

平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年5月9日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 サンウッド
コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 澤田 正憲

TEL 03-5425-2661

定時株主総会開催予定日 平成28年6月24日

配当支払開始予定日

平成28年6月27日

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月27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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	8,919	△2.6	281	34.8	168	79.5	141	70.0
27年3月期	9,161	3.2	209	△34.0	93	△47.5	82	△56.5

	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
28年3月期	円 銭 29.29	円 銭 29.18	% 4.0	% 1.6	% 3.2
27年3月期	17.24	17.17	2.4	1.0	2.3

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27年3月期 一百万円

(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
28年3月期	百万円 10,727	百万円 3,509	% 32.6	円 銭 726.31
27年3月期	10,171	3,488	34.2	722.03

(参考) 自己資本 28年3月期 3,498百万円 27年3月期 3,477百万円

(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
28年3月期	百万円 414	百万円 △20	百万円 △894	百万円 1,439
27年3月期	△1,121	65	1,004	1,939

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			
27年3月期	円 銭 —	0.00	—	25.00	25.00	百万円 120	% 145.0	% 3.5
28年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	120	85.4	3.4
29年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		86.0	

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%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		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	7,850	△12.0	300	6.4	160	△5.1	140	△0.7	29.07

※ 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

28年3月期	4,894,000 株	27年3月期	4,894,000 株
28年3月期	77,844 株	27年3月期	77,844 株
28年3月期	4,816,156 株	27年3月期	4,813,855 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は完了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来情報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、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績の見通しと異なる場合があります。

(決算補足説明資料及び決算説明会の内容の入手方法)

当社は、平成28年5月24日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する説明資料は、開催後当社ホームページに掲載いたします。

○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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	12
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(重要な会計方針)	15
(表示方法の変更)	16
(貸借対照表関係)	16
(損益計算書関係)	17
(株主資本等変動計算書関係)	17
(キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(ストック・オプション等関係)	19
(税効果会計関係)	20
(持分法損益等)	20
(セグメント情報等)	21
(関連当事者情報)	22
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
6. その他	24
(1) 販売の状況	24

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

① 当事業年度の経営成績

当事業年度の業績は、売上高8,919百万円（前期比2.6%減）、営業利益281百万円（前期比34.8%増）、経常利益168百万円（前期比79.5%増）、当期純利益141百万円（前期比70.0%増）となりました。

前期に比べ減収となりましたが、売上総利益率は17.4%となり、0.4ポイント上昇しました。一方、販売中の物件数が減少したことにより、広告宣伝費や販売手数料が抑えられ、販売費及び一般管理費は1,272百万円（前期比5.8%減）となりました。

この結果、営業利益、経常利益、当期純利益はそれぞれ大幅な増益となり、4期連続の黒字を達成しました。

当期業績予想の売上高9,900百万円に対し未達となりましたが、これは当期は目標利益が確保できると判断し、当期中の販売を予定していた横浜のソリューション物件の販売を見送ったこと及びリノベーション事業の売上目標が未達となったことが主な要因であります。

販売面においては、前期と比較し不動産の市場価格上昇が見られましたが、政策による低金利や税制優遇等が支えとなる中、当社の主力事業基盤である東京都心部の「サンウッド代々木公園」及び「サンウッド東京茅場町パークフロント」の全戸引渡し完了し、3月に竣工した「サンウッド東中野」についても契約完売となり、74戸中72戸の引渡しを完了し売上を計上しております。

仕入面においては、東京都心部の地価や建築費の上昇により、新規事業用地取得環境は一層注意が必要な状況となっておりますが、新築分譲の用地取得に加えて、当社初めての試みとなる一棟リノベーション物件や、ソリューション物件の取得も積極的に行いました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

また、各セグメントのセグメント利益は、売上総利益ベースの数値であります。

I 不動産開発販売事業

主要セグメントである不動産開発販売事業は、主に新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。当事業年度の売上高は7,710百万円（前期比6.7%減）、売上総利益は1,270百万円（前期比7.7%減）となりました。当期中の販売を予定していた横浜のソリューション物件の販売を見送ったことで、売上及び利益は前期比で減少しました。

