



## 平成29年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成29年5月10日

上場会社名 株式会社 プレサンスコーポレーション  
 コード番号 3254 URL <http://www.pressance.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長  
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月23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 : 無

上場取引所 東

(氏名) 山岸 忍  
 (氏名) 土井 豊  
 配当支払開始予定日 平成29年6月26日  
 TEL 06-4793-1650

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	101,083	28.0	15,645	11.3	15,414	11.7	10,526	14.5
28年3月期	78,990	20.3	14,057	14.6	13,798	14.4	9,194	18.5

(注) 包括利益 29年3月期 10,515百万円 (14.4%) 28年3月期 9,191百万円 (18.4%)

	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	178.99	178.83	19.2	10.0	15.5
28年3月期	152.31	152.29	19.4	12.2	17.8

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 11百万円 28年3月期 百万円

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

#### (2) 連結財政状態

	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	185,307	59,615	32.0	1,008.49
28年3月期	124,277	50,324	40.4	853.52

(参考) 自己資本 29年3月期 59,312百万円 28年3月期 50,198百万円

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前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」を算定しております。

#### (3) 連結キャッシュ・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	25,443	6,942	39,997	28,439
28年3月期	17,504	2,093	19,543	20,827

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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		60.00	60.00	882	9.8	1.9
29年3月期		35.00		12.40		1,250	11.8	2.3
30年3月期(予想)		12.50		12.50	25.00		12.1	

当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。平成28年3月期及び平成29年3月期第2四半期末については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の平成29年3月期の期末の1株当たり配当金は49円60銭、年間合計84円60銭となります。

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	63,930	4.0	9,424	21.4	9,216	22.6	6,297	21.9	107.08
通期	126,562	25.2	18,301	17.0	17,818	15.6	12,176	15.7	207.04

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 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 : 有  
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

(注)詳細は、添付資料P.14「4.連結財務諸表及び主な注記(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 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	61,613,600 株	28年3月期	61,613,600 株
期末自己株式数	29年3月期	2,800,528 株	28年3月期	2,800,388 株
期中平均株式数	29年3月期	58,813,115 株	28年3月期	60,371,337 株

(注)1. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前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、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

2. 株式給付型ESOP導入に伴い、信託口が保有する当社株式315,300株を29年3月期の期末自己株式数に含め、188,316株を29年3月期の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。

(参考)個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	94,432	23.5	13,119	6.8	13,847	15.5	9,876	23.3
28年3月期	76,460	18.5	12,288	12.5	11,984	12.2	8,007	16.4

	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
	円 銭	円 銭
29年3月期	167.94	167.79
28年3月期	132.64	132.63

(注)当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 個別財政状態

	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	173,498	54,395	31.2	920.01
28年3月期	117,878	45,761	38.7	776.09

(参考) 自己資本 29年3月期 54,108百万円 28年3月期 45,644百万円

(注)当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前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」を算定しております。

2. 平成30年 3月期の個別業績予想(平成29年 4月 1日 ~ 平成30年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	
第2四半期(累計)	62,039	3.8	8,962	13.6	6,177	12.7	105.04
通期	118,424	25.4	15,064	8.8	10,383	5.1	176.54

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

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的と判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

	頁
1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
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. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結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
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	14
(追加情報)	14
(連結貸借対照表関係)	15
(連結損益計算書関係)	16
(連結包括利益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(セグメント情報等)	20
(関連当事者情報)	24
(税効果会計関係)	25
(有価証券関係)	26
(退職給付関係)	26
(ストック・オプション等関係)	27
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
5. 個別財務諸表及び主な注記	30
(1) 貸借対照表	30
(2) 損益計算書	32
(3) 株主資本等変動計算書	35
6. その他	37
(1) 役員の変動	37
(2) 受注及び販売の状況	38

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、中国及び新興国の景気減速や米国における経済政策の動向など、依然として海外経済の先行きに不透明感が広がっているものの、雇用・所得環境の改善や公共投資の増加など、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策を背景として、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、三大都市圏及び地方中枢都市の公示地価の上昇が継続しており、開発用地の取得費が上昇していること、東京オリンピック開催に伴い、旺盛な建設需要が建築工事費を押し上げていること等、懸念材料があるものの、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることや低金利を背景に住宅取得需要は引き続き堅調に推移しております。

このような環境の下、当社グループは、近畿圏、東海・中京圏の都心部を中心とした事業エリアにて、ドミナント戦略による高密度展開を図るとともに、新たな事業エリアである中国・九州地方の都市部でのシェア拡大を目指しており、さらに、ホテル事業や海外の不動産事業への展開も進めております。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高101,083百万円(前期比28.0%増)、営業利益15,645百万円(同11.3%増)、経常利益15,414百万円(同11.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益10,526百万円(同14.5%増)となりました。

なお、セグメントの業績は次のとおりであります。

## (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス新大阪ザ・シティ(総戸数186戸)等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高32,453百万円(1,892戸)、ファミリーマンション売上高50,450百万円(1,544戸)、一棟販売売上高11,971百万円(900戸)、その他住宅販売売上高1,038百万円(36戸)、その他不動産販売売上高878百万円、不動産販売附帯事業売上高504百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は97,297百万円(前期比28.5%増)、営業利益は15,273百万円(同12.9%増)となりました。

