

平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年5月9日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 新日本建物

コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 池田 友彦

問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼上席執行役員 管理本部長兼 経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明

TEL 03-5962-0775

定時株主総会開催予定日 平成28年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29日

配当支払開始予定日 —

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. 平成28年3月期の業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 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	9,627	4.3	666	△2.1	601	10.1	550	4.2
27年3月期	9,230	△14.2	681	2.8	546	24.9	527	22.0

	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	27.63	24.26	18.4	8.5	6.9
27年3月期	26.51	23.76	21.5	7.8	7.4

(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

(注)当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、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を算定しております。

(2) 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	8,059	3,267	40.5	134.02
27年3月期	6,100	2,717	44.6	106.39

(参考) 自己資本 28年3月期 3,267百万円 27年3月期 2,717百万円

(注)当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 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	△886	△86	1,185	2,745
27年3月期	3,253	38	△2,341	2,532

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配 当率
	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	—	0.00	0.00	—	—	—
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注)当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

上記「配当の状況」は普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%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		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	11,900	23.6	810	21.5	710	18.0	700	27.2	35.15

※ 注記事項

(1) 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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 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)	28年3月期	19,914,617 株	27年3月期	19,914,617 株
② 期末自己株式数	28年3月期	2,136 株	27年3月期	145 株
③ 期中平均株式数	28年3月期	19,913,824 株	27年3月期	19,914,472 株

(注) 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。  
前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・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。

・決算補足説明資料は平成28年5月9日に当社ホームページに掲載します。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式

	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
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年3月期（予想）	—	0.00	—	0.00	0.00

※定款により、平成30年3月期まで配当は行わないこととなっております。

## ○添付資料の目次

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 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	6
(4) 事業等のリスク .....	6
2. 企業集団の状況 .....	10
3. 経営方針 .....	11
(1) 会社の経営の基本方針 .....	11
(2) 目標とする経営指標 .....	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	11
(4) 会社の対処すべき課題 .....	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	12
5. 財務諸表 .....	13
(1) 貸借対照表 .....	13
(2) 損益計算書 .....	15
(3) 株主資本等変動計算書 .....	17
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	19
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	20
(継続企業の前提に関する注記) .....	20
(重要な会計方針) .....	20
(貸借対照表関係) .....	22
(損益計算書関係) .....	23
(株主資本等変動計算書関係) .....	24
(キャッシュ・フロー計算書関係) .....	25
(持分法投資損益等) .....	25
(セグメント情報等) .....	26
(1株当たり情報) .....	29
(重要な後発事象) .....	30
6. その他 .....	31
(1) 役員の異動 .....	31

## 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 当事業年度の経営成績

当事業年度におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和政策の効果により企業収益や雇用・所得環境の改善が見られ、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、年明け以降の金融市場の混乱を受け、企業の設備投資や消費者マインドに足踏みが見られるほか、中国を始めとする海外経済の下振れが、わが国の景気を下押しする可能性もあり、先行きは不透明な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇や建築資材・労務費の高止まりによる販売価格の高騰により、一部では消費者需要が低迷するなど厳しい事業環境にあります。一方でマイナス金利導入による住宅ローンの引き下げ効果を受けて、実需向けの住宅分譲市場においては需要喚起が期待されるほか、資産運用型不動産については国内外投資家の投資マインドの高さを背景とした更なる取引の活発化が期待されます。

このような事業環境の中で、当社は、当期より開始した資産運用型マンション事業並びに資産運用型アパート事業の開発用地取得を積極的に進め、たな卸資産の積み上げを図るとともに、開発用不動産や新築マンションの販売を順調に進捗させ、売上高、当期純利益ともに前年を上回りました。

この結果、当事業年度の売上高は96億27百万円（前期比4.3%増）となり、営業利益は6億66百万円（前期比2.1%減）、経常利益は6億1百万円（前期比10.1%増）、当期純利益は5億50百万円（前期比4.2%増）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

## (流動化事業)

当事業年度は、主に東京都、神奈川県において、他デベロッパーに対する開発用地及び収益物件等の企画・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「下丸子プロジェクト」（東京都大田区）、「篠崎プロジェクト」（東京都江戸川区）、「大久保プロジェクト」（東京都新宿区）、「両国プロジェクト」（東京都墨田区）をはじめとする12件（前期比10件増）の引渡しを行いました。

