



## 平成27年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成27年5月8日  
上場取引所 東

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) 専務取締役管理本部長  
定時株主総会開催予定日 平成27年6月23日  
有価証券報告書提出予定日 平成27年6月24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

(氏名) 山岸 忍  
(氏名) 土井 豊  
配当支払開始予定日

TEL 06-4793-1650  
平成27年6月24日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	65,641	26.8	12,262	18.7	12,065	17.5	7,758	23.4
26年3月期	51,755	22.2	10,334	10.0	10,264	10.0	6,286	17.5

(注) 包括利益 27年3月期 7,765百万円 (23.6%) 26年3月期 6,282百万円 (17.2%)

	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	%	%	%
27年3月期	505.07	504.18	18.9	13.5	18.7
26年3月期	413.75	409.99	18.2	14.8	20.0

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 百万円 26年3月期 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
27年3月期	101,549	44,632	43.9	2,899.84
26年3月期	76,614	37,555	49.0	2,449.71

(参考) 自己資本 27年3月期 44,621百万円 26年3月期 37,535百万円

#### (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
27年3月期	6,160	4	8,430	20,882
26年3月期	443	68	3,804	18,616

### 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	%	%
26年3月期		0.00		50.00	50.00	766	12.1	2.2
27年3月期		0.00		50.00	50.00	769	9.9	1.9
28年3月期(予想)		0.00		60.00	60.00		10.5	

### 3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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)	59,969	20.4	12,607	7.6	12,486	7.0	8,294	10.2	538.74
通期	78,540	19.7	13,492	10.0	13,238	9.7	8,794	13.4	571.22

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)  
 期末自己株式数  
 期中平均株式数

27年3月期	15,387,700 株	26年3月期	15,322,600 株
27年3月期	34 株	26年3月期	株
27年3月期	15,360,860 株	26年3月期	15,193,504 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	64,540	27.8	10,923	21.1	10,684	19.6	6,881	25.5
26年3月期	50,511	22.8	9,016	5.2	8,930	5.5	5,481	12.6

	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
27年3月期	447.99	447.20
26年3月期	360.78	357.50

(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		
27年3月期	97,176		41,258		42.5	2,681.03		
26年3月期	73,257		35,065		47.8	2,287.20		

(参考) 自己資本 27年3月期 41,254百万円 26年3月期 35,045百万円

2. 平成28年3月期の個別業績予想(平成27年4月1日～平成28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)	59,171	19.9	11,189	1.5	7,471	5.0	円 銭 485.30
通期	76,254	18.1	11,429	7.0	7,631	10.9	円 銭 495.71

監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

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である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2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

	頁
1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(4) 事業等のリスク .....	4
2. 企業集団の状況 .....	5
3. 経営方針 .....	6
(1) 会社の経営の基本方針 .....	6
(2) 目標とする経営指標 .....	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	6
(4) 会社の対処すべき課題 .....	6
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
5. 連結財務諸表 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	14
(会計方針の変更) .....	15
(表示方法の変更) .....	15
(追加情報) .....	15
(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) .....	18
(セグメント情報等) .....	19
(関連当事者情報) .....	23
(税効果会計関係) .....	24
(有価証券関係) .....	25
(退職給付関係) .....	25
(ストック・オプション等関係) .....	26
(1株当たり情報) .....	28
(重要な後発事象) .....	28
6. 個別財務諸表 .....	29
(1) 貸借対照表 .....	29
(2) 損益計算書 .....	31
(3) 株主資本等変動計算書 .....	34
7. その他 .....	36
(1) 役員の変動 .....	36
(2) 受注及び販売の状況 .....	36

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策の効果を背景として、企業収益や個人所得に改善がみられる等、ゆるやかな回復基調が続いております。しかしながら、消費増税による個人消費の低迷や円安による物価の上昇など、依然として先行きは不透明な状況にあります。

当不動産業界におきましては、三大都市圏の公示地価が上昇に転じており、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や震災復興に伴い、旺盛な建設需要が建築工事費を押し上げていること等、先行き不透明感が強まっておりますが、住宅ローン金利が低位で推移していることに加えて、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から、都心部の新築分譲マンション契約率は堅調に推移いたしました。

