



## 2022年9月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年11月14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 <https://www.pressance.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土井 豊

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部副本部長  
 兼経理部長 (氏名) 市川 京助

TEL 06-4793-1650

定時株主総会開催予定日 2022年12月16日 配当支払開始予定日 2022年12月19日

有価証券報告書提出予定日 2022年12月19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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年9月期の連結業績(2021年10月1日～2022年9月30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	%
2022年9月期	145,205		20,648		20,809		14,111	
2021年9月期	99,752		14,225		13,888		9,121	

(注) 包括利益 2022年9月期 15,112百万円 ( %) 2021年9月期 9,159百万円 ( %)

	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	%	%	%
2022年9月期	206.40	206.03	9.2	8.2	14.2
2021年9月期	134.17	134.05	6.4	5.3	14.3

(参考) 持分法投資損益 2022年9月期 389百万円 2021年9月期 54百万円

(注) 2021年9月期は、決算期変更により2021年4月1日から2021年9月30日までの6か月決算となっております。このため2021年9月期及び2022年9月期の対前期増減率は記載しておりません。

#### (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
2022年9月期	251,369	160,768	63.8	2,335.40
2021年9月期	256,024	148,256	57.6	2,167.93

(参考) 自己資本 2022年9月期 160,434百万円 2021年9月期 147,400百万円

#### (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
2022年9月期	19,875	2,658	19,014	103,443
2021年9月期	25,900	1,069	12,616	99,922

### 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	%	%
2021年9月期				16.00	16.00	1,092	11.9	0.8
2022年9月期		16.00		19.00	35.00	2,403	17.0	1.6
2023年9月期(予想)		19.00		19.00	38.00		17.8	

2021年9月期は決算期変更により、2021年4月1日から2021年9月30日までの6か月決算となっております。

3. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日～2023年9月30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)	78,353	9.1	12,619	14.8	12,264	9.7	8,461	22.5	123.14
通期	160,242	10.4	22,020	6.6	21,268	2.2	14,690	4.1	213.78

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)	2022年9月期	69,236,296 株	2021年9月期	68,858,316 株
期末自己株式数	2022年9月期	539,401 株	2021年9月期	867,061 株
期中平均株式数	2022年9月期	68,370,053 株	2021年9月期	67,983,551 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(2022年9月期 - 株、2021年9月期 309,860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(2022年9月期 223,907株、2021年9月期 309,860株)。

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年9月期の個別業績(2021年10月1日～2022年9月30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	%
2022年9月期	118,195		14,535		15,492		10,917	
2021年9月期	91,364		12,095		13,047		9,399	

	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
2022年9月期	159.68	159.40
2021年9月期	138.26	138.13

(注) 2021年9月期は、決算期変更により2021年4月1日から2021年9月30日までの6か月決算となっております。このため2021年9月期及び2022年9月期の対前期増減率は記載しておりません。

(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
2022年9月期	223,605	141,564	63.2	2,055.86
2021年9月期	228,169	131,849	57.6	1,932.76

(参考) 自己資本 2022年9月期 141,231百万円 2021年9月期 131,410百万円

2. 2023年 9月期の個別業績予想(2022年10月1日～2023年9月30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	%	円 銭
第2四半期(累計)	65,361	14.6	10,362	22.0	7,174	22.8	104.42
通期	129,297	9.4	16,663	7.6	11,537	5.7	167.90

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。

(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 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15
4. 個別財務諸表 .....	16
(1) 貸借対照表 .....	16
(2) 損益計算書 .....	18
(3) 株主資本等変動計算書 .....	21
5. その他 .....	23
(1) 役員の変動 .....	23
(2) 受注及び販売の状況 .....	23

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当社は、2021年6月25日開催の第24期定時株主総会の決議により、決算期（事業年度の末日）を3月31日から9月30日に変更いたしました。これに伴い、決算期変更の経過期間である前連結会計年度（第25期）は、2021年4月1日から2021年9月30日までの6か月間の変則的な決算となりました。このため、当連結会計年度においては業績に関する前期比増減の記載を省略しております。