## (その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働いたしました。その結果、受取家賃収入が増加したこと等から、売上高は3,786百万円(前期比16.7%増)、営業利益は1,278百万円(同5.5%増)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて53,922百万円増加し、171,810百万円(前期末比45.7%増)となりました。その主な要因は、マンションの引渡し順調に推移したこと等により、現金及び預金が7,646百万円増加したこと、積極的に開発用地を取得したこと等により、たな卸資産が43,978百万円増加したこと等です。

## (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて7,107百万円増加し、13,497百万円(前期末比111.2%増)となりました。その主な要因は、販売用不動産として保有しておりましたプレサンス梅田北アロー他計6棟を保有目的の変更に伴い、賃貸用不動産に5,295百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が5,918百万円増加したこと等です。

## (負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて51,738百万円増加し、125,691百万円(前期末比70.0%増)となりました。その主な要因は、物件数の増加に伴い電子記録債務が2,913百万円増加したこと、積極的に開発用地を取得したことに伴い借入金が44,395百万円増加したこと、翌期決済予定物件の増加により前受金が3,750百万円増加したこと等です。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて9,291百万円増加し、59,615百万円(前期末比18.5%増)となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等に伴い利益剰余金が9,127百万円増加したこと等です。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ7,611百万円増加し、28,439百万円（前期末比36.5%増）となりました。

当連結会計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)

営業活動の結果、減少した資金は25,443百万円（前年同期は17,504百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が15,403百万円あったことにより資金が増加したのに対し、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が40,741百万円増加したこと、法人税等を5,172百万円支払ったことにより、資金が減少したためであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は6,942百万円（前年同期は2,093百万円の減少）となりました。

これは主に、固定資産の取得により5,850百万円資金が減少したことによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は39,997百万円（前年同期は19,543百万円の増加）となりました。

これは主に、配当金の支払1,397百万円により資金が減少したのに対して、金融機関からの借入金の純増加額41,395百万円により資金が増加したことによるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率 (%)	50.5	49.0	43.9	40.4	32.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	79.1	53.5	57.8	51.0	42.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	55.1	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	2.5	—	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 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。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結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おります。

(注5) 平成25年3月期、平成27年3月期、平成28年3月期及び平成29年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

## (4) 今後の見通し

当社グループが属する不動産業界では、住宅取得支援制度の継続的な実施等、住宅購買意欲を刺激する要因が存在することから、緩やかではあるものの回復基調にて推移すると考えております。

このような経営環境のなか、当社グループの対処すべき課題は、積極かつ堅実な経営を行うこととあります。

当社グループは、顧客のニーズに合致した立地、及び仕様を備えたマンションを適正な価格水準で提供すること、営業社員の指導・教育を充実することにより、販売力の更なる強化を図ること、また、多様なニーズに対応すべく、新たな付加価値の創造を追及することなどにより、更なる事業の成長を目指してまいります。

## (不動産販売事業)

ワンルームマンションは売上高29,282百万円（当期実績比9.8%減）を、ファミリーマンションは売上高66,577百万円（同32.0%増）を、一棟販売は売上高19,300百万円（同61.2%増）を、ホテル販売は売上高2,720百万円（当期実績はなし）を、その他住宅販売事業は売上高1,280百万円（当期実績比23.3%増）を、その他不動産販売事業は売上高2,055百万円（同134.1%増）を見込んでおります。また、不動産販売附帯事業として、売

売上高857百万円(同69.9%増)を見込んでおり、不動産販売事業において、122,075百万円(同25.5%増)の売上を予定しております。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、賃貸不動産の増加に伴い、受取家賃収入が増加することから、売上高4,487百万円(当期実績比18.5%増)を予定しております。

(費用関係)

売上原価率については、開発用地取得費の上昇と建築工事費が高止まりしているため、当期実績率よりも高くなることを見込んでおります。また、販売費及び一般管理費については、ファミリーマンションの販売棟数が増加することから、モデルルーム等の販売促進に関する費用が増加すること及び、事業規模の拡大に伴い、人員の増員を予定していること等から人件費を含めた経費が増加することを見込んでおります。

以上により、次期の当社グループの連結業績につきましては、売上高126,562百万円(当期実績比25.2%増)、営業利益18,301百万円(同17.0%増)、経常利益17,818百万円(同15.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益12,176百万円(同15.7%増)を予定しております。

また、第2四半期連結累計期間の当社グループの連結業績につきましては、売上高63,930百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益6,297百万円を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社8社及び関連会社1社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）、及びファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは次のとおりであります。

なお、次の2部門は「4. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

### (1) 不動産販売事業

当社グループは、主に関西エリア・東海エリア・関東エリア・沖縄エリアにおいて事業を展開しており、当社は主にマンションの企画開発とワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は、当社のファミリーマンション及び他社のファミリーマンションの販売代理を、株式会社プレサンスリアルタは、中古物件の仲介・買取・販売を、株式会社プレサンスリアルエステートは不動産販売、ソリューション事業を、三立プレコン株式会社は東海エリアにてファミリーマンションの販売を行っております。また、連結子会社である株式会社プロスエーレワンと持分法適用会社である株式会社プロスエーレは海外での不動産開発を行っております。

なお、当社は主に個人顧客に対してマンションの販売を行っておりますが、不動産販売業者に一棟販売を行う場合があります。

### (2) その他

当社は、ワンルームマンションの賃貸管理事業（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）、及び賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）を、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティは、当社が分譲したマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）、及び損害保険代理事業を、株式会社トライストはマンションの大規模修繕工事等の建設業を、株式会社プレサンスギャランティは賃貸マンションの家賃債務保証業（入居者の家賃等債務の連帯保証）を行っております。

