賢治	334	3.00
丸井啓彰	310	2.79
笠井剛	201	1.80
堀井敏雄	181	1.62
伊藤忠商事株式会社	130	1.17
株式会社ニチレイ	130	1.17

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割の決議を行っております。株式分割は平成25年4月1日を効力発生日としておりますので、上記は株式分割前の株式数により記載しております。

### ⑤その他株式に関する重要な事項

当社は、平成25年5月20日開催の取締役会において、平成25年7月1日を効力発生日として当社普通株式1株を普通株式4株に分割することを決議いたしました。



## (2) 新株予約権等の状況

当社役員が保有している新株予約権の状況（平成25年3月31日現在）

発行決議の日		平成18年3月10日	平成18年10月13日
新株予約権の数		2,450個	142個
新株予約権の目的である株式の種類と数		普通株式 2,450株 (新株予約権1個につき1株)	普通株式 142株 (新株予約権1個につき1株)
新株予約権の払込金額		無償	無償
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり 150,000円	1個当たり 150,000円
新株予約権の行使期間		平成18年3月10日から 平成28年2月29日まで	平成20年3月1日から 平成28年2月29日まで
新株予約権の行使条件		(注1)	(注2)
役員 の 保有状況	取締役	保有者数 1名 保有数 2,450個 目的である株式の数 2,450株	保有者数 5名 保有数 132個 目的である株式の数 132株
	監査役	保有者数 1名 保有数 1個 目的である株式の数 1株	保有者数 1名 保有数 10個 目的である株式の数 10株

- (注) 1. a. 新株予約権の発行に係る取締役会において割当を受けた者が、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。
- b. 新株予約権の質入れその他処分は、これを認めないものとする。
2. a. 新株予約権の発行に係る取締役会において割当を受けた者が、これを行使することを要する。ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。
- b. 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において当社の取締役、従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合並びに相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。
- c. 新株予約権の質入れその他処分は、これを認めないものとする。
3. 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っているため、同日以降に新株予約権を行使する際には、新株予約権の目的となる株式の数及び行使時の払込金額がそれぞれ分割割合に応じて調整されます。

### (3) 会社役員の状況

#### ①取締役及び監査役の状況（平成25年3月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	松岡哲也	
専務取締役	永岡幸憲	東京営業本部長
常務取締役	西羅弘文	投資運用本部長
取締役	入江賢治	財務・経理本部長
取締役	原田博至	大阪営業本部長 新日本商業開発株式会社 代表取締役社長
取締役	澁谷正	経営企画室長
取締役	西岡卓志	総務・人事本部長
常勤監査役	尾崎一義	
監査役	志村光一	
監査役	清水章	公認会計士・税理士、株式会社フェイス社外監査役

- (注) 1. 監査役尾崎一義氏、志村光一氏及び清水章氏は、いずれも社外監査役であります。  
 2. 監査役清水章氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 3. 監査役尾崎一義氏は、名古屋証券取引所の定めに基づき独立役員として届け出ております。  
 4. 取締役澁谷正氏は、平成25年5月17日に一身上の都合で辞任いたしました。

#### ②取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員	支給額
取締役	7名	176,283千円
監査役 (うち社外監査役)	3 (3)	17,718 (17,718)
合計	10	194,001

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成20年6月26日開催の定時株主総会において年額500,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
 2. 監査役の報酬限度額は、平成17年7月29日開催の臨時株主総会において年額30,000千円以内と決議いただいております。

### ③社外役員に関する事項

#### i. 重要な兼職先と当社との関係

社外役員の重要な兼職先と当社との間には特別な関係はありません。

#### ii. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
社外監査役	尾 崎 一 義	<p>当事業年度開催の取締役会26回すべてに出席し、常勤監査役として日頃より当社営業部門及び管理部門の現場を視察し、業務実態を把握したうえで改善を要請する立場から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。</p> <p>また、当事業年度開催の監査役会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。</p>
社外監査役	志 村 光 一	<p>当事業年度開催の取締役会26回のうち24回に出席し、出身会社における内部監査人として豊富な経験と見識のもと、議案・審議等について当社のコンプライアンス体制の構築・維持について率直な発言を行っております。</p> <p>また、当事業年度開催の監査役会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。</p>
社外監査役	清 水 章	<p>当事業年度開催の取締役会26回のうち25回に出席し、公認会計士及び税理士として専門的な見地から、議案・審議等について必要な発言を行っております。</p> <p>また、当事業年度開催の監査役会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。</p>