このような状況におきまして、当社グループは、三大都市圏の都心部を中心とした事業エリアにて、顧客のニーズに合致した分譲マンションを適正価格で供給してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高65,641百万円（前期比26.8%増）、営業利益12,262百万円（同18.7%増）、経常利益12,065百万円（同17.5%増）、当期純利益7,758百万円（同23.4%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「プレサンスグランシリーズ」のプレサンスグラン京都東洞院（総戸数23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15,005百万円（955戸）、ファミリーマンション売上高41,180百万円（1,300戸）、一棟販売売上高3,475百万円（217戸）、その他住宅販売売上高210百万円（14戸）、その他不動産販売売上高2,983百万円（1戸）、不動産販売附帯事業売上高205百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は、63,060百万円（前期比26.3%増）、営業利益は11,929百万円（同18.9%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、2,580百万円（前期比40.6%増）、営業利益は954百万円（同14.2%増）となりました。

#### ② 次期の見通し

当社グループが属する不動産業界では、開発用地の取得費やマンションの建築工事費が上昇しているものの、住宅取得支援政策が継続して実施されること、個人所得に改善の兆しがみられること等から、都心部のマンション契約率につきましては、今後も堅調に推移すると考えております。

このような状況におきまして、当社グループは、健全な財務体質の維持を図りつつ、三大都市圏を中心とした事業エリアにおいて、顧客のニーズに合致したマンションの企画・販売を増加させることで、確固たるブランドイメージを築いてまいります。

#### (不動産販売事業)

ワンルームマンションは売上高21,788百万円（当期実績比45.2%増）を、ファミリーマンションは売上高46,702百万円（同13.4%増）を、一棟販売は売上高4,893百万円（同40.8%増）を、その他住宅販売事業は売上高1,021百万円（同384.9%増）を、その他不動産販売事業は売上高920百万円（同69.2%減）を見込んでおります。また、不動産販売業務附帯事業として、売上高267百万円（同30.1%増）を見込んでおり、不動産販売事業において、75,593百万円（同19.9%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、賃貸不動産が増加したことにより、受取家賃収入が増加することから、売上高2,946百万円（当期実績比14.2%増）を予定しております。

#### (費用関係)

売上原価率については、開発用地取得費と建築工事費がともに上昇しているため、当期実績率よりも高くなることを見込んでおります。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を見込んでおります。また、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78,540百万円(当期実績比19.7%増)、営業利益13,492百万円(同10.0%増)、経常利益13,238百万円(同9.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益8,794百万円(同13.4%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59,969百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益8,294百万円を予定しております。

## (2) 財政状態に関する分析

### ① 資産・負債・純資産の状況

#### (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23,273百万円増加し、94,070百万円(前期末比32.9%増)となりました。その主な要因は、マンションの引渡しが順調に推移したこと等により、現金及び預金が2,265百万円増加したこと、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20,859百万円増加したことです。

#### (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1,661百万円増加し、7,478百万円(前期末比28.6%増)となりました。その主な要因は、販売用不動産として開発しておりましたワンルームマンションのプレサンス梅田東ベータ他計4棟を保有目的の変更に伴い、賃貸不動産に2,898百万円振り替えたこと、賃貸不動産として保有しておりましたプレサンス塚筋本町フィリア他計2棟を保有目的の変更に伴い、販売用不動産に1,051百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が1,642百万円増加したことです。

#### (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17,857百万円増加し、56,916百万円(前期末比45.7%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に伴い、借入金が9,123百万円増加したこと、マンションの完成に伴い建設会社に対する支払手形が6,257百万円増加したこと、マンションの契約が順調に進捗していることにより、前受金が1,703百万円増加したことです。

#### (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7,077百万円増加し、44,632百万円(前期末比18.8%増)となりました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が6,992百万円増加したことです。

### ② キャッシュ・フローの状況

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2,265百万円増加し、20,882百万円(前期末比12.2%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6,160百万円(前年同期は443百万円の増加)となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が12,068百万円あったこと、ファミリーマンションの契約が順調に進捗したため、前受金が1,719百万円増加したこと、マンションの完成に伴い支払手形を振り出したため、仕入債務が6,326百万円増加したこと等により資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が22,716百万円増加したこと、法人税等を4,031百万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4百万円(前年同期は68百万円の減少)となりました。

これは主に、固定資産の取得により24百万円資金が減少したのに対し、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得により20百万円資金が増加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8,430百万円(前年同期は3,804百万円の増加)となりました。

これは主に、配当金を764百万円支払ったことにより資金が減少したのに対して、金融機関から9,123百万円借入れたことにより、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23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率(%)	50.0	50.4	50.5	49.0	43.9
時価ベースの自己資本比率(%)	35.9	36.9	79.1	53.5	57.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	5.7	—	55.1	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	12.8	—	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います。