当連結会計年度における我が国経済は、緩やかに持ち直しています。先行きについては、世界的な金融引締め等が進む中、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっています。また、物価上昇、原材料の供給面での制約や価格の上昇、金融資本市場の変動、新型コロナウイルス感染症再拡大の可能性等の影響に十分注意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、都心部の土地代及び建築費の上昇等に留意する必要があるものの、住宅ローン金利が低い水準で推移していること、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されていること等から、景況は底堅く推移いたしました。また、当社の主要供給エリアである都市中心部では、生活の利便性等を求めて世帯数等が増加するエリアがあり、分譲マンションの需要は底堅く推移いたしました。

このような環境の下、当社は、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏、首都圏及び沖縄を含む地方中核都市において、中心部の選別した場所での分譲マンションの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145,205百万円、営業利益20,648百万円、経常利益20,809百万円、親会社株主に帰属する当期純利益14,111百万円となりました。

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大阪新町タワー（総戸数 120戸）やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス堺筋本町ディスティニー（総戸数 196戸）等の販売が順調に推移いたしました。

しかしながら、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が制約を受ける中、当社の販売活動もその影響を受けております。また、計画どおりではありますが、前年同一期間（2020年10月1日～2021年9月30日）に複数の外部事業者と大口契約の物件引渡しが多かったため、前年同一期間に比べてワンルームマンションの販売は大きく減少しております。

その結果、ワンルームマンション売上高51,685百万円（3,022戸）、ファミリーマンション売上高63,863百万円（1,482戸）、戸建販売売上高8,024百万円（199戸）、中古マンション売上高6,892百万円（487戸）、その他不動産販売売上高6,634百万円、不動産販売附帯事業売上高999百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は138,100百万円、セグメント利益は19,846百万円となりました。

#### (その他事業)

その他事業におきましては、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、その他事業の売上高は7,104百万円、セグメント利益は1,816百万円となりました。

### (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3,651百万円減少し、233,724百万円（前期末比1.5%減）となりました。その主な要因は、現金及び預金が3,520百万円、消費税等の未収が1,916百万円増加したのに対して、棚卸資産が5,215百万円、回収により関係会社短期貸付金が4,352百万円減少したことです。

#### (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1,003百万円減少し、17,644百万円（前期末比5.4%減）となりました。その主な要因は、棚卸資産評価損等の一時差異が減少したことにより繰延税金資産が799百万円減少したことです。

#### (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17,167百万円減少し、90,601百万円（前期末比15.9%減）となりました。その主な要因は、金融機関からの借入金16,095百万円減少したことです。

#### (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12,511百万円増加し、160,768百万円（前期末比8.4%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11,919百万円増加したことです。

## (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3,520百万円増加し、103,443百万円となりました。

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、増加した資金は19,875百万円となりました。

これは主に、法人税等を7,135百万円支払ったことにより資金が減少したのに対して、マンションの引渡しに伴い棚卸資産が6,204百万円減少したこと、税金等調整前当期純利益が20,689百万円あったこと等により資金が増加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、増加した資金は2,658百万円となりました。

これは主に、固定資産の取得により2,025百万円資金が減少したのに対し、関係会社からの貸付金の回収により4,877百万円資金が増加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、減少した資金は19,014百万円となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が純額で16,095百万円減少したことにより資金が減少したためであります。

## (4) 今後の見通し

新型コロナウイルス感染症の影響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、当社の主要供給エリアである都市中心部では、人口や世帯数が増加するエリアがあり、当社マンションへの需要は底堅く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、顧客のニーズに合致する都市中心部の利便性の良い立地及び分譲仕様のマンションを適正な価格水準で提供してまいります。また、営業社員への指導・教育の充実等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。また、株式会社オープンハウスグループと当社の経営資源や経営ノウハウを融合することにより、事業を展開する地域の相互補完、商品ラインナップの拡充等の事業シナジーを発現させ、事業の更なる強化・拡大に繋げてまいります。

2022年10月1日から2023年9月30日までの連結業績は以下を予定しております。

## (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売上高62,847百万円、ファミリーマンション売上高66,569百万円、戸建販売売上高11,788百万円、中古マンション売上高10,333百万円、その他不動産販売売上高265百万円、不動産販売附帯事業売上高1,031百万円を見込んでおり、不動産販売事業の合計売上高は152,834百万円を予定しております。

