



平成27年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年4月9日  
東

上場会社名 株式会社エストラスト 上場取引所  
 コード番号 3280 URL <http://www.strust.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 笹原 友也  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 藤田 尚久 (TEL) 083(229)3280  
 定時株主総会開催予定日 平成27年5月27日 配当支払開始予定日 平成27年5月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成27年5月28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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年2月期の連結業績(平成26年3月1日～平成27年2月28日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年2月期	11,941	16.1	1,178	20.1	953	7.1	586	7.9
26年2月期	10,286	18.4	981	8.6	890	9.6	543	15.0
(注) 包括利益	27年2月期		586百万円( 7.9%)		26年2月期		543百万円( 15.0%)	

	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	%	%	%
27年2月期	103.95	—	21.3	8.9	9.9
26年2月期	108.83	—	30.0	10.3	9.5
(参考) 持分法投資損益	27年2月期	—百万円	26年2月期	—百万円	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年2月期	11,929	3,398	28.5	551.06
26年2月期	9,502	2,108	22.2	420.19
(参考) 自己資本	27年2月期	3,398百万円	26年2月期	2,108百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年2月期	△875	△572	2,007	2,967
26年2月期	△455	△325	1,150	2,407

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年2月期	—	2.00	—	6.00	8.00	40	7.4	2.2
27年2月期	—	4.00	—	6.00	10.00	61	9.6	2.1
28年2月期(予想)	—	4.00	—	4.00	8.00		—	

3. 平成28年2月期の連結業績予想(平成27年3月1日～平成28年2月29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)	6,400	22.0	640	45.9	550	102.7	340	104.8	55.13
通期	13,100	9.7	1,140	△3.3	970	1.7	600	2.4	97.29

※ 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 一社（社名） 、 除外 一社（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

- 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

(3) 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）	27年2月期	6,167,000株	26年2月期	5,017,000株
② 期末自己株式数	27年2月期	73株	26年2月期	73株
③ 期中平均株式数	27年2月期	5,639,392株	26年2月期	4,991,590株

※ 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に対する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、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。

（決算補足説明資料の入手方法）

当社は、平成27年4月28日に機関投資家及びアナリスト向けに説明会を開催致します。説明会で配布する決算説明資料は、説明会開催後速やかに当社ホームページにて掲載する予定です。

## ○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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(表示方法の変更)	17
(連結貸借対照表関係)	17
(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
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
5. その他	22
(1) 生産、受注及び販売の状況	22

## 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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響もありましたが、政府の景気対策や日本銀行による金融政策等により、雇用情勢の回復や円安等による企業収益に改善の動きが見られ、国内景気は回復基調にあります。しかしながら、米国の金融緩和縮小、新興国の経済の先行き等、今後の需要動向には引き続き不透明感が残る状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要が底堅く推移する一方で、消費税率引上げの影響や地価の上昇、建築資材や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、今後の事業環境については、楽観視できない状況であります。

このような市場環境の中、当社グループの主力事業である不動産分譲事業では、山口県及び九州の主要都市における不動産市況に適切に対応しながら、それぞれの地域の需要に見合った用地仕入・企画・販売を行ってまいりました。高品質で環境に配慮した住まいの提供により他社との差別化を図り、早期完売に注力した結果、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、通期引渡し予定戸数430戸に対して、429戸の引渡を完了いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は11,941百万円（前期比16.1%増）、営業利益は1,178百万円（同20.1%増）、経常利益は953百万円（同7.1%増）、当期純利益は586百万円（同7.9%増）を計上することとなりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「オーヴィジョン春日若葉台」（福岡県春日市・42戸）、「オーヴィジョン宇部マークスクエア」（山口県宇部市・58戸）、「オーヴィジョン防府駅前セントラルスクエア」（山口県防府市・88戸）、「オーヴィジョン新山口ターミナルパーク」（山口県山口市・57戸）、「オーヴィジョン寿町」（山口県宇部市・46戸）、「オーヴィジョン夢咲グランテラス」（佐賀県佐賀市・87戸）等、分譲マンション7物件429戸（前年同期比55戸増）と分譲戸建36戸（前年同期比19戸増）等の引渡しを行い、総引渡し戸数は465戸（前年同期比74戸増）となりました。

