



平成30年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30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 (氏名) 山岸 忍
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長 (氏名) 土井 豊
 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 : 無

上場取引所 東

TEL 06-4793-1650

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	134,059	32.6	20,362	30.1	19,858	28.8	13,757	30.7
29年3月期	101,083	28.0	15,645	11.3	15,414	11.7	10,526	14.5

(注) 包括利益 30年3月期 13,768百万円 (30.9%) 29年3月期 10,515百万円 (14.4%)

	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	%	%	%
30年3月期	232.58	222.29	20.8	9.2	15.2
29年3月期	178.99	178.83	19.2	10.0	15.5

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 24百万円 29年3月期 11百万円

(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
30年3月期	245,399	75,172	29.8	1,221.10
29年3月期	185,307	59,615	32.0	1,008.49

(参考) 自己資本 30年3月期 73,209百万円 29年3月期 59,312百万円

(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
30年3月期	40,184	1,905	42,963	29,314
29年3月期	25,443	6,942	39,997	28,439

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	%	%
29年3月期		35.00		12.40		1,250	11.8	2.3
30年3月期		12.50		16.90	29.40	1,762	12.6	2.6
31年3月期(予想)		17.50		17.50	35.00		13.0	

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た場合の平成29年3月期の第2四半期末の1株当たり配当金は8円75銭、年間合計は21円15銭となります。

3. 平成31年 3月期の連結業績予想 (平成30年 4月 1日 ~ 平成31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)	111,573	68.4	22,174	101.8	21,750	102.8	14,829	104.8	247.35
通期	152,471	13.7	24,541	20.5	23,661	19.2	16,132	17.3	269.09

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 : 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

(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)	30年3月期	62,365,600 株	29年3月期	61,613,600 株
期末自己株式数	30年3月期	2,412,152 株	29年3月期	2,800,528 株
期中平均株式数	30年3月期	59,152,969 株	29年3月期	58,813,115 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E S O P導入に伴い、信託口が保有する当社株式を期末自己株式数に含めております(30年3月期 313,980株、29年3月期 315,300株)。また、信託口が保有する当社株式を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(30年3月期 314,660株、29年3月期 188,316株)。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績 (平成29年4月1日 ~ 平成30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	%
30年3月期	123,994	31.3	16,900	28.8	16,875	21.9	11,944	20.9
29年3月期	94,432	23.5	13,119	6.8	13,847	15.5	9,876	23.3

	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
30年3月期	201.93	192.99
29年3月期	167.94	167.79

(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
30年3月期	227,158	66,373	29.1	1,104.08
29年3月期	173,498	54,395	31.2	920.01

(参考) 自己資本 30年3月期 66,193百万円 29年3月期 54,108百万円

2. 平成31年 3月期の個別業績予想(平成30年 4月 1日～平成31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)	108,006	68.4	18,848	94.5	13,029	95.8	217.33
通期	138,820	12.0	17,532	3.9	12,119	1.5	202.15

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

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
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(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
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
4. 個別財務諸表	18
(1) 貸借対照表	18
(2) 損益計算書	20
(3) 株主資本等変動計算書	23
5. その他	25
受注及び販売の状況	25

