



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月3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
 四半期報告書提出予定日 平成24年8月8日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 山岸 忍
 (氏名) 土井 豊

TEL 06-4793-1650

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第1四半期	11,824	46.8	3,442	66.7	3,417	69.2	2,006	74.7
24年3月期第1四半期	8,052	△47.7	2,065	△33.6	2,019	△34.6	1,148	△33.7

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 2,005百万円 (74.5%) 24年3月期第1四半期 1,148百万円 (△33.6%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期第1四半期	133.41	133.38
24年3月期第1四半期	76.38	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年3月期第1四半期	55,594	28,088	50.4
24年3月期	52,762	26,598	50.4

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 28,047百万円 24年3月期 26,568百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
24年3月期	—	0.00	—	35.00	35.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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		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)	26,606	55.0	6,148	45.8	6,043	46.1	3,435	45.6	228.41
通期	42,976	16.2	8,447	10.9	8,218	10.1	4,671	14.0	310.59

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 有

④ 修正再表示 : 無

(注) 「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

25年3月期1Q	15,039,400 株	24年3月期	15,039,400 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年3月期1Q	— 株	24年3月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期1Q	15,039,400 株	24年3月期1Q	15,039,400 株
----------	--------------	----------	--------------

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー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あたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(6) セグメント情報等	8
4. 補足情報	10
(1) 受注の状況	10
(2) 販売の状況	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要に支えられる等、緩やかな回復基調で推移してまいりましたが、欧州債務危機の深刻化に伴う海外経済の減速、及び円高の進行等の懸念材料も依然として存在していることから、先行き不透明感が拭えない状況であります。

当不動産業界におきましては、雇用情勢が不安定であることから個人所得が減少している状況であるものの、低金利政策、住宅ローン減税政策が継続して実施されていることから、都心近郊において適正価格で販売しているマンションの契約率については、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、「既成概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造を通じて社会に貢献する」という経営理念に基づき、都心部を中心とし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、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高11,824百万円（前年同期比46.8%増）、営業利益3,442百万円（同66.7%増）、経常利益3,417百万円（同69.2%増）、四半期純利益2,006百万円（同74.7%増）となりました。

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、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス京大前（総戸数49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6,000百万円（354戸）、ファミリーマンション売上高3,612百万円（128戸）、シニア向けマンション売上高392百万円（17戸）、一棟販売売上高780百万円（62戸）、その他住宅販売売上高547百万円（44戸）、不動産販売附帯事業売上高33百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は11,367百万円（前年同期比49.1%増）、セグメント利益は3,295百万円（同70.9%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、自社保有物件が堅調に稼働いたしました。その結果、その他の売上高は456百万円（前年同期比6.2%増）、セグメント利益は250百万円（同8.0%増）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて2,872百万円増加し、51,891百万円（前期末比5.9%増）となりました。その主な要因は、プレサンス京大前（総戸数49戸）を販売したこと等により、現金及び預金が2,542百万円増加したこと、マンション開発が順調に進捗していることにより、たな卸資産が385百万円増加したこととあります。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて39百万円減少し、3,703百万円（前期末比1.1%減）となりました。その主な要因は、賃貸不動産の減価償却費を30百万円計上したためであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて1,342百万円増加し、27,506百万円（前期末比5.1%増）となりました。その主な要因は、大型マンションの完成に伴い、建設会社に対する支払手形が3,089百万円増加したこと、ファミリーマンションの販売活動が順調に進捗していることにより、前受金が1,746百万円、預り金が180百万円増加したことに対して、前期の法人税等の支払により未払法人税等が1,064百万円減少したこと、返済により借入金が2,641百万円減少したこととあります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて1,489百万円増加し、28,088百万円（前期末比5.6%増）となりました。その主な要因は、四半期純利益の計上等に伴い、利益剰余金が1,479百万円増加したこととあります。

キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間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2,542百万円増加し、18,085百万円(前期末比16.4%増)となりました。

当第1四半期連結累計期間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5,693百万円（前年同期は1,188百万円の増加）となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が3,416百万円あったこと、仕入債務が3,158百万円増加したこと、ファミリーマンションの販売活動が順調に進捗し、前受金が1,746百万円増加したこと等により資金が増加したのに対して、法人税等の支払により、資金が2,464百万円減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は1百万円（前年同期は19百万円の減少）となりました。

これは主に、固定資産を取得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、減少した資金は3,150百万円（前年同期は965百万円の減少）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金を2,641百万円返済したこと、及び配当金を508百万円支払ったことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当社グループの主力事業であるマンション販売事業は、顧客への引渡しをもって売上が計上されるため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い業績に偏重が生じる傾向があります。なお、当第1四半期連結累計期間の業績は、順調に推移しており、現時点においては平成24年5月9日発表の連結業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
(法人税等の計上基準)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は法人税等に含めて表示しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,603,787	18,145,929
売掛金	33,400	29,057
販売用不動産	2,339,295	1,664,285
仕掛販売用不動産	30,289,729	31,336,928
原材料及び貯蔵品	65,865	79,292
その他	687,117	635,909
流動資産合計	49,019,196	51,891,402
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	2,945,569	2,914,901
その他(純額)	212,629	206,354
有形固定資産合計	3,158,199	3,121,256
無形固定資産	8,362	7,903
投資その他の資産	576,254	574,058
固定資産合計	3,742,816	3,703,218
資産合計	52,762,012	55,594,620
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,091,203	4,249,455
1年内返済予定の長期借入金	5,367,600	6,041,600
未払法人税等	2,494,167	1,429,299
前受金	2,281,235	4,027,803
賞与引当金	52,650	73,300
その他	946,035	1,059,883
流動負債合計	12,232,891	16,881,341
固定負債		
長期借入金	13,619,900	10,304,500
役員退職慰労引当金	310,525	320,400
固定負債合計	13,930,425	10,624,900
負債合計	26,163,316	27,506,241
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,228,814	1,228,814
資本剰余金	1,158,814	1,158,814
利益剰余金	24,178,287	25,658,276
株主資本合計	26,565,915	28,045,904
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,240	1,244
その他の包括利益累計額合計	2,240	1,244
新株予約権	30,539	41,230
純資産合計	26,598,695	28,088,378
負債純資産合計	52,762,012	55,594,620

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
売上高	8,052,650	11,824,334
売上原価	4,514,916	6,852,578
売上総利益	3,537,734	4,971,756
販売費及び一般管理費	1,472,718	1,529,229
営業利益	2,065,015	3,442,526
営業外収益		
受取利息	417	303
受取配当金	11	372
違約金収入	16,843	20,045
その他	5,850	9,985
営業外収益合計	23,121	30,707
営業外費用		
支払利息	68,472	56,228
営業外費用合計	68,472	56,228
経常利益	2,019,664	3,417,005
特別損失		
固定資産除却損	—	95
特別損失合計	—	95
税金等調整前四半期純利益	2,019,664	3,416,909
法人税等	870,926	1,410,541
少数株主損益調整前四半期純利益	1,148,737	2,006,367
四半期純利益	1,148,737	2,006,367