## 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達必要性が乏しいため、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. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,887,486	30,534,088
売掛金	41,604	93,479
販売用不動産	4,173,879	※ 14,324,393
仕掛販売用不動産	※ 88,376,320	※ 122,174,998
原材料及び貯蔵品	158,567	188,219
繰延税金資産	392,776	469,435
その他	1,857,241	4,025,462
流動資産合計	117,887,875	171,810,077
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	181,976	283,395
減価償却累計額	△79,596	△106,106
建物及び構築物(純額)	102,380	177,288
賃貸不動産	5,831,707	11,910,872
減価償却累計額	△397,252	△557,734
賃貸不動産(純額)	※ 5,434,454	※ 11,353,138
土地	93,824	271,702
その他	164,227	260,068
減価償却累計額	△107,813	△196,653
その他(純額)	56,413	63,415
有形固定資産合計	5,687,072	11,865,545
無形固定資産	24,487	276,890
投資その他の資産		
投資有価証券	74,471	57,226
長期貸付金	15,171	22,471
関係会社長期貸付金	—	375,556
繰延税金資産	212,503	450,309
その他	376,318	449,071
投資その他の資産合計	678,464	1,354,636
固定資産合計	6,390,024	13,497,071
資産合計	124,277,900	185,307,149

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,513	15,752
電子記録債務	4,857,300	7,770,600
短期借入金	—	※ 1,440,000
1年内返済予定の長期借入金	※ 5,408,599	※ 23,970,549
未払法人税等	2,668,327	2,542,037
前受金	7,075,518	10,825,594
賞与引当金	103,325	131,810
その他	2,051,037	2,742,147
流動負債合計	22,171,622	49,438,492
固定負債		
長期借入金	※ 51,297,550	※ 75,691,200
役員退職慰労引当金	484,351	522,650
株式給付引当金	—	39,398
固定負債合計	51,781,901	76,253,248
負債合計	73,953,523	125,691,740
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,472,694
資本剰余金	1,402,694	1,406,871
利益剰余金	50,180,742	59,308,110
自己株式	△2,864,803	△2,869,119
株主資本合計	50,191,327	59,318,556
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,018	△6,212
その他の包括利益累計額合計	7,018	△6,212
新株予約権	117,312	287,248
非支配株主持分	8,717	15,816
純資産合計	50,324,376	59,615,408
負債純資産合計	124,277,900	185,307,149

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	78,990,536	101,083,608
売上原価	※1 55,611,433	※1 73,651,139
売上総利益	23,379,102	27,432,468
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,000,573	5,092,093
広告宣伝費	413,090	471,929
役員報酬	446,580	470,730
給料及び手当	2,299,948	2,659,858
賞与	111,053	137,190
賞与引当金繰入額	90,715	114,833
退職給付費用	15,336	17,156
役員退職慰労引当金繰入額	46,750	46,375
株式給付引当金繰入額	—	39,398
減価償却費	45,900	53,260
その他	1,851,471	2,683,700
販売費及び一般管理費合計	9,321,419	11,786,525
営業利益	14,057,683	15,645,942
営業外収益		
受取利息	4,500	8,877
受取配当金	1,072	1,498
違約金収入	66,758	83,657
仕入割引	23,092	14,645
受取手数料	45,913	60,418
為替差益	—	21,979
その他	13,171	44,248
営業外収益合計	154,509	235,324
営業外費用		
支払利息	327,137	417,587
支払手数料	86,394	32,806
持分法による投資損失	—	11,183
その他	—	5,617
営業外費用合計	413,531	467,194
経常利益	13,798,661	15,414,072
特別利益		
固定資産売却益	※2 1,983	※2 1,222
投資有価証券売却益	—	1,211
特別利益合計	1,983	2,434
特別損失		
固定資産除却損	※3 797	※3 464
投資有価証券売却損	—	12,739
特別損失合計	797	13,204
税金等調整前当期純利益	13,799,847	15,403,302
法人税、住民税及び事業税	4,652,485	4,972,027
法人税等調整額	△49,473	△97,762
法人税等合計	4,603,012	4,874,264
当期純利益	9,196,835	10,529,038
非支配株主に帰属する当期純利益	1,905	2,098
親会社株主に帰属する当期純利益	9,194,930	10,526,939

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	9,196,835	10,529,038
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,248	△13,231
その他の包括利益合計	※ △5,248	※ △13,231
包括利益	9,191,586	10,515,806
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,189,681	10,513,707
非支配株主に係る包括利益	1,905	2,098

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
当期首残高	1,462,175	1,392,175	41,755,195	△115	44,609,429
当期変動額					
新株の発行	10,519	10,519			21,038
剰余金の配当			△769,383		△769,383
親会社株主に帰属する当期純利益			9,194,930		9,194,930
自己株式の取得				△2,864,687	△2,864,687
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	10,519	10,519	8,425,547	△2,864,687	5,581,897
当期末残高	1,472,694	1,402,694	50,180,742	△2,864,803	50,191,327

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	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			
当期首残高	12,267	12,267	3,720	6,812	44,632,231
当期変動額					
新株の発行					21,038
剰余金の配当					△769,383
親会社株主に帰属する当期純利益					9,194,930
自己株式の取得					△2,864,687
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,248	△5,248	113,592	1,905	110,248
当期変動額合計	△5,248	△5,248	113,592	1,905	5,692,145
当期末残高	7,018	7,018	117,312	8,717	50,324,376