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、雇用・所得環境の改善を背景として、個人消費は緩やかに持ち直し、企業活動も景況感の改善の中で、全体としては緩やかな回復を示しました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、三大都市圏および地方中枢都市の公示地価の上昇が継続しており、開発用地の取得費用が上昇していること、東京オリンピック開催に伴う旺盛な建設需要が建築工事費を押し上げていることなどの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・中京圏の都市部を中心とした事業エリアにて、ドミナント戦略を進め、更なる市場シェアの拡大を図るとともに、中国・九州地方をはじめとする新たな事業エリアの都市部での市場ポジションの強化を目指しております。更に海外の不動産事業への展開およびホテル用不動産の販売により事業の拡大を図っております。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高134,059百万円(前期比32.6%増)、営業利益20,362百万円(同30.1%増)、経常利益19,858百万円(同28.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益13,757百万円(同30.7%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、ファミリーマンション「プレサンスレジェンドシリーズ」のプレサンスレジェンド堺筋本町(総戸数337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29,707百万円(1,726戸)、ファミリーマンション売上高71,156百万円(1,860戸)、一棟販売売上高19,318百万円(1,246戸)、ホテル販売売上高2,744百万円(183戸)、その他住宅販売売上高2,183百万円(85戸)、その他不動産販売売上高3,065百万円、不動産販売附帯事業売上高1,276百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は129,451百万円(前期比33.0%増)、営業利益は19,875百万円(同30.1%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、その他の売上高は4,607百万円(前期比21.7%増)、営業利益は1,524百万円(同19.2%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56,257百万円増加し、228,067百万円(前期末比32.7%増)となりました。その主な要因は、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55,257百万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3,834百万円増加し、17,331百万円(前期末比28.4%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扇町駅前他計4棟を保有目的の変更に伴い、賃貸不動産に4,202百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が2,582百万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44,534百万円増加し、170,226百万円(前期末比35.4%増)となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したことに伴い借入金が増加したこと、及び新規発行により新株予約権付社債が6,400百万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15,557百万円増加し、75,172百万円(前期末比26.1%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875百万円増加し、29,314百万円(前期末比3.1%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40,184百万円(前年同期は25,443百万円の減少)となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が19,828百万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57,359百万円増加したこと、法人税等を4,855百万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1,905百万円(前年同期は6,942百万円の減少)となりました。

これは主に、関係会社への貸付けにより1,094百万円、固定資産の取得により673百万円資金が減少したためであります。

(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42,963百万円(前年同期は39,997百万円の増加)となりました。

これは主に、金融機関からの借入金で純額で34,839百万円増加したこと及び新株予約権付社債の発行により6,990百万円資金が増加したためであります。

(4) 今後の見通し

当社グループが属する不動産業界では、金融市場の変動に留意する必要があるものの、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市況は緩やかな回復基調にて推移すると考えております。マンション事業においては、都市部への人口が増加傾向にあり、当社の事業エリアでは底堅い需要が継続するものと見込んでおります。

このような経営環境の中、当社グループは、積極かつ堅実な経営を行い、顧客のニーズに合致する都市部の利便性が高い立地および仕様を備えたマンションを適正な価格水準で提供していきます。また、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り、多様なニーズに対応するべく、新たな付加価値の創造を追求すること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41,951百万円(当期実績比41.2%増)を、ファミリーマンションは売上高74,027百万円(同4.0%増)を、一棟販売は売上高13,083百万円(同32.3%減)を、ホテル販売は売上高15,429百万円(同462.3%増)を、その他住宅販売は売上高980百万円(同55.1%減)を、その他不動産販売は売上高162百万円(同94.7%減)を見込んでおります。また、不動産販売附帯事業として、売上高1,396百万円(同9.4%増)を見込んでおり、不動産販売事業において、147,031百万円(同13.6%増)の売上高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5,439百万円(当期実績比18.1%増)を予定しております。

(費用関係)

売上原価率については、原価率の低いワンルームマンションの販売が大幅に増加するため、当期実績率よりも低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、ワンルームマンションの販売棟数が増加することや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152,471百万円(当期実績比13.7%増)、営業利益24,541百万円(同20.5%増)、経常利益23,661百万円(同19.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益16,132百万円(同17.3%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111,573百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益14,829百万円を予定しております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しており、目標とする配当性向を新たに設定いたしました。利益還元を高めることで、さらに積極的な株主還元を実施してまいります。

利益還元の指標として、『2023年3月期までの5年以内に配当性向を20%へ段階的に引上げること』といたします。また、従来からの経営目標である営業利益の前期比率10%以上の成長による配当原資の拡大と併せて、配当総額の前期比15%以上の拡大を目指してまいります。

尚、当社は取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことを定款に定め、中間、期末の年2回の配当を行うことを基本としております。

平成30年3月期の配当については、期末配当は1株当たり16.9円を予定としており、実施済みの第2四半期末配当金と合わせ、1株当たり年間配当金は29.4円となります。

