



平成28年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成28年5月10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

(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28年6月22日

定時株主総会開催予定日 平成28年6月21日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月22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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	78,990	20.3	14,057	14.6	13,798	14.4	9,194	18.5
27年3月期	65,641	26.8	12,262	18.7	12,065	17.5	7,758	23.4

(注) 包括利益 28年3月期 9,191百万円 (18.4%) 27年3月期 7,765百万円 (23.6%)

	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	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	%	%	%
28年3月期	609.22	609.15	19.4	12.2	17.8
27年3月期	505.07	504.18	18.9	13.5	18.7

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 百万円 27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
28年3月期	124,277	50,324	40.4	3,414.09
27年3月期	101,549	44,632	43.9	2,899.84

(参考) 自己資本 28年3月期 50,198百万円 27年3月期 44,621百万円

(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
28年3月期	17,504	2,093	19,543	20,827
27年3月期	6,160	4	8,430	20,882

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	%	%
27年3月期		0.00		50.00	50.00	769	9.9	1.9
28年3月期		0.00		60.00	60.00	882	9.8	1.9
29年3月期(予想)		35.00		35.00	70.00		10.0	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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)	61,228	1.8	11,158	21.5	10,996	22.3	7,525	20.2	511.86
通期	100,839	27.7	15,466	10.0	15,089	9.4	10,327	12.3	702.42

注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(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)	28年3月期	15,403,400 株	27年3月期	15,387,700 株
期末自己株式数	28年3月期	700,097 株	27年3月期	34 株
期中平均株式数	28年3月期	15,092,834 株	27年3月期	15,360,860 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	76,460	18.5	12,288	12.5	11,984	12.2	8,007	16.4
27年3月期	64,540	27.8	10,923	21.2	10,684	19.6	6,881	25.5

	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
28年3月期	530.58	530.51
27年3月期	447.99	447.20

(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
28年3月期	117,878	45,761	38.7	3,104.37
27年3月期	97,176	41,258	42.5	2,681.03

(参考) 自己資本 28年3月期 45,644百万円 27年3月期 41,254百万円

2. 平成29年3月期の個別業績予想(平成28年4月1日～平成29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	%	円 銭
第2四半期(累計)	59,178	3.7	9,905	22.8	6,834	20.5	464.85
通期	97,135	27.0	13,107	9.4	9,044	12.9	615.16

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

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)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(セグメント情報等)	20
(関連当事者情報)	24
(税効果会計関係)	25
(有価証券関係)	26
(退職給付関係)	26
(ストック・オプション等関係)	27
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
6. 個別財務諸表	30
(1) 貸借対照表	30
(2) 損益計算書	32
(3) 株主資本等変動計算書	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わが国経済は、中国及び新興国の経済低迷や米国等における金融政策の変更等のリスク要因が強まる中、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、企業収益や雇用情勢は改善傾向を示しており、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、三大都市圏の公示地価の上昇、開発用地の取得費が上昇していること、東京オリンピック開催に伴い、旺盛な建設需要により建築工事費が高止まりしていること等、懸念材料があるものの、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることや低金利を背景として、都心部の新築分譲マンション契約率につきましては、比較的安定した状態で推移いたしました。

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78,990百万円(前期比20.3%増)、営業利益14,057百万円(同14.6%増)、経常利益13,798百万円(同14.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益9,194百万円(同18.5%増)となりました。

なお、セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「プレサンスロジェシリーズ」のプレサンスロジェ難波GRANDWEST(総戸数194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21,966百万円(1,366戸)、ファミリーマンション売上高44,931百万円(1,429戸)、一棟販売売上高4,922百万円(401戸)、その他住宅販売売上高1,256百万円(44戸)、その他不動産販売売上高2,388百万円、不動産販売附帯事業売上高279百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は、75,745百万円(前期比20.1%増)、営業利益は13,531百万円(同13.4%増)となりました。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働いたしました。その結果、受取家賃収入が増加したこと等から、売上高は、3,244百万円(前期比25.7%増)、営業利益は1,211百万円(同26.9%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、開発用地の取得費の上昇やマンションの建築工事費が高止まりしているものの、住宅取得支援制度が継続して実施されること、雇用情勢が改善傾向を示していること等から、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32,859百万円(当期実績比49.6%増)を、ファミリーマンションは売上高50,072百万円(同11.4%増)を、一棟販売は売上高11,649百万円(同136.6%増)を、その他住宅販売事業は売上高1,984百万円(同57.9%増)を、その他不動産販売事業は売上高200百万円(同91.6%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412百万円(同47.4%増)を見込んでおり、不動産販売事業において、97,177百万円(同28.3%増)の売上を予定しております。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、賃貸不動産の増加に伴い、受取家賃収入が増加することから、売上高3,661百万円(当期実績比12.9%増)を予定しております。