#### (4) 会計監査人の状況

##### ①会計監査人の名称

大阪監査法人

##### ②当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	16,900千円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	16,900千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないことから、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

##### ③非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務以外の業務を委託しておりません。

##### ④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任につきましては、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定めるいずれかの事由に該当した場合に、取締役会並びに監査役会において検討いたします。

また、不再任につきましては、会計監査人の職務遂行の状況、監査の品質等を総合的に勘案して、取締役会及び監査役会において検討いたします。

#### (5) 会社の体制及び方針

職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制システムをコーポレート・ガバナンスの基幹であり、その整備・運用が取締役の重要な責務であると考えております。また、内部統制システムの整備・運用が、企業の競争力を高め、企業不祥事を回避し、株主をはじめとするステークホルダーにとって企業価値を高めるものであると考えております。

##### ①取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- i. 職務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス・リスク管理委員会を設置する。

- ii. コンプライアンス・リスク管理委員会は、コンプライアンス体制の改正に関する事項、当社に重大な影響を与えるおそれのあるコンプライアンス上の問題を付議し、審議結果を取締役に報告する。
- iii. 社内において重大な法令違反その他のコンプライアンス違反行為が行われ、また、行われようとしている事実を発見した場合に、匿名で通報できる体制を整えることとする。
- iv. 関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、取締役及び使用人に対して、速やかに必要な通達又は研修を実施する。

### ②取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- i. 総務・人事担当取締役は、文書管理規程に基づき、次の文書（電磁的記録を含む。）について関連資料とともに適切に保存し、かつ管理するものとする。
  - ・ 株主総会議事録
  - ・ 取締役会議事録
  - ・ 計算書類
  - ・ 決裁申請書
  - ・ その他経営上重要な文書
- ii. 総務・人事担当取締役は、前記 i. に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、文書管理規程に定めた期間保存し、かつ管理するものとする。
- iii. 総務・人事担当取締役は、取締役及び使用人に対して、文書管理規程に基づいて文書の保存、管理を適正に行うよう指導するものとする。

### ③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- i. 各本部の担当役員は、自己の担当領域において、リスクマネジメント管理体制を構築する権限と責任を有する。
- ii. 社内会議等において、各構成員は自己の担当領域において予見されるリスクがある場合は、必ず報告するものとする。
- iii. 社内会議等において、報告された経営上重要なリスクについては、取締役会へ報告するものとする。
- iv. 関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、取締役及び使用人に対して、速やかに必要な通達又は研修を実施する。

- v. 大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、代表取締役社長を委員長とし、必要な人員で組織する危機対策本部を設置するなどの対策を講じる。

④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- i. 定款、社内規程に基づく職務権限及び意思決定ルールにより、取締役の職務の執行が適正かつ効率的に行われる体制をとる。
- ii. 以下の経営管理システムを用いて、取締役の職務執行の効率化を図る。
  - a. 取締役、使用人が共有する全社的な目標を定め、この浸透を図るとともに、この目標に基づく3事業年度を期間とする中期経営計画を策定する。
  - b. 取締役会は、中期経営計画を具体化するため、中期経営計画に基づき毎期、各本部ごとの業績目標と予算を設定する。
  - c. 各本部を担当する取締役は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務遂行体制を決定する。
  - d. 月次の業績は、ITを積極的に活用したシステムにより、月次で迅速に管理会計としてデータ化し、取締役会及び各取締役に報告する。
  - e. 取締役会は、毎月この結果をレビューし、担当取締役に目標未達の要因の分析、その要因を排除・低減する改善策を報告させ、必要に応じて目標を修正する。
  - f. e. の議論を踏まえ、各本部を担当する取締役は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務遂行体制を改善する。

⑤当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- i. 代表取締役社長及び業務執行を担当する取締役は、それぞれの業務分掌に従い子会社が適切な内部統制システムの整備を行うよう指導する。
- ii. 重要な子会社に対しては、取締役又は監査役を派遣し、業務の適正性を確保する。
- iii. 子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行う。