尚、次期の配当については、第2四半期末配当金、期末配当金をそれぞれ1株につき17.5円とし、1株当たり年間配当金は35円とする予定であります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、日本基準を適用しております。なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,534,088	31,374,433
売掛金	93,479	79,318
販売用不動産	14,324,393	11,275,614
仕掛販売用不動産	122,174,998	180,461,550
原材料及び貯蔵品	188,219	207,921
繰延税金資産	469,435	905,770
その他	4,025,462	3,762,667
流動資産合計	171,810,077	228,067,276
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	283,395	329,039
減価償却累計額	△106,106	△128,852
建物及び構築物(純額)	177,288	200,186
賃貸不動産	11,910,872	14,677,100
減価償却累計額	△557,734	△741,276
賃貸不動産(純額)	11,353,138	13,935,823
土地	271,702	271,702
その他	260,068	308,752
減価償却累計額	△196,653	△222,715
その他(純額)	63,415	86,037
有形固定資産合計	11,865,545	14,493,751
無形固定資産		
投資その他の資産	276,890	431,820
投資有価証券	57,226	86,133
長期貸付金	22,471	20,900
関係会社長期貸付金	375,556	1,427,267
繰延税金資産	450,309	420,200
その他	449,071	451,820
投資その他の資産合計	1,354,636	2,406,322
固定資産合計	13,497,071	17,331,894
資産合計	185,307,149	245,399,170

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	15,752	796,037
電子記録債務	7,770,600	5,955,930
短期借入金	1,440,000	7,965,955
1年内返済予定の長期借入金	23,970,549	32,507,172
未払法人税等	2,542,037	4,190,984
前受金	10,825,594	12,492,345
賞与引当金	131,810	170,067
その他	2,742,147	3,458,537
流動負債合計	49,438,492	67,537,029
固定負債		
新株予約権付社債	—	6,400,000
長期借入金	75,691,200	95,621,800
役員退職慰労引当金	522,650	569,350
株式給付引当金	39,398	89,905
その他	—	8,393
固定負債合計	76,253,248	102,689,448
負債合計	125,691,740	170,226,478
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,973,996
資本剰余金	1,406,871	2,113,852
利益剰余金	59,308,110	71,588,931
自己株式	△2,869,119	△2,471,817
株主資本合計	59,318,556	73,204,962
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△6,212	6,980
為替換算調整勘定	—	△2,840
その他の包括利益累計額合計	△6,212	4,139
新株予約権	287,248	180,329
非支配株主持分	15,816	1,783,260
純資産合計	59,615,408	75,172,692
負債純資産合計	185,307,149	245,399,170

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	101,083,608	134,059,492
売上原価	73,651,139	99,575,438
売上総利益	27,432,468	34,484,054
販売費及び一般管理費		
販売手数料	5,092,093	5,857,632
広告宣伝費	471,929	436,573
役員報酬	470,730	569,220
給料及び手当	2,659,858	3,627,888
賞与	137,190	214,687
賞与引当金繰入額	114,833	144,568
退職給付費用	17,156	22,573
役員退職慰労引当金繰入額	46,375	51,700
株式給付引当金繰入額	39,398	51,874
減価償却費	53,260	61,402
その他	2,683,700	3,083,178
販売費及び一般管理費合計	11,786,525	14,121,298
営業利益	15,645,942	20,362,755
営業外収益		
受取利息	8,877	7,595
受取配当金	1,498	1,350
仕入割引	14,645	5,417
持分法による投資利益	—	24,118
為替差益	21,979	—
受取手数料	60,418	90,984
違約金収入	83,657	106,818
その他	44,248	63,598
営業外収益合計	235,324	299,883
営業外費用		
支払利息	417,587	614,501
持分法による投資損失	11,183	—
為替差損	—	39,948
支払手数料	32,806	132,542
その他	5,617	17,119
営業外費用合計	467,194	804,112
経常利益	15,414,072	19,858,526
特別利益		
固定資産売却益	1,222	3,708
投資有価証券売却益	1,211	—
特別利益合計	2,434	3,708
特別損失		
固定資産除却損	464	7,314
投資有価証券売却損	12,739	—
投資有価証券評価損	—	25,956
特別損失合計	13,204	33,270
税金等調整前当期純利益	15,403,302	19,828,964
法人税、住民税及び事業税	4,972,027	6,482,826
法人税等調整額	△97,762	△412,037
法人税等合計	4,874,264	6,070,788
当期純利益	10,529,038	13,758,175
非支配株主に帰属する当期純利益	2,098	462
親会社株主に帰属する当期純利益	10,526,939	13,757,713

