

平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年5月8日

上場会社名 株式会社 新日本建物

上場取引所 東

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) 取締役兼常務執行役員 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29年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成29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29年3月期の業績(平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	11,301	17.4	835	25.4	730	21.4	669	21.7
28年3月期	9,627	4.3	666	△2.1	601	10.1	550	4.2

	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	%	%	%
29年3月期	33.61	28.85	19.4	8.1	7.4
28年3月期	27.63	24.26	18.4	8.5	6.9

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 —百万円 28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
29年3月期	9,964	3,635	36.5	167.62
28年3月期	8,059	3,267	40.5	134.02

(参考) 自己資本 29年3月期 3,635百万円 28年3月期 3,267百万円

(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
29年3月期	△705	△351	1,192	2,881
28年3月期	△886	△86	1,185	2,745

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	%	%
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
30年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注)1. 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。

2. 配当の基本方針については、添付資料5ページ「1. 経営成績等の概況 (5)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当」をご覧ください。

3. 平成30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30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	13,430	18.8	880	5.3	810	10.9	690	3.1	34.66

※ 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 : 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 : 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)	29年3月期	19,914,617 株	28年3月期	19,914,617 株
② 期末自己株式数	29年3月期	4,536 株	28年3月期	2,136 株
③ 期中平均株式数	29年3月期	19,911,292 株	28年3月期	19,913,824 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。  
28年3月期の期中平均株式数については、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して算定しております。

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・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5ページ「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。
- ・決算補足説明資料は平成29年5月8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
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
30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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益処分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	12
(持分法損益等)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

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策を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、景気は全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米国新政権の政策動向や英国の欧州連合（EU）離脱問題、また中国をはじめとする新興国・資源国の経済動向等の国内景気への懸念要因が多く、先行きが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、景気回復や金融緩和の影響等により、地価の上昇、事業用地の取得競争の激化や建築コストの高止まり等により住宅分譲市場に厳しい環境が続いております。一方で、資産運用型不動産市場では、良好な資金調達環境のもとで、投資家の積極的な投資マインドは継続し、取引は活発に推移しております。

このような事業環境の中で、当社は将来の収益の源泉となる開発用地及び収益物件等の取得を積極的に進め、たな卸資産の積み上げを図ったほか、販売を順調に進捗させ、売上高、営業利益、経常利益、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113億1百万円（前期比17.4%増）となり、営業利益は8億35百万円（前期比25.4%増）、経常利益は7億30百万円（前期比21.4%増）、当期純利益は6億69百万円（前期比21.7%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、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、「都立大学プロジェクト」（東京都目黒区）、「西巣鴨プロジェクト」（東京都北区）、「横浜プロジェクト」（神奈川県横浜市）、「浅草橋プロジェクト」（東京都台東区）をはじめとする16件（前期比4件増）の引渡しを行いました。

この結果、売上高は54億87百万円（前期比34.0%増）、営業利益は7億80百万円（前期比6.2%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、開発・販売事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、自社開発物件である「上北沢プロジェクト（73戸）」（東京都杉並区）、「田端プロジェクト（29戸）」（東京都荒川区）、「西川口プロジェクト（40戸）」（埼玉県川口市）、「蒲田プロジェクト（26戸）」（東京都大田区）を一棟売却いたしました。

この結果、新規4棟（前期比2棟増）の引渡しを開始し、販売戸数は178戸（前期比65戸増）となり、売上高は40億27百万円（前期比9.0%増）、営業利益は5億35百万円（前期比83.3%増）となりました。

(戸建販売事業)

当事業年度は、主に東京都、神奈川県において、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、「ルネタウン府中紅葉丘」(東京都府中市)、「ルネタウン聖蹟桜ヶ丘」(東京都多摩市)のほか、資産運用型アパートである「ルネコート金町」(東京都葛飾区)、「ルネコート千住大橋」(東京都足立区)、「ルネコート五反野南」(東京都足立区)など、宅地販売を含む全34棟(前期比1棟減)を販売いたしました。

この結果、売上高は17億69百万円(前期比2.5%減)、営業利益は1億18百万円(前期比56.6%増)となりました。

(その他)

当事業年度の売上高は17百万円(前期比27.1%減)、営業利益は13百万円(前期比12.2%減)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(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15億44百万円増加(20.3%増)し、91億57百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が1億35百万円増加(前期末比4.9%増)し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で12億45百万円増加(前期末比27.4%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3億53百万円増加(79.1%増)し、8億円となりました。主な増加要因は、有形固定資産が2億87百万円増加(112.7%増)したこと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1億59百万円増加(5.8%増)し、29億17百万円となりました。主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が13億32百万円減少(前期末比87.2%減)した一方で、短期借入金が14億55百万円増加(前期末比197.1%増)、預り金が1億6百万円増加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13億77百万円増加(67.7%増)し、34億11百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が11億27百万円増加(前期末比58.2%増)、社債が2億50百万円増加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3億67百万円増加(11.3%増)し、36億35百万円となりました。主な増加要因は、利益剰余金が自己株式の消却により減少(3億1百万円減)した一方で、当期純利益6億69百万円の計上により、3億68百万円増加(前期末比15.5%増)したことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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1億35百万円増加し、28億81百万円となりました。