この結果、売上高は40億95百万円（前期比28.5%増）、営業利益は8億31百万円（前期比19.3%減）となりました。

## (マンション販売事業)

当事業年度は、東京都、埼玉県において、自社開発・買取再販を中心に事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス大宮土呂」（埼玉県さいたま市）、「ルネサンス戸田公園」（埼玉県戸田市）、「ルネサンス葛飾水元公園」（東京都葛飾区）の販売活動を進めるとともに、自社開発物件である「堀切菖蒲園プロジェクト（38戸）」（東京都葛飾区）を一棟売却いたしました。

この結果、新規2棟（前期比1棟増）の引渡しを開始し、販売戸数は113戸（前期比48戸増）となり、売上高は36億95百万円（前期比57.3%増）、営業利益は2億92百万円（前期は6百万円の営

業利益)となりました。

(戸建販売事業)

当事業年度は、東京都、神奈川県、千葉県において戸建住宅及び資産運用型アパート等の開発・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン南町田」(東京都町田市)、「ルネタウン瀬谷」(神奈川県横浜市)、「ルネタウン市川真間」(千葉県市川市)のほか、資産運用型アパートである「ルネコート西大島」(東京都江東区)、「ルネコート京成高砂」(東京都葛飾区)、「ルネコート国立矢川」(東京都国立市)など、宅地販売を含む全35棟(前期比62棟減)を販売いたしました。

この結果、売上高は18億13百万円(前期比50.7%減)、営業利益は75百万円(前期比43.3%減)となりました。

(その他)

当事業年度の売上高は23百万円(前期比37.4%増)、営業利益は14百万円(前期比13.8%増)となりました。

## ②次期の業績見通し

今後の事業環境については、住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支え効果もあり不動産市況は総じて底堅く維持するものと判断しております。

不動産投資市場は、賃貸需要の伸びや金融緩和による国内外投資家等の資金調達環境が良好な背景から、引き続き上昇傾向が続くと予想されております。当社が手掛ける資産運用型マンション及び資産運用型アパート事業においても、旺盛な投資需要が見込まれることから、積極的な新規事業用地の取得に注力してまいります。

住宅分譲市場では、用地費の上昇や建築資材・労務費の高止まりによる販売価格の高騰もあり、東京都心部では上昇幅が拡大し、首都圏近郊では上昇幅が縮小するなどエリアにより二極化傾向が見られるようになりました。一次取得者向けのマンション及び戸建住宅の開発・販売事業についてはエリアの需給動向を慎重に見極めながら事業を推進してまいります。

次年度の見通しにつきましては、売上高119億円(23.6%増)、営業利益8億10百万円(21.5%増)、経常利益7億10百万円(18.0%増)、当期純利益7億円(27.2%増)を計画しております。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前期末と比べ18億89百万円増加(33.0%増)し、76億12百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が2億12百万円増加(前期末比8.4%増)し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で14億38百万円増加(前期末比46.3%増)したことによるものであります。

## (固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前期末と比べ69百万円増加(18.5%増)し、4億47百万円となりました。主な増加要因は、建設仮勘定85百万円の計上によるものであります。

## (流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前期末と比べ58百万円減少(2.1%減)し、27億57百万円となりました。主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が2億71百万円増加(前期末比21.6%増)し、前受金が1億90百万円増加した一方で、短期借入金が5億33百万円減少(前期末比41.9%減)したことによるものであります。

## (固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前期末と比べ14億67百万円増加(258.5%増)し、20億34百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金14億47百万円増加(前期末比295.6%増)したことによるものであります。

## (純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前期末と比べ5億49百万円増加(20.2%増)し、32億67百万円となりました。主な増加要因は、当期純利益5億50百万円の計上により利益剰余金が増加(前期末比30.2%増)したことによるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前期末に比べ2億12百万円増加し、27億45百万円となりました。