以上の結果、売上高は11,455百万円（前期比16.4%増）、セグメント利益は1,593百万円（前期比11.0%増）となりました。

#### (不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、当社グループの管理物件が増加し、マンション管理戸数は2,139戸（前年同期比429戸増）となりました。また、不動産分譲事業の引渡しに伴うインテリア販売等の売上高が増加いたしました。

以上の結果、売上高は265百万円（前期比91.9%増）、セグメント利益は45百万円（前期比165.3%増）となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、平成26年3月に山口県下関市において新たな賃貸用不動産を取得する等、ポートフォリオの充実と事業収益性の向上を図っております。

以上の結果、売上高は190百万円（前期比106.5%増）、セグメント利益は75百万円（前期比20.5%増）となりました。

#### (その他)

その他附帯事業として、不動産の売買及び仲介等を行っております。

以上の結果、売上高は29百万円（前期比86.3%減）、セグメント利益は9百万円（前期比80.4%減）となりました。

#### ②今後の見通し

今後の経営環境の見通しについては、政府の景気対策や日本銀行による金融政策等により、景気回復の期待が高まる一方、建築資材や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、引き続き不透明感が残る状況にあります。

このような環境の下、不動産分譲事業において、分譲マンションは、370戸（前期比59戸減）の引渡を計画しており、分譲戸建は、65戸（前期比29戸増）の引渡を計画しております。なお、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、平成28年2月期における通期引渡し予定戸数370戸に対して、255戸の契約を締結しており、契約進捗率は68.9%となっております。

不動産管理事業においては、当社マンションの供給にともない、安定した管理物件の増加が見込まれており、マンション管理戸数は2,627戸を予定しております。

不動産賃貸事業においては、保有資産の安定収益の確保に努めるとともに、さらなる収益基盤の安定化を図る為、財

務状況・市況等を慎重に判断しながら優良な収益物件については、積極的に取得を進めてまいります。

これにより、平成28年2月期の連結業績については、売上高13,100百万円、営業利益1,140百万円、経常利益970百万円、当期純利益600百万円を見込んでおります。

なお、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、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき分析・判断したものであり、実際の業績等は経営環境の変化等様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,427百万円増加し、11,929百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,910百万円増加して9,824百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて516百万円増加して2,104百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金560百万円、仕掛販売用不動産1,423百万円であり、主な減少の要因は、その他60百万円であります。固定資産の主な増加の要因は、建物及び構築物437百万円、土地の増加87百万円であります。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,137百万円増加し、8,531百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度に比べて971百万円増加して4,922百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて165百万円増加して3,608百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金が1,198百万円であり、主な減少の要因は、前受金204百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金153百万円であります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,290百万円増加し、3,398百万円となりました。主な増加の要因は、有償一般募集及び有償第三者割当増資により資本金が379百万円、資本剰余金が379百万円増加したこと及び当期純利益の計上等により利益剰余金が531百万円増加となったことによるものであります。

### ②当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動により875百万円減少、投資活動により572百万円減少、財務活動により2,007百万円増加しており、この結果、前連結会計年度と比べ560百万円増加し、2,967百万円となりました。

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主な原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)

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は、875百万円(前連結会計年度は455百万円の減少)となりました。これは、税金等調整前当期純利益が953百万円、前受金が204百万円減少、たな卸資産が1,427百万円増加、法人税等の支払額が394百万円あったこと等によりあります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、572百万円(前連結会計年度は325百万円の減少)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が562百万円あったこと等によりあります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、2,007百万円(前連結会計年度は1,150百万円の増加)となりました。これは、分譲マンション事業等の用地取得に伴う長期借入れによる収入が5,181百万円、株式の発行による収入が752百万円、長期借入金の返済による支出が4,028百万円あったこと等によりあります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年2月期	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期
自己資本比率	10.1	19.6	22.2	28.5
時価ベースの自己資本比率	—	50.3	38.4	35.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—	—

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/営業活動によるキャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業活動によるキャッシュ・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。