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	10,529,038	13,758,175
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,231	13,192
為替換算調整勘定	—	△2,840
その他の包括利益合計	△13,231	10,352
包括利益	10,515,806	13,768,527
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,513,707	13,768,065
非支配株主に係る包括利益	2,098	462

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(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
当期首残高	1,472,694	1,406,871	59,308,110	△2,869,119	59,318,556
当期変動額					
新株の発行	501,302	501,302			1,002,604
剰余金の配当			△1,476,891		△1,476,891
親会社株主に帰属する当期純利益			13,757,713		13,757,713
自己株式の取得				△71	△71
自己株式の処分		204,389		397,373	601,763
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		1,288			1,288
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	501,302	706,980	12,280,821	397,301	13,886,405
当期末残高	1,973,996	2,113,852	71,588,931	△2,471,817	73,204,962

	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	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	△6,212	—	△6,212	287,248	15,816	59,615,408
当期変動額						
新株の発行						1,002,604
剰余金の配当						△1,476,891
親会社株主に帰属する当期純利益						13,757,713
自己株式の取得						△71
自己株式の処分						601,763
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						1,288
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,192	△2,840	10,352	△106,918	1,767,444	1,670,878
当期変動額合計	13,192	△2,840	10,352	△106,918	1,767,444	15,557,283
当期末残高	6,980	△2,840	4,139	180,329	1,783,260	75,172,692

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	15,403,302	19,828,964
減価償却費	309,849	405,680
のれん償却額	18,344	100,212
受取利息及び受取配当金	△10,376	△8,946
支払利息	417,587	614,501
為替差損益(△は益)	△21,979	39,900
持分法による投資損益(△は益)	11,183	△24,118
たな卸資産の増減額(△は増加)	△40,741,315	△57,359,750
仕入債務の増減額(△は減少)	2,641,651	△957,096
投資有価証券売却損益(△は益)	11,527	—
株式報酬費用	169,935	52,091
賞与引当金の増減額(△は減少)	28,485	38,257
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	38,298	46,700
投資有価証券評価損益(△は益)	—	25,956
固定資産売却損益(△は益)	△1,222	△3,708
固定資産除却損	464	7,314
前受金の増減額(△は減少)	3,507,579	1,653,868
未収消費税等の増減額(△は増加)	△480,956	142,915
未払消費税等の増減額(△は減少)	165,598	△196,641
株式給付引当金の増減額(△は減少)	39,398	51,874
その他	△1,367,852	819,371
小計	△19,860,496	△34,722,654
利息及び配当金の受取額	10,539	8,946
利息の支払額	△420,924	△614,662
法人税等の支払額	△5,172,131	△4,855,818
営業活動によるキャッシュ・フロー	△25,443,012	△40,184,188
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	△5,850,248	△673,901
固定資産の売却による収入	1,512	3,708
投資有価証券の取得による支出	△1,849	△1,944
投資有価証券の売却による収入	34,807	70
関係会社貸付けによる支出	△354,396	△1,094,850
定期預金の預入による支出	△35,010	—
定期預金の払戻による収入	—	35,010
関係会社株式の取得による支出	△10,000	△10,978
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	△162,993
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	△6,942,584	△1,905,878

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	64,484,000	69,432,045
長期借入金の返済による支出	△22,328,399	△41,118,222
株式の発行による収入	—	834,720
自己株式の取得による支出	△138	△71
配当金の支払額	△1,397,909	△1,478,402
短期借入金の純増減額(△は減少)	△760,000	6,525,955
非支配株主からの払込みによる収入	—	1,782,000
新株予約権付社債の発行による収入	—	6,990,279
その他	—	△4,460
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,997,552	42,963,842
現金及び現金同等物に係る換算差額	△363	1,580
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,611,591	875,355
現金及び現金同等物の期首残高	20,827,486	28,439,078
現金及び現金同等物の期末残高	28,439,078	29,314,433

