

平成29年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年5月8日

上場会社名 株式会社 サンウッド

上場取引所 東

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29年6月23日

配当支払開始予定日

平成29年6月26日

有価証券報告書提出予定日 平成29年6月26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29年3月期の業績(平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	6,759	24.2	131	53.4	20	88.0	170	20.9
28年3月期	8,919	2.6	281	34.8	168	79.5	141	70.0

	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	%	%	%
29年3月期	35.74	35.57	4.9	0.2	1.9
28年3月期	29.29	29.18	4.0	1.6	3.2

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 百万円 28年3月期 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
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期	12,156	3,520	28.8	740.79
28年3月期	10,727	3,509	32.6	726.31

(参考) 自己資本 29年3月期 3,506百万円 28年3月期 3,498百万円

(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
29年3月期	2,424	260	2,280	1,555
28年3月期	414	20	894	1,439

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	%	%
28年3月期		0.00		25.00	25.00	120	85.4	3.4
29年3月期		0.00		20.00	20.00	94	56.0	2.7
30年3月期(予想)		0.00		25.00	25.00		49.3	

3. 平成30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30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	11,584	71.4	504	283.7	350	1,626.8	240	40.8	50.70

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

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

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年3月期	4,894,000 株	28年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	29年3月期	160,144 株	28年3月期	77,844 株
期中平均株式数	29年3月期	4,769,933 株	28年3月期	4,816,156 株

決算短信は監査の対象外です

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、実際の業績は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29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. 経営成績等の概況	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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
4. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(重要な会計方針)	13
(追加情報)	14
(貸借対照表関係)	14
(損益計算書関係)	14
(株主資本等変動計算書関係)	15
(キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(ストック・オプション等関係)	18
(税効果会計関係)	20
(持分法損益等)	20
(賃貸等不動産関係)	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
5. その他	24
(1) 販売の状況	24

1. 経営成績等の概況

(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6,759百万円（前期比24.2%減）、営業利益131百万円（前期比53.4%減）、経常利益20百万円（前期比88.0%減）、当期純利益170百万円（前期比20.9%増）となりました。

不動産開発販売事業において、期初に計画していたソリューション案件の一部の販売を見送ったことで、当初計画の売上高7,850百万円を下回る結果となりました。一方、売上総利益率は、利益率が高い案件の寄与があったことで22.9%となり、前期比で5.5ポイント上昇しました。

販売費及び一般管理費は1,414百万円（前期比11.2%増）となりました。これは主に次期売上予定の販売中プロジェクトの増加により、広告宣伝費（前期比68百万円増）等の販売に係る費用が増加したことによるものであります。この結果、営業利益及び経常利益はそれぞれ大幅な減益となりました。

また、ソリューションや一棟リノベーションを目的とした販売用不動産及び既に賃貸用不動産として保有していた固定資産のポートフォリオの見直しを行い、固定資産に計上されていた吉祥寺の物件を売却しました。これにより特別利益として固定資産売却益120百万円を計上しております。さらに、次期の業績見通しを踏まえ繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、繰延税金資産を50百万円計上し、税金費用が同額減少しております。この結果、当期純利益につきましては前期比で増益となり、5期連続の黒字を達成しました。

販売面においては、都心における不動産の市場価格上昇傾向は継続しておりますが、都心部のマンション販売は堅調に推移しております。3月に竣工した「サンウッド東日本橋フラッツ」の販売が好調に推移し、全戸引渡が完了し売上を計上しております。また、「サンウッド桜上水」の一部住戸、「ガーデンテラス白山」の全戸及び横浜のソリューション物件等の引渡を行いました。

仕入面においては、当社の主力事業基盤である東京都心の「(仮称)青山一丁目プロジェクト」の事業用地を取得するなどの新築分譲の用地取得に加えて、収益性の高いソリューション物件として新たに「日本橋小網町プロジェクト」等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5,118百万円（前期比33.6%減）、売上総利益は1,157百万円（前期比8.9%減）となりました。当期は引渡物件数が少なかったこと及び契約時期に遅れが発生したソリューション案件の一部の販売を見送ったことにより、売上高は前期比で大幅に減少しましたが、利益率の高い「サンウッド東日本橋フラッツ」が全戸完売したことにより、全体の売上総利益率22.9%（前期比5.5ポイント増）に大きく貢献しました。

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1,285百万円（前期比47.0%増）、売上総利益は135百万円（前期比51.7%増）となり、大幅な増収増益となりました。

