

平成30年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年5月14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30年6月22日

配当支払開始予定日

平成30年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成30年6月25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30年3月期の業績(平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	11,391	68.5	557	324.1	424	1,995.1	304	78.9
29年3月期	6,759	24.2	131	53.4	20	88.0	170	20.9

	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	%	%	%
30年3月期	64.42	63.83	8.4	2.7	4.9
29年3月期	35.74	35.57	4.9	0.2	1.9

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 百万円 29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
30年3月期	19,165	3,731	19.4	785.21
29年3月期	12,156	3,520	28.8	740.79

(参考) 自己資本 30年3月期 3,717百万円 29年3月期 3,506百万円

(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
30年3月期	4,803	1,230	5,432	953
29年3月期	2,424	260	2,280	1,555

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	%	%
29年3月期		0.00		20.00	20.00	94	56.0	2.7
30年3月期		0.00		25.00	25.00	118	38.8	3.2
31年3月期(予想)		0.00		25.00	25.00		38.4	

3. 平成31年3月期の業績予想(平成30年4月1日～平成31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	11,750	3.1	558	0.2	358	15.7	308	1.0	65.06

## 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)	30年3月期	4,894,000 株	29年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	30年3月期	160,144 株	29年3月期	160,144 株
期中平均株式数	30年3月期	4,733,856 株	29年3月期	4,769,933 株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

### 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30年5月16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
(表示方法の変更)	13
(貸借対照表関係)	14
(損益計算書関係)	15
(株主資本等変動計算書関係)	16
(キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(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)	21
(賃貸等不動産関係)	21
(セグメント情報等)	22
(関連当事者情報)	24
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	25
5. その他	26
(1) 販売の状況	26

## 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11,391百万円（前期比68.5%増）、営業利益557百万円（前期比324.1%増）、経常利益424百万円（前期比1,995.1%増）、当期純利益304百万円（前期比78.9%増）となりました。

不動産開発事業において、前事業年度に比べ竣工引渡物件が増加したことで売上高は大幅な増収となり、当初計画には僅かながら未達となりましたが、平成23年3月期以来、7期ぶりに10,000百万円を突破しました。売上総利益率は17.2%となり、前期比5.7ポイント減少しました。これは主に前事業年度において利益率が高い案件の寄与があったことによるものです。

また、販売が好調に推移したことにより広告宣伝費等が抑えられましたが、新規事業仕入関連の費用が増加したことで販売費及び一般管理費は1,402百万円（前期比0.9%減）とほぼ横ばいになりました。

この結果、営業利益、経常利益及び当期純利益はそれぞれ大幅な増益となり、6期連続の黒字となっております。

販売面においては、都市における不動産の市場価格や地価の上昇傾向は継続しておりますが、当社の事業基盤である都心部のマンション販売は堅調に推移しております。当事業年度に竣工した「サンウッド赤坂丹後町」「サンウッド代々木西参道」は全戸引渡が完了し売上を計上しております。また、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」等の一部住戸の引渡を行いました。

仕入面においては、「(仮称)広尾プロジェクト」や「(仮称)阿佐ヶ谷北プロジェクト」等、多くの新築分譲事業の用地取得に加え、「宇田川町プロジェクト」や「東上野プロジェクト」等のソリューション物件の取得を行いました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当事業年度より、報告セグメントの区分及び名称を変更しており、以下の前期比較については、前事業年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替え、比較しております。

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 不動産開発事業

主要セグメントである不動産開発事業は、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9,442百万円（前期比84.5%増）、セグメント利益は1,544百万円（前期比33.5%増）となり、大幅な増収増益となりました。これは、7月に「サンウッド赤坂丹後町」、8月に「ガーデンコート多摩センター」、9月に「サンウッド代々木西参道」の竣工を迎え、前事業年度に比べ引渡し住戸が増加したことが主な要因となっております。また、当事業年度において「サンウッド赤坂丹後町」及び「サンウッド代々木西参道」は全戸引渡が完了し売上を計上しております。

#### 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。売上高は1,488百万円（前期比15.8%増）、セグメント利益は189百万円（前期比39.7%増）となりました。販売は好調に推移し、仕入れは独自のルートを確立したことで利益率は上昇しました。当事業年度で5期目となりましたが、事業開始以来、継続して増収増益を達成しております。次期以降においても、着実な事業拡大を目指してまいります。