当事業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)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、8億86百万円の資金の減少(前期は32億53百万円の増加)となりました。これは主に、税引前当期純利益5億51百万円の計上がある一方で、積極的に新規物件の取得を進め、前期末に比べ大幅な仕掛販売用不動産の積み上げを図った結果、たな卸資産の増加が14億38百万円となっ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)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、86百万円の資金の減少（前期は38百万円の増加）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出85百万円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)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、11億85百万円の資金の増加（前期は23億41百万円の減少）となりました。これは主に、借入金の増加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 (%)	27.5	44.6	40.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	68.7	75.1	38.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	5.6	0.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	3.4	16.3	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

※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おります。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

しかしながら、平成28年3月期の期末配当金につきましては、内部留保を図り更なる財務体質の強化と今後の事業活動に備えるため、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきます。また、平成29年3月期につきましても、上記理由から、配当を見送らせていただきたいと考えております。

当社といたしましては、より一層の強固な収益体質の確立を進めた上で、早期の配当の復活に努めてまいります。

### (4) 事業等のリスク

#### ①不動産市況の悪化

当社は、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを受けることがあります。当社は、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社の財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。また、事業用地の取得後においても、当社は、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社の経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

#### ②資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

マンション開発事業においては、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関等からの借入によって調達する予定です。当社は物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達により、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社の資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。また、マンション開発事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。当社の財政状態及び経営成績により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できない場合には、当社の経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

### ③消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

### ④天災・人災等による業績変動について

天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、売上計上については、顧客への引渡しを基準として行っております。そのため、引渡し時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌事業年度にずれ込む場合があり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### ⑤法的規制の強化

当社が事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

### ⑥建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡し時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### ⑦近隣住民との紛争及び反対運動

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、建設地の周辺環境に配慮し、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じております。しかしながら、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による反対運動が発生する場合があります。その場合には計画の変更、工事期間の延長、追加費用等が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

## ⑧事業用地の瑕疵について

当社は、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壌汚染や地中埋設物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壌汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑨保有する資産について

当社が保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。特に不動産価格については、金融機関の融資姿勢や景況感の良し悪しに伴う消費者マインドの変化等により、多大な影響を受けております。当社は、事業遂行上、販売用不動産を多く保有しており、不動産価格等の下落が進行するなどにより、保有資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑩優先株式

当社の発行したA種優先株式（以下「優先株式」）については、取得請求権が付与されており、優先株主は優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することが可能であります。優先株式の取得請求期間は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日までの10年間となっております。将来、優先株式の取得請求に伴い普通株式が交付された場合、当社の発行済普通株式数が増加することとなり、結果として当社の株価に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑪人材の確保及び育成

当社の今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社では、行動力に富む意欲ある明るい若手人材や、即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。また、新入社員研修や外部の専門機関が実施する各種研修等への参加を推奨し、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社が想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑫個人情報の管理について

当社は事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社の信用失墜、損害賠償の発生等、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬当社の今後の資本政策について

当社を取り巻く事業環境の下において、より一層の強固な収益体質の確立を進めるためには、更なる財務体質の強化を図ることが重要な経営課題であると考えており、今後も、株式・新株予約権の発行、銀行借入等、財務基盤の安定化のために必要な資本政策について検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とする資本政策を適時に実行できない場合には、当社の財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