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、7億5百万円の資金の減少(前期は8億86百万円の減少)となりました。これは主に、税引前当期純利益6億70百万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12億45百万円のたな卸資産の積み上げを図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、351百万円の資金の減少(前期は86百万円の減少)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291百万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、11億92百万円の資金の増加(前期は11億85百万円の増加)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27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率(%)	44.6	40.5	36.5
時価ベースの自己資本比率(%)	75.1	38.0	42.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	0.9	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	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。

#### (4) 今後の見通し

今後の事業環境については、住宅ローン減税等の施策や金融緩和を背景とした低利な住宅ローンによる住宅需要の下支え効果もあり、不動産市場は総じて堅調に推移するものと見込まれておりますが、東京圏では地価の上昇傾向が続き、物件の供給不足による品薄感から優良事業用地の取得競争が更に激しさを増していくものと考えられております。

住宅分譲市場では、用地費の上昇に加え、建築資材や労務費の高止まりにより販売価格が東京都心部を中心に高値圏で推移しているため、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。

資産運用型不動産市場は、賃貸需要が底堅いことや金融緩和により国内投資家等の資金調達環境が良好となっていることから、引き続き活況を呈することが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、相応の投資需要が見込まれることから、今後も新規事業用地の取得に注力してまいります。

次期の通期見通しにつきましては、売上高134億30百万円（18.8%増）、営業利益8億80百万円（5.3%増）、経常利益8億10百万円（10.9%増）、当期純利益6億90百万円（3.1%増）を計画しております。

#### (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様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。

上記を踏まえ、当社といたしましては、足元の業績は堅調に推移しているものの、今後の資本施策並びに成長戦略に必要な内部留保の確保については慎重に判断する段階にあり、現時点では当期・次期の配当につきましては無配とさせていただくことも含め、検討を重ねております。

## 2. 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。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,745,425	2,881,157
売掛金	3,780	-
販売用不動産	329,154	999,716
仕掛販売用不動産	4,215,492	4,790,355
原材料及び貯蔵品	1,633	748
前渡金	55,250	132,800
前払費用	21,668	20,065
関係会社短期貸付金	-	19,000
立替金	157,761	159,489
その他	82,379	154,068
貸倒引当金	△20	-
流動資産合計	7,612,525	9,157,401
固定資産		
有形固定資産		
建物	148,218	416,572
減価償却累計額	△96,006	△99,170
建物(純額)	52,211	317,401
構築物	22,259	27,496
減価償却累計額	△17,724	△18,219
構築物(純額)	4,534	9,277
工具、器具及び備品	15,843	36,031
減価償却累計額	△13,531	△14,222
工具、器具及び備品(純額)	2,311	21,808
土地	110,008	189,603
建設仮勘定	85,891	4,248
有形固定資産合計	254,957	542,338
無形固定資産		
ソフトウェア	8,900	4,192
無形固定資産合計	8,900	4,192
投資その他の資産		
投資有価証券	8,802	38,702
関係会社株式	30,000	40,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,610	15,630
破産更生債権等	7,940	7,700
長期前払費用	-	9,283
差入保証金	120,261	136,931
その他	8,690	24,845
貸倒引当金	△7,940	△18,718
投資その他の資産合計	183,364	254,375
固定資産合計	447,222	800,906
繰延資産		
社債発行費	-	6,093
繰延資産合計	-	6,093
資産合計	8,059,747	9,964,402

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	155,985	163,722
短期借入金	738,600	2,194,400
1年内返済予定の長期借入金	1,527,700	195,230
未払金	8,437	9,291
未払費用	77,400	88,352
未払法人税等	1,831	1,668
前受金	195,714	113,360
預り金	14,030	120,367
賞与引当金	30,320	30,746
その他	7,441	-
流動負債合計	2,757,461	2,917,139
固定負債		
社債	-	250,000
長期借入金	1,936,800	3,064,470
退職給付引当金	56,278	41,925
役員退職慰労引当金	18,892	33,446
その他	22,717	22,005
固定負債合計	2,034,689	3,411,847
負債合計	4,792,150	6,328,986
純資産の部		
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	2,372,831	2,741,129
利益剰余金合計	2,372,831	2,741,129
自己株式	△717	△1,196
株主資本合計	3,267,597	3,635,416
純資産合計	3,267,597	3,635,416
負債純資産合計	8,059,747	9,964,402