#### III 賃貸事業

賃貸事業は、不動産開発前の収益物件及びマンション等の賃貸をおこなっております。売上高は324百万円（前期比45.3%増）、セグメント利益は185百万円（前期比0.6%減）となりました。将来の事業用地として取得した「府中宮西町」のホテルの収入及び「日本橋小網町」のレンタルオフィスの稼働が好調に推移していることにより、大幅に増収となりましたが、セグメント利益は開発時期が先となる一棟収益物件を、前事業年度末に固定資産へ振替えたことで減価償却費が増加し、ほぼ横ばいとなっております。

#### IV その他

リフォーム、仲介等のその他に含まれる事業の売上高は135百万円（前期比3.5%増）、セグメント利益は39百万円（前期比40.0%減）となりました。リフォーム事業において新築マンションの設計変更サービスが好調に推移したことで増収となったものの、利益率の高い仲介事業が前期より振るわなかったことにより、セグメント利益は減益となっております。

	前期 (平成29年3月期)	当期 (平成30年3月期)	増減	(増減率)
売上高	6,795百万円	11,391百万円	4,632百万円	( 68.5%)
営業利益	131	557	425	( 324.1%)
経常利益	20	424	404	(1,995.1%)
当期純利益	170	304	134	( 78.9%)

② 次期の見通し

不動産開発事業につきましては、「サンウッド青山」、「ガーデンテラス西馬込」及び「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。

「サンウッド青山」は、交通利便性が高い「青山一丁目」駅までわずか徒歩3分でありながら、閑静な住宅街に位置しています。当社の目指すブランドメッセージ「上質な暮らしを仕立てる」を体現する新築分譲マンションの開発方針に合致する良好な住環境を有し、当社の最高グレード(サンウッドシリーズ)のこだわりを持つ、プライバシー性の高い物件となります。当事業年度より販売を開始し、契約は順調に推移しております。加えて、共同事業である「ガーデンテラス西馬込」及び「ガーデンコート多摩センター」の引渡しを予定しております。さらに、「東上野プロジェクト」等のソリューション物件の売却を予定しており、次期の売上高は11,750百万円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)広尾プロジェクト」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。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。

賃貸事業や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30年3月期)	次期見通し (平成31年3月期)	増減	(増減率)
売上高	11,391百万円	11,750百万円	358百万円	( 3.1%)
営業利益	557	558	0	( 0.2%)
経常利益	424	358	△66	(△15.7%)
当期純利益	304	308	3	( 1.0%)

(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19,165百万円となり、前事業年度末に比べ7,008百万円増加しました。これは主に新規事業用地の取得等に伴い、仕掛品が5,059百万円増加したこと及び有形固定資産が1,936百万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15,434百万円となり、前事業年度末に比べ6,798百万円増加しました。これは主に新規事業用地の取得等に伴い、借入金が5,556百万円増加したこと及び前受金が1,181百万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3,731百万円となり、前事業年度末に比べ210百万円増加しました。これは当期純利益の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。自己資本比率は19.4%となり、総資産が増加したことで前事業年度末比9.4ポイント減少しました。

	前期末 (平成29年3月期末)	当期末 (平成30年3月期末)	増減
総資産	12,156百万円	19,165百万円	7,008百万円
総負債	8,635	15,434	6,798
うち有利子負債	7,691	13,217	5,526
純資産	3,520	3,731	210
うち自己資本	3,506	3,717	210
D/Eレシオ	2.2倍	3.6倍	1.4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953百万円となり、前事業年度末に比べ602百万円減少しました。

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使用した資金は4,803百万円（前期は2,424百万円の使用）となりました。これは、販売用不動産の増加及び仕掛品の増加により資金が減少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1,230百万円（前期は260百万円の取得）となりましたこれは、有形固定資産の取得による支出に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取得した資金5,432百万円（前期は2,280百万円の取得）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27年3月期 (参考)	平成28年3月期 (参考)	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率 (%)	34.2	32.6	28.8	19.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	28.9	24.2	21.0	14.9
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27年3月期、平成29年3月期及び平成30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30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31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) 賃貸事業