(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23年3月期、平成25年3月期及び平成27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。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、将来の事業展開のための内部留保とのバランスを考慮の上、年1回の安定した期末配当を継続的に実施していくことを、利益配分に関する基本方針としております。なお、内部留保につきましては、今後の事業展開及び企業の体質強化のため、有効に活用してまいります。

上記方針に基づき、平成27年3月期につきましては、1株当たり50円の配当を予定しております。

また、次期の配当につきましては、1株当たり60円の配当を予定しております。

## (4) 事業等のリスク

最近の有価証券報告書(平成26年6月25日)における記載内容から、投資家の皆様に速やかに開示すべき新たな事業リスクは、現時点において顕在化しておりません。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「社会への貢献を果し、不断の発展を図ること」及び「公正、信用を重視した積極かつ堅実な経営を行うこと」により、企業価値を高めステークホルダーに貢献することを経営の基本方針としております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業基盤の拡充、及び経営の効率化を進め、安定的に売上高経常利益率を確保することを重視しており、平成28年3月期は連結売上高経常利益率16.9%の達成を目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、投資型ワンルームマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として経営基盤を拡充し、安定した収益の向上に努めてまいります。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、不安定な経済情勢等から派生した年金問題、単独世帯数の増加及び都心部への人口回帰現象といった社会的側面があること、比較的风险が少ない資産運用の商品として市場に定着していること等から、堅調に推移するものと考えております。今後も変化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視しつつ事業規模の拡大を図ってまいります。

ファミリーマンションの分譲につきましては、継続的な住宅取得支援制度の実施により、都心部の顧客ニーズに合致したマンションに対する需要は、堅調に推移しておりますので、今後も三大都市圏を中心にファミリーマンション供給戸数の増加を図ってまいります。

また、その他の賃貸管理事業、賃貸事業、及び建物管理事業等につきましては、今後も事業規模を拡大し、継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界の経営環境は、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、現在の健全な財務内容を維持していくことであると考えます。

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、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ってまいります。

その結果、未契約の完成在庫を最小限に抑え、必要利益を確保したうえで投下資金を迅速かつ確実に回収できることとなり、健全な財務内容を維持していくことができるものと考えております。

### 4. 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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

## 5. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,676,865	20,942,199
売掛金	27,024	33,801
販売用不動産	3,638,215	※ 2,602,216
仕掛販売用不動産	※ 46,912,260	※ 68,854,596
原材料及び貯蔵品	141,060	94,357
繰延税金資産	366,367	349,798
その他	1,034,836	1,193,291
流動資産合計	70,796,631	94,070,261
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	148,262	138,881
減価償却累計額	△59,879	△66,869
建物及び構築物(純額)	88,383	72,011
賃貸不動産	5,166,780	6,869,225
減価償却累計額	△207,017	△266,753
賃貸不動産(純額)	※ 4,959,763	※ 6,602,472
土地	99,266	93,824
建設仮勘定	—	9,826
その他	126,725	134,821
減価償却累計額	△82,654	△102,330
その他(純額)	44,071	32,490
有形固定資産合計	5,191,484	6,810,624
無形固定資産	32,144	25,199
投資その他の資産		
投資有価証券	69,521	80,644
長期貸付金	18,871	37,581
繰延税金資産	208,464	203,302
その他	296,996	321,614
投資その他の資産合計	593,854	643,143
固定資産合計	5,817,482	7,478,966
資産合計	76,614,114	101,549,228

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,112,984	11,365,424
短期借入金	—	※ 3,880,000
1年内返済予定の長期借入金	※ 5,116,600	※ 1,835,600
未払法人税等	2,205,628	2,488,938
前受金	5,326,078	7,030,010
賞与引当金	61,940	80,680
その他	1,535,611	1,967,093
流動負債合計	19,358,842	28,647,745
固定負債		
長期借入金	※ 19,307,250	※ 27,831,650
役員退職慰労引当金	392,935	437,601
固定負債合計	19,700,185	28,269,251
負債合計	39,059,027	56,916,997
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,418,558	1,462,175
資本剰余金	1,348,558	1,392,175
利益剰余金	34,763,020	41,755,195
自己株式	—	△115
株主資本合計	37,530,136	44,609,429
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,801	12,267
その他の包括利益累計額合計	5,801	12,267
新株予約権	19,149	3,720
少数株主持分	—	6,812
純資産合計	37,555,087	44,632,231
負債純資産合計	76,614,114	101,549,228