当期に竣工した「サンウッド代々木公園」「サンウッド東京茅場町パークフロント」「サンウッド東中野」等の引渡しを行いました。3物件ともに、当社が得意とする東京都心部の新築マンションであり、販売は好調に推移しました。また、次期以降に開発後の販売を計画していた東京都渋谷区の事業用地を、当初計画の利益を確保した上で売却し、売上計上しております。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、中古マンションの取得・改修・販売を行っております。当事業年度の売上高は874百万円（前期比27.9%増）、売上総利益は89百万円（前期比32.7%増）となり、大幅な増収増益となりました。

事業開始から3年目となる当期は、仕入面は比較的順調に推移しましたが、中古マンション市場の価格上昇などの影響により、販売面においては当初計画を下回りました。当期に仕入を終えた物件を中心に、次期以降の販路拡大を目指してまいります。

III その他の事業

リフォーム、仲介、賃貸等のその他に含まれる事業の売上高は333百万円（前期比59.2%増）、売上総利益は195百万円（前期比67.9%増）となりました。これは、開発前の事業用地及び一棟リノベーション物件の保有に伴う賃貸収入が増加したことが主な要因であります。

	前期 (平成27年3月期)	当期 (平成28年3月期)	増減	(増減率)
売上高	9,161百万円	8,919百万円	△242百万円	(△2.6%)
営業利益	209	281	72	(34.8%)
経常利益	93	168	74	(79.5%)
当期純利益	82	141	58	(70.0%)

② 次期の見通し

不動産開発販売事業につきましては、「サンウッド桜上水」「サンウッド東日本橋」「西日暮里フラッツ」等の引渡しを行う予定です。

「サンウッド桜上水」は平成27年10月より販売を開始し、8月の竣工に向けて順調に販売活動を継続しています。世田谷アドレスで南側・東側に第一種低層住居専用地域が広がる良好な住環境にあり、収納にこだわったマンションとして販売しております。

「サンウッド東日本橋」は平成28年4月16日よりモデルルームをオープンしました。JR総武線馬喰町駅徒歩1分、都営新宿線馬喰横山駅、都営浅草線東日本橋駅からも各徒歩3分という利便性の高い”マルチを超えた東京全方位アクセス”の希少性を謳い販売を進めてまいります。1LDK中心のコンパクトタイプのマンションであり、職住接近を望むシングル、ディンクスを中心に販売を進めていきます。

「西日暮里フラッツ」は、当期に取得し3月より引渡しを開始しております。JR山手線西日暮里駅徒歩6分の利便性を誇り、”東京スカイツリーのきらめきと隅田川の花火大会を自宅で楽しめる贅沢”がコンセプトの全邸角部屋の1LDKのコンパクトタイプです。家賃よりも安いローン支払額でマイホームが実現する環境であり、マイナス金利政策をテコに販売を加速させていきます。これに加えて当期に販売を見送った横浜のソリューション物件等のその他の不動産開発販売での売上及び利益が計上される見込みです。

また、「ガーデンコート多摩センター」「サンウッド代々木西参道」「サンウッド赤坂丹後町」の3物件については、いずれも次々期以降の竣工物件ではありますが、既にモデルルームをオープンしており、次期中の販売活動を積極的に展開します。次々期以降の販売を前倒しで加速することに伴って、広告宣伝費を中心に販売費及び一般管理費は増加する見込みです。

リノベーション事業につきましては、当期仕入の進捗が良かったことにより販売物件を積み上げることができました。4月より順次リノベーションが完了した物件の販売をスタートさせており、次期から成長を加速させていきます。また、オーダーメイドリノベーション、一棟リノベーションなどの新しい試みにも積極的にチャレンジしてまいります。

その他の事業につきましては、リフォーム事業や不動産販売に係る仲介事業、賃貸事業等を推進し、安定的な事業基盤構築を目指します。

この結果、売上高、利益は以下のとおり計画しております。

	当期実績 (平成28年3月期)	次期見通し (平成29年3月期)	増減	(増減率)
売上高	8,919百万円	7,850百万円	△1,069百万円	(△12.0%)
営業利益	281	300	18	(6.4%)
経常利益	168	160	△8	(△5.1%)
当期純利益	141	140	△1	(△0.7%)

