



## 2019年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019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 2019年6月21日 配当支払開始予定日 2019年6月24日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月24日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 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. 2019年3月期の連結業績(2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	160,580	19.8	27,118	33.2	26,531	33.6	18,296	33.0
2018年3月期	134,059	32.6	20,362	30.1	19,858	28.8	13,757	30.7

(注) 包括利益 2019年3月期 18,304百万円 (32.9%) 2018年3月期 13,768百万円 (30.9%)

	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	%	%	%
2019年3月期	296.43	285.09	22.1	9.7	16.9
2018年3月期	232.58	222.29	20.8	9.2	15.2

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 43百万円 2018年3月期 24百万円

#### (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
2019年3月期	301,942	94,618	30.7	1,493.54
2018年3月期	245,399	75,172	29.8	1,221.10

(参考) 自己資本 2019年3月期 92,715百万円 2018年3月期 73,209百万円

#### (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
2019年3月期	24,480	2,192	36,735	39,400
2018年3月期	40,184	1,905	42,963	29,314

### 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	%	%
2018年3月期		12.50		16.90	29.40	1,762	12.6	2.6
2019年3月期		17.50		23.00	40.50	2,524	13.7	3.0
2020年3月期(予想)		26.00		26.00	52.00		15.0	

### 3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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)	122,058	0.6	20,487	20.5	19,935	22.1	13,649	21.6	219.88
通期	209,219	30.3	32,531	20.0	31,429	18.5	21,520	17.6	346.67

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)	2019年3月期	62,941,385 株	2018年3月期	62,365,600 株
期末自己株式数	2019年3月期	863,744 株	2018年3月期	2,412,152 株
期中平均株式数	2019年3月期	61,722,251 株	2018年3月期	59,152,969 株

(注) 株式給付型ESOP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(2019年3月期 313,980株、2018年3月期 313,980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(2019年3月期 313,980株、2018年3月期 314,660株)。

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年3月期の個別業績(2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	145,840	17.6	19,993	18.3	19,853	17.6	14,085	17.9
2018年3月期	123,994	31.3	16,900	28.8	16,875	21.9	11,944	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
	円 銭	円 銭
2019年3月期	228.20	219.47
2018年3月期	201.93	192.99

(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	%	百万円	%	円 銭	
2019年3月期	278,581		81,593		29.2		1,312.39	
2018年3月期	227,158		66,373		29.1		1,104.08	

(参考) 自己資本 2019年3月期 81,470百万円 2018年3月期 66,193百万円

2. 2020年3月期の個別業績予想(2019年4月1日～2020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)	116,781	1.9	17,465	15.6	12,084	15.5	194.67
通期	195,363	34.0	26,277	32.4	18,181	29.1	292.89

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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期 決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しています。

## ○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
(表示方法の変更) .....	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
(1) 役員の変動 .....	25
(2) 受注及び販売の状況 .....	26

## 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、引き続き、所得・雇用環境の改善を背景とした個人消費の持ち直しにより景気は緩やかな回復基調で推移しました。

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、開発用地の取得費や建築工事費が上昇していること等、懸念材料があるものの、住宅ローン金利が引き続き低い水準で推移しており、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等から景況は安定して推移しました。また、都市の生活利便性を求める傾向の表れとして、都市中心部への人口流入が続いていること等から分譲マンションの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、当社は、主要販売エリアである近畿圏、東海・中京圏及び地方中枢都市の中心部において、選別したエリアでの事業用地を取得することに努め、主要都市中心部への分譲マンション供給に注力してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高160,580百万円(前期比19.8%増)、営業利益27,118百万円(同33.2%増)、経常利益26,531百万円(同33.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益18,296百万円(同33.0%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」のレジェンド琵琶湖(総戸数 486戸)やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス立売堀パークシティ(総戸数 148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43,011百万円(2,363戸)、ファミリーマンション売上高77,375百万円(2,078戸)、一棟販売売上高12,459百万円(880戸)、ホテル販売売上高17,625百万円(980戸)、その他住宅販売売上高1,509百万円(98戸)、その他不動産販売売上高1,429百万円、不動産販売附帯事業売上高1,633百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は155,044百万円(前期比19.8%増)、セグメント利益は26,589百万円(同33.8%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5,535百万円(前期比20.1%増)、セグメント利益は1,752百万円(同15.0%増)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態については、遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