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）より算定しております。

3. 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すべての負債を対象としております。

4. キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や財政状況の推移及び今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

このような方針に基づき、当事業年度の剰余金の配当につきましては、1株当たり中間配当4円（東京証券取引所市場第一部市場への変更を記念した記念配当2円を含む）、期末配当6円を合わせて1株当たり年間配当10円を予定しております。

なお、平成28年2月期の配当につきましては、上記の方針並びに通期の業績見通し等を踏まえ、1株当たり中間配当金4円、期末配当金4円を合わせて1株当たり年間配当8円を予定しております。

### (4) 事業等のリスク

当社グループの事業及び財政状況等に影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末において判断したものであります。

#### ①有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の取得資金及び建築資金の一部を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移するものと想定され、資金調達が十分に実行できない場合や金利が上昇した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ②引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、分譲マンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡しをもって売上を計上する引渡基準を採用しております。そのため、天災やその他予想し得ない事態の発生による建築工事の遅延や、不測の事態の発生による引渡しの遅延があった場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ③瑕疵担保リスクについて

当社グループにおいては、不動産分譲事業における建築工事を外注により行っており、当社グループが販売する建物についての瑕疵については、外注先の施工会社による工事保証にて担保しております。しかしながら、施工会社の財政状態が悪化または破綻する等により施工会社が負うべき瑕疵の担保責任が履行されない場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ④土地仕入時において予想できないリスクについて

当社グループでは、事業用地の取得に際して、様々な調査を行い、用地取得の意思決定をしておりますが、用地取得時には予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵が発見された場合、近隣への建築工事中の騒音や竣工後の日影の影響等に対する近隣住民の反対運動が発生した場合には、プロジェクトの工程に遅れをきたすと同時に、追加費用が発生する場合があります。

当社グループの開発物件におきまして、これまでに事業収支に大きな影響を与える地中障害や多額の近隣補償費等の支払いが発生した事例はありませんが、今後において、当社グループの予想を超える地中障害や近隣反対運動が発生した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑤建築工事費(建築資材・部材価格を含む)等の動向について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、施工会社との間において工事請負契約を締結し、建物の建築工事を行っており、建築工事費は契約時に決定しております。国内外の経済情勢等の影響により、建築資材・部材価格の高騰等が発生した場合、建築工事費(建築材料費を含む)が上昇する可能性があります。基本的に建築工事費(建築材料費を含む)や事業用地等の仕入価格は、分譲マンションの販売価格に転嫁することから、これらの価格の動向が販売活動に影響した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑥不動産市況の動向やテナントの退去・利用状況等の動向について

当社グループでは、賃貸用不動産を保有しております。今後の不動産市況の動向やテナントの退去・利用状況等の動向によっては、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑦経済動向・経営環境・不動産市況の変化について

当社グループでは、景気動向、金利動向、不動産市況、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や、大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落発生等、諸情勢に変化があった場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑧開発・販売地域が集中していることに関するリスクについて

当社グループの開発及び販売地域は、山口・九州エリアに集中しております。当社グループは、今後の成長のために、他地域での開発及び販売を進めていくことも検討しておりますが、同地域の景気が悪化した場合や同地域に重大な災害が生じた場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑨法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び各自自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けております。また、子会社の株式会社トラストコミュニティにおきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法的規制の改廃、大幅な変更、新法の制定等により、事業計画の見直しの必要が生じる場合やこれらの法的規制等に定める事項に抵触した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許については、当社グループの主要な事業活動において、必要不可欠な免許であり、現時点では、免許または登録の取消事由・更新欠格事由(宅地建物取引業法第65条及び第66条)に該当する事実は存在しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの有する免許、許可及び登録については、以下のとおりであります。

会社名	法令名	免許・許可・登録等	有効期限
(株)エストラスト	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許 国土交通大臣(2)第7207号	平成28年2月15日
(株)エストラスト	建設業法	一般建設業許可 山口県知事許可(般-22)第18142号	平成27年6月27日
(株)エストラスト	建築士法	一般建築士事務所登録 山口県知事登録C第2350号	平成32年4月9日
(株)トラストコミュニティ	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンション管理業者登録 国土交通大臣(2)第072877号	平成27年12月28日