(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)

当事業年度末における資産合計は10,727百万円となり、前事業年度末に比べ556百万円増加しました。これは主に現金及び預金が500百万円、営業未収入金が339百万円減少したものの、たな卸資産が1,344百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は7,218百万円となり、前事業年度末に比べ535百万円増加しました。これは主に借入金725百万円、前受金が200百万円減少したものの、預り金が1,089百万円、買掛金が357百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は3,509百万円となり、前事業年度末に比べ20百万円増加しました。これは、当期純利益の計上及び剰余金の配当による利益剰余金の増減額であります。これにより、自己資本比率は32.6%となり、前事業年度末比1.6ポイント減少しました。

	前期末 (平成27年3月期末)	当期末 (平成28年3月期末)	増減
総資産	10,171百万円	10,727百万円	556百万円
総負債	6,682	7,218	535
うち有利子負債	6,024	5,250	△773
純資産	3,488	3,509	20
うち自己資本	3,477	3,498	20
D/Eレシオ	1.7倍	1.5倍	△0.2倍

(注) 有利子負債：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います。

D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末の「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は1,439百万円となり、前事業年度末に比べ500百万円減少しました。

当事業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)

当事業年度において営業活動の結果取得した資金は414百万円(前期は1,121百万円の使用)となりました。これは、預り金の増加により資金が増加したことが主な要因であります。

(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使用した資金は20百万円(前期は65百万円の取得)となりました。これは、敷金の差入より資金が減少したことが主な要因であります。

(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使用した資金は894百万円(前期は1,004百万円の取得)となりました。これは、長期借入金の返済により資金が減少したことが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期 (参考)	平成26年3月期 (参考)	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率(%)	34.6	37.9	34.2	32.6
時価ベースの自己資本比率(%)	37.3	29.9	28.9	24.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	3.5	—	—	12.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	7.7	—	—	4.5

(注) 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

(1) 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。

(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。

(3) 有利子負債は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すべての負債を対象としております。また、利払いはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 平成26年3月期及び平成27年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、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・レシオは記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分に関する基本方針は、中長期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的な利益還元を継続することを基本方針としております。

平成28年3月期(当期)につきましては、利益配分に関する基本方針であります安定的な利益還元踏襲の観点より1株につき普通配当25円を予定しております。

平成29年3月期(次期)の年間配当金予想につきましては、現在の業績予想を前提に、当期と同額の1株につき普通配当25円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社は、下記の事業を展開しております。なお、セグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産開発販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。

(2) リノベーション事業

中古マンションを戸別に取得し、内装・間取り等を改修後、販売を行っております。

(3) その他の事業

① 不動産の仲介・斡旋

主に当社が分譲したマンションを中心に不動産売買の仲介、受託販売等を行っております。

② リフォーム

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

③ その他

自社所有不動産の賃貸、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、株式会社タカラレーベンは当社株式を保有しており、平成28年3月31日現在の議決権比率は20.77%となっております。株式会社タカラレーベンは、新築分譲マンションの企画開発及び販売を主たる業務としております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念：

“「これまでのマンションづくりの常識を打ち破る」という発想にこだわり、お客さまに満足いただける価値創造型経営を徹底します。”

この経営理念を実現すべく以下の経営ビジョンに則って会社運営を進めていきます。

- ① 高品質の住宅を、住宅地にふさわしいエリアで開発、販売していきます。
- ② ブランドポリシーにこだわり、マンションの根源的な価値の向上に努めます。
- ③ お客さま一人ひとりの満足にお応えできる基本性能の高い商品を適正な価格で提供していきます。
- ④ 安定経営のもと、積極的かつ効率的な事業推進を図りつつ社会貢献を果たし、お客さま、株主の皆さまの期待に応え、社員一同皆さまと喜びを分かち合います。

経営理念と経営ビジョンの実践による価値創造を実現し、企業価値の拡大を図ります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、マンションデベロッパーとしては売上規模が比較的小さいこともあり、各物件の個別の状況に応じて売上高・利益が上下動しやすい傾向があります。しかしながら安定経営を目指すことが、お客さま、従業員のみならず、株主の皆さまにとっても望ましい姿であると考えております。