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	51,755,537	65,641,289
売上原価	※1 34,509,732	※1 45,903,976
売上総利益	17,245,805	19,737,312
販売費及び一般管理費		
販売手数料	3,012,347	3,035,681
広告宣伝費	361,088	266,260
役員報酬	401,880	419,580
給料及び手当	1,635,238	1,958,714
賞与	65,264	92,737
賞与引当金繰入額	54,260	78,530
退職給付費用	10,200	12,793
役員退職慰労引当金繰入額	42,160	44,666
減価償却費	33,586	38,010
その他	1,295,471	1,528,106
販売費及び一般管理費合計	6,911,496	7,475,081
営業利益	10,334,308	12,262,231
営業外収益		
受取利息	3,840	4,108
受取配当金	887	1,066
違約金収入	52,253	61,858
仕入割引	32,886	21,029
その他	35,522	42,537
営業外収益合計	125,389	130,599
営業外費用		
支払利息	179,930	290,495
支払手数料	7,000	37,201
その他	8,382	—
営業外費用合計	195,312	327,697
経常利益	10,264,385	12,065,133
特別利益		
固定資産売却益	※2 6,825	※2 905
負ののれん発生益	—	※3 3,225
特別利益合計	6,825	4,131
特別損失		
固定資産除却損	※4 4,126	※4 304
特別損失合計	4,126	304
税金等調整前当期純利益	10,267,084	12,068,960
法人税、住民税及び事業税	4,042,905	4,290,575
法人税等調整額	△62,121	19,105
法人税等合計	3,980,783	4,309,680
少数株主損益調整前当期純利益	6,286,300	7,759,279
少数株主利益	—	974
当期純利益	6,286,300	7,758,305

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	6,286,300	7,759,279
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,007	6,466
その他の包括利益合計	※ △4,007	※ 6,466
包括利益	6,282,292	7,765,746
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,282,292	7,764,771
少数株主に係る包括利益	—	974

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26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	1,228,814	1,158,814	29,003,098	—	31,390,726
当期変動額					
新株の発行	189,744	189,744			379,488
剰余金の配当			△526,379		△526,379
当期純利益			6,286,300		6,286,300
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	189,744	189,744	5,759,921	—	6,139,409
当期末残高	1,418,558	1,348,558	34,763,020	—	37,530,136

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	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	9,809	9,809	72,680	—	31,473,215
当期変動額					
新株の発行					379,488
剰余金の配当					△526,379
当期純利益					6,286,300
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4,007	△4,007	△53,530		△57,538
当期変動額合計	△4,007	△4,007	△53,530	—	6,081,871
当期末残高	5,801	5,801	19,149	—	37,555,087

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	1,418,558	1,348,558	34,763,020	—	37,530,136
当期変動額					
新株の発行	43,617	43,617			87,234
剰余金の配当			△766,130		△766,130
当期純利益			7,758,305		7,758,305
自己株式の取得				△115	△115
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	43,617	43,617	6,992,175	△115	7,079,293
当期末残高	1,462,175	1,392,175	41,755,195	△115	44,609,429

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	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	5,801	5,801	19,149	—	37,555,087
当期変動額					
新株の発行					87,234
剰余金の配当					△766,130
当期純利益					7,758,305
自己株式の取得					△115
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,466	6,466	△15,428	6,812	△2,149
当期変動額合計	6,466	6,466	△15,428	6,812	7,077,143
当期末残高	12,267	12,267	3,720	6,812	44,632,231

## (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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	10,267,084	12,068,960
減価償却費	140,193	242,897
負ののれん発生益	—	△3,225
株式報酬費用	13,588	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	9,050	18,740
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	42,160	44,666
受取利息及び受取配当金	△4,727	△5,174
支払利息	179,930	290,495
固定資産売却損益(△は益)	△6,825	△905
固定資産除却損	4,126	304
たな卸資産の増減額(△は増加)	△9,697,056	△22,716,002
仕入債務の増減額(△は減少)	1,428,700	6,326,703
前受金の増減額(△は減少)	2,361,303	1,719,091
未払消費税等の増減額(△は減少)	87,379	274,249
未収消費税等の増減額(△は増加)	256,780	△1,202
その他	△414,460	△98,307
小計	4,667,226	△1,838,711
利息及び配当金の受取額	4,875	5,085
利息の支払額	△189,886	△295,308
法人税等の支払額	△4,038,713	△4,031,444
営業活動によるキャッシュ・フロー	443,501	△6,160,378
<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	△75,522	△24,437
固定資産の売却による収入	8,262	946
投資有価証券の取得による支出	△1,673	△2,045
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	20,847
投資活動によるキャッシュ・フロー	△68,934	△4,689
<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)	—	3,879,700
長期借入れによる収入	15,300,000	21,760,000
長期借入金の返済による支出	△11,281,000	△16,516,600
株式の発行による収入	312,369	71,805
自己株式の取得による支出	—	△115
配当金の支払額	△526,607	△764,388
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,804,761	8,430,401
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,179,329	2,265,333
現金及び現金同等物の期首残高	14,437,536	18,616,865
現金及び現金同等物の期末残高	※ 18,616,865	※ 20,882,199