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	4,095,143	5,487,593
マンション販売高	3,695,168	4,027,693
戸建販売高	1,813,889	1,769,360
その他	23,508	17,127
売上高合計	9,627,710	11,301,773
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	3,101,407	4,470,653
マンション販売原価	3,045,349	3,258,714
戸建販売原価	1,512,233	1,442,530
その他	3,972	1,098
売上原価合計	7,662,964	9,172,997
<b>売上総利益</b>	1,964,746	2,128,776
販売費及び一般管理費	1,298,240	1,292,984
<b>営業利益</b>	666,506	835,791
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,538	886
受取配当金	465	1,213
受取地代家賃	16,004	12,482
違約金収入	2,500	-
償却債権取立益	11,000	-
その他	640	713
営業外収益合計	32,147	15,295
<b>営業外費用</b>		
支払利息	95,720	118,637
その他	1,192	2,234
営業外費用合計	96,912	120,872
<b>経常利益</b>	601,741	730,213
<b>特別損失</b>		
工事補償損失	50,401	59,791
特別損失合計	50,401	59,791
税引前当期純利益	551,340	670,422
法人税、住民税及び事業税	1,161	1,124
法人税等合計	1,161	1,124
<b>当期純利益</b>	550,179	669,298

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983
当期変動額			
当期純利益			
自己株式の取得			
自己株式の消却			
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	—	—
当期末残高	854,500	40,983	40,983

	株主資本				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
	繰越利益剰余金				
当期首残高	1,822,651	1,822,651	△388	2,717,746	2,717,746
当期変動額					
当期純利益	550,179	550,179		550,179	550,179
自己株式の取得			△328	△328	△328
自己株式の消却				—	—
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	△328	549,850	549,850
当期末残高	2,372,831	2,372,831	△717	3,267,597	3,267,597

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983
当期変動額			
当期純利益			
自己株式の取得			
自己株式の消却			
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	—	—
当期末残高	854,500	40,983	40,983

	株主資本				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
	繰越利益剰余金				
当期首残高	2,372,831	2,372,831	△717	3,267,597	3,267,597
当期変動額					
当期純利益	669,298	669,298		669,298	669,298
自己株式の取得			△301,479	△301,479	△301,479
自己株式の消却	△301,000	△301,000	301,000	—	—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	368,298	368,298	△479	367,818	367,818
当期末残高	2,741,129	2,741,129	△1,196	3,635,416	3,635,416

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	551,340	670,422
減価償却費	13,025	12,496
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△614	10,758
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,222	△14,353
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	7,797	14,553
受取利息及び受取配当金	△2,003	△2,099
支払利息	95,720	118,637
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,174	3,780
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,438,444	△1,245,424
前渡金の増減額 (△は増加)	△6,050	△85,420
仕入債務の増減額 (△は減少)	83,064	7,736
前受金の増減額 (△は減少)	190,756	△82,353
預り金の増減額 (△は減少)	2,680	106,336
その他	△294,118	△97,992
小計	△794,798	△582,921
利息及び配当金の受取額	2,003	2,015
利息の支払額	△87,481	△123,805
法人税等の支払額	△6,242	△1,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	△886,518	△705,842
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△85,891	△291,730
無形固定資産の取得による支出	-	△980
投資有価証券の取得による支出	-	△29,900
関係会社株式の取得による支出	-	△10,000
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	-	△19,000
長期貸付金の回収による収入	240	240
その他	△536	195
投資活動によるキャッシュ・フロー	△86,187	△351,175
<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)	△533,100	1,455,800
長期借入れによる収入	3,678,300	3,259,000
長期借入金の返済による支出	△1,959,387	△3,463,800
社債の発行による収入	-	243,229
優先株式の取得による支出	-	△301,000
その他	△328	△479
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,185,483	1,192,749
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	212,777	135,731
現金及び現金同等物の期首残高	2,532,648	2,745,425
現金及び現金同等物の期末残高	2,745,425	2,881,157

- (5) 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。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(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等及び収益物件等の企画・販売を行っております。「マンション販売事業」は、自社開発及び他社との共同開発等によるマンションの販売を行っております。「戸建販売事業」は、戸建住宅、戸建住宅用地及び資産運用型アパート等の開発・販売を行っております。

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、財務諸表の作成方法と同一であります。

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有形固定資産、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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	5,487,593	4,027,693	1,769,360	11,284,646	17,127	11,301,773	—	11,301,773
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,487,593	4,027,693	1,769,360	11,284,646	17,127	11,301,773	—	11,301,773
セグメント利益	780,144	535,592	118,639	1,434,376	13,036	1,447,412	△611,621	835,791
セグメント資産	4,239,519	2,727,520	2,075,226	9,042,267	436,986	9,479,254	485,148	9,964,402
その他の項目								
減価償却費	—	176	548	724	—	724	11,771	12,496
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	291,130	291,130	1,580	292,710

- (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△611,621千円は、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485,148千円は、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有形固定資産、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1,580千円は、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。

## 【関連情報】

前事業年度(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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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
株式会社アセットリード	1,904,156	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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	134.02円	167.62円
1株当たり当期純利益金額	27.63円	33.61円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	24.26円	28.85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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	550,179	669,298
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)	550,179	669,298
普通株式の期中平均株式数(千株)	19,913	19,911
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)	2,769	3,290
(うちA種優先株式)(千株)	(2,769)	(3,290)
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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,267,597	3,635,416
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	599,000	298,000
(うちA種優先株式(千円))	(599,000)	(298,000)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,668,597	3,337,416
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)	19,912	19,910

## (重要な後発事象)

当社は、平成29年5月8日開催の取締役会において、A種優先株式の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29年5月8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。