事業開始から4年目となる当期は、前期に戦略を変更して積み増しを行った在庫の販売が堅調に推移したことで、売上高及び売上総利益は当初計画を上回り、過去最高の業績となりました。次期以降のさらなる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354百万円（前期比6.2%増）、売上総利益は253百万円（前期比30.0%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28年3月期)	当期 (平成29年3月期)	増減	(増減率)
売上高	8,919百万円	6,759百万円	△2,160百万円	(△24.2%)
営業利益	281	131	△150	(△53.4%)
経常利益	168	20	△148	(△88.0%)
当期純利益	141	170	29	(20.9%)

② 次期の見通し

不動産開発販売事業につきましては、「サンウッド代々木西参道」「サンウッド赤坂丹後町」「ガーデンコート多摩センター」等の引渡しを行う予定です。

「サンウッド代々木西参道」は平成28年4月より販売を開始し、平成29年9月の引渡に向けて順調に販売活動を継続しています。過去10年間に供給された渋谷区・新宿区のすべての新築分譲マンションの中で、唯一、「新宿」駅1km圏かつ住居専用地域という条件を満たす良質な住環境の特徴を謳い、利便性と閑静な住環境を兼ね備えつつ、職住近接も実現する住まいを求める顧客をターゲットに販売を進めております。

「サンウッド赤坂丹後町」は平成28年7月より販売を開始し、平成29年7月の引渡に向けて順調に販売活動を継続しています。最寄の「赤坂見附」駅、「赤坂」駅、「永田町」駅からは、都心主要駅のほとんどが10分圏内に入るといった中心地ならではのアクセスの良さを生かし、自己居住用のみならず、セカンドハウスや投資用マンションなど、幅広い需要にマッチしたことにより、契約状況も好調に推移しております。

さらに、共同事業である「ガーデンコート多摩センター」及び「グローリオ文京東大前ヒルズ」の引渡しを予定しており、次期の売上高は11,584百万円と大幅に増収となる見通しであります。

また、次々期以降に竣工予定である「(仮称)青山一丁目プロジェクト」の販売を開始する予定であります。

リノベーション事業につきましては、新規参入の競合他社増加により厳しい環境下にありますが、仕入状況は好調に推移しているため、継続的な事業規模拡大を目指してまいります。

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29年3月期)	次期見通し (平成30年3月期)	増減	(増減率)
売上高	6,759百万円	11,584百万円	4,824百万円	(71.4%)
営業利益	131	504	372	(283.7%)
経常利益	20	350	329	(1,626.8%)
当期純利益	170	240	69	(40.8%)

(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12,156百万円となり、前事業年度末に比べ1,428百万円増加しました。これは主にたな卸資産が245百万円減少したものの、資産の保有目的の変更により有形固定資産が1,656百万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8,635百万円となり、前事業年度末に比べ1,417百万円増加しました。これは主に預り金が1,058百万円、買掛金が343百万円減少したものの、借入金が2,489百万円、前受金が336百万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3,520百万円となり、前事業年度末に比べ11百万円増加しました。自己資本比率は28.8%となり、総資産の増加及び自己株式の取得により、前事業年度末比3.8ポイント減少しました。

	前期末 (平成28年3月期末)	当期末 (平成29年3月期末)	増減
総資産	10,727百万円	12,156百万円	1,428百万円
総負債	7,218	8,635	1,417
うち有利子負債	5,250	7,691	2,440
純資産	3,509	3,520	11
うち自己資本	3,498	3,506	8
D/Eレシオ	1.5倍	2.2倍	0.7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1,555百万円となり、前事業年度末に比べ116百万円増加しました。

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使用した資金は2,424百万円（前期は414百万円の取得）となりました。これは、預り金の減少及び仕入債務の減少により資金が減少したことが主な要因であります。また、たな卸資産の一部を保有目的の変更により有形固定資産へ振替えているため、たな卸資産の増加額は大きくありませんが、実際にはたな卸資産の取得による資金の減少があります。

(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取得した資金は260百万円（前期は20百万円の使用）となりました。これは、有形固定資産の売却による収入により資金が増加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取得した資金は2,280百万円（前期は894百万円の使用）となりました。これは、長期借入金の借入れにより資金が増加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26年3月期 (参考)	平成27年3月期 (参考)	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率 (%)	37.9	34.2	32.6	28.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	29.9	28.9	24.2	21.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	12.7	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	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、平成27年3月期及び平成29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・レシオは記載していません。

(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29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20円を予定しております。