## (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 5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

株式会社トライストは、当連結会計年度において同社株式を新規取得したため、連結の範囲に含めておりません。

また、株式会社プレサンスギャランティは、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。

株式会社ルームプロは、平成26年5月29日付で株式会社プレサンスリアルタへ商号変更しております。

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

該当事項はありません。

## 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. 会計処理基準に関する事項

## (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（リース資産を除く）

建物及び賃貸不動産（建物附属設備を除く）については定額法を、それ以外については、定率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（リース資産を除く）

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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

## (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)

該当事項はありません。

## (表示方法の変更)

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において「営業外費用」の「その他」に表示していた15,382千円は、「支払手数料」7,000千円、「その他」8,382千円として組み替えております。

## (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2,898,842千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1,051,247千円を販売用不動産に振替えております。また、保養所の一部について、福利厚生から販売へ保有目的を変更したことに伴い、土地5,442千円、建物及び構築物12,519千円、及びその他50千円を販売用不動産に振替えております。

## (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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	—	1,051,247千円
仕掛販売用不動産	23,324,312千円	31,754,326千円
賃貸不動産	4,246,519千円	5,908,407千円
合計	27,570,831千円	38,713,982千円

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	—	3,880,000千円
1年内返済予定の長期借入金	5,116,600千円	1,835,600千円
長期借入金	19,307,250千円	27,831,650千円
合計	24,423,850千円	33,547,250千円

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上原価	180,000千円	133,000千円

※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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
車両運搬具	6,825千円	905千円

※3 負ののれん発生益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
株式取得に伴う負ののれん発生益	—	3,225千円

※4 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物附属設備	4,047千円	156千円
車両運搬具	37千円	—
工具、器具及び備品	41千円	32千円
その他	—	116千円
合計	4,126千円	304千円

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△6,222千円	9,092千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△6,222千円	9,092千円
税効果額	2,214千円	△2,626千円
その他有価証券評価差額金	△4,007千円	6,466千円
その他の包括利益合計	△4,007千円	6,466千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26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)	15,039,400	283,200	—	15,322,600
合計	15,039,400	283,200	—	15,322,600
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式数の増加283,200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. 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	—	—	—	—	—	19,149
	合計	—	—	—	—	—	19,149

## 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25年6月21日 定時株主総会	普通株式	526,379	35	平成25年3月31日	平成25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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	766,130	利益剰余金	50	平成26年3月31日	平成26年6月25日

(注) 1株当たり配当額には記念配当10円が含まれております。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	15,322,600	65,100	—	15,387,700
合計	15,322,600	65,100	—	15,387,700
自己株式				
普通株式(注)2	—	34	—	34
合計	—	34	—	34

(注) 1. 普通株式の発行済株式数の増加65,100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34株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 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	—	—	—	—	—	3,720
合計		—	—	—	—	—	3,720

## 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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	766,130	50	平成26年3月31日	平成26年6月25日

(注) 1株当たり配当額には記念配当10円が含まれております。

## (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

(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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	769,383	利益剰余金	50	平成27年3月31日	平成27年6月24日

(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25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	18,676,865千円	20,942,199千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△60,000千円	△60,000千円
現金及び現金同等物	18,616,865千円	20,882,199千円

(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、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。

## 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25年4月1日至平成26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	49,920,589	49,920,589	1,834,947	51,755,537
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	49,920,589	49,920,589	1,834,947	51,755,537
セグメント利益	10,036,561	10,036,561	836,054	10,872,615
セグメント資産	69,043,037	69,043,037	6,527,115	75,570,153
セグメント負債	33,666,377	33,666,377	3,114,479	36,780,856
その他の項目				
減価償却費	19,113	19,113	107,884	126,998
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	25,695	25,695	2,788,191	2,813,887

(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、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26年4月1日至平成27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	63,060,711	63,060,711	2,580,578	65,641,289
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	63,060,711	63,060,711	2,580,578	65,641,289
セグメント利益	11,929,793	11,929,793	954,943	12,884,737
セグメント資産	91,490,875	91,490,875	8,770,623	100,261,498
セグメント負債	49,587,456	49,587,456	4,420,771	54,008,227
その他の項目				
減価償却費	16,052	16,052	211,391	227,443
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	9,630	9,630	2,901,912	2,911,542