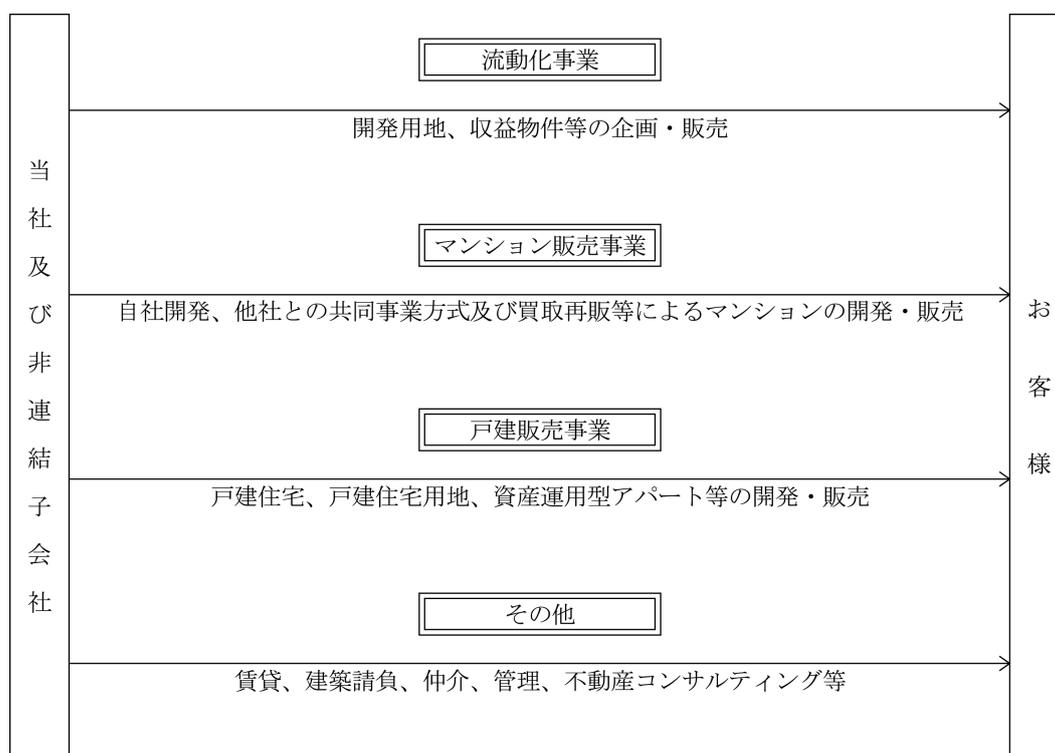
## 2. 企業集団の状況

当社及び非連結子会社は、首都圏の1都3県における他デベロッパー向けの開発用地等の販売、マンション・戸建住宅等の開発・販売を主な事業の内容としております。

当社及び非連結子会社の事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

流動化事業	<p>主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けの開発用地等であり、また、収益物件等の企画販売を行っております。</p> <p>当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。</p>
マンション販売事業	<p>主要な商品は、自社開発、他社との共同事業方式及び買取再販等によるマンションであります。</p> <p>当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。</p>
戸建販売事業	<p>主要な商品は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を中心エリアとする戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等であります。</p> <p>当社が、情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティー創造をテーマに街づくりを展開しております。</p>
その他	<p>居住用・事業用不動産等を個人及び企業に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、管理事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。</p>

事業の系統図は、次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社及び当社が属する業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追求し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

#### (2) 目標とする経営指標

最新の事業環境を勘案した各経営数値のほか、更なる財務体質の強化を図るべく自己資本比率の向上にも注力してまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

社会構造の変化や顧客ニーズの多様化といった不動産業界における課題に対処し、企業価値の向上を図るべく以下の中長期的な経営戦略を掲げ、事業を推進してまいります。

##### <中長期的な経営戦略>

##### ① コアビジネスへの集中

住居系オールラウンドプレイヤーとしての収益基盤の確立

##### ② 企業価値向上を支える組織作り・人材の育成

中間層の人材強化と新たな事業領域を担う人材の育成

##### ③ 経営基盤強化への継続的な取り組み

事業計画決定時の事業期間の遵守及び収益率確保の徹底

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社は、より一層の強固な収益体質の確立と財務体質の強化を図るべく、引き続き①流動化事業及びマンション販売事業の積極展開、②戸建販売事業の強化、③財務基盤の安定化、④組織の合理化とコスト削減に取り組んでまいります。

平成28年3月期(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)においては、営業利益、経常利益及び当期純利益を計上し、5期連続で黒字計上を達成しております。セグメント損益につきましても、全セグメントにおいて黒字化を達成しております。

次年度以降においても、より一層の新規物件の取得を進め、新たなたな卸資産の積み上げを図り収益の確保に努めるとともに、事業計画決定時の事業期間及び収益率を遵守し、キャッシュ創出力の強化に努めてまいります。

#### 4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、海外からの資金調達がないことや外国人株主比率が低いこと、及び財務諸表の期間比較可能性や企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準を採用することとしております。なお、国際会計基準の適用については、資金調達の状況や株主構成、国内同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