⑥監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合において当該使用人に関する事項

- i. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、取締役会が、必要な人選を行い、監査役の同意を得るものとする。
- ii. 監査役は、当該使用人に監査業務に必要な事項について指揮・命令することができるものとする。

⑦使用人の取締役からの独立性に関する事項

- i. 監査役の職務を補助すべき使用人は、当該職務を行うにあたっては、監査役の指揮・命令のみに服し、取締役その他の使用人の指揮・命令は受けないものとする。
- ii. 当該使用人に対する人事考課、異動、懲戒処分等の人事権の行使については、事前に監査役と協議を行い、その意見を尊重してこれを行うものとする。

⑧取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

- i. 取締役及び使用人は、監査役に対して、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときは、当該事実に関する事項を直ちに報告しなければならない。
- ii. 取締役及び使用人は、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告を行わなければならない。

⑨その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- i. 代表取締役社長は、監査役からの要請に応じて監査役会と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について、意見交換し、監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- ii. 取締役は、監査役が取締役会、その他重要な会議に出席し、意見を述べた場合には、これを真摯に聞き監査役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- iii. 取締役又は使用人は、月次の業績及び財務の状況等に関して、定期的に監査役に報告し、議事録、決裁申請書その他業務の執行に関する重要な文書等については、常勤監査役への回付及び閲覧を要するものとし、監査役からの要請があるときは、十分説明するものとする。
- iv. 内部監査人は、監査役及び会計監査人と常に密接な連携を取りながら監査役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- v. 監査役は、定期的に会計監査人から会計監査の方法及び結果について報告を受け、意見を交換するものとする。
- vi. 監査役は、内部監査人から内部監査の報告を受けるほか、適宜、会合をもち情報の交換を行うなど緊密な連携を図るものとする。
- vii. 監査役は、監査を行うため必要と認められる場合は、当社の費用において弁護士、公認会計士、専門機関等の外部の専門家に調査を委託し、又は意見を求めることができるものとする。

⑩財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するとともに、金融商品取引法に規定する有効かつ適切な内部統制報告書の提出のため、代表取締役社長の指示の下、財務報告に係る内部統制を整備し運用する体制を構築する。また、取締役会は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用に対して監督責任を有し、その整備及び運用状況を監視する。

⑪反社会的勢力を排除するための体制

i. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

市民社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断して毅然とした態度で臨む。

ii. 反社会的勢力排除体制の整備

- a. 反社会的勢力及び団体への対処要領で反社会的勢力と対決姿勢を行動指針として示し、その周知徹底を図る。
- b. 本社総務・人事本部を統括部署として反社会的勢力による不当要求に対し断固として拒絶の意思を示す。
- c. 警察や暴力追放推進センターが主催する連絡会へ参加し、反社会的勢力に関する情報の一元的な管理・蓄積を図りつつそれら専門機関との連携体制を確保する。



## 連結貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>6,362,318</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>1,312,604</b>
現金及び預金	2,293,132	営業未払金	112,852
営業未収入金	1,601	短期借入金	200,000
販売用不動産	3,593,729	1年内返済予定の長期借入金	294,102
前渡金	347,700	未払金	31,667
前払費用	59,866	未払費用	6,989
繰延税金資産	65,669	リース債務	10,442
預け金	612	未払法人税等	173,777
その他	5	未払消費税等	7,800
<b>固 定 資 産</b>	<b>343,526</b>	前受金	7,560
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>99,348</b>	預り金	11,366
建物	36,390	前受収益	19,395
工具、器具及び備品	6,435	1年内返還予定の預り保証金	436,648
土地	11,166	<b>固 定 負 債</b>	<b>3,874,407</b>
リース資産	45,355	長期借入金	3,656,674
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>686</b>	長期預り敷金保証金	180,860
商標権	368	リース債務	36,090
その他	318	繰延税金負債	782
<b>投資その他の資産</b>	<b>243,491</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>5,187,011</b>
投資有価証券	17,433	<b>純 資 産 の 部</b>	
出資金	151	<b>株 主 資 本</b>	<b>1,463,965</b>
敷金及び保証金	168,533	資本金	194,280
長期前払費用	53,358	資本剰余金	172,725
その他	8,939	利益剰余金	1,096,960
貸倒引当金	△4,924	その他の包括利益累計額	1,416
		その他有価証券評価差額金	1,416
		少数株主持分	53,451
<b>資 産 合 計</b>	<b>6,705,844</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>1,518,832</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>6,705,844</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		6,572,586
売 上 原 価		5,369,115
売 上 総 利 益		1,203,471
販売費及び一般管理費		672,602
営 業 利 益		530,869
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	224	
投 資 事 業 組 合 運 用 益	380	
そ の 他	137	742
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	54,652	
資 金 調 達 費 用	14,628	
そ の 他	99	69,380
経 常 利 益		462,230
特 別 利 益		
ゴルフ会員権売却益	800	800
税金等調整前当期純利益		463,030
法人税、住民税及び事業税	168,141	
法人税等調整額	△20,125	148,016
少数株主損益調整前当期純利益		315,014
少数株主損失		△2,906
当 期 純 利 益		317,920