不動産開発前の収益物件及びマンション等の賃貸を行っております。

### (4) 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

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30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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,659,853	※1 1,025,271
営業未収入金	18,298	195,599
販売用不動産	※1,※2 1,773,317	※1,※2 2,129,705
仕掛品	※1,※2 6,471,683	※1,※2 11,530,815
前払費用	48,408	50,727
役員に対する短期貸付金	10,700	—
繰延税金資産	49,936	—
その他	4,759	126,589
<b>流動資産合計</b>	<b>10,036,956</b>	<b>15,058,709</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	618,894	1,475,026
減価償却累計額	△26,980	△84,577
建物及び構築物(純額)	※1,※2 591,914	※1,※2 1,390,449
工具、器具及び備品	22,246	18,903
減価償却累計額	△16,543	△11,579
工具、器具及び備品(純額)	5,703	※1 7,324
土地	※1,※2 1,402,458	※1,※2 2,539,173
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2,000,076</b>	<b>3,936,946</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	538	7,910
リース資産	935	275
その他	436	436
<b>無形固定資産合計</b>	<b>1,909</b>	<b>8,622</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	5,500	5,500
長期前払費用	3,000	52,382
繰延税金資産	65	—
その他	109,073	103,121
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>117,639</b>	<b>161,004</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>2,119,625</b>	<b>4,106,573</b>
<b>資産合計</b>	<b>12,156,581</b>	<b>19,165,283</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	43,796	51,988
短期借入金	※1 294,164	※1 905,832
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,528,530	※1,※4 3,200,800
1年内償還予定の社債	30,000	—
リース債務	741	318
未払金	21,624	23,420
未払費用	68,087	88,793
未払法人税等	16,603	70,006
前受金	424,946	1,606,364
預り金	45,092	70,945
賞与引当金	49,234	46,875
その他	80,312	28,684
流動負債合計	4,603,134	6,094,029
固定負債		
長期借入金	※1 3,837,313	※1,※4 9,110,357
リース債務	318	—
退職給付引当金	98,774	112,258
その他	96,226	117,590
固定負債合計	4,032,633	9,340,207
負債合計	8,635,767	15,434,236
<b>純資産の部</b>		
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	590,534	800,800
利益剰余金合計	590,534	800,800
自己株式	△104,228	△104,228
株主資本合計	3,506,807	3,717,072
新株予約権	14,006	13,973
純資産合計	3,520,814	3,731,046
負債純資産合計	12,156,581	19,165,283

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	6,404,400	10,931,343
その他の事業売上高	354,666	460,580
売上高合計	6,759,066	11,391,923
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	※5 5,111,751	※5 9,197,843
その他の事業原価	101,125	234,776
売上原価合計	5,212,876	9,432,620
<b>売上総利益</b>	1,546,189	1,959,303
販売費及び一般管理費	※1 1,414,839	※1 1,402,296
<b>営業利益</b>	131,350	557,006
<b>営業外収益</b>		
受取利息	398	140
違約金収入	9,630	11,641
その他	3,427	4,719
営業外収益合計	13,456	16,500
<b>営業外費用</b>		
支払利息	104,314	123,783
資金調達費用	18,727	25,003
社債利息	316	63
新株予約権発行費	1,059	—
その他	120	—
営業外費用合計	124,537	148,851
<b>経常利益</b>	20,269	424,656
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	※2 120,008	—
特別利益合計	120,008	—
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	※3 1,106	※3 1,483
減損損失	—	※4 4,909
特別損失合計	1,106	6,393
<b>税引前当期純利益</b>	139,170	418,262
法人税、住民税及び事業税	18,690	63,318
法人税等調整額	△50,001	50,001
法人税等合計	△31,311	113,319
<b>当期純利益</b>	170,482	304,942

【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28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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		4,248,029	83.1	6,158,507	67.0
外注・建築工事費		700,459	13.7	2,629,587	28.6
経費		163,262	3.2	409,749	4.5
不動産売上原価		5,111,751	100.0	9,197,843	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28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		64,501	63.8	95,730	40.8
その他		36,623	36.2	139,045	59.2
その他の事業原価		101,125	100.0	234,776	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

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	590,534	590,534	△104,228	3,506,807
当期変動額								
剰余金の配当					△94,677	△94,677		△94,677
当期純利益					304,942	304,942		304,942
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	210,265	210,265	—	210,265
当期末残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	800,800	800,800	△104,228	3,717,072

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	14,006	3,520,814
当期変動額		
剰余金の配当		△94,677
当期純利益		304,942
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△33	△33
当期変動額合計	△33	210,232
当期末残高	13,973	3,731,046