## (その他事業)

その他事業におきましては、自社保有の賃貸不動産からの家賃収入及び、賃貸管理事業からの収入等により、売上高7,408百万円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、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160,242百万円、営業利益22,020百万円、経常利益21,268百万円、親会社株主に帰属する当期純利益14,690百万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、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けております。配当については、将来の事業展開と事業の特性を考慮の上、利益は主に内部留保として確保し、事業基盤の強化や成長のための投資に活用することにより株主価値の増大に努めてまいりますとともに、安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

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。

2022年9月期の配当については、期末配当は1株当たり19円を予定しております。

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19円とし、1株当たり年間配当金は38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：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	103,138	106,658
売掛金	89	116
販売用不動産	23,491	12,075
仕掛販売用不動産	102,347	108,538
原材料及び貯蔵品	143	153
その他	8,290	6,320
貸倒引当金	△124	△138
流動資産合計	237,376	233,724
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	406	445
減価償却累計額	△195	△225
建物及び構築物 (純額)	211	219
賃貸不動産	15,613	15,328
減価償却累計額	△1,021	△1,028
賃貸不動産 (純額)	14,592	14,300
土地	197	197
その他	290	311
減価償却累計額	△229	△232
その他 (純額)	60	78
有形固定資産合計	15,062	14,797
無形固定資産	101	114
投資その他の資産		
投資有価証券	102	122
長期貸付金	39	8
繰延税金資産	2,736	1,936
その他	606	665
投資その他の資産合計	3,484	2,733
固定資産合計	18,648	17,644
資産合計	256,024	251,369



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	367	1,325
電子記録債務	1,704	3,032
短期借入金	920	1,203
1年内返済予定の長期借入金	38,228	17,472
未払法人税等	3,730	1,369
前受金	5,024	4,698
賞与引当金	226	222
その他	3,929	3,840
流動負債合計	54,131	33,166
固定負債		
長期借入金	52,798	57,175
株式給付引当金	257	—
その他	581	259
固定負債合計	53,637	57,435
負債合計	107,768	90,601
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	6,890	7,275
資本剰余金	7,892	8,257
利益剰余金	133,489	145,409
自己株式	△883	△544
株主資本合計	147,388	160,397
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	15
為替換算調整勘定	1	21
その他の包括利益累計額合計	11	37
新株予約権	439	333
非支配株主持分	416	—
純資産合計	148,256	160,768
負債純資産合計	256,024	251,369

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高	99,752	145,205
売上原価	77,069	109,741
売上総利益	22,683	35,464
販売費及び一般管理費		
販売手数料	3,714	5,014
広告宣伝費	141	300
役員報酬	180	377
給料及び手当	2,080	4,483
賞与	51	390
賞与引当金繰入額	184	177
退職給付費用	30	66
株式給付引当金繰入額	25	26
減価償却費	50	117
その他	1,997	3,860
販売費及び一般管理費合計	8,457	14,815
営業利益	14,225	20,648
営業外収益		
受取利息	1	61
受取配当金	1	3
持分法による投資利益	—	389
仕入割引	2	—
為替差益	29	267
受取手数料	19	45
違約金収入	77	74
不動産取得税還付金	38	17
その他	59	94
営業外収益合計	231	953
営業外費用		
支払利息	350	627
持分法による投資損失	54	—
貸倒引当金繰入額	29	13
支払手数料	73	110
その他	60	40
営業外費用合計	568	792
経常利益	13,888	20,809
特別損失		
関係会社株式売却損	—	119
特別損失合計	—	119
税金等調整前当期純利益	13,888	20,689
法人税、住民税及び事業税	3,762	4,804
法人税等調整額	965	797
法人税等合計	4,727	5,602
当期純利益	9,161	15,087
非支配株主に帰属する当期純利益	39	975
親会社株主に帰属する当期純利益	9,121	14,111

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
当期純利益	9,161	15,087
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	5
為替換算調整勘定	△1	1
持分法適用会社に対する持分相当額	△8	18
その他の包括利益合計	△1	25
包括利益	9,159	15,112
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,120	14,136
非支配株主に係る包括利益	39	975

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位: 百万円)

	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	6,880	7,882	125,460	△883	139,340
当期変動額					
新株の発行	9	9			19
剰余金の配当			△1,092		△1,092
親会社株主に帰属する当期純利益			9,121		9,121
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	9	9	8,029	△0	8,048
当期末残高	6,890	7,892	133,489	△883	147,388