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成24年4月1日 残高	194,280	172,725	823,459	1,190,464
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			△44,420	△44,420
当期純利益			317,920	317,920
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計			273,500	273,500
平成25年3月31日 残高	194,280	172,725	1,096,960	1,463,965

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	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		
平成24年4月1日 残高	621	621	56,358	1,247,444
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当				△44,420
当期純利益				317,920
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	794	794	△2,906	△2,112
連結会計年度中の変動額合計	794	794	△2,906	271,388
平成25年3月31日 残高	1,416	1,416	53,451	1,518,832

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

①連結子会社の数 1社

②連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社  
なお、当社の100%連結子会社かつ特定子会社である西日本商業開発株式会社は、平成24年4月1日付で当社を存続会社とする吸収合併により解散したため、連結の範囲から除外しております。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

#### (4) 会計処理基準に関する事項

##### ①重要な資産の評価基準及び評価方法

###### i. 有価証券

###### その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度の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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

###### ii. たな卸資産

###### 販売用不動産

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

##### ②重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### i. 有形固定資産

（リース資産を除く）

###### イ. 賃貸借事業用資産

定額法を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建 物 39年

###### ロ. 賃貸借事業用資産以外

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建 物 8～18年

工具、器具及び備品 5～20年

###### ii. 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

- iii. リース資産  
 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用して  
 おります。  
 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取  
 引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常  
 の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- iv. 長期前払費用  
 均等償却を採用しております。  
 なお、借地権については、長期前払費用に計上し、賃借期間で均  
 等償却を行っております。

### ③重要な引当金の計上基準

#### 貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上  
 しております。

### ④その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

#### i. 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としてお  
 ります。

ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資そ  
 の他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

#### ii. 連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

### ⑤重要な会計方針の変更

#### (減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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。この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

## 3. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保資産及び担保付債務

①担保に供している資産は次のとおりであります。

販売用不動産	3,593,729千円
--------	-------------

②担保付債務は次のとおりであります。

長期借入金	3,640,000千円
-------	-------------

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	77,082千円
--------------------	----------

### (3) コミットメントライン

当社グループは、資金調達機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関2行と相対型コミ  
 ットメントラインの契約を締結しております。

当連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりでありま  
 す。

貸出コミットメントの総額	1,300,000千円
借入実行残高	—千円
差引額	1,300,000千円

(4) 財務制限条項

当連結会計年度末の借入残高800,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

ア. 平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

イ. 平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額をゼロ円以上に維持すること。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度末の株式数
普通株式	11,105株

(2) 自己株式の数に関する事項

該当事項はありません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

平成24年6月27日開催の第12期定時株主総会決議による配当に関する事項  
普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
44,420千円	4千円	平成24年3月31日	平成24年6月28日

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

平成25年6月26日開催の第13期定時株主総会決議による配当に関する事項  
普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
77,735千円	利益剰余金	7千円	平成25年3月31日	平成25年6月27日

(4) 当連結会計年度末における新株予約権に関する事項

	平成18年3月10日取締役会決議分	平成18年10月13日取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	2,450株	225株
新株予約権の残高	2,450個	225個