## ⑩小規模組織であることによるリスクについて

当社グループは、小規模組織であり、今後の成長のために販売、仕入、開発、管理における優秀な人材の確保が必要なものと認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。また、当社グループが必要とする人材が適宜に採用できなかつた場合、あるいは従業員数の増加に対して管理体制の構築が順調に進まなかつた場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。また人員増強、教育及びシステム等の設備強化等に伴って、固定費の増加等から収益性の悪化を余儀なくされ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑪個人情報管理について

当社グループでは、多数のお客様の個人情報をお預かりしております。個人情報管理については、個人情報保護基本規程等により厳重に管理しております。また、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず個人情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑫事業用地の仕入について

当社グループでは、経済情勢により、不動産市況、不動産販売価格の動向が変化した場合、事業用地の取得価格の変動要因となります。今後、事業用地の取得が計画どおりに進まない場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑬消費増税による影響

消費税率が、平成26年4月より8%に引き上げられており、さらに平成29年4月には、10%への引き上げが予定されております。住宅ローン減税の拡充等の対策は実施されておりますが、消費者の分譲マンション、分譲戸建等の購入動向が鈍化する等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記は当社グループが事業を継続する上で、予想される主なリスクを具体的に例示しており、これらに限定されるものではありません。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（株式会社エストラスト）及び連結子会社1社（株式会社トラストコミュニティ）で構成されており、山口県及び九州の主要都市を中心に、主に不動産分譲事業を展開しております。

当社では、事業用地の仕入れを行い、分譲マンション及び分譲戸建を企画開発し、エンドユーザーに提供しております。また、株式会社トラストコミュニティにおいては、完成後のマンションの管理組合より建物管理業務を受託する不動産管理事業を行っております。

なお、当社及び株式会社トラストコミュニティにおいては、不動産賃貸事業として優良な収益物件を厳選して取得しており、安定的な賃料収入を確保しております。

### （不動産分譲事業）

当社は、自社ブランド「オーヴィジョン」マンションを主に山口県及び九州の主要都市において提供しております。当事業では、当社が販売代理で培ってきた販売力を生かしながら、デベロッパーとして商品企画部門と販売部門が一体となることで、お客様の多様化するニーズやトレンドを商品企画に反映することが可能となりました。

また、分譲戸建においては、山口県におけるこれまでのマンション供給実績とブランド力を活かし「オーヴィジョン」ホームを展開しております。

「オーヴィジョン」シリーズにおいては、「人と地球にやさしい暮らし」をコンセプトに、環境に配慮した良質な住まいの提供を通して、人と社会と環境に貢献する住まいづくりを目指しております。