## 5. 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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,532,648	2,745,425
売掛金	2,605	3,780
販売用不動産	※1 1,897,825	※1 329,154
仕掛販売用不動産	※1 1,208,377	※1 4,215,492
原材料及び貯蔵品	1,029	1,633
前渡金	49,200	55,250
前払費用	27,181	21,668
立替金	3,394	157,761
その他	1,628	82,379
貸倒引当金	△394	△20
流動資産合計	5,723,495	7,612,525
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 148,218	※1 148,218
減価償却累計額	△92,570	△96,006
建物(純額)	55,647	52,211
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	△17,170	△17,724
構築物(純額)	5,089	4,534
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	△12,627	△13,531
工具、器具及び備品(純額)	3,216	2,311
土地	※1 110,008	※1 110,008
建設仮勘定	-	※1 85,891
有形固定資産合計	173,961	254,957
無形固定資産		
ソフトウェア	14,570	8,900
無形固定資産合計	14,570	8,900
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 8,802	※1 8,802
関係会社株式	30,000	30,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,510	15,610
破産更生債権等	10,488	7,940
差入保証金	※1 134,128	※1 120,261
その他	511	8,690
貸倒引当金	△10,488	△7,940
投資その他の資産合計	188,952	183,364
固定資産合計	377,484	447,222
資産合計	6,100,980	8,059,747

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	72,920	155,985
短期借入金	※1 1,271,700	※1 738,600
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,256,032	※1 1,527,700
未払金	9,117	8,437
未払費用	86,995	77,400
未払法人税等	13,465	1,831
前受金	4,957	195,714
預り金	11,350	14,030
賞与引当金	16,943	30,320
その他	72,174	7,441
流動負債合計	2,815,658	2,757,461
固定負債		
長期借入金	※1 489,555	※1 1,936,800
退職給付引当金	53,056	56,278
役員退職慰労引当金	11,095	18,892
その他	13,868	22,717
固定負債合計	567,575	2,034,689
負債合計	3,383,233	4,792,150
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,822,651	2,372,831
利益剰余金合計	1,822,651	2,372,831
自己株式	△388	△717
株主資本合計	2,717,746	3,267,597
純資産合計	2,717,746	3,267,597
負債純資産合計	6,100,980	8,059,747

## (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)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	3,188,056	4,095,143
マンション販売高	2,348,450	3,695,168
戸建販売高	3,677,140	1,813,889
その他	17,112	23,508
売上高合計	9,230,758	9,627,710
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	2,022,256	3,101,407
マンション販売原価	1,927,162	3,045,349
戸建販売原価	3,194,440	1,512,233
その他	1,815	3,972
売上原価合計	※1 7,145,675	※1 7,662,964
<b>売上総利益</b>	2,085,083	1,964,746
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	182,367	87,516
広告宣伝費	295,521	188,735
貸倒引当金繰入額	△407	△614
役員報酬	75,248	87,181
給料及び手当	311,919	322,994
賞与引当金繰入額	14,636	27,448
退職給付費用	10,423	12,141
役員退職慰労引当金繰入額	11,095	8,217
法定福利費	48,488	47,678
福利厚生費	10,991	9,380
交際費	52,572	74,408
支払手数料	80,464	86,843
賃借料	12,202	14,536
租税公課	99,316	117,750
地代家賃	45,839	50,962
減価償却費	13,585	12,887
その他	139,780	150,171
販売費及び一般管理費合計	1,404,046	1,298,240
<b>営業利益</b>	681,037	666,506
<b>営業外収益</b>		
受取利息	397	1,538
受取配当金	726	465
受取地代家賃	84,472	16,004
違約金収入	232	2,500
償却債権取立益	-	11,000
その他	3,795	640
営業外収益合計	89,624	32,147
<b>営業外費用</b>		
支払利息	206,308	95,720
その他	17,650	1,192
営業外費用合計	223,959	96,912
<b>経常利益</b>	546,702	601,741

(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)
特別利益		
投資有価証券売却益	1,861	-
受取損害賠償金	35,000	-
特別利益合計	36,861	-
特別損失		
工事補償損失	49,505	50,401
特別損失合計	49,505	50,401
税引前当期純利益	534,058	551,340
法人税、住民税及び事業税	6,220	1,161
法人税等合計	6,220	1,161
当期純利益	527,838	550,179