当連結会計年度(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
当期首残高	1,472,694	1,402,694	50,180,742	△2,864,803	50,191,327
当期変動額					
剰余金の配当			△1,399,571		△1,399,571
親会社株主に帰属する当期純利益			10,526,939		10,526,939
自己株式の取得				△326,867	△326,867
自己株式の処分		4,177		322,551	326,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	4,177	9,127,367	△4,315	9,127,229
当期末残高	1,472,694	1,406,871	59,308,110	△2,869,119	59,318,556

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	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			
当期首残高	7,018	7,018	117,312	8,717	50,324,376
当期変動額					
剰余金の配当					△1,399,571
親会社株主に帰属する当期純利益					10,526,939
自己株式の取得					△326,867
自己株式の処分					326,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13,231	△13,231	169,935	7,098	163,802
当期変動額合計	△13,231	△13,231	169,935	7,098	9,291,031
当期末残高	△6,212	△6,212	287,248	15,816	59,615,408

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	13,799,847	15,403,302
減価償却費	269,394	309,849
のれん償却額	—	18,344
株式報酬費用	117,312	169,935
持分法による投資損益(△は益)	—	11,183
賞与引当金の増減額(△は減少)	22,645	28,485
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	46,750	38,298
株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	39,398
受取利息及び受取配当金	△5,572	△10,376
支払利息	327,137	417,587
為替差損益(△は益)	—	△21,979
固定資産売却損益(△は益)	△1,983	△1,222
固定資産除却損	797	464
投資有価証券売却損益(△は益)	—	11,527
たな卸資産の増減額(△は増加)	△20,199,015	△40,741,315
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,504,022	2,641,651
前受金の増減額(△は減少)	22,608	3,507,579
未払消費税等の増減額(△は減少)	△322,632	165,598
未収消費税等の増減額(△は増加)	△491,132	△480,956
その他	213,906	△1,367,852
小計	△12,703,960	△19,860,496
利息及び配当金の受取額	5,707	10,539
利息の支払額	△319,870	△420,924
法人税等の支払額	△4,486,359	△5,172,131
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,504,482	△25,443,012
<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	△2,000,000	△35,010
固定資産の取得による支出	△95,898	△5,850,248
固定資産の売却による収入	4,321	1,512
投資有価証券の取得による支出	△1,781	△1,849
投資有価証券の売却による収入	—	34,807
関係会社貸付けによる支出	—	△354,396
関係会社株式の取得による支出	—	△10,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△732,490
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	5,000
その他	—	90
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,093,359	△6,942,584
<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)	△3,880,000	△760,000
長期借入れによる収入	46,045,000	64,484,000
長期借入金の返済による支出	△19,006,099	△22,328,399
株式の発行による収入	17,317	—
自己株式の取得による支出	△2,864,687	△138
配当金の支払額	△768,400	△1,397,909
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,543,128	39,997,552
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△363
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△54,713	7,611,591
現金及び現金同等物の期首残高	20,882,199	20,827,486
現金及び現金同等物の期末残高	※ 20,827,486	※ 28,439,078

- (5) 連結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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 8社  
 株式会社プレサンス住販  
 株式会社プレサンスコミュニティ  
 株式会社プレサンスリアルタ  
 株式会社トライスト  
 株式会社プレサンスギャランティ  
 株式会社プレサンスリアルエステート  
 三立プレコン株式会社  
 株式会社プロスエーレワン

三立プレコン株式会社は、当連結会計年度に株式を取得したため連結の範囲に含めております。株式会社プロスエーレワンは、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

なお、非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社の数 1社  
 株式会社プロスエーレ

株式会社プロスエーレは、当連結会計年度において新たに設立したため、持分法の適用範囲に含めております。

なお、持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算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。

② たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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。

原材料及び貯蔵品

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。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物・・・・・・・・・・・・・・・・・・8～47年

構築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・15年

車両運搬具・・・・・・・・・・・・・・・・6年

工具、器具及び備品・・・・・・・・3～20年

賃貸不動産・・・・・・・・・・・・・・・・6～47年



- ② 無形固定資産  
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)に基づいております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 賞与引当金  
当社及び連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ② 役員退職慰労引当金  
当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末支給額を計上しております。
- ③ 株式給付引当金  
株式給付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- (4) 連結キャッシュ・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り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。
- (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項  
消費税等の会計処理  
消費税及び地方消費税の会計処理は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処理しております。

## (会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ36,736千円増加しております。

## (追加情報)

(たな卸資産の保有目的の変更)

たな卸資産の一部について、販売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、仕掛販売用不動産5,295,180千円を賃貸不動産に振替えております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

賃貸不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸不動産4,436,506千円を販売用不動産に振替えております。

(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)を当連結会計年度から適用しております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員(以下、「従業員」といいます。)の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型ESOP(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度の当該自己株式の帳簿価額は326,729千円、株式数は315,300株であります。

(連結貸借対照表関係)

## ※ 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。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	—	3,877,835千円
仕掛販売用不動産	47,627,764千円	82,447,672千円
賃貸不動産	4,758,053千円	10,919,702千円
合計	52,385,818千円	97,245,209千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	—	1,440,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,836,600千円	23,098,550千円
長期借入金	42,095,550千円	60,621,200千円
合計	46,932,150千円	85,159,750千円

(連結損益計算書関係)

※1 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。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上原価	302,000千円	318,000千円