	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	1	11	13	381	398	140,132
当期変動額						
新株の発行						19
剰余金の配当						△1,092
親会社株主に帰属する当期純利益						9,121
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	8	△9	△1	58	18	75
当期変動額合計	8	△9	△1	58	18	8,123
当期末残高	10	1	11	439	416	148,256

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位: 百万円)

	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	6,890	7,892	133,489	△883	147,388
当期変動額					
新株の発行	385	385			770
剰余金の配当			△2,191		△2,191
親会社株主に帰属する当期純利益			14,111		14,111
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分			17	301	318
自己株式の消却			△37	37	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	385	364	11,919	339	13,009
当期末残高	7,275	8,257	145,409	△544	160,397

	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	10	1	11	439	416	148,256
当期変動額						
新株の発行						770
剰余金の配当						△2,191
親会社株主に帰属する当期純利益						14,111
自己株式の取得						△0
自己株式の処分						318
自己株式の消却						—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5	20	25	△106	△416	△497
当期変動額合計	5	20	25	△106	△416	12,511
当期末残高	15	21	37	333	—	160,768

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30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	13,888	20,689
減価償却費	220	480
のれん償却額	27	9
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	29	13
受取利息及び受取配当金	△2	△64
支払利息	350	627
為替差損益 (△は益)	△29	△267
持分法による投資損益 (△は益)	54	△389
棚卸資産の増減額 (△は増加)	24,151	6,204
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,997	2,531
株式報酬費用	77	35
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13	△4
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	25	26
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	119
前受金の増減額 (△は減少)	△596	△462
未収消費税等の増減額 (△は増加)	107	△1,916
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△585	△612
その他	124	356
小計	32,860	27,375
利息及び配当金の受取額	2	272
利息の支払額	△344	△636
法人税等の支払額	△6,618	△7,135
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,900	19,875
<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	△699	△2,025
固定資産の売却による収入	58	3
投資有価証券の取得による支出	△1	△7
関係会社株式の売却による収入	—	16
関係会社貸付けによる支出	△262	△205
定期預金の預入による支出	△125	△0
関係会社株式の取得による支出	△40	—
短期貸付金の増減額 (△は増加)	—	4,877
その他	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,069	2,658
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	19,177	41,457
長期借入金の返済による支出	△26,938	△57,835
株式の発行による収入	—	664
配当金の支払額	△1,092	△2,191
非支配株主への配当金の支払額	—	△210
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△3,742	283
非支配株主への払戻による支出	△20	△1,182
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△12,616	△19,014
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,213	3,520
現金及び現金同等物の期首残高	87,709	99,922
現金及び現金同等物の期末残高	99,922	103,443

- (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)

【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、「不動産販売事業」、「その他事業」の2つのセグメントを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」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、「その他事業」は不動産賃貸・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行っております。

(報告セグメントの区分変更)

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、当連結会計年度から、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づいて作成しております。

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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表計上額 (注) 2
	不動産販売事業	その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	96,081	3,671	99,752	—	99,752
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	96,081	3,671	99,752	—	99,752
セグメント利益	14,001	819	14,820	△594	14,225
セグメント資産	227,456	19,237	246,693	9,331	256,024
セグメント負債	75,509	13,676	89,186	18,582	107,768
その他の項目					
減価償却費	40	166	206	14	220
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	656	3,228	3,884	—	3,884

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△594百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。
  - (2) セグメント資産の調整額9,331百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額18,582百万円は、各報告セグメントに配分していない全社負債であります。
  - (4) その他の項目の減価償却費の調整額14百万円は、連結消去に係る決算調整額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表計上額 (注) 2
	不動産販売事業	その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	138,100	7,104	145,205	—	145,205
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	104	104	△104	—
計	138,100	7,208	145,309	△104	145,205
セグメント利益	19,846	1,816	21,663	△1,014	20,648
セグメント資産	227,200	15,368	242,569	8,800	251,369
セグメント負債	68,447	10,411	78,858	11,742	90,601
その他の項目					
減価償却費	129	338	468	11	480
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,959	498	2,458	31	2,490

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,014百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。
  - (2) セグメント資産の調整額8,800百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額11,742百万円は、各報告セグメントに配分していない全社負債であります。
  - (4) その他の項目の減価償却費の調整額11百万円は、連結消去に係る決算調整額であります。
  - (5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額31百万円は、各報告セグメントに配分していない有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:百万円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	ホテル 販売	戸建 販売	中古 マンション	その他 不動産販売	不動産販売 附帯事業	その他事業	合計
外部顧客 への売上高	48,218	34,383	8,000	2,535	2,197	41	706	3,671	99,752