(費用関係)

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

以上により、次期の当社グループの連結業績につきましては、売上高100,839百万円(当期実績比27.7%増)、営業利益15,466百万円(同10.0%増)、経常利益15,089百万円(同9.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益10,327百万円(同12.3%増)を予定しております。

また、第2四半期連結累計期間の当社グループの連結業績につきましては、売上高61,228百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益7,525百万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23,817百万円増加し、117,887百万円(前期末比25.3%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1,945百万円増加したこと、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21,157百万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1,088百万円減少し、6,390百万円(前期末比14.6%減)となりました。その主な要因は、賃貸不動産として保有しておりましたプレサンス丸の内流雅他計2棟を保有目的の変更に伴い、販売用不動産に970百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が1,168百万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17,036百万円増加し、73,953百万円(前期末比29.9%増)となりました。その主な要因は、電子記録債務の採用により支払手形及び買掛金が11,357百万円減少するとともに、電子記録債務が4,857百万円増加したこと、積極的に開発用地を取得したことに伴い、借入金23,158百万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5,692百万円増加し、50,324百万円(前期末比12.8%増)となりました。その主な要因は、自己株式の買付により、純資産のマイナス項目である自己株式が2,864百万円増加したのに対して、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8,425百万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54百万円減少し、20,827百万円(前期末比0.3%減)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17,504百万円(前年同期は6,160百万円の減少)となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が13,799百万円あったことに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が20,199百万円増加したこと、前期末の仕入債務の決済が完了したことにより仕入債務が6,504百万円減少したこと、法人税等を4,486百万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2,093百万円(前年同期は4百万円の減少)となりました。

これは主に、定期預金の預入れにより2,000百万円、固定資産の取得により95百万円資金が減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は19,543百万円(前年同期は8,430百万円の増加)となりました。

これは主に、配当金の支払768百万円、自己株式の取得による支出2,864百万円により資金が減少したのに対して、金融機関から23,158百万円の借入れにより、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	平成28年3月期
自己資本比率(%)	50.4	50.5	49.0	43.9	40.4
時価ベースの自己資本比率(%)	36.9	79.1	53.5	57.8	51.0
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25年3月期、平成27年3月期及び平成28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28年3月期につきましては、1株当たり60円の配当を予定しております。

平成29年3月期の配当につきましては、これまで剰余金の配当は、年1回の期末配当のみ実施しておりましたが、株主の皆様への利益還元を充実させるため、平成29年3月期より中間配当を実施することといたしました。中間配当として、1株当たり35円、中間配当を含めた年間配当は70円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27年6月23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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社6社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）、及びファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは次のとおりであります。