※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
車両運搬具	1,983千円	1,222千円

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物附属設備	103千円	248千円
工具、器具及び備品	319千円	22千円
その他	374千円	194千円
合計	797千円	464千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△7,955千円	△19,094千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△7,955千円	△19,094千円
税効果額	2,706千円	5,862千円
その他有価証券評価差額金	△5,248千円	△13,231千円
その他の包括利益合計	△5,248千円	△13,231千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	15,387,700	15,700	—	15,403,400
合計	15,387,700	15,700	—	15,403,400
自己株式				
普通株式(注)2	34	700,063	—	700,097
合計	34	700,063	—	700,097

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加15,700株は、ストックオプションの行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加700,063株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加700,000株及び単元未満株式の買取りによる増加63株であります。

## 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)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権(注)	—	—	—	—	—	117,312
合計		—	—	—	—	—	117,312

(注) スtock・オプションとしての新株予約権については、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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	769,383	50	平成27年3月31日	平成27年6月24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

(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5月26日 取締役会	普通株式	882,198	利益剰余金	60	平成28年3月31日	平成28年6月22日

当連結会計年度(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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)1, 2	15,403,400	46,210,200	—	61,613,600
合計	15,403,400	46,210,200	—	61,613,600
自己株式				
普通株式 (注)1, 3	700,097	2,100,431	—	2,800,528
合計	700,097	2,100,431	—	2,800,528

- (注) 1. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。  
 2. 普通株式の発行済株式総数の増加46,210,200株は、株式分割によるものであります。  
 3. 普通株式の自己株式数の増加2,100,431株は、単元未満株式の買取りによる増加35株及び株式分割による増加2,100,396株であります。

## 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)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権(注)	—	—	—	—	—	287,248
	合計	—	—	—	—	—	287,248

(注) スtock・オプションとしての新株予約権については、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5月26日 取締役会 (注)2	普通株式	882,198	60	平成28年3月31日	平成28年6月22日
平成28年11月28日 取締役会 (注)1, 2	普通株式	517,373	35	平成28年9月30日	平成28年12月6日

- (注) 1. 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が所有する当社株式に対する配当金2,758千円が含まれております。  
 2. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。当該株式分割は平成28年10月1日を効力発生日としておりますので、1株当たり配当額につきましては株式分割前の株式数を基準にしております。

(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  
 次のとおり決議を予定しています。

(決議予定)	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5月29日 取締役会(注)	普通株式	733,191	利益剰余金	12.40	平成29年3月31日	平成29年6月26日

(注) 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が所有する当社株式に対する配当金3,909千円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (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	22,887,486千円	30,534,088千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2,060,000千円	△2,095,010千円
現金及び現金同等物	20,827,486千円	28,439,078千円

(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

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会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。

当社グループは、マンションの企画開発と販売を主たる事業としており、「不動産販売事業」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の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度に「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」を適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度のセグメント利益が、「その他」で36,423千円増加しております。

## 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

前連結会計年度(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)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	75,745,998	75,745,998	3,244,538	78,990,536
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	75,745,998	75,745,998	3,244,538	78,990,536
セグメント利益	13,531,112	13,531,112	1,211,533	14,742,646
セグメント資産	112,810,668	112,810,668	7,729,504	120,540,172
セグメント負債	57,910,747	57,910,747	3,593,703	61,504,450
その他の項目				
減価償却費	25,184	25,184	229,808	254,992
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	72,118	72,118	1,083,617	1,155,736

(注) 「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、不動産賃貸・仲介・管理、家賃債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

当連結会計年度(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)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	97,297,362	97,297,362	3,786,245	101,083,608
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	97,297,362	97,297,362	3,786,245	101,083,608
セグメント利益	15,273,954	15,273,954	1,278,239	16,552,193
セグメント資産	168,118,472	168,118,472	12,011,560	180,130,033
セグメント負債	100,911,235	100,911,235	6,447,109	107,358,345
その他の項目				
減価償却費	33,124	33,124	261,945	295,069
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,902,451	1,902,451	9,240,583	11,143,035

(注) 「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、不動産賃貸・仲介・管理、家賃債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

## 4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	75,745,998	97,297,362
「その他」の区分の売上高	3,244,538	3,786,245
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	78,990,536	101,083,608

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,531,112	15,273,954
「その他」の区分の利益	1,211,533	1,278,239
全社費用(注)	△684,962	△906,250
連結財務諸表の営業利益	14,057,683	15,645,942

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。



(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	112,810,668	168,118,472
「その他」の区分の資産	7,729,504	12,011,560
全社資産(注)	3,737,727	5,177,115
連結財務諸表の資産合計	124,277,900	185,307,149

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金等の管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	57,910,747	100,911,235
「その他」の区分の負債	3,593,703	6,447,109
全社負債(注)	12,449,072	18,333,395
連結財務諸表の負債合計	73,953,523	125,691,740

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等及び本社の長期借入金であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	25,184	33,124	229,808	261,945	14,402	14,779	269,394	309,849
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	72,118	1,902,451	1,083,617	9,240,583	24,252	16,324	1,179,989	11,159,360

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない構築物、ソフトウェア及び建物附属設備であります。

## b. 関連情報

前連結会計年度(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

(単位：千円)

	ワンルームマンション	ファミリーマンション	一棟販売	その他住宅販売	その他不動産販売	不動産販売 附帯事業	合計
外部顧客への売上高	21,966,800	44,931,301	4,922,962	1,256,761	2,388,364	279,809	75,745,998

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しておりません。

## (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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(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