### （不動産管理事業）

連結子会社の株式会社トラストコミュニティにおいて、マンションの管理組合より建物管理業務を受託するマンション管理業等を行っております。

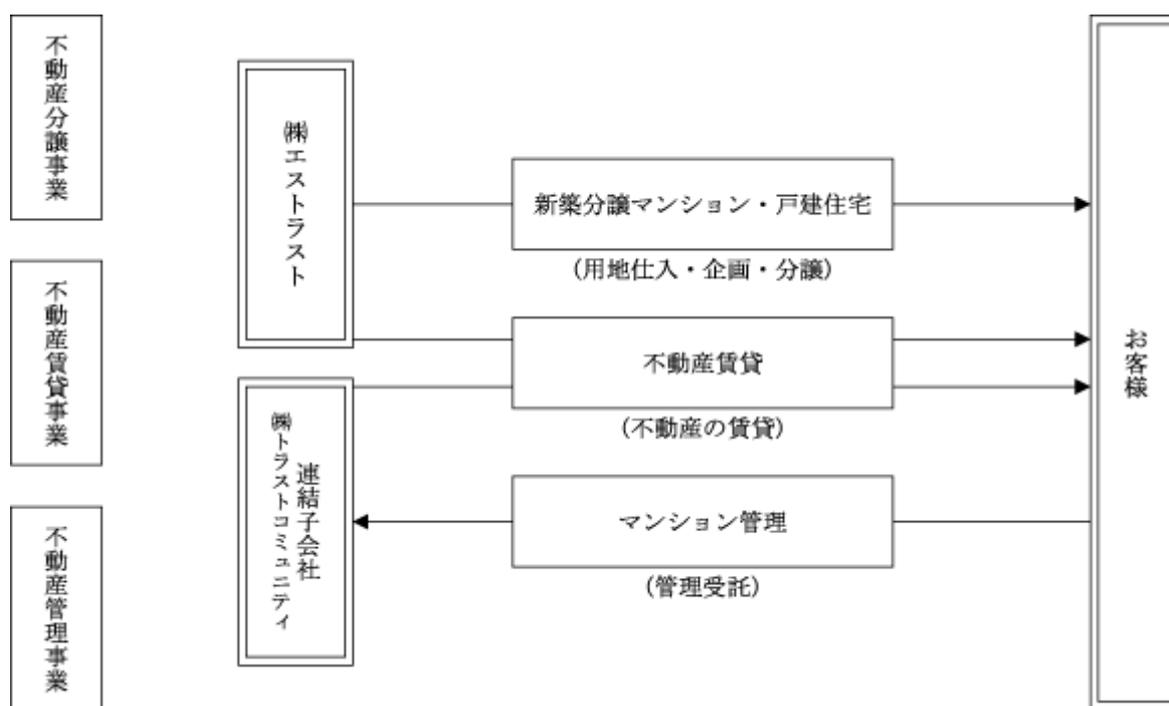
### （不動産賃貸事業）

当社及び株式会社トラストコミュニティにおいては、収益基盤の安定化を図る為、不動産賃貸事業を行っており、財務状況や市況等を慎重に判断しながら優良な収益物件については積極的に取得を進めております。

### （その他）

当社は、その他附帯事業として不動産の売買及び仲介等を行っております。

なお、事業系統図は、以下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

当社は、主に山口県及び九州の主要都市において、ファミリータイプの「オーヴィジョン」マンション及び分譲戸建「オーヴィジョン」ホームを提供しております。「オーヴィジョン」シリーズにおいては、「人と地球にやさしい暮らし」をコンセプトに、環境に配慮した良質な住まいの提供をとおして、「人」と「社会」と「環境」の調和した未来の創造を目指しております。

また、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまでの一貫体制で責任をもったトータルサービスを提供することで、お客様の多様化するニーズやトレンドを商品企画に反映し、お客様の満足度を高めるよう努めております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、用地の取得資金及び建築資金等の一部を主に金融機関からの借入金により調達しております。安定的な事業展開を行うために、自己資本の拡充による財務基盤の強化が重要であると認識しており、最も重視している経営指標は自己資本比率であります。

なお、前連結会計年度より自己資本比率の目標値を30%以上としておりましたが、当連結会計年度末における自己資本比率は28.5%となりました。引き続き自己資本の拡充と有利子負債の圧縮等を行うことにより自己資本比率の向上に努めてまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要は底堅く推移しましたが、その一方で、消費税率引上げの影響や地価の上昇、建築資材や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、今後の事業環境は、楽観視できない状況であります。

このような環境の中で、当社グループは、引続き不動産市況の変動に適切に対応するとともに、他社との差別化を一層推進し、長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図り、引き続き不動産分譲事業を経営の柱に据え、以下の経営戦略に重点を置いて、事業拡大を目指してまいります。

##### ①商品企画力の強化

環境配慮型マンションとして、既存のエコキュート・太陽光発電・LED照明・節水設備・省エネ家電・ホームエネルギーマネジメントシステム等の標準化に加え、引き続きエコを視点とした取組みを検討・強化し、更なるエコ化の推進と差別化を図ってまいります。

##### ②主要供給圏における優位性の発揮

完成在庫を抱えていない販売力の優位性を生かして、主要供給圏における魅力的で割安な用地に関しては積極的な仕入れを行い、マーケットシェアの拡大とさらなる利益率の向上に努めてまいります。また、福岡市のような今後も人口の集積が予想される有望なマーケットへ積極的に進出してまいります。