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

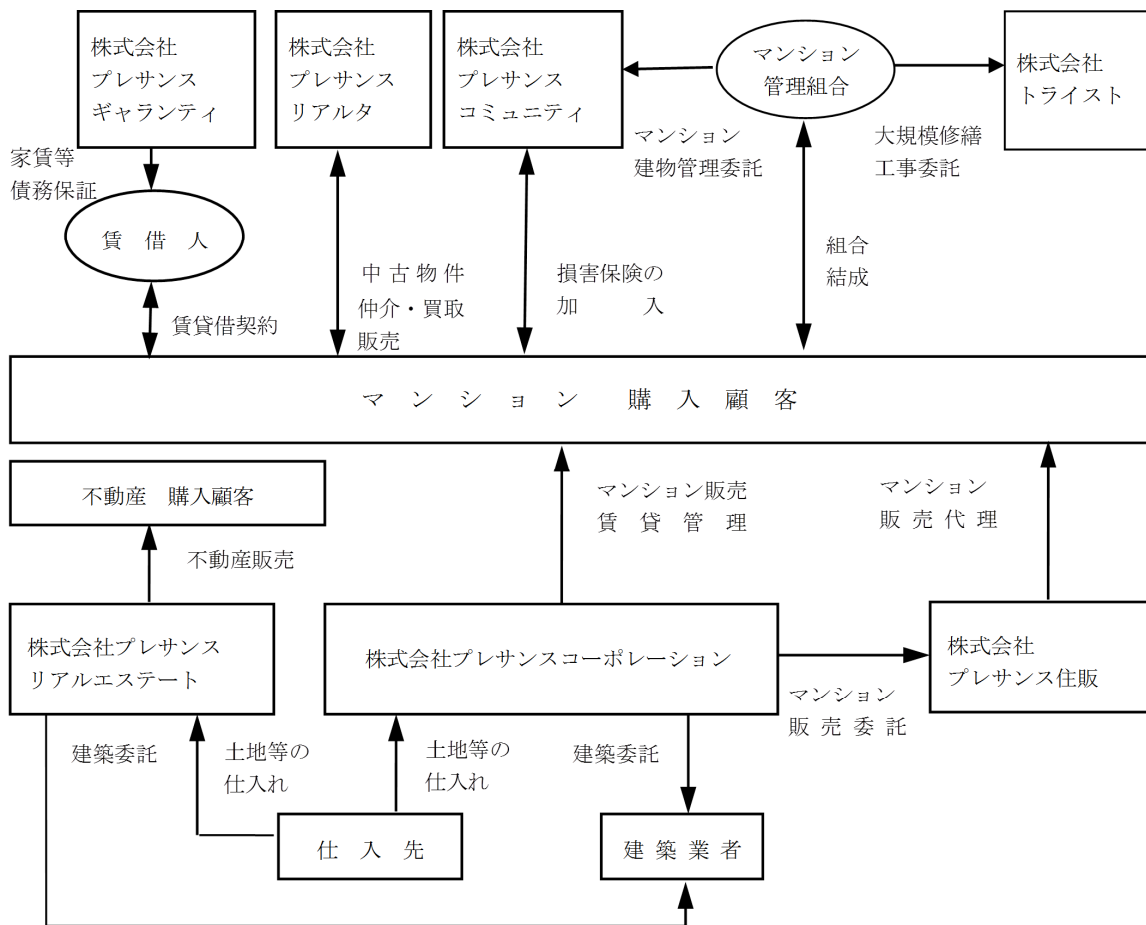
(1) 不動産販売事業

当社グループは、主に関西エリア・東海エリア・関東エリア・沖縄エリアにおいて事業を展開しており、当社は主にマンションの企画開発とワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は、当社のファミリーマンション及び他社のファミリーマンションの販売代理を、株式会社プレサンスリアルタは、中古物件の仲介・買取・販売を、株式会社プレサンスリアルエステートは不動産販売、ソリューション事業を行っております。

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

(2) その他

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



3. 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29年3月期は連結売上高経常利益率15.0%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ております。

当社グループは、顧客のニーズに合致した立地、及び仕様を備えたマンションを適正な価格水準で提供すること、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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,942,199	22,887,486
売掛金	33,801	41,604
販売用不動産	※1 2,602,216	4,173,879
仕掛販売用不動産	※1 68,854,596	※1 88,376,320
原材料及び貯蔵品	94,357	158,567
繰延税金資産	349,798	392,776
その他	1,193,291	1,857,241
流動資産合計	94,070,261	117,887,875
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	138,881	181,976
減価償却累計額	△66,869	△79,596
建物及び構築物(純額)	72,011	102,380
賃貸不動産	6,869,225	5,831,707
減価償却累計額	△266,753	△397,252
賃貸不動産(純額)	※1 6,602,472	※1 5,434,454
土地	93,824	93,824
建設仮勘定	9,826	—
その他	134,821	164,227
減価償却累計額	△102,330	△107,813
その他(純額)	32,490	56,413
有形固定資産合計	6,810,624	5,687,072
無形固定資産		
投資その他の資産	25,199	24,487
投資有価証券	80,644	74,471
長期貸付金	37,581	15,171
繰延税金資産	203,302	212,503
その他	321,614	376,318
投資その他の資産合計	643,143	678,464
固定資産合計	7,478,966	6,390,024
資産合計	101,549,228	124,277,900