(単位:千円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	一棟販売	その他 住宅販売	その他 不動産販売	不動産販売 附帯事業	合計
外部顧客 への売上高	32,453,600	50,450,244	11,971,922	1,038,521	878,380	504,693	97,297,362

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

## c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

## d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

「不動産販売事業」セグメントにおいて、三立プレコン株式会社の全株式取得による連結子会社化に伴い、のれんが発生しております。

なお、当該事象によるのれんの当期償却額は18,344千円、当期末残高は256,822千円であります。

## e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

## 1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社のその他の関係会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等  
前連結会計年度(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	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
その他の関係会社	(株)パシフィック	神戸市東灘区	10,000	有価証券の保有・売買 不動産賃貸	直接 21.49 間接 21.66	役員の兼任	公開買付けによる自己株式の取得 (注)	2,864,400	-	-

(注) 平成27年8月27日開催の取締役会決議に基づき、公開買付けの方法により当社株式700,000株を1株当たり4,092円で取得したものであります。1株当たりの買付価格は、当該取締役会決議の前営業日までの直前の1ヶ月間の東京証券取引所における当社株式の終値の単純平均に対して、一定のディスカウント率を乗じております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

## (1) 親会社情報

該当事項はありません。

## (2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	165,309千円	197,838千円
未払事業税	176,706	138,290
賞与引当金	33,514	42,725
役員退職慰労引当金	154,423	165,721
会員権評価損	4,220	4,189
繰延消費税等	41,508	99,747
繰越欠損金	—	216,847
その他	32,722	54,384
繰延税金資産合計	608,405	919,745
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△3,125	—
繰延税金負債合計	△3,125	—
繰延税金資産の純額	605,280	919,745

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	392,776千円	469,435千円
固定資産—繰延税金資産	212,503	450,309

## 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

前連結会計年度及び当連結会計年度において、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

## (有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	24,430	14,285	10,144
	小計	24,430	14,285	10,144
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		24,430	14,285	10,144

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	27,308	16,135	11,172
	小計	27,308	16,135	11,172
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	29,418	49,541	△20,122
	小計	29,418	49,541	△20,122
合計		56,726	65,676	△8,949

## 2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	34,807	1,211	12,739
(2) 債券	—	—	—
①国債・地方債等	—	—	—
②社債	—	—	—
③その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	34,807	1,211	12,739

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、営業職にある従業員を除き、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済事業団の共済制度に加盟しており、当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。

## 2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度15,336千円、当連結会計年度17,156千円であります。

(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

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上原価の株式報酬費用	—	—
一般管理費の株式報酬費用	117,312	169,935

## 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27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 8名 当社使用人 100名 子会社取締役 3名 子会社使用人 46名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 1,710,000株
付与日	平成27年7月31日
権利確定条件	付与日(平成27年7月31日)以降、 権利確定日(平成29年7月31日)ま で継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自 平成27年7月31日 至 平成29年7月31日)
権利行使期間	平成29年8月1日から平成32年7月 31日まで。ただし、権利行使時にお いて当社または当社子会社の取締役 もしくは従業員の地位を有している ものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成28年10月1日付株式分割(普通株式1株につき4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) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成29年3月期)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27年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,570,000
付与	—
失効	26,000
権利確定	—
未確定残	1,544,000
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

(注) 平成28年10月1日付株式分割(普通株式1株につき4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27年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,100
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	223.25

(注) 平成28年10月1日付株式分割(普通株式1株につき4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。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (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	853.52円	1,008.49円
1株当たり当期純利益金額	152.31円	178.99円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	152.29円	178.83円

(注) 1. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前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金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 株式給付型E S O P導入に伴い、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式を「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(前連結会計年度一株、当連結会計年度315,300株)。

また、「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、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度一株、当連結会計年度188,316株)。

3. 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。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (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		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	9,194,930	10,526,939
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	9,194,930	10,526,939
期中平均株式数(株)	60,371,337	58,813,115
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	7,542	52,852
(うち新株予約権)	(7,542)	(52,852)
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. 個別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	17,308,777	22,854,458
販売用不動産	3,740,111	14,277,486
仕掛販売用不動産	86,756,898	117,388,895
原材料及び貯蔵品	24,727	25,199
前渡金	—	48,000
前払費用	1,039,099	1,567,145
繰延税金資産	333,284	315,388
その他	1,659,183	3,441,779
流動資産合計	110,862,084	159,918,354
固定資産		
有形固定資産		
建物	166,345	171,128
減価償却累計額	△73,491	△84,681
建物(純額)	92,853	86,446
構築物	9,122	10,489
減価償却累計額	△4,812	△5,478
構築物(純額)	4,310	5,011
車両運搬具	36,388	41,729
減価償却累計額	△25,805	△23,233
車両運搬具(純額)	10,582	18,495
工具、器具及び備品	82,386	92,551
減価償却累計額	△58,279	△68,979
工具、器具及び備品(純額)	24,106	23,571
賃貸不動産	5,831,707	10,526,425
減価償却累計額	△397,252	△544,239
賃貸不動産(純額)	5,434,454	9,982,186
土地	93,824	93,824
有形固定資産合計	5,660,132	10,209,535
無形固定資産		
ソフトウェア	17,585	12,401
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	18,228	13,044
投資その他の資産		
投資有価証券	74,471	57,226
関係会社株式	324,744	1,849,544
従業員に対する長期貸付金	15,171	22,471
関係会社長期貸付金	500,000	876,739
長期前払費用	31,613	34,686
繰延税金資産	165,030	246,797
その他	226,695	269,984
投資その他の資産合計	1,337,725	3,357,449
固定資産合計	7,016,086	13,580,030
資産合計	117,878,170	173,498,384