当面の安定経営の目途となる売上高、営業利益を以下のとおりと定め、当該目標を安定的に計上できる体制の構築を目指します。

- 売上高 150億円（平成28年3月期実績 89億円）
- 営業利益 10億円（平成28年3月期実績 2.8億円）

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、経営理念の実現及び上記経営目標の達成、ひいては持続的な企業価値の向上を実現するために、以下の中長期的な経営戦略を進めていきます。

① 売上の拡大

i) マンション分譲事業における都心ハイエンド物件の深耕

当社は創業当初からブランドポリシーを遵守し、東京都心の良質な住環境の立地に、高品質なハイエンド物件にこだわりを持ってマンション分譲を展開しています。

今後も東京都心のハイエンド物件にこだわり、高品質なブランドイメージの構築を図りながら、事業拡大に努めます。

ii) マンション分譲事業の東京郊外への展開

都心のハイエンド物件で培った基本性能が高いマンションの提供ノウハウをパッケージ化し適正価格で販売し、東京郊外などの人気住宅エリアを中心に展開していきます。

郊外物件においては、販売委託や共同事業などを活用し、リスクを低減させつつ売上利益の確保を行います。

iii) リノベーション事業の展開

都心部では優良な不動産用地が減少しつつある一方で、立地優位性のある中古マンションのストックが増加してきています。当社ではこれまで進めてきたオーダーメイドプラスやリフォームなどのノウハウを活用し、リノベーション事業を展開していきます。リノベーション事業は物件の回転期間が短いという性質があり当社のマンション分譲事業と比較して、より安定的な事業であると認識しています。

② 収益力の強化

ここ数年間の事業環境において、土地の値上がりや建築費の高騰といった問題が生じています。当社では、収益管理方法の見直し、適正価格での土地の取得、建築費、広告宣伝費などのコスト管理を徹底し、収益力の強化を図っていきます。

③ 顧客満足度の向上

新規に販売する物件においては物件の付加価値を高めることで顧客満足度を高めて参ります。

これまで販売してきた既存のお客さま（当社分譲マンションの購入者）に対しては、「サンウッドオーナーズ倶楽部」の運営を通じて、カスタマーサービスのより一層の強化を図り、ご入居後の全てのご相談はもちろんのことリフォームやハウスクリーニング、お住み替えの仲介のご相談に責任を持って承っております。この様な取り組みを通して全てのお客さまの満足度を高めて参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、「ブランドポリシーに則った基本性能の高い住まい」の供給により一層注力し、中長期戦略である「売上規模の拡大」「収益力の強化」「顧客満足度の向上」を実現するために、以下の取り組みを推進して参ります。

① 事業用地の積極的な取得

東京都内のマンション事業用地の取得競争は激しく、高値で取引されることも散見されることから、事業用地の選別にはより一層の見極めを図る必要があります。そのため、事業用地の取得におきましては、取引先との関係をより強化して独自情報に基づく相対取引を増加させております。また、商品構成、物件規模、エリアなどを柔軟に拡大しながら、積極的に事業用地を取得することで、安定的かつ持続的なマンション供給に努めて参ります。

② 原価管理の強化

東京オリンピック開催決定以降、建築需要が高まっており、労働者不足及び建材の高騰を背景に建築費が上昇しております。発注方法や工程管理を工夫すること、及び当社スタッフによる技術提案やメーカーとの直接取引を行うなど、品質を維持しながら継続的な原価削減を図ります。

③ 商品企画・サービスの強化

当社が創業以来取り組んできた設計変更対応「オーダーメイドプラス」や快適性向上のための商品企画は、高い基本性能を確保してこそ実現可能となります。今後も物件の基本性能を強化して商品力を向上させるとともに、お客さまの声を商品企画・サービスに活用して付加価値の高い住宅を提供して参ります。

④ 物件規模分散による経営の安定化

新築分譲マンションでは、事業用地を取得してから売上計上するまでには中小型物件でも約2年の期間を要し、開発期間中の経済環境の変化等により、当初想定した利益計画に支障が生じる場合があります。