## (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53,430百万円増加し、280,591百万円(前期末比23.5%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43,238百万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3,112百万円増加し、21,350百万円(前期末比17.1%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丸の内フォート他計5棟を保有目的の変更に伴い、賃貸不動産に4,875百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が1,315百万円増加したこと、及び関係会社長期貸付金が1,033百万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37,096百万円増加し、207,323百万円(前期末比21.8%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38,492百万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19,446百万円増加し、94,618百万円(前期末比25.9%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16,188百万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10,085百万円増加し、39,400百万円（前期末比34.4%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24,480百万円（前年同期は40,184百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が26,530百万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44,820百万円増加したこと、法人税等を7,302百万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2,192百万円（前年同期は1,905百万円の減少）となりました。

これは主に、関係会社への貸付けにより1,074百万円、定期預金の預入により530百万円、関係会社への出資により455百万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36,735百万円（前年同期は42,963百万円の増加）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が純額で38,492百万円増加したことにより資金が増加したためであります。

## (4) 今後の見通し

金融市場の変動や景気の先行きに留意する必要があるものの、当社グループが属する不動産業界では、安定した住宅需要があること、住宅取得支援制度の継続的な実施等の購買意欲を刺激する要因が存在することから、市況は堅調に推移すると考えております。分譲マンション市場においては、都市中心部への人口流入が続き、当社の主要販売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中心部の利便性が高い立地および仕様のマンションを適正な価格水準で提供していきます。また、営業社員への指導・教育の充実や、AI等のテクノロジーの活用により販売力の更なる強化を図るとともに、多様なニーズに対応すべく、新たな付加価値の創造を追求し、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70,901百万円（当期実績比64.8%増）を、ファミリーマンションは売上高74,757百万円（同3.4%減）を、一棟販売は売上高24,715百万円（同98.4%増）を、ホテル販売は売上高18,292百万円（同3.8%増）を、その他住宅販売は売上高2,835百万円（同87.9%増）を、その他不動産販売は売上高9,200百万円（同543.4%増）を見込んでおります。また、不動産販売附帯事業として、売上高1,189百万円（同27.2%減）を見込んでおり、不動産販売事業において、201,891百万円（同30.2%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7,327百万円（当期実績比32.4%増）を予定しております。

## (費用関係)

売上原価については、用地取得費や建築工事費の上昇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、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209,219百万円（当期実績比30.3%増）、営業利益32,531百万円（同20.0%増）、経常利益31,429百万円（同18.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益21,520百万円（同17.6%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122,058百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益13,649百万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設定しております。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月期までに配当性向を20%へ段階的に引上げること』としております。また、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。

なお、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。

2019年3月期の配当については、期末配当は1株当たり23.0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40.5円となります。

なお、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26.0円とし、1株当たり年間配当金は52.0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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,374,433	41,990,249
売掛金	79,318	64,570
販売用不動産	11,275,614	9,603,436
仕掛販売用不動産	180,461,550	225,302,024
原材料及び貯蔵品	207,921	278,592
その他	3,762,667	3,352,807
流動資産合計	227,161,506	280,591,681
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	329,039	390,058
減価償却累計額	△128,852	△157,867
建物及び構築物(純額)	200,186	232,191
賃貸不動産	14,677,100	16,220,953
減価償却累計額	△741,276	△969,145
賃貸不動産(純額)	13,935,823	15,251,807
土地	271,702	271,702
その他	308,752	284,047
減価償却累計額	△222,715	△191,514
その他(純額)	86,037	92,532
有形固定資産合計	14,493,751	15,848,235
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	86,133	73,056
長期貸付金	20,900	35,800
関係会社長期貸付金	1,427,267	2,460,423
繰延税金資産	1,325,971	1,584,676
その他	451,820	1,016,157
投資その他の資産合計	3,312,092	5,170,114
固定資産合計	18,237,664	21,350,632
資産合計	245,399,170	301,942,314

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	796,037	117,986
電子記録債務	5,955,930	7,085,448
短期借入金	7,965,955	9,920,000
1年内返済予定の長期借入金	32,507,172	44,547,399
未払法人税等	4,190,984	5,417,339
前受金	12,492,345	11,503,048
賞与引当金	170,067	218,490
その他	3,458,537	4,106,663
流動負債合計	67,537,029	82,916,376
固定負債		
新株予約権付社債	6,400,000	3,500,000
長期借入金	95,621,800	120,119,750
役員退職慰労引当金	569,350	623,483
株式給付引当金	89,905	146,152
その他	8,393	17,678
固定負債合計	102,689,448	124,407,065
負債合計	170,226,478	207,323,441
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,973,996	2,404,047
資本剰余金	2,113,852	3,406,237
利益剰余金	71,588,931	87,777,208
自己株式	△2,471,817	△887,796
株主資本合計	73,204,962	92,699,695
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,980	311
為替換算調整勘定	△2,840	15,544
その他の包括利益累計額合計	4,139	15,855
新株予約権	180,329	123,803
非支配株主持分	1,783,260	1,779,517
純資産合計	75,172,692	94,618,872
負債純資産合計	245,399,170	301,942,314