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	4,857,300	7,770,600
買掛金	12,792	11,328
短期借入金	—	1,440,000
1年内返済予定の長期借入金	5,408,599	22,770,949
未払金	600,792	697,065
未払費用	23,819	27,811
未払法人税等	2,258,804	1,933,369
前受金	7,056,583	10,693,222
預り金	745,196	885,230
賞与引当金	59,675	69,280
その他	52,036	19,125
流動負債合計	21,075,599	46,317,984
固定負債		
長期借入金	50,687,550	72,371,100
役員退職慰労引当金	353,236	374,160
株式給付引当金	—	39,398
固定負債合計	51,040,786	72,784,658
負債合計	72,116,386	119,102,642
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,472,694
資本剰余金		
資本準備金	1,402,694	1,402,694
その他資本剰余金	—	4,177
資本剰余金合計	1,402,694	1,406,871
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	42,626,867	51,104,260
利益剰余金合計	45,626,867	54,104,260
自己株式	△2,864,803	△2,869,119
株主資本合計	45,637,452	54,114,706
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,018	△6,212
評価・換算差額等合計	7,018	△6,212
新株予約権	117,312	287,248
純資産合計	45,761,783	54,395,741
負債純資産合計	117,878,170	173,498,384

## (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	74,326,070	91,910,217
その他の事業収入	2,134,884	2,522,058
売上高合計	76,460,955	94,432,276
売上原価		
不動産売上原価	53,245,391	67,785,550
その他の事業売上原価	927,926	1,065,259
売上原価合計	54,173,317	68,850,809
売上総利益	22,287,638	25,581,466
販売費及び一般管理費		
販売手数料	5,962,349	7,524,108
広告宣伝費	401,688	438,111
役員報酬	309,000	310,250
給料及び手当	1,640,475	1,819,136
賞与	64,180	78,020
賞与引当金繰入額	45,315	58,975
退職給付費用	10,303	11,450
役員退職慰労引当金繰入額	29,750	29,000
法定福利費	193,305	209,804
株式報酬費用	117,312	169,935
株式給付引当金繰入額	—	39,398
租税公課	481,161	911,820
通信交通費	164,964	206,046
減価償却費	30,472	36,351
地代家賃	127,052	160,932
その他	421,719	458,348
販売費及び一般管理費合計	9,999,048	12,461,689
営業利益	12,288,589	13,119,777
営業外収益		
受取利息	4,691	13,777
受取配当金	1,072	1,001,352
違約金収入	42,077	50,402
仕入割引	23,092	14,645
受取手数料	25,006	26,080
為替差益	—	21,979
その他	11,901	36,983
営業外収益合計	107,842	1,165,220
営業外費用		
支払利息	325,698	403,006
支払手数料	86,394	32,806
その他	—	1,378
営業外費用合計	412,092	437,190
経常利益	11,984,338	13,847,807

(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)
特別利益		
固定資産売却益	—	879
特別利益合計	—	879
特別損失		
固定資産除却損	358	22
特別損失合計	358	22
税引前当期純利益	11,983,980	13,848,664
法人税、住民税及び事業税	3,993,890	4,029,709
法人税等調整額	△17,849	△58,009
法人税等合計	3,976,041	3,971,700
当期純利益	8,007,939	9,876,963

売上原価明細書  
不動産売上原価明細書

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 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		15,636,661		18,943,527	
2. 仲介手数料		359,537		433,040	
土地売上原価計		15,996,199	30.0	19,376,568	28.6
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		36,004,751		46,770,469	
2. 設計監理料		942,440		1,320,513	
建物売上原価計		36,947,192	69.4	48,090,982	70.9
たな卸資産評価損		302,000	0.6	318,000	0.5
不動産売上原価		53,245,391	100.0	67,785,550	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。

その他の事業売上原価明細書

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 (%)
1. 業務委託経費		260,010	28.0	292,388	27.4
2. 修繕保守費		283,497	30.6	323,747	30.4
3. 賃貸不動産原価		331,961	35.8	365,039	34.3
4. その他		52,457	5.6	84,083	7.9
その他の事業売上原価		927,926	100.0	1,065,259	100.0

## (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		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,462,175	1,392,175	1,392,175	3,000,000	35,388,311	38,388,311
当期変動額						
新株の発行	10,519	10,519	10,519			
剰余金の配当					△769,383	△769,383
当期純利益					8,007,939	8,007,939
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	10,519	10,519	10,519	—	7,238,555	7,238,555
当期末残高	1,472,694	1,402,694	1,402,694	3,000,000	42,626,867	45,626,867

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	其他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	△115	41,242,546	12,267	12,267	3,720	41,258,534
当期変動額						
新株の発行		21,038				21,038
剰余金の配当		△769,383				△769,383
当期純利益		8,007,939				8,007,939
自己株式の取得	△2,864,687	△2,864,687				△2,864,687
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△5,248	△5,248	113,592	108,343
当期変動額合計	△2,864,687	4,394,905	△5,248	△5,248	113,592	4,503,249
当期末残高	△2,864,803	45,637,452	7,018	7,018	117,312	45,761,783

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		
		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		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,472,694	1,402,694	—	1,402,694	3,000,000	42,626,867	45,626,867
当期変動額							
剰余金の配当						△1,399,571	△1,399,571
当期純利益						9,876,963	9,876,963
自己株式の取得							
自己株式の処分			4,177	4,177			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	4,177	4,177	—	8,477,392	8,477,392
当期末残高	1,472,694	1,402,694	4,177	1,406,871	3,000,000	51,104,260	54,104,260