大型物件は売上規模の拡大に寄与し利益率も高くなる傾向があるものの、完成までに長期間を要するため、開発期間中の経済環境の変化等によるリスクは高まります。また完成までの数年間は多額の先行経費が発生するため、完成前の事業年度の利益に与える影響が大きくなる傾向があります。一方、中小型物件は売上までの計上期間が短いことから経済環境の影響は小さく、売上の安定化に繋がりますが、販売管理費の割合が高くなる傾向があります。

このため、当社では大型物件は共同事業を中心に検討しリスクを極小化するとともに、中小型物件は自社単独で積極的に開発することで物件規模を分散し、両者を組み合わせて経営の安定化を図りながら、事業の拡大を目指します。

⑤ 安定収益の確保

当社は、不動産開発販売事業が売上高の概ね9割を占めるため、その他の事業の拡大を図る必要があると考えております。新築マンションと比較して短期間で資金が回転するため経済環境変化に伴うリスクが小さいリノベーション事業の規模拡大や、仲介やリフォーム等の周辺事業や住宅購入に付随するサービス拡大による収益確保に取り組んでいます。さらに、建物一棟を取得し、賃借人が入居していることで安定的な賃料収入を享受しつつ、区分所有化してリノベーションによるバリューアップを図った上で住戸ごとに売却を行う、一棟リノベーション事業も拡大しています。また、将来の良質な事業用地の取得を狙った賃貸物件の取得も行っていきます。

このような資産保有も検討しながら、その他の事業による収益拡大にも努めて参ります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、日本基準及び国際会計基準による並行開示の負担等を考慮し、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,043,949	1,543,041
営業未収入金	346,117	6,438
有価証券	10,004	—
販売用不動産	※1 828,891	※1 2,680,165
仕掛品	※1 6,317,042	※1 5,810,258
前払費用	65,336	42,065
役員に対する短期貸付金	32,100	21,400
その他	8,003	149,980
流動資産合計	9,651,444	10,253,349
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	235,114	197,765
減価償却累計額	△29,722	△27,014
建物及び構築物(純額)	※1 205,392	※1,※2 170,751
工具、器具及び備品	17,306	20,110
減価償却累計額	△12,992	△14,005
工具、器具及び備品(純額)	4,313	6,104
土地	※1 205,297	※1,※2 167,139
有形固定資産合計	415,004	343,996
無形固定資産		
ソフトウェア	1,799	1,168
リース資産	2,255	1,595
その他	436	436
無形固定資産合計	4,491	3,200
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
長期前払費用	16,067	5,813
その他	78,787	115,947
投資その他の資産合計	100,355	127,261
固定資産合計	519,850	474,457
資産合計	10,171,295	10,727,807

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	29,806	387,223
短期借入金	※1 302,901	※1 1,294,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,360,600	※1 1,082,000
1年内償還予定の社債	48,000	48,000
リース債務	683	712
未払金	28,962	30,080
未払費用	32,252	75,428
未払法人税等	14,478	28,962
前受金	289,256	88,443
預り金	13,415	1,103,395
賞与引当金	41,897	45,240
その他	61,279	—
流動負債合計	3,223,534	4,183,885
固定負債		
社債	78,000	30,000
長期借入金	※1 3,232,700	※1 2,794,490
リース債務	1,771	1,059
退職給付引当金	74,384	89,085
その他	71,928	119,670
固定負債合計	3,458,784	3,034,306
負債合計	6,682,318	7,218,192
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金		
資本準備金	936,117	936,117
その他資本剰余金	497,066	497,066
資本剰余金合計	1,433,183	1,433,183
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	519,817	540,456
利益剰余金合計	519,817	540,456
自己株式	△62,913	△62,913
株主資本合計	3,477,404	3,498,043
新株予約権	11,572	11,572
純資産合計	3,488,976	3,509,615
負債純資産合計	10,171,295	10,727,807