(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。

(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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

当連結会計年度(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)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	129,451,818	129,451,818	4,607,674	134,059,492
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	129,451,818	129,451,818	4,607,674	134,059,492
セグメント利益	19,875,034	19,875,034	1,524,200	21,399,234
セグメント資産	222,962,193	222,962,193	16,478,049	239,440,243
セグメント負債	136,143,342	136,143,342	11,756,622	147,899,965
その他の項目				
減価償却費	44,628	44,628	338,270	382,899
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	61,309	61,309	4,737,029	4,798,338

(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	97,297,362	129,451,818
「その他」の区分の売上高	3,786,245	4,607,674
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	101,083,608	134,059,492

(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	15,273,954	19,875,034
「その他」の区分の利益	1,278,239	1,524,200
全社費用(注)	△906,250	△1,036,479
連結財務諸表の営業利益	15,645,942	20,362,755

(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	168,118,472	222,962,193
「その他」の区分の資産	12,011,560	16,478,049
全社資産(注)	5,177,115	5,958,927
連結財務諸表の資産合計	185,307,149	245,399,170

(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	100,911,235	136,143,342
「その他」の区分の負債	6,447,109	11,756,622
全社負債(注)	18,333,395	22,326,512
連結財務諸表の負債合計	125,691,740	170,226,478

(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	33,124	44,628	261,945	338,270	14,779	22,781	309,849	405,680
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,902,451	61,309	9,240,583	4,737,029	16,324	85,291	11,159,360	4,883,629

(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

(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	ホテル販売	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	29,707,185	71,156,692	19,318,038	2,744,091	2,183,883	3,065,785	1,276,139	129,451,818

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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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。

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30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28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:千円)

	不動産販売事業	その他	合計
当期償却額	18,344	—	18,344
当期末残高	256,822	—	256,822

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:千円)

	不動産販売事業	その他	合計
当期償却額	100,212	—	100,212
当期末残高	381,156	—	381,156

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。

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (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	1,008.49円	1,221.10円
1株当たり当期純利益	178.99円	232.58円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	178.83円	222.29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. 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315,300株、当連結会計年度313,980株)。
また、「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」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188,316株、当連結会計年度314,660株)。
3. 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (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		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	10,526,939	13,757,713
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)	10,526,939	13,757,713
普通株式の期中平均株式数(株)	58,813,115	59,152,969
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
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)	52,852	2,738,117
(うち新株予約権(株))	(52,852)	(298,046)
(うち新株予約権付社債(株))	(—)	(2,440,071)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	第5回新株予約権 新株予約権の数 15,790個 (普通株式 1,579,000株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表

(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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,854,458	23,376,058
販売用不動産	14,277,486	9,854,817
仕掛販売用不動産	117,388,895	166,691,984
原材料及び貯蔵品	25,199	30,270
前渡金	48,000	87,000
前払費用	1,567,145	1,145,341
繰延税金資産	315,388	708,441
その他	3,441,779	3,041,007
流動資産合計	159,918,354	204,934,921
固定資産		
有形固定資産		
建物	171,128	202,912
減価償却累計額	△84,681	△91,395
建物(純額)	86,446	111,516
構築物	10,489	10,489
減価償却累計額	△5,478	△6,073
構築物(純額)	5,011	4,415
車両運搬具	41,729	46,167
減価償却累計額	△23,233	△22,413
車両運搬具(純額)	18,495	23,753
工具、器具及び備品	92,551	112,000
減価償却累計額	△68,979	△79,587
工具、器具及び備品(純額)	23,571	32,412
賃貸不動産	10,526,425	14,264,236
減価償却累計額	△544,239	△722,242
賃貸不動産(純額)	9,982,186	13,541,994
土地	93,824	93,824
有形固定資産合計	10,209,535	13,807,917
無形固定資産		
ソフトウェア	12,401	42,218
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	13,044	42,861
投資その他の資産		
投資有価証券	57,226	52,219
関係会社株式	1,849,544	2,258,738
関係会社出資金	—	1,875,206
従業員に対する長期貸付金	22,471	20,900
関係会社長期貸付金	876,739	3,600,693
長期前払費用	34,686	34,759
繰延税金資産	246,797	279,056
その他	269,984	250,807
投資その他の資産合計	3,357,449	8,372,380
固定資産合計	13,580,030	22,223,159
資産合計	173,498,384	227,158,081