## 5. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ①金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。

なお、現在のところ一時的な資金は借入金の返済を優先しており、デリバティブ取引による投機的な取引は行っておりません。

#### 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

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、営業債務や借入金は流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されていますが、各部署から報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成することにより流動性リスクを管理しております。

#### 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、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
①現金及び預金	2,293,132千円	2,293,132千円	－千円
②営業未収入金	1,601	1,601	
貸倒引当金（*1）	－	－	
	1,601	1,601	－
③投資有価証券			
その他有価証券	6,433	6,433	－
資産計	2,301,167	2,301,167	－
①営業未払金	112,852	112,852	－
②短期借入金	200,000	200,000	－
③1年内返済予定の長期借入金	294,102	294,102	－
④リース債務（*2）	46,532	46,875	342
⑤未払法人税等	173,777	173,777	－
⑥長期借入金	3,656,674	3,647,859	△8,814
負債計	4,483,939	4,475,467	△8,472

- (\*1) 営業未収入金に対応する貸倒引当金を控除しております。
- (\*2) リース債務は、リース債務（流動）とリース債務（固定）の合計金額であります。

(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に関する事項  
資 産

①現金及び預金

これらは短期間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。

②営業未収入金

これらは短期間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。

③投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負 債

①営業未払金

これらは短期間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。

②短期借入金

これらは短期間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。

③1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間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。

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

④リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行っ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。

⑤未払法人税等

これらは短期間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長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行っ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。

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

該当事項はありません。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

	連結貸借対照表計上額
①非上場株式等 (*1)	10,999千円
②敷金及び保証金 (*2)	168,533
③1年内返済予定の預り保証金 (*3)	436,648
④長期預り敷金保証金 (*3)	180,860



- (\*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産 ③投資有価証券」には含めておりません。
- (\*2) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (\*3) 賃貸物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,319円57銭
(2) 1株当たり当期純利益	286円29銭

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式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。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。

## 8. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会における株式分割及び単元株制度採用並びに定款一部変更の決議に基づき、平成25年4月1日を効力発生日として株式分割を行い、単元株制度を導入いたしました。

### ①株式分割及び単元株制度導入の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社の売買単位を100株とするため、株式の分割を実施するとともに、単元株制度を採用いたしました。

なお、本株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

### ②分割の方法

平成25年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたしました。

### ③分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	11,105株
今回の分割により増加する株式数	1,099,395株
株式分割後の発行済株式総数	1,110,500株
株式分割前の発行可能株式総数	40,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,000,000株

### ④単元株制度の導入

普通株式の単元株式数を100株といたしました。

⑤株式分割及び単元株制度の導入の時期

平成25年4月1日

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、「7. 1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

9. その他の注記

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、当社の100%連結子会社である西日本商業開発株式会社を平成24年4月1日に吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称	事業の内容
西日本商業開発株式会社	商業施設等の開発、投資、売買

(2) 企業結合日

平成24年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、西日本商業開発株式会社（当社の連結子会社）を消滅会社とする吸収合併であります。

(4) 結合後企業の名称

日本商業開発株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

西日本商業開発株式会社は、当社グループの新規事業でありました加古川プロジェクト（\*）を運営する会社として平成21年2月6日に当社が100%出資して設立いたしました。平成23年4月25日に当該プロジェクトに係る土地を売却した結果（詳細は、平成23年4月25日付「販売用不動産の売却完了のお知らせ」をご覧ください。）、当該プロジェクトが完結し設立目的を達成したため、当社が吸収合併し解散することにいたしました。

(\*) 当社は、「JINUSHIビジネス」により土地を取得し、マックスバリュ東加古川店を核とするイオンタウン東加古川ショッピングセンターを誘致したのち、当該土地を賃貸したままその土地を平成21年3月に西日本商業開発株式会社に譲渡いたしました。