## (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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	1,294,813	1,294,813
当期変動額					
当期純利益				527,838	527,838
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	—	—	—	527,838	527,838
当期末残高	854,500	40,983	40,983	1,822,651	1,822,651

	株主資本		評価・換算差額等		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	△388	2,189,908	607	607	2,190,515
当期変動額					
当期純利益		527,838			527,838
自己株式の取得		—			—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△607	△607	△607
当期変動額合計	—	527,838	△607	△607	527,231
当期末残高	△388	2,717,746	—	—	2,717,746

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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	1,822,651	1,822,651
当期変動額					
当期純利益				550,179	550,179
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	—	—	—	550,179	550,179
当期末残高	854,500	40,983	40,983	2,372,831	2,372,831

	株主資本		評価・換算差額等		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	△388	2,717,746	—	—	2,717,746
当期変動額					
当期純利益		550,179			550,179
自己株式の取得	△328	△328			△328
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	△328	549,850	—	—	549,850
当期末残高	△717	3,267,597	—	—	3,267,597

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	534,058	551,340
減価償却費	13,807	13,025
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△407	△614
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	744	3,222
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	11,095	7,797
受取利息及び受取配当金	△1,123	△2,003
支払利息	206,308	95,720
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1,861	-
受取損害賠償金	△35,000	-
売上債権の増減額 (△は増加)	1,511	△1,174
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,679,294	△1,438,444
前渡金の増減額 (△は増加)	9,850	△6,050
仕入債務の増減額 (△は減少)	△116,382	83,064
前受金の増減額 (△は減少)	△1,837	190,756
預り金の増減額 (△は減少)	2,099	2,680
その他	120,658	△294,118
小計	3,422,814	△794,798
利息及び配当金の受取額	1,123	2,003
利息の支払額	△199,745	△87,481
損害賠償金の受取額	35,000	-
法人税等の支払額	△5,361	△6,242
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,253,831	△886,518
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	△85,891
無形固定資産の取得による支出	△5,205	-
関係会社株式の取得による支出	△10,000	-
投資有価証券の売却による収入	52,701	-
長期貸付金の回収による収入	240	240
その他	1,076	△536
投資活動によるキャッシュ・フロー	38,813	△86,187
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)	△1,304,100	△533,100
長期借入れによる収入	946,800	3,678,300
長期借入金の返済による支出	△1,984,632	△1,959,387
その他	-	△328
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,341,932	1,185,483
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	950,712	212,777
現金及び現金同等物の期首残高	1,581,935	2,532,648
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,532,648	※1 2,745,425

- (5) 財務諸表に関する注記事項  
(継続企業の前題に関する注記)  
該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 子会社株式及び関連会社株式  
移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

①時価のあるもの

決算期末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）

②時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

3. 固定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）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～50年
構築物	10～20年
工具、器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

##### (3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。

##### (4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

#### 5. 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リスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

#### 6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 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、税抜き方式を採用しております。

なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

## (貸借対照表関係)

## ※1 担保に供している資産及び担保付債務

## 担保に供している資産

	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)
販売用不動産	1,849,134千円	255,901千円
仕掛販売用不動産	1,011,711千円	4,196,763千円
建物	41,481千円	40,045千円
土地	110,008千円	110,008千円
建設仮勘定	— 千円	85,891千円
合計	3,012,335千円	4,688,610千円

## 担保付債務

	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)
短期借入金	1,271,700千円	738,600千円
1年内返済予定の長期借入金	1,081,000千円	1,527,700千円
長期借入金	276,000千円	1,936,800千円
合計	2,628,700千円	4,203,100千円

上記以外に担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
信用保証会社に対する手付金等の保証		
投資有価証券	5,000千円	5,000千円
差入保証金	69,300千円	69,300千円
住宅ローンの保証		
差入保証金	5,501千円	5,037千円

## 2 保証債務

顧客の住宅ローン（提携ローン）について、金融機関の抵当権（根抵当権）設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し顧客と連帯で保証しております。

	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)
顧客の住宅ローンに対する保証	74,700千円	56,100千円

(損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	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)
売上原価	115,176千円	9,530千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	99,573,086	—	—	99,573,086
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	—	99,573,685