(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	134,059,492	160,580,068
売上原価	99,575,438	116,378,482
売上総利益	34,484,054	44,201,586
販売費及び一般管理費		
販売手数料	5,857,632	6,745,436
広告宣伝費	436,573	565,122
役員報酬	569,220	623,737
給料及び手当	3,627,888	4,798,522
賞与	214,687	247,677
賞与引当金繰入額	144,568	210,737
退職給付費用	22,573	51,944
役員退職慰労引当金繰入額	51,700	54,133
株式給付引当金繰入額	51,874	56,247
減価償却費	61,402	87,068
その他	3,083,178	3,642,034
販売費及び一般管理費合計	14,121,298	17,082,662
営業利益	20,362,755	27,118,923
営業外収益		
受取利息	7,595	3,511
受取配当金	1,350	1,440
仕入割引	5,417	318
持分法による投資利益	24,118	-
為替差益	-	101,293
受取手数料	90,984	57,568
違約金収入	106,818	69,991
その他	63,598	75,206
営業外収益合計	299,883	309,330
営業外費用		
支払利息	614,501	745,526
持分法による投資損失	-	43,784
為替差損	39,948	-
支払手数料	132,542	93,514
その他	17,119	13,896
営業外費用合計	804,112	896,722
経常利益	19,858,526	26,531,531
特別利益		
固定資産売却益	3,708	3,440
特別利益合計	3,708	3,440
特別損失		
固定資産売却損	-	584
固定資産除却損	7,314	3,546
投資有価証券評価損	25,956	-
特別損失合計	33,270	4,131
税金等調整前当期純利益	19,828,964	26,530,841
法人税、住民税及び事業税	6,482,826	8,493,852
法人税等調整額	△412,037	△255,767
法人税等合計	6,070,788	8,238,084
当期純利益	13,758,175	18,292,756
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	462	△3,743
親会社株主に帰属する当期純利益	13,757,713	18,296,500

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	13,758,175	18,292,756
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,192	△6,669
為替換算調整勘定	△2,840	4,384
持分法適用会社に対する持分相当額	—	14,001
その他の包括利益合計	10,352	11,716
包括利益	13,768,527	18,304,473
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	13,768,065	18,308,216
非支配株主に係る包括利益	462	△3,743

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	1,973,996	2,113,852	71,588,931	△2,471,817	73,204,962
当期変動額					
新株の発行	430,051	430,051			860,102
剰余金の配当			△2,108,223		△2,108,223
親会社株主に帰属する当期純利益			18,296,500		18,296,500
自己株式の処分		862,334		1,584,021	2,446,355
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	430,051	1,292,385	16,188,276	1,584,021	19,494,733
当期末残高	2,404,047	3,406,237	87,777,208	△887,796	92,699,695

	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	6,980	△2,840	4,139	180,329	1,783,260	75,172,692
当期変動額						
新株の発行						860,102
剰余金の配当						△2,108,223
親会社株主に帰属する当期純利益						18,296,500
自己株式の処分						2,446,355
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6,669	18,385	11,716	△56,526	△3,743	△48,553
当期変動額合計	△6,669	18,385	11,716	△56,526	△3,743	19,446,180
当期末残高	311	15,544	15,855	123,803	1,779,517	94,618,872