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,365,424	7,513
電子記録債務	—	4,857,300
短期借入金	※1 3,880,000	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,835,600	※1,※2 5,408,599
未払法人税等	2,488,938	2,668,327
前受金	7,030,010	7,075,518
賞与引当金	80,680	103,325
その他	1,967,093	2,051,037
流動負債合計	28,647,745	22,171,622
固定負債		
長期借入金	※1 27,831,650	※1,※2 51,297,550
役員退職慰労引当金	437,601	484,351
固定負債合計	28,269,251	51,781,901
負債合計	56,916,997	73,953,523
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,462,175	1,472,694
資本剰余金	1,392,175	1,402,694
利益剰余金	41,755,195	50,180,742
自己株式	△115	△2,864,803
株主資本合計	44,609,429	50,191,327
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	12,267	7,018
その他の包括利益累計額合計	12,267	7,018
新株予約権	3,720	117,312
非支配株主持分	6,812	8,717
純資産合計	44,632,231	50,324,376
負債純資産合計	101,549,228	124,277,900

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	65,641,289	78,990,536
売上原価	※1 45,903,976	※1 55,611,433
売上総利益	19,737,312	23,379,102
販売費及び一般管理費		
販売手数料	3,035,681	4,000,573
広告宣伝費	266,260	413,090
役員報酬	419,580	446,580
給料及び手当	1,958,714	2,299,948
賞与	92,737	111,053
賞与引当金繰入額	78,530	90,715
退職給付費用	12,793	15,336
役員退職慰労引当金繰入額	44,666	46,750
減価償却費	38,010	45,900
その他	1,528,106	1,851,471
販売費及び一般管理費合計	7,475,081	9,321,419
営業利益	12,262,231	14,057,683
営業外収益		
受取利息	4,108	4,500
受取配当金	1,066	1,072
違約金収入	61,858	66,758
仕入割引	21,029	23,092
受取手数料	26,702	45,913
その他	15,835	13,171
営業外収益合計	130,599	154,509
営業外費用		
支払利息	290,495	327,137
支払手数料	37,201	86,394
営業外費用合計	327,697	413,531
経常利益	12,065,133	13,798,661
特別利益		
固定資産売却益	※2 905	※2 1,983
負ののれん発生益	※3 3,225	—
特別利益合計	4,131	1,983
特別損失		
固定資産除却損	※4 304	※4 797
特別損失合計	304	797
税金等調整前当期純利益	12,068,960	13,799,847
法人税、住民税及び事業税	4,290,575	4,652,485
法人税等調整額	19,105	△49,473
法人税等合計	4,309,680	4,603,012
当期純利益	7,759,279	9,196,835
非支配株主に帰属する当期純利益	974	1,905
親会社株主に帰属する当期純利益	7,758,305	9,194,930

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	7,759,279	9,196,835
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,466	△5,248
その他の包括利益合計	6,466	△5,248
包括利益	7,765,746	9,191,586
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,764,771	9,189,681
非支配株主に係る包括利益	974	1,905

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
親会社株主に帰属する当期純利益			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	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	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
親会社株主に帰属する当期純利益					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

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(単位:千円)

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

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

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	12,068,960	13,799,847
減価償却費	242,897	269,394
負ののれん発生益	△3,225	—
株式報酬費用	—	117,312
賞与引当金の増減額(△は減少)	18,740	22,645
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	44,666	46,750
受取利息及び受取配当金	△5,174	△5,572
支払利息	290,495	327,137
固定資産売却損益(△は益)	△905	△1,983
固定資産除却損	304	797
たな卸資産の増減額(△は増加)	△22,716,002	△20,199,015
仕入債務の増減額(△は減少)	6,326,703	△6,504,022
前受金の増減額(△は減少)	1,719,091	22,608
未払消費税等の増減額(△は減少)	274,249	△322,632
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,202	△491,132
その他	△98,307	213,906
小計	△1,838,711	△12,703,960
利息及び配当金の受取額	5,085	5,707
利息の支払額	△295,308	△319,870
法人税等の支払額	△4,031,444	△4,486,359
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,160,378	△17,504,482
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△2,000,000
固定資産の取得による支出	△24,437	△95,898
固定資産の売却による収入	946	4,321
投資有価証券の取得による支出	△2,045	△1,781
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	△4,689	△2,093,359
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	3,879,700	△3,880,000
長期借入れによる収入	21,760,000	46,045,000
長期借入金の返済による支出	△16,516,600	△19,006,099
株式の発行による収入	71,805	17,317
自己株式の取得による支出	△115	△2,864,687
配当金の支払額	△764,388	△768,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,430,401	19,543,128
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,265,333	△54,713
現金及び現金同等物の期首残高	18,616,865	20,882,199
現金及び現金同等物の期末残高	※ 20,882,199	※ 20,827,486