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,148,737	2,006,367
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	197	△996
その他の包括利益合計	197	△996
四半期包括利益	1,148,934	2,005,371
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,148,934	2,005,371
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,019,664	3,416,909
減価償却費	27,296	38,584
株式報酬費用	—	10,690
賞与引当金の増減額 (△は減少)	21,569	20,650
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	8,750	9,875
受取利息及び受取配当金	△428	△675
支払利息	68,472	56,228
固定資産除却損	—	95
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△113,652	△385,614
仕入債務の増減額 (△は減少)	△154,247	3,158,251
前受金の増減額 (△は減少)	602,091	1,746,567
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△178,011	25,500
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△5,596	2,552
その他	61,563	112,192
小計	2,357,470	8,211,807
利息及び配当金の受取額	742	989
利息の支払額	△67,714	△54,387
法人税等の支払額	△1,101,750	△2,464,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,188,748	5,693,661
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	△10,000	—
固定資産の取得による支出	△8,143	△1,176
投資有価証券の取得による支出	△1,399	△300
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,542	△1,477
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	2,030,000	1,690,000
長期借入金の返済による支出	△2,637,200	△4,331,400
配当金の支払額	△357,887	△508,642
財務活動によるキャッシュ・フロー	△965,087	△3,150,042
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	204,117	2,542,141
現金及び現金同等物の期首残高	11,738,661	15,543,787
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,942,778	18,085,929

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(6) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	7,622,630	7,622,630	430,019	8,052,650
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	7,622,630	7,622,630	430,019	8,052,650
セグメント利益	1,928,908	1,928,908	232,043	2,160,951

(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。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	1,928,908
「その他」の区分の利益	232,043
全社費用（注）	△95,935
四半期連結損益計算書の営業利益	2,065,015

(注) 全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(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	11,367,513	11,367,513	456,820	11,824,334
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	11,367,513	11,367,513	456,820	11,824,334
セグメント利益	3,295,996	3,295,996	250,632	3,546,629

(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。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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）

利益	金額
報告セグメント計	3,295,996
「その他」の区分の利益	250,632
全社費用（注）	△104,102
四半期連結損益計算書の営業利益	3,442,526

（注）全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 受注の状況

前第1四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6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	198	100.5	3,152,100	102.2	66	80.5	1,078,400	83.2
	ファミリー マンション	340	596.5	9,370,812	488.0	800	1,568.6	23,160,956	1,459.5
	シニア向け マンション	39	130.0	1,094,936	122.0	35	152.2	1,064,182	156.5
	一棟販売	60	57.7	651,154	64.4	242	196.7	2,793,355	216.6
	その他住宅 販売	33	117.9	486,968	82.1	12	171.4	171,107	109.6
	その他不動産 販売	—	—	—	—	6	—	625,404	—
報告セグメント計		670	161.1	14,755,971	196.6	1,161	405.9	28,893,405	576.8

当第1四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年6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	167	84.3	2,708,864	85.9	74	112.1	1,223,600	113.5
	ファミリー マンション	197	57.9	6,065,604	64.7	948	118.5	27,503,668	118.8
	シニア向け マンション	20	51.3	465,388	42.5	8	22.9	206,809	19.4
	一棟販売	46	76.7	433,598	66.6	137	56.6	1,617,610	57.9
	その他住宅 販売	33	100.0	480,549	98.7	7	58.3	162,029	94.7
	その他不動産 販売	—	—	—	—	3	50.0	84,508	13.5
報告セグメント計		463	69.1	10,154,004	68.8	1,177	101.4	30,798,225	106.6

(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. 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) 販売の状況

セグメント の名称	区分	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)				当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30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	360	102.6	5,504,900	102.3	354	98.3	6,000,011	109.0
	ファミリー マンション	1	0.6	25,617	0.4	128	—	3,612,551	—
	シニア向け マンション	32	88.9	927,575	85.0	17	53.1	392,990	42.4
	一棟販売	54	44.6	603,622	46.4	62	114.8	780,821	129.4
	その他住宅 販売	34	136.0	479,851	86.4	44	129.4	547,937	114.2
	その他不動産 販売	—	—	—	—	—	—	—	—
	不動産販売 附帯事業	—	—	81,064	112.2	—	—	33,201	41.0
報告セグメント計		481	67.5	7,622,630	50.9	605	125.8	11,367,513	149.1
その他		—	—	430,019	99.0	—	—	456,820	106.2
合計		481	67.5	8,052,650	52.3	605	125.8	11,824,334	146.8

- (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。