平成30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、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29年3月31日現在の議決権比率は21.13%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. 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。

4. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,543,041	1,659,853
営業未収入金	6,438	18,298
販売用不動産	※1 2,680,165	※1,※2 1,773,317
仕掛品	※1 5,810,258	※1,※2 6,471,683
前払費用	42,065	48,408
役員に対する短期貸付金	21,400	10,700
繰延税金資産	—	49,936
その他	149,980	4,759
流動資産合計	10,253,349	10,036,956
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	197,765	618,894
減価償却累計額	△27,014	△26,980
建物及び構築物(純額)	※1 170,751	※1,※2 591,914
工具、器具及び備品	20,110	22,246
減価償却累計額	△14,005	△16,543
工具、器具及び備品(純額)	6,104	5,703
土地	※1 167,139	※1,※2 1,402,458
有形固定資産合計	343,996	2,000,076
無形固定資産		
ソフトウェア	1,168	538
リース資産	1,595	935
その他	436	436
無形固定資産合計	3,200	1,909
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
長期前払費用	5,813	3,000
繰延税金資産	—	65
その他	115,947	109,073
投資その他の資産合計	127,261	117,639
固定資産合計	474,457	2,119,625
資産合計	10,727,807	12,156,581

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	387,223	43,796
短期借入金	※1 1,294,400	※1 294,164
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,082,000	※1 3,528,530
1年内償還予定の社債	48,000	30,000
リース債務	712	741
未払金	30,080	21,624
未払費用	75,428	68,087
未払法人税等	28,962	16,603
前受金	88,443	424,946
預り金	1,103,395	45,092
賞与引当金	45,240	49,234
その他	—	80,312
流動負債合計	4,183,885	4,603,134
固定負債		
社債	30,000	—
長期借入金	※1 2,794,490	※1 3,837,313
リース債務	1,059	318
退職給付引当金	89,085	98,774
その他	119,670	96,226
固定負債合計	3,034,306	4,032,633
負債合計	7,218,192	8,635,767
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	540,456	590,534
利益剰余金合計	540,456	590,534
自己株式	△62,913	△104,228
株主資本合計	3,498,043	3,506,807
新株予約権	11,572	14,006
純資産合計	3,509,615	3,520,814
負債純資産合計	10,727,807	12,156,581

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高		
不動産売上高	8,585,322	6,404,400
その他の事業売上高	333,891	354,666
売上高合計	8,919,214	6,759,066
売上原価		
不動産売上原価	※4 7,225,941	※4 5,111,751
その他の事業原価	138,860	101,125
売上原価合計	7,364,802	5,212,876
売上総利益	1,554,411	1,546,189
販売費及び一般管理費	※1 1,272,550	※1 1,414,839
営業利益	281,860	131,350
営業外収益		
受取利息	1,034	398
違約金収入	6,159	9,630
固定資産税等精算金	1,737	—
その他	1,231	3,427
営業外収益合計	10,161	13,456
営業外費用		
支払利息	92,879	104,314
資金調達費用	29,998	18,727
社債利息	561	316
新株予約権発行費	—	1,059
その他	—	120
営業外費用合計	123,438	124,537
経常利益	168,583	20,269
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 120,008
特別利益合計	—	120,008
特別損失		
固定資産除却損	※3 1,150	※3 1,106
特別損失合計	1,150	1,106
税引前当期純利益	167,433	139,170
法人税、住民税及び事業税	26,390	18,690
法人税等調整額	—	△50,001
法人税等合計	26,390	△31,311
当期純利益	141,042	170,482

【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27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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		3,984,944	55.1	4,248,029	83.1
外注・建築工事費		2,929,620	40.5	700,459	13.7
経費		311,376	4.3	163,262	3.2
不動産売上原価		7,225,941	100.0	5,111,751	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27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		122,235	88.0	64,501	63.8
その他		16,625	12.0	36,623	36.2
その他の事業原価		138,860	100.0	101,125	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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	540,456	540,456	△62,913	3,498,043
当期変動額								
剰余金の配当					△120,403	△120,403		△120,403
当期純利益					170,482	170,482		170,482
自己株式の取得							△41,314	△41,314
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	50,078	50,078	△41,314	8,764
当期末残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	590,534	590,534	△104,228	3,506,807

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	11,572	3,509,615
当期変動額		
剰余金の配当		△120,403
当期純利益		170,482
自己株式の取得		△41,314
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,434	2,434
当期変動額合計	2,434	11,198
当期末残高	14,006	3,520,814