- (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 6社

株式会社プレサンス住販
 株式会社プレサンスコミュニティ
 株式会社プレサンスリアルタ
 株式会社トライスト
 株式会社プレサンスギャランティ
 株式会社プレサンスリアルエステート

株式会社プレサンスリアルエステートは、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

なお、非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

原材料及び貯蔵品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（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スクシカ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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(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、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「受取手数料」は、金額的重要性が増したため、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「営業外収益」の「その他」に表示していた42,537千円は、「受取手数料」26,702千円、「その他」15,835千円として組替えております。

(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1,061,150千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2,006,585千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)

※1. 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	1,051,247千円	—
仕掛販売用不動産	31,754,326千円	47,627,764千円
賃貸不動産	5,908,407千円	4,758,053千円
合計	38,713,982千円	52,385,818千円

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28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	1,835,600千円	4,836,600千円
長期借入金	27,831,650千円	42,095,550千円
合計	33,547,250千円	46,932,150千円

※2. 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

- ① 平成28年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、平成27年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高い方の金額以上に維持すること。
- ② 平成28年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。

(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せん。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上原価	133,000千円	302,000千円

※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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
車両運搬具	905千円	1,983千円

※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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物附属設備	156千円	103千円
工具、器具及び備品	32千円	319千円
その他	116千円	374千円
合計	304千円	797千円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	9,092千円	△7,955千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	9,092千円	△7,955千円
税効果額	△2,626千円	2,706千円
その他有価証券評価差額金	6,466千円	△5,248千円
その他の包括利益合計	6,466千円	△5,248千円

(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

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権	—	—	—	—	—	117,312
合計		—	—	—	—	—	117,312

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	769,383	50	平成27年3月31日	平成27年6月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり、決議を予定しています。

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年5月26日 取締役会	普通株式	882,198	利益剰余金	60	平成28年3月31日	平成28年6月22日

(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26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	20,942,199千円	22,887,486千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△60,000千円	△2,060,000千円
現金及び現金同等物	20,882,199千円	20,827,486千円

(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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(単位:千円)

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

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、家賃債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

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	63,060,711	75,745,998
「その他」の区分の売上高	2,580,578	3,244,538
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	65,641,289	78,990,536

(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	11,929,793	13,531,112
「その他」の区分の利益	954,943	1,211,533
全社費用(注)	△622,505	△684,962
連結財務諸表の営業利益	12,262,231	14,057,683

(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	91,490,875	112,810,668
「その他」の区分の資産	8,770,623	7,729,504
全社資産(注)	1,287,729	3,737,727
連結財務諸表の資産合計	101,549,228	124,277,900

(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	49,587,456	57,910,747
「その他」の区分の負債	4,420,771	3,593,703
全社負債(注)	2,908,769	12,449,072
連結財務諸表の負債合計	56,916,997	73,953,523

(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	16,052	25,184	211,391	229,808	15,453	14,402	242,897	269,394
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	9,630	72,118	2,901,912	1,083,617	4,304	24,252	2,915,846	1,179,989

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

【関連情報】

前連結会計年度(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	一棟販売	その他 住宅販売	その他 不動産販売	不動産販売 附帯事業	合計
外部顧客 への売上高	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せん。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

（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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高
その他の関係会社	㈱バンフィック	神戸市東灘区	10,000	有価証券の保有・売買 不動産賃貸	直接 21.49 間接 21.66	役員の兼任 不動産賃貸 管理受託	公開買付けによる自己株式の取得 (注)	2,864,400	-	-

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

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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	127,792千円	165,309千円
未払事業税	179,652	176,706
賞与引当金	27,142	33,514
役員退職慰労引当金	144,532	154,423
会員権評価損	4,414	4,220
繰延消費税等	48,093	41,508
その他	28,616	32,722
繰延税金資産合計	560,242	608,405
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△5,831	△3,125
その他	△1,310	—
繰延税金負債合計	△7,142	△3,125
繰延税金資産の純額	553,100	605,280

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	349,798千円	392,776千円
固定資産－繰延税金資産	203,302	212,503

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前連結会計年度及び当連結会計年度において、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

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28年法律第15号）及び「地方税等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28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32.2%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29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30.8%に、平成30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、30.6%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24,443千円減少し、法人税等調整額が24,586千円、その他有価証券評価差額金が143千円、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