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	725	—	—	725

## 3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	99,573,086	—	79,658,469	19,914,617
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	79,658,469	19,915,216

(注) 1. 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

2. 発行済株式の減少79,658,469株は、株式併合による減少であります。

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	725	2,007	596	2,136

(注) 1. 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

2. 自己株式の増加2,007株のうち、単元未満株式の買取による増加は1,980株(株式併合前20株、株式併合後1,960株)、株式併合に伴う端数株式の買取による増加は27株であります。

3. 自己株式の減少596株は、株式併合による減少であります。

## 3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

## ※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	2,532,648千円	2,745,425千円
現金及び現金同等物	2,532,648千円	2,745,425千円

## (持分法投資損益等)

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

当社の報告セグメントは、当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。

当社は、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、他デベロッパー向けの開発用地、収益物件等の企画・販売をしております。

「マンション販売事業」は、自社開発、他社との共同事業方式及び買取再販等によるマンションの開発・販売をしております。「戸建販売事業」は、戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等の開発・販売をしております。

## 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、「重要な会計方針」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、資産その他の項目の金額に関する情報

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)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,188,056	2,348,450	3,677,140	9,213,646	17,112	9,230,758	—	9,230,758
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,188,056	2,348,450	3,677,140	9,213,646	17,112	9,230,758	—	9,230,758
セグメント利益	1,029,807	6,763	133,753	1,170,324	13,052	1,183,376	△502,339	681,037
セグメント資産	1,337,985	2,517,716	1,853,870	5,709,572	59,933	5,769,506	331,473	6,100,980
その他の項目								
減価償却費	—	472	609	1,081	—	1,081	12,725	13,807
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	1,905	1,905	—	1,905	3,300	5,205

(注) 1. 「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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△502,339千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

(2) セグメント資産の調整額331,473千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告

セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,300千円は、主に全社システムの更新に係る費用等であります。

3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	4,095,143	3,695,168	1,813,889	9,604,201	23,508	9,627,710	—	9,627,710
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	4,095,143	3,695,168	1,813,889	9,604,201	23,508	9,627,710	—	9,627,710
セグメント利益	831,512	292,183	75,784	1,199,480	14,849	1,214,330	△547,823	666,506
セグメント資産	2,459,462	3,164,274	1,965,517	7,589,254	147,833	7,737,088	322,659	8,059,747
その他の項目								
減価償却費	—	316	522	839	—	839	12,186	13,025
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	85,891	85,891	—	85,891

(注) 1. 「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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△547,823千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

(2) セグメント資産の調整額322,659千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。

3. セグメント利益は、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】

前事業年度(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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

### 2. 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

#### (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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
アパホーム株式会社	3,178,051	流動化事業

当事業年度(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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アンビシャス	1,282,351	マンション販売事業

## 【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】

前事業年度(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。

当事業年度(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】

前事業年度(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。

当事業年度(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】

前事業年度(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。

当事業年度(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。

## (1株当たり情報)

	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)
1株当たり純資産額	106.39円	134.02円
1株当たり当期純利益金額	26.51円	27.63円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	23.76円	24.26円

(注) 1. 当社は、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。

前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算定しております。

2. 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。

項目	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)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	527,838	550,179
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)	527,838	550,179
普通株式の期中平均株式数(千株)	19,914	19,913
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(千株)	2,301	2,769
(うちA種優先株式)(千株)	(2,301)	(2,769)
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まれなかった潜在株式の概要		—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
純資産の部の合計額(千円)	2,717,746	3,267,597
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	599,000	599,000
(うちA種優先株式(千円))	(599,000)	(599,000)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,118,746	2,668,597
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	19,914	19,912

(重要な後発事象)

当社は、平成28年5月9日開催の取締役会において、事業再生計画の一環として行った債務の株式化により発行したA種優先株式の一部取得、及び当該取得を条件として会社法第178条の規定に基づき当該優先株式の消却を行うことを決議いたしました。

詳細につきましては、本日（平成28年5月9日）公表いたしました「A種優先株式の取得（強制償還）及び消却に関するお知らせ」をご参照ください。

6. その他

(1) 役員の変動

詳細につきましては、本日（平成28年5月9日）公表いたしました「役員人事内定のお知らせ」  
をご参照ください。