(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、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	49,920,589	63,060,711
「その他」の区分の売上高	1,834,947	2,580,578
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	51,755,537	65,641,289

(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	10,036,561	11,929,793
「その他」の区分の利益	836,054	954,943
全社費用(注)	△538,306	△622,505
連結財務諸表の営業利益	10,334,308	12,262,231

(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	69,043,037	91,490,875
「その他」の区分の資産	6,527,115	8,770,623
全社資産(注)	1,043,961	1,287,729
連結財務諸表の資産合計	76,614,114	101,549,228

(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	33,666,377	49,587,456
「その他」の区分の負債	3,114,479	4,420,771
全社負債(注)	2,278,171	2,908,769
連結財務諸表の負債合計	39,059,027	56,916,997

(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	19,113	16,052	107,884	211,391	13,194	15,453	140,193	242,897
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	25,695	9,630	2,788,191	2,901,912	26,466	4,304	2,840,353	2,915,846

(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車両運搬具、ソフトウェア及び建物付属設備であります。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26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	シニア向け 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 付帯事業	合計
外部顧客 への売上高	19,759,475	26,301,103	216,711	2,607,105	796,019	—	240,174	49,920,589

## 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。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	シニア向け 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 付帯事業	合計
外部顧客 への売上高	15,005,994	41,180,170	—	3,475,445	210,708	2,983,126	205,265	63,060,711

## 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。

## 【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25年4月1日至平成26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26年4月1日至平成27年3月31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(自平成25年4月1日至平成26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26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

【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25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

重要性がないため記載を省略しております。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

① 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

② 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

③ 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

④ 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	156,798千円	127,792千円
未払事業税	165,938	179,652
賞与引当金	22,270	27,142
役員退職慰労引当金	141,282	144,532
会員権評価損	4,875	4,414
繰延消費税等	52,786	48,093
その他	34,084	28,616
繰延税金資産合計	578,037	560,242
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△3,205	△5,831
その他	—	△1,310
繰延税金負債合計	△3,205	△7,142
繰延税金資産の純額	574,831	553,100

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	366,367千円	349,798千円
固定資産—繰延税金資産	208,464	203,302

## 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

平成26年3月期及び平成27年3月期において、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。

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引き下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.0%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.2%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は45,222千円減少し、法人税等調整額が45,832千円、その他有価証券評価差額金が609千円、それぞれ増加しております。

## (有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前連結会計年度(平成26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	19,730	10,723	9,006
	小計	19,730	10,723	9,006
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		19,730	10,723	9,006

当連結会計年度(平成27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	30,603	12,504	18,099
	小計	30,603	12,504	18,099
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		30,603	12,504	18,099

## (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10,200千円、当連結会計年度12,793千円であります。

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	13,588	—

## 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23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 6名 当社使用人 62名 子会社取締役 3名 子会社使用人 16名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 404,000株
付与日	平成23年7月31日
権利確定条件	付与日(平成23年7月31日)以降、権利確定日(平成25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23年7月31日 至 平成25年7月31日)
権利行使期間	平成25年8月1日から平成27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。

## (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27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23年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	80,800
権利確定	—
権利行使	65,100
失効	—
未行使残	15,700

## ② 単価情報

	平成23年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,103
行使時平均株価 (円)	3,064
付与日における公正な評価単価 (円)	237

## 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	2,449.71円	2,899.84円
1株当たり当期純利益金額	413.75円	505.07円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	409.99円	504.18円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	6,286,300	7,758,305
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	6,286,300	7,758,305
期中平均株式数(株)	15,193,504	15,360,860
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	139,247	27,190
(うち新株予約権)	(139,247)	(27,190)
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。

## 6. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,367,163	18,101,844
販売用不動産	3,603,629	2,574,952
仕掛販売用不動産	46,678,905	67,175,066
原材料及び貯蔵品	27,355	18,424
前渡金	530,000	150,000
前払費用	517,357	437,069
繰延税金資産	326,491	315,300
その他	428,413	861,078
流動資産合計	67,479,316	89,633,735
固定資産		
有形固定資産		
建物	142,030	134,445
減価償却累計額	△55,497	△62,467
建物(純額)	86,532	71,977
構築物	5,381	5,381
減価償却累計額	△3,988	△4,186
構築物(純額)	1,393	1,195
車両運搬具	27,819	27,819
減価償却累計額	△13,160	△20,239
車両運搬具(純額)	14,658	7,579
工具、器具及び備品	70,829	74,147
減価償却累計額	△50,434	△57,877
工具、器具及び備品(純額)	20,395	16,269
賃貸不動産	5,166,780	6,869,225
減価償却累計額	△207,017	△266,753
賃貸不動産(純額)	4,959,763	6,602,472
土地	99,266	93,824
有形固定資産合計	5,182,010	6,793,319
無形固定資産		
ソフトウェア	23,128	17,833
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	23,770	18,476
投資その他の資産		
投資有価証券	69,521	80,644
関係会社株式	109,200	234,744
従業員に対する長期貸付金	18,871	37,581
長期前払費用	—	20,894
繰延税金資産	172,464	162,458
その他	202,125	194,259
投資その他の資産合計	572,182	730,583
固定資産合計	5,777,963	7,542,379
資産合計	73,257,280	97,176,115