## 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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	ホテル 販売	戸建 販売	中古 マンション	その他 不動産販売	不動産販売 附帯事業	その他事業	合計
外部顧客 への売上高	51,685	63,863	—	8,024	6,892	6,634	999	7,104	145,205

(注) 前連結会計年度まで、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を「その他住宅販売」としておりましたが、当連結会計年度より「戸建販売」及び「中古マンション」に区分表示を変更して掲記しております。また、この区分表示の変更を反映させるため、前連結会計年度の「その他住宅販売」の組替えを行っております。

## 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。

## 【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位：百万円)

	不動産販売事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	43	—	—	43

(注) 不動産販売事業セグメントにおいて、当社連結子会社である株式会社プレサンスホームデザインの事業の見直しを決定したことに伴い、のれんに係る減損損失を計上しております。なお、当該事象によるのれんの減少額は、当連結会計年度においては43百万円であります。

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

該当事項はありません。

## 【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位：百万円)

	不動産販売事業	その他事業	合計
当期償却額	27	—	27
当期末残高	9	—	9

(注) 不動産販売事業セグメントにおいて、当社連結子会社である株式会社プレサンスホームデザインの事業の見直しを決定したことに伴い、のれんに係る減損損失を計上しております。なお、当該事象によるのれんの減少額は、当連結会計年度においては43百万円であります。

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産販売事業	その他事業	合計
当期償却額	9	—	9
当期末残高	—	—	—

## 【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり純資産額	2,167.93円	2,335.40円
1株当たり当期純利益	134.17円	206.40円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	134.05円	206.03円

(注) 1. 株式給付型E S O P導入に伴い、株式会社日本カストディ銀行(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309,860株、当連結会計年度—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309,860株、当連結会計年度223,907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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30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 (百万円)	9,121	14,111
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(百万円)	9,121	14,111
普通株式の期中平均株式数(株)	67,983,551	68,370,053
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 (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	62,142	122,743
(うち新株予約権(株))	(62,142)	(122,743)
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	—	—

(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：百万円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	89,441	89,518
販売用不動産	17,570	11,107
仕掛販売用不動産	95,053	100,743
原材料及び貯蔵品	15	31
前払費用	1,526	1,161
その他	4,620	4,684
貸倒引当金	△212	△179
流動資産合計	208,016	207,066
固定資産		
有形固定資産		
建物		
減価償却累計額	△87	△91
建物(純額)	70	67
車両運搬具		
減価償却累計額	△17	△13
車両運搬具(純額)	2	7
工具、器具及び備品		
減価償却累計額	△124	△130
工具、器具及び備品(純額)	35	42
賃貸不動産		
減価償却累計額	△1,014	△987
賃貸不動産(純額)	13,830	11,753
土地	20	20
有形固定資産合計	13,959	11,891
無形固定資産		
ソフトウェア	50	58
電話加入権	0	0
無形固定資産合計	51	59
投資その他の資産		
投資有価証券	64	79
関係会社株式	2,137	2,098
関係会社出資金	603	153
従業員に対する長期貸付金	37	7
長期前払費用	16	11
繰延税金資産	2,951	1,847
その他	332	390
投資その他の資産合計	6,143	4,588
固定資産合計	20,153	16,538
資産合計	228,169	223,605

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	1,704	3,032
買掛金	70	428
短期借入金	920	656
1年内返済予定の長期借入金	31,417	15,905
未払金	641	1,219
未払費用	36	53
未払法人税等	3,083	571
未払消費税等	844	207
前受金	4,783	4,131
預り金	985	1,090
賞与引当金	90	104
その他	43	270
流動負債合計	44,621	27,671
固定負債		
長期借入金	51,003	54,253
株式給付引当金	257	—
その他	437	115
固定負債合計	51,698	54,368
負債合計	96,319	82,040
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,890	7,275
資本剰余金		
資本準備金	6,820	7,205
その他資本剰余金	1,070	1,050
資本剰余金合計	7,890	8,255
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000	3,000
繰越利益剰余金	114,503	123,229
利益剰余金合計	117,503	126,229
自己株式	△883	△544
株主資本合計	131,400	141,215
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10	15
評価・換算差額等合計	10	15
新株予約権	439	333
純資産合計	131,849	141,564
負債純資産合計	228,169	223,605