## (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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	19,828,964	26,530,841
減価償却費	405,680	471,149
のれん償却額	100,212	100,212
受取利息及び受取配当金	△8,946	△4,951
支払利息	614,501	745,526
為替差損益(△は益)	39,900	△100,513
持分法による投資損益(△は益)	△24,118	43,784
たな卸資産の増減額(△は増加)	△57,359,750	△44,820,142
仕入債務の増減額(△は減少)	△957,096	532,074
株式報酬費用	52,091	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	38,257	48,423
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	46,700	54,133
投資有価証券評価損益(△は益)	25,956	—
固定資産売却損益(△は益)	△3,708	△2,855
固定資産除却損	7,314	3,546
前受金の増減額(△は減少)	1,653,868	△1,005,652
未収消費税等の増減額(△は増加)	142,915	789,470
未払消費税等の増減額(△は減少)	△196,641	526,100
株式給付引当金の増減額(△は減少)	51,874	56,247
その他	819,371	△356,102
小計	△34,722,654	△16,388,708
利息及び配当金の受取額	8,946	4,951
利息の支払額	△614,662	△794,622
法人税等の支払額	△4,855,818	△7,302,055
営業活動によるキャッシュ・フロー	△40,184,188	△24,480,435
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
固定資産の取得による支出	△673,901	△147,074
固定資産の売却による収入	3,708	15,783
投資有価証券の取得による支出	△1,944	△2,028
投資有価証券の売却による収入	70	200
関係会社貸付けによる支出	△1,094,850	△1,074,116
関係会社出資金の払込による支出	—	△455,760
定期預金の預入による支出	—	△530,000
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	△10,978	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△162,993	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,905,878	△2,192,995

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	69,432,045	88,142,550
長期借入金の返済による支出	△41,118,222	△51,604,372
株式の発行による収入	834,720	303,575
自己株式の取得による支出	△71	—
配当金の支払額	△1,478,402	△2,106,674
短期借入金の純増減額(△は減少)	6,525,955	1,954,045
非支配株主からの払込みによる収入	1,782,000	—
自己株式の処分による収入	—	46,355
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	42,963,842	36,735,478
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,580	23,768
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	875,355	10,085,815
現金及び現金同等物の期首残高	28,439,078	29,314,433
現金及び現金同等物の期末残高	29,314,433	39,400,249

- (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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」905,770千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」1,325,971千円に含めて表示しております。

(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 2017年4月1日 至 2018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、家賃等債務保証業、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 2018年4月1日 至 2019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	155,044,816	155,044,816	5,535,252	160,580,068
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	155,044,816	155,044,816	5,535,252	160,580,068
セグメント利益	26,589,791	26,589,791	1,752,088	28,341,879
セグメント資産	276,611,450	276,611,450	18,786,119	295,397,570
セグメント負債	167,940,986	167,940,986	12,493,176	180,434,162
その他の項目				
減価償却費	49,526	49,526	392,820	442,346
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	79,727	79,727	4,888,508	4,968,235

(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、家賃等債務保証業、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	129,451,818	155,044,816
「その他」の区分の売上高	4,607,674	5,535,252
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	134,059,492	160,580,068

（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	19,875,034	26,589,791
「その他」の区分の利益	1,524,200	1,752,088
全社費用（注）	△1,036,479	△1,222,955
連結財務諸表の営業利益	20,362,755	27,118,923

(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	222,962,193	276,611,450
「その他」の区分の資産	16,478,049	18,786,119
全社資産(注)	5,958,927	6,544,744
連結財務諸表の資産合計	245,399,170	301,942,314

(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	136,143,342	167,940,986
「その他」の区分の負債	11,756,622	12,493,176
全社負債(注)	22,326,512	26,889,279
連結財務諸表の負債合計	170,226,478	207,323,441

(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	44,628	49,526	338,270	392,820	22,781	28,802	405,680	471,149
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	61,309	79,727	4,737,029	4,888,508	85,291	56,374	4,883,629	5,024,609

(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 2017年4月1日 至 2018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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	43,011,280	77,375,435	12,459,776	17,625,826	1,509,055	1,429,875	1,633,567	155,044,816

## 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018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

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	280,943	—	280,943

## 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
1株当たり純資産額	1,221.10円	1,493.54円
1株当たり当期純利益	232.58円	296.43円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	222.29円	285.09円

（注） 1. 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313,980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314,660株、当連結会計年度313,980株）。