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	5,081,265	11,339,152
買掛金	31,719	26,185
短期借入金	—	3,880,000
1年内返済予定の長期借入金	5,116,600	1,835,600
未払金	365,757	323,294
未払費用	17,745	21,458
未払法人税等	1,853,862	2,211,179
未払消費税等	90,843	341,722
前受金	5,325,399	7,030,010
預り金	580,757	662,470
賞与引当金	46,640	57,540
その他	78,595	33,828
流動負債合計	18,589,186	27,762,443
固定負債		
長期借入金	19,307,250	27,831,650
役員退職慰労引当金	295,820	323,486
固定負債合計	19,603,070	28,155,136
負債合計	38,192,256	55,917,580
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,418,558	1,462,175
資本剰余金		
資本準備金	1,348,558	1,392,175
資本剰余金合計	1,348,558	1,392,175
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	29,272,957	35,388,311
利益剰余金合計	32,272,957	38,388,311
自己株式	—	△115
株主資本合計	35,040,073	41,242,546
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,801	12,267
評価・換算差額等合計	5,801	12,267
新株予約権	19,149	3,720
純資産合計	35,065,024	41,258,534
負債純資産合計	73,257,280	97,176,115

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
不動産売上高	48,973,551	62,746,326
その他の事業収入	1,537,461	1,794,609
売上高合計	50,511,013	64,540,936
売上原価		
不動産売上原価	33,279,020	44,650,641
その他の事業売上原価	634,297	782,245
売上原価合計	33,913,317	45,432,887
売上総利益	16,597,696	19,108,049
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,564,149	4,812,651
広告宣伝費	358,439	254,763
役員報酬	288,900	287,700
給料及び手当	1,141,918	1,390,142
賞与	49,200	70,026
賞与引当金繰入額	39,920	55,620
退職給付費用	6,730	8,976
役員退職慰労引当金繰入額	26,660	27,666
法定福利費	141,977	170,587
株式報酬費用	13,588	—
租税公課	302,632	436,535
通信交通費	152,113	162,260
減価償却費	27,624	28,385
地代家賃	110,586	132,333
その他	356,859	347,340
販売費及び一般管理費合計	7,581,300	8,184,990
営業利益	9,016,395	10,923,058
営業外収益		
受取利息	7,645	3,492
受取配当金	887	1,066
違約金収入	42,898	34,514
仕入割引	32,886	21,029
その他	24,825	28,940
営業外収益合計	109,141	89,041
営業外費用		
支払利息	179,930	290,495
支払手数料	7,000	37,201
その他	8,382	—
営業外費用合計	195,312	327,697
経常利益	8,930,224	10,684,403

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	6,825	—
特別利益合計	6,825	—
特別損失		
固定資産除却損	4,050	8
特別損失合計	4,050	8
税引前当期純利益	8,933,000	10,684,394
法人税、住民税及び事業税	3,505,818	3,784,339
法人税等調整額	△54,276	18,570
法人税等合計	3,451,541	3,802,910
当期純利益	5,481,459	6,881,484

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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		11,646,524		15,163,630	
2. 仲介手数料		309,009		325,689	
土地売上原価計		11,955,534	35.9	15,489,319	34.7
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		20,537,519		28,212,900	
2. 設計監理料		605,966		815,421	
建物売上原価計		21,143,486	63.5	29,028,322	65.0
たな卸資産評価損		180,000	0.6	133,000	0.3
不動産売上原価		33,279,020	100.0	44,650,641	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25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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		196,096	30.9	206,291	26.4
2. 修繕保守費		204,757	32.3	233,048	29.8
3. 賃貸不動産原価		177,040	27.9	282,943	36.2
4. その他		56,402	8.9	59,961	7.6
その他の事業売上原価		634,297	100.0	782,245	100.0