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	88,588	113,461
その他の事業収入	2,776	4,734
売上高合計	91,364	118,195
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	69,360	86,577
その他の事業売上原価	1,821	3,209
売上原価合計	71,181	89,787
<b>売上総利益</b>	20,183	28,407
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	5,087	7,617
広告宣伝費	105	199
役員報酬	88	191
給料及び手当	1,251	2,867
賞与	0	225
賞与引当金繰入額	85	104
退職給付費用	19	44
法定福利費	157	402
株式報酬費用	69	19
株式給付引当金繰入額	25	26
租税公課	549	983
通信交通費	112	213
減価償却費	23	52
地代家賃	142	292
その他	368	630
販売費及び一般管理費合計	8,088	13,872
<b>営業利益</b>	12,095	14,535
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1	3
受取配当金	1,191	218
仕入割引	2	—
為替差益	29	267
匿名組合投資利益	—	1,004
受取手数料	9	16
違約金収入	51	42
貸倒引当金戻入額	—	32
その他	104	88
営業外収益合計	1,390	1,674
<b>営業外費用</b>		
支払利息	321	590
貸倒引当金繰入額	39	—
支払手数料	70	103
その他	6	23
営業外費用合計	438	717
<b>経常利益</b>	13,047	15,492

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
税引前当期純利益	13,047	15,492
法人税、住民税及び事業税	3,140	3,473
法人税等調整額	507	1,102
法人税等合計	3,648	4,575
当期純利益	9,399	10,917

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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)		当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		22,890		30,605	
2. 仲介手数料		690		932	
土地売上原価計		23,580	34.0	31,537	36.4
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		43,928		53,630	
2. 設計監理料		1,198		1,385	
建物売上原価計		45,126	65.1	55,016	63.6
棚卸資産評価損		653	0.9	23	0.0
不動産売上原価		69,360	100.0	86,577	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。

その他事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)		当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		259	14.2	596	18.6
2. 修繕保守費		223	12.3	432	13.5
3. 賃貸不動産原価		273	15.0	517	16.1
4. 支払家賃		1,064	58.5	1,663	51.8
その他事業売上原価		1,821	100.0	3,209	100.0

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位: 百万円)

	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	6,880	6,810	1,070	7,881	3,000	106,196	109,196
当期変動額							
新株の発行	9	9		9			
剰余金の配当						△1,092	△1,092
当期純利益						9,399	9,399
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	9	9	—	9	—	8,306	8,306
当期末残高	6,890	6,820	1,070	7,890	3,000	114,503	117,503

	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	△883	123,074	1	1	381	123,457
当期変動額						
新株の発行		19				19
剰余金の配当		△1,092				△1,092
当期純利益		9,399				9,399
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			8	8	58	66
当期変動額合計	△0	8,325	8	8	58	8,392
当期末残高	△883	131,400	10	10	439	131,849



当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位: 百万円)

	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	6,890	6,820	1,070	7,890	3,000	114,503	117,503
当期変動額							
新株の発行	385	385		385			
剰余金の配当						△2,191	△2,191
当期純利益						10,917	10,917
自己株式の取得							
自己株式の処分			17	17			
自己株式の消却			△37	△37			
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	385	385	△20	364	—	8,726	8,726
当期末残高	7,275	7,205	1,050	8,255	3,000	123,229	126,229

	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	△883	131,400	10	10	439	131,849
当期変動額						
新株の発行		770				770
剰余金の配当		△2,191				△2,191
当期純利益		10,917				10,917
自己株式の取得	△0	△0				△0
自己株式の処分	301	318				318
自己株式の消却	37	—				—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			5	5	△106	△100
当期変動額合計	339	9,815	5	5	△106	9,714
当期末残高	△544	141,215	15	15	333	141,564

## 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 (2022年12月16日付)

・ 新任社外取締役 (常勤監査等委員) 候補  
社外取締役 (常勤監査等委員) 我孫子 俊裕

・ 退任予定社外取締役 (常勤監査等委員)  
社外取締役 (常勤監査等委員) 遊上 利之

## (2) 受注及び販売の状況

前連結会計年度より決算期 (事業年度の末日) を3月31日から9月30日に変更いたしました。これにより、当連結会計年度 (2021年10月1日から2022年9月30日) との比較を容易にするため、前年同一期間 (2020年10月1日から2021年9月30日) を記載しております。