##### ③分譲戸建の展開

消費者ニーズの多様化に備え新たな商品ラインナップの構築を図るため、山口県を中心として分譲戸建の販売を開始しております。当社が取得する用地情報を効率的に活用するとともに、分譲マンションと比較して工期と資金回収期間の短い事業特性を活かし、当社事業の第二の柱へと成長させるべく事業構築を進めてまいります。

##### ④グループ戦略と収益基盤の強化

主力事業である不動産分譲事業はフロービジネスであることから、不動産管理事業、不動産賃貸事業等の安定した収益が見込めるストックビジネスを強化することが、経営の安定に資すると考えております。

不動産管理事業は株式会社トラストコミュニティにおいて、当社の供給するオーヴィジョンマンションの管理を行っており、当社の供給戸数の増加とともに今後とも安定的に管理戸数の増加が見込まれます。また、不動産賃貸事業については、物件を厳選した上で取得している為、物件数は多くありませんが、引き続き十分な収益性が見込めることを前提に、財務状況・市況等を慎重に判断しながら優良な収益物件については、積極的に取得を進めてまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要は底堅く推移しましたが、その一方で、消費税率引上げの影響や地価の上昇、建築資材や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、今後の事業環境は、楽観視できない状況であります。

このような環境の中で、当社グループは、引続き不動産市況の変動に適切に対応するとともに、他社との差別化を一層推進し、長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図るため、特に以下の内容を重要課題として取り組んでまいります。

##### ①資金繰りを考慮した事業展開

当社グループの分譲マンション開発には期間を要し、その間に発生する建築費等の支出を考慮した場合、複数の案件を手掛けることは、資金繰りに支障をきたす可能性があります。当社グループは今後も、販売中の既存物件の契約状況に十分に配慮しながら、適切なファイナンスを実行し事業拡大を図ってまいります。

##### ②経営管理体制の強化

建築基準法の改正や様々な法律の改正など、不動産事業にかかる法令や各種業務に伴い発生するリスクは著しく多様化し、その影響は増大しております。

また、企業の社会的責任も増大してきており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要になってきております。当社グループは、多様化するリスクを正確に把握し、業務が適正かつ効率的に遂行される仕組みである内部統制システムの構築を進めるとともに、グローバルな視点から国内外のステークホルダーの期待に応えるため、コーポレート・ガバナンスの強化を最重要視した経営管理体制の構築に取り組んでまいります。

##### ③人材育成の強化と人材の確保

当社グループでは、役員及び従業員のスキルアップが不可欠と認識しており、職種に応じた専門知識の修得だけでなく、他分野での知識の修得を奨励する資格手当制度を定めております。今後においても、これらの制度を拡充し人材の育成に努めてまいります。また、事業発展の前提となる人材の確保につきましては、中途採用に加え、新卒の定期採用等を積極的に実施し、優秀な人材の確保に努める方針であります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年 2月28日)	当連結会計年度 (平成27年 2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,407	2,967
受取手形及び売掛金	10	21
販売用不動産	204	169
仕掛販売用不動産	※1 5,109	※1 6,533
未成工事支出金	5	8
原材料	2	0
繰延税金資産	48	58
その他	126	66
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	7,914	9,824
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	553	998
減価償却累計額	△75	△83
建物及び構築物 (純額)	※1 478	※1 915
土地	※1 901	※1 989
リース資産	11	11
減価償却累計額	△2	△4
リース資産 (純額)	8	6
その他	22	24
減価償却累計額	△21	△22
その他 (純額)	1	2
有形固定資産合計	1,389	1,913
投資その他の資産		
投資有価証券	10	10
繰延税金資産	97	81
その他	91	99
投資その他の資産合計	198	191
固定資産合計	1,587	2,104
資産合計	9,502	11,929

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81	58
1年内償還予定の社債	40	40
短期借入金	※1 2,602	※1 3,801
未払法人税等	215	182
前受金	851	647
賞与引当金	6	6
その他	154	186
流動負債合計	3,951	4,922
固定負債		
社債	140	100
長期借入金	※1 3,158	※1 3,311
退職給付引当金	10	—
退職給付に係る負債	—	12
その他	133	183
固定負債合計	3,442	3,608
負債合計	7,394	8,531
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	356	736
資本剰余金	226	606
利益剰余金	1,524	2,056
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,108	3,398
純資産合計	2,108	3,398
負債純資産合計	9,502	11,929