当連結会計年度(平成28年3月31日)

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

(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12,793千円、当連結会計年度15,336千円であります。

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上原価の株式報酬費用	—	—
一般管理費の株式報酬費用	—	117,312

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	平成27年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 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	当社取締役 8名 当社使用人 100名 子会社取締役 3名 子会社使用人 46名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 404,000株	普通株式 427,500株
付与日	平成23年7月31日	平成27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。	付与日(平成27年7月31日)以降、権利確定日(平成29年7月31日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自 平成23年7月31日 至 平成25年7月31日)	2年間(自 平成27年7月31日 至 平成29年7月31日)
権利行使期間	平成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。	平成29年8月1日から平成32年7月31日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(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28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	平成27年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	427,500
失効	—	35,000
権利確定	—	—
未確定残	—	392,500
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	15,700	—
権利確定	—	—
権利行使	15,700	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成23年ストック・オプション	平成27年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,103	4,439
行使時平均株価 (円)	4,149	—
付与日における公正な評価単価 (円)	237	893

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	2,899.84円	3,414.09円
1株当たり当期純利益金額	505.07円	609.22円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	504.18円	609.15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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	7,758,305	9,194,930
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)	7,758,305	9,194,930
期中平均株式数(株)	15,360,860	15,092,834
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	27,190	1,885
(うち新株予約権)	(27,190)	(1,885)
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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,101,844	17,308,777
販売用不動産	2,574,952	3,740,111
仕掛販売用不動産	67,175,066	86,756,898
原材料及び貯蔵品	18,424	24,727
前渡金	150,000	—
前払費用	437,069	1,039,099
繰延税金資産	315,300	333,284
その他	861,078	1,659,183
流動資産合計	89,633,735	110,862,084
固定資産		
有形固定資産		
建物	134,445	166,345
減価償却累計額	△62,467	△73,491
建物（純額）	71,977	92,853
構築物	5,381	9,122
減価償却累計額	△4,186	△4,812
構築物（純額）	1,195	4,310
車両運搬具	27,819	36,388
減価償却累計額	△20,239	△25,805
車両運搬具（純額）	7,579	10,582
工具、器具及び備品	74,147	82,386
減価償却累計額	△57,877	△58,279
工具、器具及び備品（純額）	16,269	24,106
賃貸不動産	6,869,225	5,831,707
減価償却累計額	△266,753	△397,252
賃貸不動産（純額）	6,602,472	5,434,454
土地	93,824	93,824
有形固定資産合計	6,793,319	5,660,132
無形固定資産		
ソフトウェア	17,833	17,585
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	18,476	18,228
投資その他の資産		
投資有価証券	80,644	74,471
関係会社株式	234,744	324,744
関係会社長期貸付金	—	500,000
従業員に対する長期貸付金	37,581	15,171
長期前払費用	20,894	31,613
繰延税金資産	162,458	165,030
その他	194,259	226,695
投資その他の資産合計	730,583	1,337,725
固定資産合計	7,542,379	7,016,086
資産合計	97,176,115	117,878,170

(単位:千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	11,339,152	—
電子記録債務	—	4,857,300
買掛金	26,185	12,792
短期借入金	3,880,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,835,600	5,408,599
未払金	323,294	600,792
未払費用	21,458	23,819
未払法人税等	2,211,179	2,258,804
未払消費税等	341,722	—
前受金	7,030,010	7,056,583
預り金	662,470	745,196
賞与引当金	57,540	59,675
その他	33,828	52,036
流動負債合計	27,762,443	21,075,599
固定負債		
長期借入金	27,831,650	50,687,550
役員退職慰労引当金	323,486	353,236
固定負債合計	28,155,136	51,040,786
負債合計	55,917,580	72,116,386
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,462,175	1,472,694
資本剰余金		
資本準備金	1,392,175	1,402,694
資本剰余金合計	1,392,175	1,402,694
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	35,388,311	42,626,867
利益剰余金合計	38,388,311	45,626,867
自己株式	△115	△2,864,803
株主資本合計	41,242,546	45,637,452
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12,267	7,018
評価・換算差額等合計	12,267	7,018
新株予約権	3,720	117,312
純資産合計	41,258,534	45,761,783
負債純資産合計	97,176,115	117,878,170