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	167,433	139,170
減価償却費	9,486	12,112
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△120,008
有形固定資産除却損	1,150	1,106
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,342	3,994
受取利息及び受取配当金	△1,034	△398
支払利息及び社債利息	93,440	104,314
資金調達費用	29,998	18,727
売上債権の増減額(△は増加)	339,678	△11,859
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,851,274	906,848
仕掛品の増減額(△は増加)	506,784	△661,424
未払又は未収消費税等の増減額	△189,478	208,511
仕入債務の増減額(△は減少)	357,417	△343,427
前受金の増減額(△は減少)	△200,813	336,503
預り金の増減額(△は減少)	1,089,979	△1,058,303
その他	※2 167,746	※2 △1,804,608
小計	523,858	△2,268,740
利息及び配当金の受取額	2,521	398
利息の支払額	△92,159	△105,868
資金調達費用の支払額	△7,950	△14,158
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△11,898	△35,665
営業活動によるキャッシュ・フロー	414,373	△2,424,034
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	△112,000	△118,000
定期預金の払戻による収入	112,000	118,000
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	△3,914	△5,834
有形固定資産の売却による収入	—	249,324
貸付金の回収による収入	10,700	10,700
敷金の差入による支出	△45,585	△88
敷金の回収による収入	18,015	6,838
差入保証金の差入による支出	△10,032	△119
その他	—	△200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,816	260,620
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)	991,499	△1,000,236
長期借入れによる収入	2,168,000	5,256,500
長期借入金の返済による支出	△3,884,810	△1,767,145
社債の償還による支出	△48,000	△48,000
自己株式の取得による支出	—	△41,435
配当金の支払額	△120,469	△120,120
リース債務の返済による支出	△683	△712
その他	—	1,375
財務活動によるキャッシュ・フロー	△894,464	2,280,225
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△500,907	116,811
現金及び現金同等物の期首残高	1,939,949	1,439,041
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,439,041	※1 1,555,853

(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. 繰延資産の処理方法

新株予約権発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	1,622,151千円	1,337,871千円
仕掛品	4,041,042	5,689,758
建物	82,927	578,692
土地	101,406	1,391,036
計	5,847,528	8,997,359

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	1,280,800千円	188,000千円
1年内返済予定の長期借入金	973,040	3,388,498
長期借入金	2,718,050	3,728,685
計	4,971,890	7,305,184

※2. 資産の保有目的の変更

販売用不動産719,265千円及び仕掛品1,073,603千円を、保有目的の変更により有形固定資産へ振替えております。

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29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	1,326,700千円	1,090,400千円

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
役員報酬	95,430千円	90,900千円
給与・賞与	359,509	380,428
賞与引当金繰入額	45,240	49,234
退職給付費用	21,836	19,105
広告宣伝費	228,146	296,787
販売手数料	120,969	86,005
減価償却費	4,672	6,071
おおよその割合		
販売費	28.3%	30.5%
一般管理費	71.7	69.5

※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	－千円	54,274千円
土地	－	65,734
計	－	120,008

※3. 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
工具、器具及び備品	1,150千円	1,106千円

※4. 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	15,571千円	2,564千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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 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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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)	77,844	82,300	—	160,144
合計	77,844	82,300	—	160,144

(注) 自己株式の株式数の増加82,300株は、平成28年9月2日開催の取締役会における自己株式の取得決議に基づき、平成28年9月5日付の自己株式の取得によるものであります。

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
	平成28年有償ス tock・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	2,434
	合計	—	—	—	—	—	14,006

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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	120,403	25	平成28年3月31日	平成28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29年6月23日 定時株主総会	普通株式	94,677	利益剰余金	20	平成29年3月31日	平成29年6月26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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	1,543,041千円	1,659,853千円
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	1,439,041	1,555,853

※2. 重要な非資金取引の内容

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
販売用不動産から有形固定資産への振替額	－千円	719,265千円
仕掛品から有形固定資産への振替額	－	1,073,603
有形固定資産から販売用不動産への振替額	66,954	－
計	66,954	1,792,868

(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	平成28年 有償ストック・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	当社取締役及び従業員 59名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 30,000株	普通株式 30,000株	普通株式 162,300株
付与日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成28年11月30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。	(注)2
対象勤務期間	定めなし。	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	平成30年7月1日 ～平成35年11月29日

(注) 1. 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. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