## ① 受注実績

前年同一期間 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期間比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期間比 (%)	数量 (戸)	前年 同期間比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期間比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	4,902	110.7	78,612	102.8	1,953	61.2	29,455	57.7
	ファミリー マンション	1,739	100.6	72,206	107.9	1,078	94.2	47,174	102.7
	ホテル販売	252	122.9	4,063	73.3	—	—	—	—
	戸建販売	124	127.8	4,625	139.3	42	67.7	1,857	89.9
	中古 マンション	341	172.2	4,981	170.4	43	187.0	644	189.6
	その他不動産 販売	2	—	7,841	36.1	1	—	6,325	235.5
不動産販売事業計		7,360	110.6	172,332	97.4	3,117	63.9	85,457	76.1

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期間比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期間比 (%)	数量 (戸)	前年 同期間比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期間比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	3,559	※ 72.6	61,338	※ 78.0	2,490	127.5	39,108	132.8
	ファミリー マンション	1,617	93.0	65,294	90.4	1,213	112.5	48,605	103.0
	ホテル販売	—	—	—	—	—	—	—	—
	戸建販売	182	146.8	7,422	160.5	25	59.5	1,255	67.6
	中古 マンション	521	152.8	7,431	149.2	77	179.1	1,182	183.5
	その他不動産 販売	2	100.0	660	8.4	2	200.0	351	5.6
不動産販売事業計		5,881	79.9	142,146	82.5	3,807	122.1	90,503	105.9

- (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、追加工事の金額も含まれております。  
 3. 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。  
 4. 前連結会計年度まで、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を「その他住宅販売」としておりましたが、当連結会計年度より「戸建販売」及び「中古マンション」に区分表示を変更して掲記しております。また、この区分表示の変更を反映させるため、前年同一期間の「その他住宅販売」の組替えを行っております。  
 5. その他不動産販売とは、商業施設、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. 前年同一期間のその他不動産販売の契約高及び契約残高は、商業施設、商業用店舗、開発用地等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及び契約残高は、商業用店舗及び開発用地等に関するものであります。

※ 当連結会計年度のワンルームマンションの契約高は、前年同一期間に比べて大きく減少しております。これは、前年同一期間において、外部事業者2社と14棟(1,044戸)14,495百万円の大口契約があったためであります。

## ② 販売実績

セグメント の名称	区分	前年同一期間 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)				当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)			
		数量 (戸)	前年 同期間比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期間比 (%)	数量 (戸)	前年 同期間比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期間比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	6,138	125.0	100,244	112.7	3,022	※ 49.2	51,685	※ 51.6
	ファミリー マンション	1,805	73.3	70,984	79.8	1,482	82.1	63,863	90.0
	ホテル販売	709	87.1	14,240	65.9	—	—	—	—
	戸建販売	144	211.8	4,834	209.2	199	138.2	8,024	166.0
	中古 マンション	321	172.6	4,676	171.6	487	151.7	6,892	147.4
	その他不動産 販売	1	—	4,202	21.0	1	100.0	6,634	157.9
	不動産販売 附帯事業	—	—	1,356	143.0	—	—	999	73.7
不動産販売事業計		9,118	108.0	200,539	88.9	5,191	56.9	138,100	68.9
その他事業		—	—	7,615	125.2	—	—	7,104	93.3
合計		9,118	108.0	208,155	89.9	5,191	56.9	145,205	69.8

- (注) 1. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
 2. 前連結会計年度まで、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を「その他住宅販売」としておりましたが、当連結会計年度より「戸建販売」及び「中古マンション」に区分表示を変更して掲記しております。また、この区分表示の変更を反映させるため、前年同一期間の「その他住宅販売」の組替えを行っております。  
 3. その他不動産販売とは、商業施設、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。  
 4. 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。  
 5. 前年同一期間のその他不動産販売の売上高は、商業用店舗、開発用地等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、商業施設、商業用店舗、開発用地等に関するものであります。  
 ※ 当連結会計年度のワンルームマンションの販売高は、前年同一期間に比べて大きく減少しております。これは、前年同一期間において、複数の外部事業者と大口契約の物件引渡しが多かったためであります。