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高		
不動産売上高	8,952,070	8,585,322
その他の事業売上高	209,720	333,891
売上高合計	9,161,790	8,919,214
売上原価		
不動産売上原価	7,508,372	※3 7,225,941
その他の事業原価	93,586	138,860
売上原価合計	7,601,959	7,364,802
売上総利益	1,559,830	1,554,411
販売費及び一般管理費	※1 1,350,747	※1 1,272,550
営業利益	209,083	281,860
営業外収益		
受取利息	1,444	1,034
違約金収入	4,000	6,159
受取保険金	10,000	—
固定資産税等精算金	1,299	1,737
その他	5,281	1,231
営業外収益合計	22,025	10,161
営業外費用		
支払利息	108,504	92,879
資金調達費用	26,881	29,998
社債利息	436	561
社債発行費	1,363	—
営業外費用合計	137,184	123,438
経常利益	93,924	168,583
特別損失		
固定資産除却損	※2 2,874	※2 1,150
特別損失合計	2,874	1,150
税引前当期純利益	91,050	167,433
法人税、住民税及び事業税	8,064	26,390
法人税等合計	8,064	26,390
当期純利益	82,985	141,042

【売上原価明細書】

(イ) 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産取得費		3,835,716	51.1	3,984,944	55.1
外注・建築工事費		3,279,414	43.7	2,929,620	40.5
経費		393,242	5.2	311,376	4.3
不動産売上原価		7,508,372	100.0	7,225,941	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(ロ) その他の事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		84,456	90.2	122,235	88.0
その他		9,130	9.8	16,625	12.0
その他の事業原価		93,586	100.0	138,860	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31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
		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	1,587,317	936,117	498,603	1,434,720	557,085	557,085	△67,762	3,511,360
当期変動額								
剰余金の配当					△120,253	△120,253		△120,253
当期純利益					82,985	82,985		82,985
自己株式の処分			△1,536	△1,536			4,849	3,312
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	△1,536	△1,536	△37,268	△37,268	4,849	△33,955
当期末残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	519,817	519,817	△62,913	3,477,404

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	14,878	3,526,238
当期変動額		
剰余金の配当		△120,253
当期純利益		82,985
自己株式の処分		3,312
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3,306	△3,306
当期変動額合計	△3,306	△37,262
当期末残高	11,572	3,488,976

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31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
		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	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	519,817	519,817	△62,913	3,477,404
当期変動額								
剰余金の配当					△120,403	△120,403		△120,403
当期純利益					141,042	141,042		141,042
当期変動額合計	—	—	—	—	20,638	20,638	—	20,638
当期末残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	540,456	540,456	△62,913	3,498,043

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	11,572	3,488,976
当期変動額		
剰余金の配当		△120,403
当期純利益		141,042
当期変動額合計	—	20,638
当期末残高	11,572	3,509,615

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	91,050	167,433
減価償却費	9,907	9,486
有形固定資産除却損	2,874	1,150
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△738	3,342
受取利息及び受取配当金	△1,444	△1,034
支払利息及び社債利息	108,940	93,440
資金調達費用	26,881	29,998
受取保険金	△10,000	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△217,500	339,678
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△144,724	△1,851,274
仕掛品の増減額 (△は増加)	△661,265	506,784
未払又は未収消費税等の増減額	41,191	△189,478
仕入債務の増減額 (△は減少)	△181,266	357,417
前受金の増減額 (△は減少)	△24,266	△200,813
預り金の増減額 (△は減少)	2,125	1,089,979
その他	△29,748	167,746
小計	△987,984	523,858
利息及び配当金の受取額	1,291	2,521
利息の支払額	△108,684	△92,159
資金調達費用の支払額	△34,470	△7,950
保険金の受取額	10,000	—
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,184	△11,898
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,121,032	414,373
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△111,000	△112,000
定期預金の払戻による収入	172,000	112,000
有価証券の償還による収入	—	10,000
有形固定資産の取得による支出	△6,188	△3,914
貸付けによる支出	△27,000	—
貸付金の回収による収入	39,300	10,700
敷金の差入による支出	△3,917	△45,585
敷金の回収による収入	2,413	18,015
差入保証金の差入による支出	△100	△10,032
その他	△100	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	65,408	△20,816
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)	160,265	991,499
長期借入れによる収入	3,693,000	2,168,000
長期借入金の返済による支出	△2,852,200	△3,884,810
社債の発行による収入	148,636	—
社債の償還による支出	△24,000	△48,000
配当金の支払額	△120,144	△120,469
リース債務の返済による支出	△656	△683
その他	6	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,004,906	△894,464
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△50,717	△500,907
現金及び現金同等物の期首残高	1,990,667	1,939,949
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,939,949	※1 1,439,041