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高		
不動産売上高	62,746,326	74,326,070
その他の事業収入	1,794,609	2,134,884
売上高合計	64,540,936	76,460,955
売上原価		
不動産売上原価	44,650,641	53,245,391
その他の事業売上原価	782,245	927,926
売上原価合計	45,432,887	54,173,317
売上総利益	19,108,049	22,287,638
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,812,651	5,962,349
広告宣伝費	254,763	401,688
役員報酬	287,700	309,000
給料及び手当	1,390,142	1,640,475
賞与	70,026	64,180
賞与引当金繰入額	55,620	45,315
退職給付費用	8,976	10,303
役員退職慰労引当金繰入額	27,666	29,750
法定福利費	170,587	193,305
株式報酬費用	—	117,312
租税公課	436,535	481,161
通信交通費	162,260	164,964
減価償却費	28,385	30,472
地代家賃	132,333	127,052
その他	347,340	421,719
販売費及び一般管理費合計	8,184,990	9,999,048
営業利益	10,923,058	12,288,589
営業外収益		
受取利息	3,492	4,691
受取配当金	1,066	1,072
違約金収入	34,514	42,077
仕入割引	21,029	23,092
受取手数料	14,283	25,006
その他	14,656	11,901
営業外収益合計	89,041	107,842
営業外費用		
支払利息	290,495	325,698
支払手数料	37,201	86,394
営業外費用合計	327,697	412,092
経常利益	10,684,403	11,984,338
特別損失		
固定資産除却損	8	358
特別損失合計	8	358
税引前当期純利益	10,684,394	11,983,980
法人税、住民税及び事業税	3,784,339	3,993,890
法人税等調整額	18,570	△17,849
法人税等合計	3,802,910	3,976,041
当期純利益	6,881,484	8,007,939

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		15,163,630		15,636,661	
2. 仲介手数料		325,689		359,537	
土地売上原価計		15,489,319	34.7	15,996,199	30.0
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		28,212,900		36,004,751	
2. 設計監理料		815,421		942,440	
建物売上原価計		29,028,322	65.0	36,947,192	69.4
たな卸資産評価損		133,000	0.3	302,000	0.6
不動産売上原価		44,650,641	100.0	53,245,391	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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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		206,291	26.4	260,010	28.0
2. 修繕保守費		233,048	29.8	283,497	30.6
3. 賃貸不動産原価		282,943	36.2	331,961	35.8
4. その他		59,961	7.6	52,457	5.6
その他の事業売上原価		782,245	100.0	927,926	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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	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	—	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

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

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

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

7. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) 受注及び販売の状況

① 受注実績

前連結会計年度(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
	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

当連結会計年度(平成28年3月期)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,605	118.5	26,785,800	124.4	952	133.5	16,305,000	142.0
	ファミリー マンション	1,357	116.0	47,981,181	124.4	1,334	94.9	46,516,077	107.0
	一棟販売	530	73.4	7,264,378	81.1	896	116.8	11,776,610	124.8
	その他住宅 販売	52	400.0	1,507,820	795.7	8	—	251,059	—
	その他不動産 販売	—	—	3,449,364	88.4	—	—	1,981,000	215.3
報告セグメント計		3,544	108.7	86,988,544	118.9	3,190	110.5	76,829,746	117.6

- (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. 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(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に関するものであります。
 当連結会計年度のその他不動産販売の契約高は、開発用地(1,668,364千円)と商業用不動産(1,781,000千円)に関するもので、契約残高は開発用地(200,000千円)と商業用不動産(1,781,000千円)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26年4月1日 至 平成27年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	955	77.1	15,005,994	75.9	1,366	143.0	21,966,800	146.4
	ファミリー マンション	1,300	167.7	41,180,170	156.6	1,429	109.9	44,931,301	109.1
	一棟販売	217	87.1	3,475,445	133.3	401	184.8	4,922,962	141.6
	その他住宅 販売	14	26.4	210,708	26.5	44	314.3	1,256,761	596.4
	その他不動産 販売	1	—	2,983,126	—	—	—	2,388,364	80.1
	不動産販売 附帯事業	—	—	205,265	85.5	—	—	279,809	136.3
報告セグメント計		2,487	107.1	63,060,711	126.3	3,240	130.3	75,745,998	120.1
その他		—	—	2,580,578	140.6	—	—	3,244,538	125.7
合計		2,487	107.1	65,641,289	126.8	3,240	130.3	78,990,536	120.3

- (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. 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(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。
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。