(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)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	7,770,600	5,346,486
買掛金	11,328	697,994
短期借入金	1,440,000	7,690,000
1年内返済予定の長期借入金	22,770,949	30,564,999
未払金	697,065	1,221,845
未払費用	27,811	52,937
未払法人税等	1,933,369	3,467,507
前受金	10,693,222	12,165,983
預り金	885,230	1,055,423
賞与引当金	69,280	82,808
その他	19,125	34,344
流動負債合計	46,317,984	62,380,330
固定負債		
新株予約権付社債	—	6,400,000
長期借入金	72,371,100	91,505,000
役員退職慰労引当金	374,160	402,910
株式給付引当金	39,398	89,905
その他	—	5,993
固定負債合計	72,784,658	98,403,808
負債合計	119,102,642	160,784,139
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,973,996
資本剰余金		
資本準備金	1,402,694	1,903,996
その他資本剰余金	4,177	208,567
資本剰余金合計	1,406,871	2,112,563
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	51,104,260	61,571,890
利益剰余金合計	54,104,260	64,571,890
自己株式	△2,869,119	△2,471,817
株主資本合計	54,114,706	66,186,631
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,212	6,980
評価・換算差額等合計	△6,212	6,980
新株予約権	287,248	180,329
純資産合計	54,395,741	66,373,941
負債純資産合計	173,498,384	227,158,081

(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)
売上高		
不動産売上高	91,910,217	120,974,152
その他の事業収入	2,522,058	3,020,264
売上高合計	94,432,276	123,994,416
売上原価		
不動産売上原価	67,785,550	91,465,704
その他の事業売上原価	1,065,259	1,405,850
売上原価合計	68,850,809	92,871,555
売上総利益	25,581,466	31,122,861
販売費及び一般管理費		
販売手数料	7,524,108	8,468,638
広告宣伝費	438,111	407,453
役員報酬	310,250	356,550
給料及び手当	1,819,136	2,403,152
賞与	78,020	101,050
賞与引当金繰入額	58,975	75,048
退職給付費用	11,450	13,283
役員退職慰労引当金繰入額	29,000	33,750
法定福利費	209,804	265,056
株式報酬費用	169,935	52,091
株式給付引当金繰入額	39,398	51,874
租税公課	911,820	890,741
通信交通費	206,046	264,686
減価償却費	36,351	40,470
地代家賃	160,932	200,704
その他	458,348	597,518
販売費及び一般管理費合計	12,461,689	14,222,069
営業利益	13,119,777	16,900,791
営業外収益		
受取利息	13,777	21,163
受取配当金	1,001,352	581,342
仕入割引	14,645	5,417
為替差益	21,979	—
受取手数料	26,080	36,840
違約金収入	50,402	57,440
その他	36,983	42,264
営業外収益合計	1,165,220	744,468
営業外費用		
支払利息	403,006	583,228
為替差損	—	39,948
支払手数料	32,806	132,542
その他	1,378	13,880
営業外費用合計	437,190	769,599
経常利益	13,847,807	16,875,660

(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)
特別利益		
固定資産売却益	879	3,708
特別利益合計	879	3,708
特別損失		
固定資産除却損	22	8,040
投資有価証券評価損	—	25,956
特別損失合計	22	33,996
税引前当期純利益	13,848,664	16,845,372
法人税、住民税及び事業税	4,029,709	5,331,973
法人税等調整額	△58,009	△431,123
法人税等合計	3,971,700	4,900,850
当期純利益	9,876,963	11,944,521