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会計処理を行っております。

# 貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>6,219,296</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>1,312,300</b>
現金及び預金	2,150,115	営業未払金	112,852
営業未収入金	1,601	短期借入金	200,000
販売用不動産	3,593,729	1年内返済予定の長期借入金	294,102
前渡金	347,700	リース債務	10,442
前払費用	59,866	未払金	31,667
預け金	612	未払費用	6,989
繰延税金資産	65,669	未払法人税等	173,489
<b>固 定 資 産</b>	<b>437,526</b>	未払消費税等	7,800
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>99,348</b>	前受金	7,560
建物	36,390	預り金	11,351
工具、器具及び備品	6,435	前受収益	19,395
土地	11,166	1年内返還予定の預り保証金	436,648
リース資産	45,355	<b>固 定 負 債</b>	<b>3,874,407</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>686</b>	長期借入金	3,656,674
商標権	368	長期預り敷金保証金	180,860
ソフトウェア	318	リース債務	36,090
その他	0	繰延税金負債	782
<b>投資その他の資産</b>	<b>337,491</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>5,186,708</b>
投資有価証券	17,433	<b>純 資 産 の 部</b>	
関係会社株式	104,000	<b>株 主 資 本</b>	<b>1,468,698</b>
出資金	151	資本金	194,280
敷金及び保証金	158,533	資本剰余金	172,725
長期前払費用	53,358	資本準備金	172,725
その他	8,939	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>1,101,693</b>
貸倒引当金	△4,924	その他利益剰余金	1,101,693
		繰越利益剰余金	1,101,693
		評価・換算差額等	1,416
		その他有価証券評価差額金	1,416
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>1,470,114</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>6,656,822</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>6,656,822</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		6,572,586
売 上 原 価		5,369,115
売 上 総 利 益		1,203,471
販売費及び一般管理費		665,910
営 業 利 益		537,560
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	189	
受 取 手 数 料	1,200	
受 取 配 当 金	4	
投 資 事 業 組 合 運 用 益	380	
そ の 他	132	1,908
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	54,494	
資 金 調 達 費 用	14,628	
そ の 他	99	69,223
経 常 利 益		470,245
特 別 利 益		
抱 合 せ 株 式 消 滅 差 益	377,540	
ゴ ル フ 会 員 権 売 却 益	800	378,340
税 引 前 当 期 純 利 益		848,585
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	167,851	
法 人 税 等 調 整 額	△20,125	147,726
当 期 純 利 益		700,859

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

（平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで）

（単位：千円）

	株 主 資 本					
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		株 主 資 本 合 計
		資本準備金	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	
平成24年4月1日 残高	194,280	172,725	172,725	445,254	445,254	812,259
事業年度中の変動額						
剰余金の配当				△44,420	△44,420	△44,420
当期純利益				700,859	700,859	700,859
株主資本以外の 項目の事業年度中 の変動額（純額）						
事業年度中の変動額合計				656,439	656,439	656,439
平成25年3月31日 残高	194,280	172,725	172,725	1,101,693	1,101,693	1,468,698

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成24年4月1日 残高	621	621	812,881
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△44,420
当期純利益			700,859
株主資本以外の 項目の事業年度中 の変動額（純額）	794	794	794
事業年度中の変動額合計	794	794	657,233
平成25年3月31日 残高	1,416	1,416	1,470,114

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

- ①子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。
- ②その他有価証券  
時価のあるもの 事業年度の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）を採用しております。  
時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。
- ③たな卸資産  
販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

- ①有形固定資産  
(リース資産を除く)
- イ. 賃貸借事業用資産  
定額法を採用しております。  
なお、耐用年数は以下のとおりであります。
- |   |   |     |
|---|---|-----|
| 建 | 物 | 39年 |
|---|---|-----|
- ロ. 賃貸借事業用以外の資産  
定率法を採用しております。  
ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法を採用しております。  
なお、耐用年数は以下のとおりであります。
- |           |   |       |
|-----------|---|-------|
| 建         | 物 | 8～18年 |
| 工具、器具及び備品 |   | 5～20年 |
- ②無形固定資産  
(リース資産を除く)  
定額法を採用しております。  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
- ③リース資産  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。  
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- ④長期前払費用  
均等償却を採用しております。  
なお、借地権については、長期前払費用に計上し、賃借期間で均等償却を行っております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) その他計算書類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、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。

ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

②連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

(5) 重要な会計方針の変更

(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。この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保資産及び担保付債務