① 本新株予約権者は、平成30年3月期から平成35年3月期の当社の有価証券報告書に記載される損益計算書(連結損益計算書を作成している場合、連結損益計算書)における営業利益が下記(a)及び(b)に掲げる条件を満たしている場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、それぞれに掲げる割合(以下、「行使可能割合」という。)の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。ただし、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする。

(a) 平成30年3月期における営業利益が400百万円を超過した場合

行使可能割合: 50%

(b) 平成30年3月期から平成35年3月期のいずれかの期における営業利益が1,000百万円を超過した場合

行使可能割合: 100%

② 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または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と取締役会が認めた場合は、この限りではない。

③ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

⑤ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

(2) ストック・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 ストック・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	平成28年 ストック・オプション
権利確定前(株)			
前事業年度末	—	—	—
付与	—	—	162,300
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	162,300
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	平成28年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1	1	505
行使時平均株価 (円)	558	558	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	827	15

(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。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された平成28年ストック・オプション(有償)についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した評価技法 モンテカルロ・シミュレーション

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成28年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	37.93%
満期までの期間 (注) 2	7年
配当利回り (注) 3	4.95%
無リスク利子率 (注) 4	△0.194%

(注) 1. 満期までの期間(7年間)に応じた直近の期間の株価実績に基づき算定しております。

2. 割当日から権利行使期間満了までの期間であります。

3. 直近の配当実績に基づいております。

4. 満期までの期間(7年間)に対応する長期国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産 (流動)		
未払事業税	3,250千円	2,298千円
賞与引当金	13,961	15,193
買掛金及び未払費用	1,977	8,335
未払金	8,411	156
たな卸資産評価損	4,805	791
繰越欠損金	—	19,687
その他	4,008	3,614
評価性引当額	△36,414	△141
計	—	49,936
繰延税金資産 (固定)		
退職給付引当金	27,278	30,244
新株予約権	3,543	3,543
未払金	6,172	—
繰越欠損金	383,920	338,505
その他	3,385	3,463
評価性引当額	△424,300	△375,692
計	—	65

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.8	6.4
住民税均等割額	1.4	1.6
繰越欠損金の利用	△27.3	△18.6
評価性引当額の増減	5.0	△42.5
所得拡大促進税制の特別控除	△1.1	△0.9
その他	△0.1	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.8	△22.5

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

賃貸等不動産の総額に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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用マンション及び賃貸店舗(土地を含む。)を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は23,987千円であります。

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

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
貸借対照表計上額	
期首残高	325,943
期中増減額	1,657,511
期末残高	1,983,455
期末時価	2,268,901

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当事業年度の主な増加額は保有目的の変更にもなう販売用不動産及び仕掛品からの振替(1,792,868千円)であり、主な減少額は不動産の売却(129,315千円)であります。

3. 期末の時価は、適切に市場価格を反映していると考えられる指標を合理的に調整した金額であります。

(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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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(注4)	リノベーション 事業			
売上高					
外部顧客への売上高	5,118,634	1,285,765	354,666	—	6,759,066
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,118,634	1,285,765	354,666	—	6,759,066
セグメント利益	1,157,253	135,395	253,540	—	1,546,189
セグメント資産	9,252,593	876,754	203,772	1,825,057	12,156,581
セグメント負債	7,215,097	24,670	155,339	1,240,660	8,635,767
その他の項目					
減価償却費	—	—	6,041	—	6,041
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	1,796,204	—	—	—	1,796,204

- (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。
4. 「不動産開発販売事業」を目的として取得した販売用不動産及び仕掛品を有形固定資産に振替えておりますが、引続き当該事業において管理を行っているため、当該事業のセグメント資産に含めております。

【関連情報】

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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

- 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。
- 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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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3.13%	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	7,500
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	3,200

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	726.31円	740.79円
1株当たり当期純利益金額	29.29円	35.74円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	29.18円	35.57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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	141,042	170,482
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)	141,042	170,482
期中平均株式数(株)	4,816,156	4,769,933
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)	17,969	23,451
(うち新株予約権)	(17,969)	(23,451)
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。

5. 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
	金額	金額	金額	金額
(1) 不動産開発販売事業		7,710,871		5,118,634
(2) リノベーション事業		874,451		1,285,765
(3) その他の事業		333,891		354,666
合計		8,919,214		6,759,066

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)			当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	3,312,293	5,415,074	1,016,496	9,418,485	5,316,347
(2) リノベーション事業	—	891,731	17,280	1,434,216	165,731
(3) その他の事業	14,838	330,467	11,414	402,760	59,508
合計	3,327,131	6,637,273	1,045,191	11,255,462	5,541,587

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。