(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。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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) 仕掛品

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。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8年~47年

工具、器具及び備品 2年~15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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することとしております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「固定資産税等精算金」は、営業外収益の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた6,580千円は、「固定資産税等精算金」1,299千円、「その他」5,281千円として組み替えております。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「預り金の増減額」は、金額の重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△27,623千円は、「預り金の増減額」2,125千円、「その他」△29,748千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	522,204千円	1,622,151千円
仕掛品	5,867,127	4,041,042
建物	114,391	82,927
土地	139,564	101,406
計	6,643,287	5,847,528

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	264,300千円	1,280,800千円
1年内返済予定の長期借入金	2,293,400	973,040
長期借入金	3,133,500	2,718,050
計	5,691,200	4,971,890

※2. 有形固定資産の保有目的の変更

有形固定資産66,954千円を、保有目的の変更により販売用不動産へ振替えておりますが、販売用不動産に含まれている金額はありません。

3. 偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	100,000千円	1,326,700千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
役員報酬	117,390千円	95,430千円
給与・賞与	340,475	359,509
賞与引当金繰入額	41,897	45,240
退職給付費用	16,384	23,036
広告宣伝費	280,686	228,146
販売手数料	139,660	120,969
減価償却費	4,985	4,672
おおよその割合		
販売費	32.6%	28.3%
一般管理費	67.4	71.7

※2. 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
工具、器具及び備品	2,874千円	1,150千円

※3. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
	－千円	15,571千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,894,000	－	－	4,894,000
合計	4,894,000	－	－	4,894,000
自己株式				
普通株式(注)	83,844	－	6,000	77,844
合計	83,844	－	6,000	77,844

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少6,000株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的となる 株式の種類	新株予約権の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	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	平成20年株式報酬型ス tock・オプションと しての新株予約権	－	－	－	－	11,572	
	合計	－	－	－	－	11,572	

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	120,253	25	平成26年3月31日	平成26年6月27日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	120,403	利益剰余金	25	平成27年3月31日	平成27年6月26日

当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	4,894,000	—	—	4,894,000
合計	4,894,000	—	—	4,894,000
自己株式				
普通株式	77,844	—	—	77,844
合計	77,844	—	—	77,844

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的となる 株式の種類	新株予約権の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	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	平成20年株式報酬型ス トック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	11,572
	合計	—	—	—	—	—	11,572

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	120,403	25	平成27年3月31日	平成27年6月26日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	120,403	利益剰余金	25	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	2,043,949千円	1,543,041千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△104,000	△104,000
現金及び現金同等物	1,939,949	1,439,041

2. 重要な非資金取引の内容

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
有形固定資産から販売用不動産への振替額	－千円	66,954千円
計	－	66,954

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び監査役 6名	当社取締役及び監査役 6名
ストック・オプション数(注)	普通株式 30,000株	普通株式 30,000株
付与日	平成17年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	定めなし。	定めなし。
権利行使期間	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前事業年度末	－	－
付与	－	－
失効	－	－
権利確定	－	－
未確定残	－	－
権利確定後 (株)		
前事業年度末	4,000	14,000
権利確定	－	－
権利行使	－	－
失効	－	－
未行使残	4,000	14,000

(注) 平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1	1
行使時平均株価 (円)	558	558
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	827

(注) 平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産 (流動)		
未払事業税	2,281千円	3,250千円
賞与引当金	13,851	13,961
買掛金及び未払費用	1,958	1,977
未払金	9,060	8,411
たな卸資産評価損	—	4,805
その他	△17	4,008
評価性引当額	△27,134	△36,414
計	—	—
繰延税金資産 (固定)		
退職給付引当金	24,026	27,278
新株予約権	3,737	3,543
未払金	15,149	6,172
繰越欠損金	449,379	383,920
その他	2,914	3,385
評価性引当額	△495,207	△424,300
計	—	—

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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.9	4.8
住民税均等割額	2.5	1.4
繰越欠損金の利用及び発生	△24.5	△27.3
評価性引当額の増減	△13.8	5.0
所得拡大促進税制の特別控除	—	△1.1
その他	0.1	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.9	15.8