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	△2,864,803	45,637,452	7,018	7,018	117,312	45,761,783
当期変動額						
剰余金の配当		△1,399,571				△1,399,571
当期純利益		9,876,963				9,876,963
自己株式の取得	△326,867	△326,867				△326,867
自己株式の処分	322,551	326,729				326,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△13,231	△13,231	169,935	156,703
当期変動額合計	△4,315	8,477,254	△13,231	△13,231	169,935	8,633,957
当期末残高	△2,869,119	54,114,706	△6,212	△6,212	287,248	54,395,741

## 6. その他

## (1) 役員の変動

## ① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

## ② その他の役員の変動(平成29年6月23日付)

## ・新任取締役候補

氏名	新役職名	旧役職名
原田 昌紀	取締役 営業2部長	執行役員 営業1部長
高野 雅英	取締役 西日本開発事業本部 開発事業部長	執行役員 開発事業部長

## ・退任予定取締役

取締役 中上 昌彦

## ③ 役職の変動(平成29年4月1日付)

氏名	新役職名	旧役職名
土井 豊	取締役 副社長	専務取締役 管理本部長
平野 賢一	常務取締役 東海・東日本開発事業本部 部長	取締役 名古屋支店副支店長 兼名古屋支店開発事業部長
多治川 淳一	取締役 西日本開発事業本部長	取締役 開発事業本部長



## (2) 受注及び販売の状況

## ① 受注実績

前連結会計年度(平成28年3月期)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,605	118.5	26,785,800	124.4	952	133.5	16,305,000	142.0
	ファミリー マンション	1,357	116.0	47,981,181	124.4	1,334	94.9	46,516,077	107.0
	一棟販売	530	73.4	7,264,378	81.1	896	116.8	11,776,610	124.8
	ホテル販売	72	—	1,781,000	—	72	—	1,781,000	—
	その他住宅 販売	52	400.0	1,507,820	795.7	8	—	251,059	—
	その他不動産 販売	—	—	1,668,364	42.7	—	—	200,000	21.7
報告セグメント計		3,616	110.9	86,988,544	118.9	3,262	113.0	76,829,746	117.6

当連結会計年度(平成29年3月期)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,723	107.4	29,398,500	109.8	783	82.2	13,249,900	81.3
	ファミリー マンション	2,115	155.9	78,100,183	162.8	2,056	154.1	78,816,477	169.4
	一棟販売	1,248	235.5	18,731,686	257.9	1,244	138.8	18,536,374	157.4
	ホテル販売	429	595.8	6,680,396	375.1	501	695.8	8,461,396	475.1
	その他住宅 販売	35	67.3	1,004,672	66.6	7	87.5	217,210	86.5
	その他不動産 販売	—	—	678,380	40.7	—	—	—	—
報告セグメント計		5,550	153.5	134,593,819	154.7	4,591	140.7	119,281,358	155.3

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
4. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部を主にマンション販売業者に卸売する方法であります。  
5. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。  
6. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。  
7. 前連結会計年度において、「その他不動産販売」に含めておりました「ホテル販売」について、当連結会計年度より、「ホテル販売」として区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の「その他不動産販売」の組替えを行っております。  
8. 前連結会計年度及び、当連結会計年度のその他不動産販売の契約高及び契約残高は、開発用地に関するものであります。  
9. 前連結会計年度のホテル販売の契約高及び、契約残高のうち735,000千円は土地のみ契約済であり、建物の契約は未済であるため数量(戸)は計上しておりません。  
当連結会計年度のホテル販売の契約高及び、契約残高のうち1,038,565千円は土地のみ契約済であり、建物の契約は未済であるため数量(戸)は計上しておりません。  
10. 平成28年12月1日付で三立プレコン株式会社を連結子会社としております。三立プレコン株式会社の実績は前連結会計年度の契約高及び契約残高には含んでおらず、当連結会計年度の契約高及び契約残高には連結後の実績を含んでおります。  
11. 報告セグメントに含まれない事業セグメントについては、該当事項はありません。

## ② 販売実績

セグメント の名称	区分	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,366	143.0	21,966,800	146.4	1,892	138.5	32,453,600	147.7
	ファミリー マンション	1,429	109.9	44,931,301	109.1	1,544	108.0	50,450,244	112.3
	一棟販売	401	184.8	4,922,962	141.6	900	224.4	11,971,922	243.2
	その他住宅 販売	44	314.3	1,256,761	596.4	36	81.8	1,038,521	82.6
	その他不動産 販売	—	—	2,388,364	80.1	—	—	878,380	36.8
	不動産販売 附帯事業	—	—	279,809	136.3	—	—	504,693	180.4
報告セグメント計		3,240	130.3	75,745,998	120.1	4,372	134.9	97,297,362	128.5
その他		—	—	3,244,538	125.7	—	—	3,786,245	116.7
合計		3,240	130.3	78,990,536	120.3	4,372	134.9	101,083,608	128.0

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
3. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部を主にマンション販売業者に卸売する方法であります。  
4. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。  
5. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。  
6. 不動産販売附帯事業とは、マンションの販売代理手数料、及び不動産販売事業に附随して発生する事務手数料等であります。  
7. 前連結会計年度、及び当連結会計年度のその他不動産販売の売上高は、いずれも開発用地に関するものであります。