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
売上高	10,286	11,941
売上原価	7,961	9,446
売上総利益	2,324	2,495
販売費及び一般管理費	※1 1,343	※1 1,317
営業利益	981	1,178
営業外収益		
受取利息	0	0
業務受託料	35	22
違約金収入	4	6
その他	5	2
営業外収益合計	45	32
営業外費用		
支払利息	130	156
固定資産除売却損	—	54
その他	6	45
営業外費用合計	137	256
経常利益	890	953
税金等調整前当期純利益	890	953
法人税、住民税及び事業税	393	361
法人税等調整額	△46	6
法人税等合計	347	367
少数株主損益調整前当期純利益	543	586
当期純利益	543	586

## 連結包括利益計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	543	586
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	543	586
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	543	586
少数株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	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	316	186	1,008	—	1,510	1,510
当期変動額						
新株の発行	40	40	—	—	80	80
剰余金の配当	—	—	△26	—	△26	△26
当期純利益	—	—	543	—	543	543
自己株式の取得	—	—	—	△0	△0	△0
当期変動額合計	40	40	516	△0	597	597
当期末残高	356	226	1,524	△0	2,108	2,108

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	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	356	226	1,524	△0	2,108	2,108
当期変動額						
新株の発行	379	379	—	—	758	758
剰余金の配当	—	—	△54	—	△54	△54
当期純利益	—	—	586	—	586	586
当期変動額合計	379	379	531	—	1,290	1,290
当期末残高	736	606	2,056	△0	3,398	3,398

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	890	953
減価償却費	32	40
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	130	156
売上債権の増減額 (△は増加)	△8	△10
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,010	△1,427
仕入債務の増減額 (△は減少)	△205	△19
固定資産除売却損益 (△は益)	3	54
前受金の増減額 (△は減少)	286	△204
未払又は未収消費税等の増減額	△68	70
その他	37	54
小計	87	△333
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△131	△148
法人税等の支払額	△412	△394
営業活動によるキャッシュ・フロー	△455	△875
<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	△297	△562
投資有価証券の取得による支出	△10	—
その他	△17	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△325	△572
<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)	20	200
長期借入れによる収入	4,594	5,181
長期借入金の返済による支出	△3,695	△4,028
社債の発行による収入	198	—
社債の償還による支出	△20	△40
株式の発行による収入	80	752
配当金の支払額	△26	△54
その他	△2	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,150	2,007
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	369	560
現金及び現金同等物の期首残高	2,037	2,407
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,407	※1 2,967

## (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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 (株)トラストコミュニティ

## 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

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

## 4. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ①有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

その他有価証券

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・仕掛販売用不動産・原材料

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

未成工事支出金

個別法による原価法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)

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7~50年

その他 2~20年

## ②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(残価保証の取り決めがある場合は残価保証額)とする定額法を採用しております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ①貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、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の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

## (4) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(簡便法による期末自己都合要支給額)を計上しております。

## (5) 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リスクしか負わない取得日から3か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。

## (6) 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

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

## (表示方法の変更)

## (連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は、「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替は行っておりません。

## (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26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
仕掛販売用不動産	4,922百万円	5,373百万円
建物及び構築物	343百万円	798百万円
土地	896百万円	977百万円
計	6,163百万円	7,149百万円
上記に対する債務		
	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
短期借入金	2,582百万円	3,538百万円
長期借入金	3,158百万円	3,188百万円
計	5,740百万円	6,726百万円

## (連結損益計算書関係)

## ※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
広告宣伝費	246百万円	235百万円
支払手数料	167百万円	200百万円
モデルルーム費	216百万円	98百万円
給与及び手当	218百万円	221百万円
賞与引当金繰入額	6百万円	6百万円
退職給付費用	0百万円	2百万円
減価償却費	23百万円	15百万円