①担保に供している資産は次のとおりであります。

販売用不動産 3,593,729千円

②担保付債務は次のとおりであります。

長期借入金 3,640,000千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

77,082千円

(3) コミットメントライン

当社は、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関2行と相対型コミットメントラインの契約を締結しております。

当事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

貸出コミットメントの総額 1,300,000千円

借入実行残高 ー千円

差引額 1,300,000千円

(4) 財務制限条項

当事業年度末の借入残高800,000千円について、下記の財務制限条項が付されております。

ア.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年3月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

イ.平成24年3月決算期以降の各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額をゼロ円以上に維持すること。

#### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
営業取引以外の取引による取引高	1,200千円

#### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項  
該当事項はありません。

#### 6. 税効果会計に関する注記

##### (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	
借地権否認額	19,185千円
ゴルフ会員権評価損	3,373千円
繰越欠損金	50,703千円
未払事業税	4,985千円
不動産取得税概算計上	38,760千円
その他	5,157千円
繰延税金資産小計	122,165千円
評価性引当額	△56,495千円
繰延税金資産合計	65,669千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△782千円
繰延税金負債合計	△782千円
繰延税金資産の純額	64,886千円

##### (2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	38.0%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7%
住民税均等割等	0.1%
抱合せ株式消滅差益	△16.9%
評価性引当額等の増減	△4.8%
その他	△0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	17.4%



## 7. リースにより使用する固定資産に関する注記

### (1) ファイナンス・リース取引

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

#### ①事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	－千円	－千円	－千円

#### ②事業年度の末日における未経過リース料相当額

1年内	－千円
1年超	－千円
合計	－千円

#### ③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	333千円
減価償却費相当額	313千円
支払利息相当額	1千円

#### ④減価償却費相当額の算定方法

工具、器具及び備品について、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

#### ⑤利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各事業年度への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

### (2) オペレーティング・リース取引

#### オペレーティング・リース取引（借主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料	
1年内	50,206千円
1年超	163,171千円
合計	213,378千円

#### オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料	
1年内	52,655千円
1年超	171,131千円
合計	223,786千円

## 8. 1株当たり情報に関する注記

- |                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 1,323円83銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 631円12銭   |

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで普通株式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。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。

## 9. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

「連結注記表 8. 重要な後発事象に関する注記（株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更）」に記載しているため、注記を省略しております。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、「個別注記表 8. 1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

## 10. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

## 11. その他の注記

(企業結合等関係)

「連結注記表 9. その他の注記（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成25年5月16日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員 公認会計士 平井文彦<sup>Ⓞ</sup>  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 林直也<sup>Ⓞ</sup>

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本商業開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

### 連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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、日本商業開発株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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

# 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成25年5月16日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員 公認会計士 平井文彦®  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 林直也®

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本商業開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第13期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第13期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査人その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他の重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び大阪監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

子会社については、子会社の取締役及び子会社の監査役を兼務しております常勤監査役と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘する事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 大阪監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 大阪監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年 5月17日

日本商業開発株式会社 監査役会

常勤監査役(社外) 尾 崎 一 義 ⑩

監査役(社外) 志 村 光 一 ⑩

監査役(社外) 清 水 章 ⑩

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の配当の件

第13期の期末配当につきましては、当事業年度の業績、今後の事業展開並びに内部留保の状況等を勘案し、以下のとおりといたしたいと存じます。

なお、平成25年4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が、当期末配当は分割前の株式数を基準に行われます。

#### ①配当財産の種類

金銭といたします。

#### ②配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき7,000円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は77,735,000円となります。