2. 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019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）	13,757,713	18,296,500
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）	13,757,713	18,296,500
普通株式の期中平均株式数（株）	59,152,969	61,722,251
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）	2,738,117	2,456,326
（うち新株予約権（株））	(298,046)	(184,138)
（うち新株予約権付社債（株））	(2,440,071)	(2,272,188)
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）	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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	23,376,058	29,335,552
販売用不動産	9,854,817	9,054,982
仕掛販売用不動産	166,691,984	211,735,926
原材料及び貯蔵品	30,270	35,883
前渡金	87,000	—
前払費用	1,145,341	1,514,770
その他	3,041,007	3,111,461
流動資産合計	204,226,480	254,788,576
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	202,912	226,358
減価償却累計額	△91,395	△103,435
建物(純額)	111,516	122,923
構築物	10,489	10,489
減価償却累計額	△6,073	△6,601
構築物(純額)	4,415	3,888
車両運搬具	46,167	36,876
減価償却累計額	△22,413	△23,540
車両運搬具(純額)	23,753	13,335
工具、器具及び備品	112,000	134,710
減価償却累計額	△79,587	△90,614
工具、器具及び備品(純額)	32,412	44,096
賃貸不動産	14,264,236	15,845,654
減価償却累計額	△722,242	△942,583
賃貸不動産(純額)	13,541,994	14,903,070
土地	93,824	93,824
建設仮勘定	—	2,182
有形固定資産合計	13,807,917	15,183,320
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	42,218	43,425
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	42,861	44,068
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	52,219	44,630
関係会社株式	2,258,738	2,258,738
関係会社出資金	1,875,206	2,328,717
従業員に対する長期貸付金	20,900	35,800
関係会社長期貸付金	3,600,693	2,309,623
長期前払費用	34,759	36,856
繰延税金資産	987,498	1,227,480
その他	250,807	323,997
投資その他の資産合計	9,080,822	8,565,845
固定資産合計	22,931,601	23,793,233
資産合計	227,158,081	278,581,810

(単位:千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	5,346,486	7,085,448
買掛金	697,994	82,277
短期借入金	7,690,000	9,230,000
1年内返済予定の長期借入金	30,564,999	43,109,799
未払金	1,221,845	1,330,746
未払費用	52,937	66,044
未払法人税等	3,467,507	3,502,325
未払消費税等	—	255,899
前受金	12,165,983	11,164,258
預り金	1,055,423	1,116,521
賞与引当金	82,808	93,480
その他	34,344	14,935
流動負債合計	62,380,330	77,051,736
固定負債		
新株予約権付社債	6,400,000	3,500,000
長期借入金	91,505,000	115,837,750
役員退職慰労引当金	402,910	436,243
株式給付引当金	89,905	146,152
その他	5,993	15,933
固定負債合計	98,403,808	119,936,079
負債合計	160,784,139	196,987,815
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,973,996	2,404,047
資本剰余金		
資本準備金	1,903,996	2,334,047
その他資本剰余金	208,567	1,070,901
資本剰余金合計	2,112,563	3,404,948
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	61,571,890	73,548,681
利益剰余金合計	64,571,890	76,548,681
自己株式	△2,471,817	△887,796
株主資本合計	66,186,631	81,469,880
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,980	311
評価・換算差額等合計	6,980	311
新株予約権	180,329	123,803
純資産合計	66,373,941	81,593,994
負債純資産合計	227,158,081	278,581,810

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高		
不動産売上高	120,974,152	142,140,237
その他の事業収入	3,020,264	3,700,162
売上高合計	123,994,416	145,840,400
売上原価		
不動産売上原価	91,465,704	105,185,008
その他の事業売上原価	1,405,850	1,767,473
売上原価合計	92,871,555	106,952,482
売上総利益	31,122,861	38,887,918
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,468,638	11,538,695
広告宣伝費	407,453	526,218
役員報酬	356,550	394,560
給料及び手当	2,403,152	3,352,329
賞与	101,050	105,780
賞与引当金繰入額	75,048	87,342
退職給付費用	13,283	36,248
役員退職慰労引当金繰入額	33,750	33,333
法定福利費	265,056	333,501
株式報酬費用	52,091	—
株式給付引当金繰入額	51,874	56,247
租税公課	890,741	1,134,127
通信交通費	264,686	276,837
減価償却費	40,470	44,874
地代家賃	200,704	241,772
その他	597,518	732,054
販売費及び一般管理費合計	14,222,069	18,893,922
営業利益	16,900,791	19,993,996
営業外収益		
受取利息	21,163	18,374
受取配当金	581,342	472,033
仕入割引	5,417	318
為替差益	—	54,207
受取手数料	36,840	35,100
違約金収入	57,440	46,471
その他	42,264	51,620
営業外収益合計	744,468	678,126
営業外費用		
支払利息	583,228	713,062
為替差損	39,948	—
支払手数料	132,542	93,514
その他	13,880	12,249
営業外費用合計	769,599	818,826
経常利益	16,875,660	19,853,296