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	139,170	418,262
減価償却費	12,112	70,177
有形固定資産売却損益(△は益)	△120,008	—
有形固定資産除却損	1,106	1,483
減損損失	—	4,909
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,994	△2,359
受取利息及び受取配当金	△398	△140
支払利息及び社債利息	104,314	123,847
資金調達費用	18,727	25,003
売上債権の増減額(△は増加)	△11,859	△177,301
販売用不動産の増減額(△は増加)	906,848	△356,388
仕掛品の増減額(△は増加)	△661,424	△5,059,132
未払又は未収消費税等の増減額	208,511	△170,683
仕入債務の増減額(△は減少)	△343,427	8,192
前受金の増減額(△は減少)	336,503	1,181,417
預り金の増減額(△は減少)	△1,058,303	25,853
その他	※2 △1,804,608	※2 △674,621
小計	△2,268,740	△4,581,478
利息及び配当金の受取額	398	140
利息の支払額	△105,868	△121,226
資金調達費用の支払額	△14,158	△86,570
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△35,665	△14,837
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,424,034	△4,803,973
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△118,000	△180,000
定期預金の払戻による収入	118,000	212,000
有形固定資産の取得による支出	△5,834	△1,278,098
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	△88	△30,382
敷金の回収による収入	6,838	43,538
差入保証金の差入による支出	△119	△7,800
その他	△200	△635
投資活動によるキャッシュ・フロー	260,620	△1,230,676
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,000,236	611,668
長期借入れによる収入	5,256,500	9,498,200
長期借入金の返済による支出	△1,767,145	△4,552,886
社債の償還による支出	△48,000	△30,000
自己株式の取得による支出	△41,435	—
配当金の支払額	△120,120	△94,171
リース債務の返済による支出	△712	△741
その他	1,375	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,280,225	5,432,068
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	116,811	△602,582
現金及び現金同等物の期首残高	1,439,041	1,555,853
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,555,853	※1 953,271

(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、「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」に表示していなかった「租税公課」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。

この結果、前事業年度において表示していなかった「租税公課」80,507千円は「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」の注記に記載することとしております。

(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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
現金及び預金	一千円	72,000千円
販売用不動産	1,337,871	1,148,727
仕掛品	5,689,758	11,331,575
建物及び構築物	578,692	1,378,398
土地	1,391,036	2,527,750
工具、器具及び備品	—	411
計	8,997,359	16,458,864

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	188,000千円	745,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,388,498	3,098,248
長期借入金	3,728,685	9,071,481
計	7,305,184	12,914,730

※2. 資産の保有目的の変更

前事業年度(平成29年3月31日)

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。

当事業年度(平成30年3月31日)

販売用不動産106,695千円及び仕掛品784,918千円を、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。また、有形固定資産170,585千円を、保有目的の変更により販売用不動産に振替えております。

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29年3月31日)	当事業年度 (平成30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	1,090,400千円	44,000千円

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。

※4. 財務制限条項

借入金の一部に、貸借対照表の純資産の部及び損益計算書の経常損益に係る財務制限条項が付されております。財務制限条項が付されている借入金の残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	一千円	828,000千円
長期借入金	—	1,490,000
計	—	2,318,000

## (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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
役員報酬	90,900千円	93,150千円
給与・賞与	380,428	386,638
賞与引当金繰入額	49,234	46,875
退職給付費用	19,105	24,177
広告宣伝費	296,787	202,785
販売手数料	86,005	109,176
減価償却費	6,071	4,492
租税公課	80,507	153,004
おおよその割合		
販売費	30.5%	25.0%
一般管理費	69.5	75.0

※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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	54,274千円	－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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
工具、器具及び備品	1,106千円	1,483千円

※4. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
東京都杉並区	賃貸用不動産	建物及び構築物、土地

当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位に基づき、賃貸用不動産については物件単位のグルーピングを行っております。

当事業年度において、売却する方針としたことにより収益性が著しく低下した資産グループについて、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(4,909千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物1,278千円及び土地3,631千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却可能価額により評価しております。

※5. 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	2,564千円	1,870千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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年ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	11,572
	平成28年ストック・オプション としての新株予約権(注)	—	—	—	—	—	2,434
	合計	—	—	—	—	—	14,006

(注) 平成28年ストック・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

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

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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)	160,144	—	—	160,144
合計	160,144	—	—	160,144

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年ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	11,572
	平成28年ストック・オプション としての新株予約権(注)	—	—	—	—	—	2,401
	合計	—	—	—	—	—	13,973

(注) 平成28年ストック・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

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29年6月23日 定時株主総会	普通株式	94,677	20	平成29年3月31日	平成29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30年6月22日 定時株主総会	普通株式	118,346	利益剰余金	25	平成30年3月31日	平成30年6月25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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	1,659,853千円	1,025,271千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△104,000	△72,000
現金及び現金同等物	1,555,853	953,271