#### ③剰余金の配当が効力を生ずる日

平成25年6月27日といたしたいと存じます。

### 第2号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

①現行定款第38条（自己株式の取得）を第7条に移設するとともに会社法第165条第2項に従って、字句の修正を行うものであります。

②議決権を有しない単元未満株主の権利を定めるために、第9条（単元未満株式についての権利）を新設するものであります。

③その他、上記変更に伴う条数の変更を行うものであります。

## 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
(現行定款第38条より移設及び変更)	(自己の株式の取得)
第7条 (条文省略)	第7条 当社は、 <u>会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己の株式を取得することが</u> できる。
第7条 (条文省略)	第8条 (現行どおり)
(新設)	(単元未満株式についての権利)
第8条	第9条 当社の株主は、その有する単元未満株式について、 <u>次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。</u> (1) <u>会社法第189条第2項各号に掲げる権利</u> (2) <u>会社法第166条第1項の規定による請求をする権利</u> (3) <u>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</u>
第8条 (条文省略)	第10条 (現行どおり)
第37条	第39条
(自己株式の取得)	(変更案第7条に移設及び変更)
第38条 取締役会の決議により、市場取引等による <u>自己株式の取得を行うことができる。</u>	
第39条 (条文省略)	第40条 (現行どおり)



### 第3号議案 監査役1名選任の件

監査役志村光一氏は、本定時株主総会終結の時をもって監査役を辞任されますので、新たに監査役1名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、谷口嘉広氏は志村光一氏の補欠として選任されることとなりますので、その任期は当社定款の定めにより、退任された監査役の任期の満了する時までとなります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意をあらかじめ得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、 (重要な兼職の状況)	地位 の状況	所有する当社 株式の数
谷口嘉広 (昭和21年7月30日生)	昭和44年4月 倉敷紡績株式会社入社 平成5年3月 同社企画開発部長 平成8年4月 同社綿合織企画部長 平成10年11月 同社繊維製品部長 平成12年6月 同社常勤監査役 平成18年9月 株式会社アラミス監査役(現任) 平成22年6月 倉敷紡績株式会社常勤監査役退任		－株

- (注) 1. 監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
2. 谷口嘉広氏は、社外監査役候補者であります。  
3. 社外監査役候補者の選任理由について

谷口嘉広氏は、倉敷紡績株式会社における豊富な経験や幅広い見識を生かし、経営全般に対する監査と有効な助言をいただけるものと考え、社外監査役として選任をお願いするものであります。

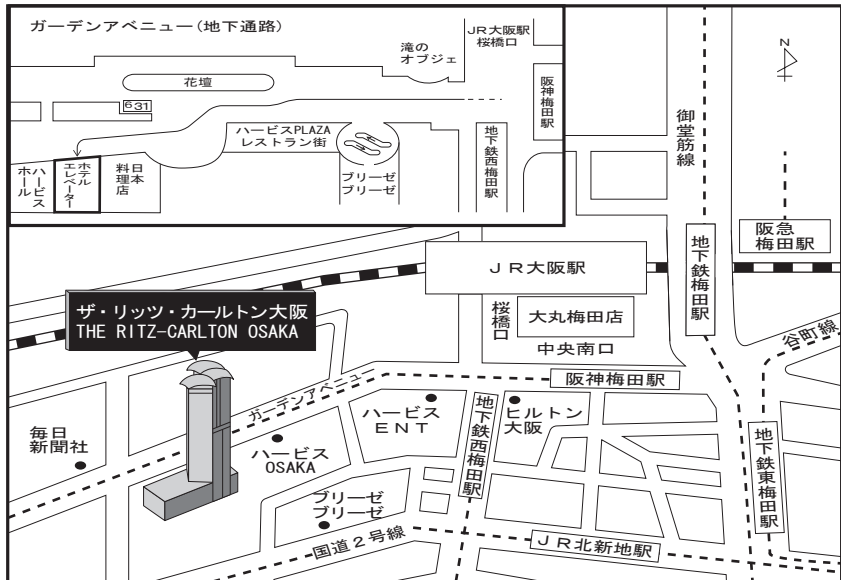
以 上





## 株主総会会場ご案内略図

会場：大阪市北区梅田二丁目 5 番25号  
ザ・リッツ・カールトン大阪  
4階 ザ・テラスルーム  
電話（代表） 06-6343-7000



最寄駅 JR大阪駅桜橋口より西へ徒歩約7分

- ・ガーデンアベニュー(地下通路)をご利用の方は、JR大阪駅桜橋口方面から、地下鉄西梅田駅を過ぎてさらに西進しますと、通路左手にホテル案内板 **631** がありますので、案内に沿ってお越しください。
- ・駐車場のご用意はいたしておりませんので、ご了承ください。