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	1,228,814	1,158,814	1,158,814	3,000,000	24,317,877	27,317,877
当期変動額						
新株の発行	189,744	189,744	189,744			
剰余金の配当					△526,379	△526,379
当期純利益					5,481,459	5,481,459
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	189,744	189,744	189,744	—	4,955,080	4,955,080
当期末残高	1,418,558	1,348,558	1,348,558	3,000,000	29,272,957	32,272,957

	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	—	29,705,505	9,809	9,809	72,680	29,787,994
当期変動額						
新株の発行		379,488				379,488
剰余金の配当		△526,379				△526,379
当期純利益		5,481,459				5,481,459
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△4,007	△4,007	△53,530	△57,538
当期変動額合計	—	5,334,568	△4,007	△4,007	△53,530	5,277,029
当期末残高	—	35,040,073	5,801	5,801	19,149	35,065,024

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	1,418,558	1,348,558	1,348,558	3,000,000	29,272,957	32,272,957
当期変動額						
新株の発行	43,617	43,617	43,617			
剰余金の配当					△766,130	△766,130
当期純利益					6,881,484	6,881,484
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	43,617	43,617	43,617	—	6,115,354	6,115,354
当期末残高	1,462,175	1,392,175	1,392,175	3,000,000	35,388,311	38,388,311

	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	—	35,040,073	5,801	5,801	19,149	35,065,024
当期変動額						
新株の発行		87,234				87,234
剰余金の配当		△766,130				△766,130
当期純利益		6,881,484				6,881,484
自己株式の取得	△115	△115				△115
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			6,466	6,466	△15,428	△8,962
当期変動額合計	△115	6,202,472	6,466	6,466	△15,428	6,193,510
当期末残高	△115	41,242,546	12,267	12,267	3,720	41,258,534

## 7. その他

## (1) 役員の異動

役員の異動につきましては、本日開示いたしました「監査等委員会設置会社移行後の役員人事に関するお知らせ」をご覧ください。

## (2) 受注及び販売の状況

## ① 受注実績

前連結会計年度(平成26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	1,098	121.5	17,311,355	121.5	313	69.1	4,966,780	67.0
	ファミリー マンション	1,555	223.7	49,587,207	232.0	1,536	203.2	46,078,040	202.2
	シニア向け マンション	—	—	2,480	0.2	—	—	—	—
	一棟販売	354	264.2	4,882,501	361.6	262	166.9	3,953,994	235.6
	その他住宅 販売	49	20.9	731,296	29.5	1	20.0	21,212	24.7
	その他不動産 販売	—	—	—	—	—	—	—	—
報告セグメント計		3,056	151.1	72,514,840	178.2	2,112	153.2	55,020,027	170.9

当連結会計年度(平成27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	1,355	123.4	21,525,214	124.3	713	227.8	11,486,000	231.3
	ファミリー マンション	1,170	75.2	38,568,326	77.8	1,406	91.5	43,466,197	94.3
	シニア向け マンション	—	—	—	—	—	—	—	—
	一棟販売	722	204.0	8,956,645	183.4	767	292.7	9,435,193	238.6
	その他住宅 販売	13	26.5	189,496	25.9	—	—	—	—
	その他不動産 販売	1	—	3,903,126	—	—	—	920,000	—
報告セグメント計		3,261	106.7	73,142,809	100.9	2,886	136.6	65,307,391	118.7

- (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. 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(49,949千円)と開発用地(3,853,177千円)に関するもので、契約残高は開発用地(920,000千円)に関するものであります。  
 8. 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	1,238	173.9	19,759,475	174.2	955	77.1	15,005,994	75.9
	ファミリー マンション	775	94.7	26,301,103	111.3	1,300	167.7	41,180,170	156.6
	シニア向け マンション	8	15.7	216,711	18.7	—	—	—	—
	一棟販売	249	191.5	2,607,105	159.3	217	87.1	3,475,445	133.3
	その他住宅 販売	53	21.4	796,019	30.3	14	26.4	210,708	26.5
	その他不動産 販売	—	—	—	—	1	—	2,983,126	—
	不動産販売 附帯事業	—	—	240,174	123.7	—	—	205,265	85.5
報告セグメント計		2,323	118.4	49,920,589	122.7	2,487	107.1	63,060,711	126.3
その他		—	—	1,834,947	109.7	—	—	2,580,578	140.6
合計		2,323	118.4	51,755,537	122.2	2,487	107.1	65,641,289	126.8

- (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. 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(49,949千円)と開発用地(2,933,177千円)に関するものであります。