※2. 重要な非資金取引の内容

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
販売用不動産から有形固定資産への振替額	719,265千円	106,695千円
仕掛品から有形固定資産への振替額	1,073,603	784,918
有形固定資産から販売用不動産への振替額	—	170,585
計	1,792,868	1,062,199

(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. 財貨取得取引における当初の資産計上額及び科目名

	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
現金及び預金	2,434千円	2,401千円

3. 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 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	—	—	162,300
付与	—	—	—
失効	—	—	2,200
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	160,100
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。

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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	2,298千円	6,963千円
賞与引当金	15,193	14,353
買掛金及び未払費用	8,335	2,294
未払金	156	167
たな卸資産評価損	791	572
繰越欠損金	19,687	—
その他	3,614	720
評価性引当額	△141	△25,072
計	49,936	—
繰延税金資産(固定)		
退職給付引当金	30,244	34,373
新株予約権	3,543	3,543
減損損失	—	1,503
繰延消費税等	—	7,377
繰越欠損金	338,505	294,310
その他	3,463	6,035
評価性引当額	△375,692	△347,142
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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.4	1.9
住民税均等割額	1.6	0.5
繰越欠損金の利用	△18.6	△18.6
評価性引当額の増減	△42.5	13.6
所得拡大促進税制の特別控除	△0.9	△1.2
その他	0.6	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△22.5	27.1

## (持分法損益等)

該当事項はありません。

## (賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション、店舗及びオフィスビル等（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83,592千円、減損損失は4,909千円であります。

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)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	325,943	1,983,455
期中増減額	1,657,511	1,936,691
期末残高	1,983,455	3,920,147
期末時価	2,268,901	3,620,516

- (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. 期中増減額のうち、前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。当事業年度の主な増加額は不動産の取得（1,256,217千円）及び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（891,613千円）であり、主な減少額は保有目的の変更にもなう販売用不動産への振替（170,585千円）であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(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。

当事業年度から、「その他」に含まれていた「賃貸事業」について量的な重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、当事業年度から、報告セグメントの名称を従来の「不動産開発販売事業」から「不動産開発事業」へ変更しております。当該変更については、名称のみの変更であり、これによるセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前事業年度のセグメント情報は、当事業年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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 事業 (注4)	リノベーション 事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	5,118,634	1,285,765	223,528	131,137	—	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	223,528	131,137	—	6,759,066
セグメント利益	1,157,253	135,395	186,905	66,635	—	1,546,189
セグメント資産	9,252,593	876,754	192,893	10,879	1,825,057	12,156,581
セグメント負債	7,215,097	24,670	113,323	42,016	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、引き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。また、当該固定資産から得られる賃貸収入につきましては、「賃貸事業」の売上高に含めております。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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 事業	リノベーション 事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	9,442,641	1,488,702	324,874	135,705	—	11,391,923
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,442,641	1,488,702	324,874	135,705	—	11,391,923
セグメント利益	1,544,390	189,109	185,829	39,974	—	1,959,303
セグメント資産	11,291,154	1,065,994	5,552,810	25	1,255,298	19,165,283
セグメント負債	9,650,998	24,288	4,344,068	2,131	1,412,749	15,434,236
その他の項目						
減価償却費	—	—	65,684	—	—	65,684
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	9,683	—	2,177,871	—	3,096	2,190,651

- (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。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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)	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)	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。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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)	7,500	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1.04%	資金の貸付	資金の返済(注)	3,200	役員に対する短期貸付金	-

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	740.79円	785.21円
1株当たり当期純利益金額	35.74円	64.42円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	35.57円	63.83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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	170,482	304,942
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)	170,482	304,942
期中平均株式数(株)	4,769,933	4,733,856
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)	23,451	43,486
(うち新株予約権)	(23,451)	(43,486)
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28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
(1) 不動産開発事業		5,118,634		9,442,641
(2) リノベーション事業		1,285,765		1,488,702
(3) 賃貸事業		223,528		324,874
(4) その他の事業		131,137		135,705
合計		6,759,066		11,391,923

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)			当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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) 不動産開発事業	1,016,496	9,418,485	5,316,345	6,264,029	2,137,735
(2) リノベーション事業	17,280	1,434,216	165,731	1,472,678	149,708
(3) 賃貸事業	—	223,528	—	324,874	—
(4) その他の事業	11,414	179,231	59,508	82,351	6,154
合計	1,045,191	11,255,462	5,541,587	8,143,934	2,293,598

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。