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	3,708	—
特別利益合計	3,708	—
特別損失		
固定資産売却損	—	584
固定資産除却損	8,040	8
投資有価証券評価損	25,956	—
特別損失合計	33,996	593
税引前当期純利益	16,845,372	19,852,702
法人税、住民税及び事業税	5,331,973	6,004,731
法人税等調整額	△431,123	△237,044
法人税等合計	4,900,850	5,767,687
当期純利益	11,944,521	14,085,014

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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		25,643,883		32,507,914	
2. 仲介手数料		560,842		1,064,414	
土地売上原価計		26,204,725	28.6	33,572,328	31.9
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		62,566,553		68,602,296	
2. 設計監理料		1,528,425		1,752,383	
建物売上原価計		64,094,979	70.1	70,354,679	66.9
たな卸資産評価損		1,166,000	1.3	1,258,000	1.2
不動産売上原価		91,465,704	100.0	105,185,008	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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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		381,902	27.2	398,992	22.6
2. 修繕保守費		319,528	22.7	324,091	18.3
3. 賃貸不動産原価		453,877	32.3	604,751	34.2
4. その他		250,541	17.8	439,637	24.9
その他の事業売上原価		1,405,850	100.0	1,767,473	100.0



## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018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

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019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	1,973,996	1,903,996	208,567	2,112,563	3,000,000	61,571,890	64,571,890
当期変動額							
新株の発行	430,051	430,051		430,051			
剰余金の配当						△2,108,223	△2,108,223
当期純利益						14,085,014	14,085,014
自己株式の処分			862,334	862,334			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	430,051	430,051	862,334	1,292,385	-	11,976,790	11,976,790
当期末残高	2,404,047	2,334,047	1,070,901	3,404,948	3,000,000	73,548,681	76,548,681

	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	△2,471,817	66,186,631	6,980	6,980	180,329	66,373,941
当期変動額						
新株の発行		860,102				860,102
剰余金の配当		△2,108,223				△2,108,223
当期純利益		14,085,014				14,085,014
自己株式の処分	1,584,021	2,446,355				2,446,355
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△6,669	△6,669	△56,526	△63,195
当期変動額合計	1,584,021	15,283,248	△6,669	△6,669	△56,526	15,220,052
当期末残高	△887,796	81,469,880	311	311	123,803	81,593,994

5. 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（2019年6月21日付）

・新任取締役候補

取締役会長 海瀬 和彦

## (2) 受注及び販売の状況

## ① 受注実績

前連結会計年度(2018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

当連結会計年度(2019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	3,099	127.3	60,050,741	138.4	2,238	149.0	44,142,712	162.9
	ファミリー マンション	2,057	105.6	74,556,554	102.5	2,123	99.0	77,588,324	96.5
	一棟販売	1,644	133.8	25,092,929	134.3	1,904	167.0	29,428,022	175.2
	ホテル販売	1,200	224.7	27,225,793	262.0	1,054	126.4	25,708,715	159.6
	その他住宅 販売	109	126.7	1,839,340	87.9	19	237.5	457,280	360.1
	その他不動産 販売	—	—	10,629,875	346.7	—	—	9,200,000	—
報告セグメント計		8,109	130.1	199,395,233	132.6	7,338	130.4	186,525,055	132.7

- (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、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。  
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す。  
8. 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。  
9. 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)				当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	1,726	91.2	29,707,185	91.5	2,363	136.9	43,011,280	144.8
	ファミリー マンション	1,860	120.5	71,156,692	141.0	2,078	111.7	77,375,435	108.7
	一棟販売	1,246	138.4	19,318,038	161.4	880	70.6	12,459,776	64.5
	ホテル販売	183	—	2,744,091	—	980	535.5	17,625,826	642.3
	その他住宅 販売	85	236.1	2,183,883	210.3	98	115.3	1,509,055	69.1
	その他不動産 販売	2	—	3,065,785	349.0	—	—	1,429,875	46.6
	不動産販売 附帯事業	—	—	1,276,139	252.9	—	—	1,633,567	128.0
報告セグメント計		5,102	116.7	129,451,818	133.0	6,399	125.4	155,044,816	119.8
その他		—	—	4,607,674	121.7	—	—	5,535,252	120.1
合計		5,102	116.7	134,059,492	132.6	6,399	125.4	160,580,068	119.8

- (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、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等でありま  
す。  
7. 前連結会計年度のその他不動産販売の売上高は、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。  
当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。