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. 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。

当社は新築分譲マンションの企画開発及び販売を行う「不動産開発販売事業」と、中古マンションを戸別に取得し、内装・間取り等を改修後、販売を行う「リノベーション事業」の2つを報告セグメントとしております。

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方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

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

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産開発販売 事業	リノベーション 事業			
売上高					
外部顧客への売上高	8,268,548	683,521	209,720	—	9,161,790
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,268,548	683,521	209,720	—	9,161,790
セグメント利益	1,376,456	67,240	116,133	—	1,559,830
セグメント資産	7,302,796	282,298	401,734	2,184,465	10,171,295
セグメント負債	5,835,410	1,340	50,342	795,225	6,682,318
その他の項目					
減価償却費	—	—	4,921	—	4,921
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	3,310	—	—	700	4,010

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、仲介、賃貸事業等を含んでおります。

2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産開発販売 事業	リノベーション 事業			
売上高					
外部顧客への売上高	7,710,871	874,451	333,891	—	8,919,214
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,710,871	874,451	333,891	—	8,919,214
セグメント利益	1,270,152	89,228	195,030	—	1,554,411
セグメント資産	7,634,687	963,382	332,478	1,797,258	10,727,807
セグメント負債	6,428,218	18,575	132,882	638,515	7,218,192
その他の項目					
減価償却費	—	—	4,814	—	4,814
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	3,300	—	—	1,992	5,292

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、仲介、賃貸事業等を含んでおります。

2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

b. 関連情報

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「不動産開発販売事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、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

特定の顧客に対する売上高で損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、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

特定の顧客に対する売上高で損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社のその他関係会社との取引

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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。

(2) 財務諸表提出会社の役員との取引

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

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	佐々木 義実	-	-	当社取締役	(被所有)直接3.20%	資金の貸付	資金の返済	7,000	役員に対する短期貸付金	22,500
役員	岡本 真人	-	-	当社取締役	(被所有)直接0.52%	資金の貸付	資金の返済	2,100	役員に対する短期貸付金	-
役員	倉増 晋	-	-	当社取締役	(被所有)直接1.25%	資金の貸付	資金の返済	3,200	役員に対する短期貸付金	9,600

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社と各取締役との契約において、当該債権を保全するため、各取締役が所有する当社株式の処分を制限する条項を設けております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

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	佐々木 義実	-	-	当社取締役	(被所有)直接3.07%	資金の貸付	資金の返済(注)1	7,500	役員に対する短期貸付金	15,000
役員	倉増 晋	-	-	当社取締役	(被所有)直接1.04%	資金の貸付	資金の返済(注)1	3,200	役員に対する短期貸付金	6,400
役員	澤田 正憲	-	-	当社取締役	(被所有)直接2.58%	不動産の販売	不動産の販売(注)2	52,376	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社と各取締役との契約において、当該債権を保全するため、各取締役が所有する当社株式の処分を制限する条項を設けております。

(2) 販売用不動産の取引価額については、近隣の取引事例を参考に決定しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	722.03円	726.31円
1株当たり当期純利益金額	17.24円	29.29円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	17.17円	29.18円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	82,985	141,042
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)	82,985	141,042
期中平均株式数(株)	4,813,855	4,816,156
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	20,479	17,969
(うち新株予約権)	(20,479)	(17,969)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 販売の状況

① 売上高の状況

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	金額	金額	金額	金額
(1)不動産開発販売事業		8,268,548		7,710,871
(2)リノベーション事業		683,521		874,451
(3)その他の事業		209,720		333,891
合計		9,161,790		8,919,214

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 契約実績

前事業年度及び当事業年度における契約実績は次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)			当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	期首契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
	金額	金額	金額	金額	金額
(1)不動産開発販売事業	3,785,903	7,794,938	3,312,293	5,415,074	1,016,496
(2)リノベーション事業	25,987	657,534	—	891,731	17,280
(3)その他の事業	6,884	217,674	14,838	330,467	11,414
合計	3,818,775	8,670,146	3,327,131	6,637,273	1,045,191

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。