【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 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		18,943,527		25,643,883	
2. 仲介手数料		433,040		560,842	
土地売上原価計		19,376,568	28.6	26,204,725	28.6
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		46,770,469		62,566,553	
2. 設計監理料		1,320,513		1,528,425	
建物売上原価計		48,090,982	70.9	64,094,979	70.1
たな卸資産評価損		318,000	0.5	1,166,000	1.3
不動産売上原価		67,785,550	100.0	91,465,704	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 (%)
1. 業務委託経費		292,388	27.4	381,902	27.2
2. 修繕保守費		323,747	30.4	319,528	22.7
3. 賃貸不動産原価		365,039	34.3	453,877	32.3
4. その他		84,083	7.9	250,541	17.8
その他の事業売上原価		1,065,259	100.0	1,405,850	100.0

(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		
		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

株式会社プレサンスコーポレーション(3254) 平成30年3月期決算短信

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		
		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	4,177	1,406,871	3,000,000	51,104,260	54,104,260
当期変動額							
新株の発行	501,302	501,302		501,302			
剰余金の配当						△1,476,891	△1,476,891
当期純利益						11,944,521	11,944,521
自己株式の取得							
自己株式の処分			204,389	204,389			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	501,302	501,302	204,389	705,691	—	10,467,630	10,467,630
当期末残高	1,973,996	1,903,996	208,567	2,112,563	3,000,000	61,571,890	64,571,890

	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	△2,869,119	54,114,706	△6,212	△6,212	287,248	54,395,741
当期変動額						
新株の発行		1,002,604				1,002,604
剰余金の配当		△1,476,891				△1,476,891
当期純利益		11,944,521				11,944,521
自己株式の取得	△71	△71				△71
自己株式の処分	397,373	601,763				601,763
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			13,192	13,192	△106,918	△93,725
当期変動額合計	397,301	12,071,925	13,192	13,192	△106,918	11,978,200
当期末残高	△2,471,817	66,186,631	6,980	6,980	180,329	66,373,941

5. その他

受注及び販売の状況

① 受注実績

前連結会計年度(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	1,004,673	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

当連結会計年度(平成30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	2,435	141.3	43,388,576	147.6	1,502	191.8	27,103,251	204.6
	ファミリー マンション	1,948	92.1	72,747,421	93.1	2,144	104.3	80,407,205	102.0
	一棟販売	1,229	98.5	18,690,623	99.8	1,140	91.6	16,794,869	90.6
	ホテル販売	534	124.5	10,391,444	155.6	834	166.5	16,108,748	190.4
	その他住宅 販売	86	245.7	2,093,668	208.4	8	114.3	126,995	58.5
	その他不動産 販売	2	—	3,065,785	451.9	—	—	—	—
報告セグメント計		6,234	112.3	150,377,519	111.7	5,628	122.6	140,541,070	117.8

- (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. 前連結会計年度のその他不動産販売の契約高は、開発用地に関するものであります。
当連結会計年度のその他不動産販売の契約高は、商業用店舗(68,136千円)と開発用地(2,997,649千円)に関するものです。
8. 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。
9. 平成29年4月1日付で株式会社ララプレイスを連結子会社としております。株式会社ララプレイス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。
10. 契約高及び契約残高については、計画変更等により数量(戸)が変動する可能性があります。
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28年4月1日 至 平成29年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	1,892	138.5	32,453,600	147.7	1,726	91.2	29,707,185	91.5
	ファミリー マンション	1,544	108.0	50,450,244	112.3	1,860	120.5	71,156,692	141.0
	一棟販売	900	224.4	11,971,922	243.2	1,246	138.4	19,318,038	161.4
	ホテル販売	—	—	—	—	183	—	2,744,091	—
	その他住宅 販売	36	81.8	1,038,521	82.6	85	236.1	2,183,883	210.3
	その他不動産 販売	—	—	878,380	36.8	2	—	3,065,785	349.0
	不動産販売 附帯事業	—	—	504,693	180.4	—	—	1,276,139	252.9
報告セグメント計		4,372	134.9	97,297,362	128.5	5,102	116.7	129,451,818	133.0
その他		—	—	3,786,245	116.7	—	—	4,607,674	121.7
合計		4,372	134.9	101,083,608	128.0	5,102	116.7	134,059,492	132.6

- (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. 前連結会計年度のその他不動産販売の売上高は、開発用地に関するものであります。
当連結会計年度のその他不動産販売の売上高は、商業用店舗(68,136千円)と開発用地(2,997,649千円)に関するものであります。