## (連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	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)	1,644,000	3,373,000	—	5,017,000
合計	1,644,000	3,373,000	—	5,017,000

(注) 普通株式数の主な増加は、次のとおりであります。

株式分割による増加	3,288,000株
有償第三者割当増資による増加	85,000株

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	73	—	73

(変動事由の概要)

自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## 3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年5月28日 定時株主総会	普通株式	16	10.00	平成25年2月28日	平成25年5月29日
平成25年8月5日 取締役会	普通株式	10	2.00	平成25年8月31日	平成25年11月8日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	30	6.00	平成26年2月28日	平成26年5月29日

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	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)	5,017,000	1,150,000	—	6,167,000
合計	5,017,000	1,150,000	—	6,167,000

(注) 普通株式数の主な増加は、次のとおりであります。

有償一般募集による増加	1,000,000株
有償第三者割当増資による増加	150,000株

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	73	—	—	73

## 3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月28日 定時株主総会	普通株式	30	6.00	平成26年2月28日	平成26年5月29日
平成26年7月25日 取締役会	普通株式	24	4.00	平成26年8月31日	平成26年11月7日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37	6.00	平成27年2月28日	平成27年5月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
現金及び預金勘定	2,407百万円	2,967百万円
現金及び現金同等物	2,407百万円	2,967百万円

(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、当社グループ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しているものであります。

当社グループは、分譲マンション及び分譲戸建を企画、開発、販売する不動産分譲事業を主たる業務としており、各事業ごとに戦略を立案し、事業活動を展開しております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

不動産分譲事業・・・・・・・・分譲マンション及び分譲戸建の企画、開発、販売

不動産管理事業・・・・・・・・分譲マンションの管理、損害保険代理業務、インテリア等の販売

不動産賃貸事業・・・・・・・・オフィス、商業施設等の賃貸

## 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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 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

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,838	138	92	10,069	216	10,286
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	11	0	11	—	11
計	9,838	149	93	10,081	216	10,298
セグメント利益	1,435	17	62	1,515	47	1,563
セグメント資産	7,994	122	1,031	9,149	—	9,149
その他の項目						
減価償却費	13	0	8	22	—	22
有形固定資産の増加額	13	—	262	276	—	276

(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、その他附帯事業等を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,455	265	190	11,911	29	11,941
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	10	1	12	—	12
計	11,455	276	192	11,924	29	11,954
セグメント利益	1,593	45	75	1,715	9	1,724
セグメント資産	9,745	161	1,662	11,569	—	11,569
その他の項目						
減価償却費	6	0	24	32	—	32
有形固定資産の増加額	37	0	563	601	—	601

(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、その他附帯事業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内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

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	10,081	11,924
「その他」の区分の売上高	216	29
セグメント間取引消去	△11	△12
連結財務諸表の売上高	10,286	11,941

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,515	1,715
「その他」の区分の利益	47	9
セグメント間取引消去	△0	△0
全社費用(注)	△581	△545
連結財務諸表の営業利益	981	1,178

(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:百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,149	11,569
全社資産(注)	364	372
セグメント間取引消去	△11	△12
連結財務諸表の資産合計	9,502	11,929

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。

その他の項目	報告セグメント計		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
減価償却費	22	32	9	8	32	40
有形固定資産の増加額	276	601	21	3	297	605

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
1株当たり純資産額 420.19円	1株当たり純資産額 551.06円
1株当たり当期純利益金額 108.83円	1株当たり当期純利益金額 103.95円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 当社は、平成25年6月1日付けで普通株式1株につき普通株式3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。  
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
当期純利益(百万円)	543	586
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	543	586
普通株式の期中平均株式数(株)	4,991,590	5,639,392

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 6. その他

## (1) 生産、受注及び販売の状況

## ①生産実績

該当事項はありません。

## ②契約実績

当連結会計年度の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)		前期比 (%)
	件数	契約高 (百万円)	件数	契約高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	430	10,619	326	8,378	△21.1
分譲戸建	27	691	31	793	14.8
合 計	457	11,310	357	9,172	△18.9

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 件数については、戸数を表示しております。  
3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

当連結会計年度の契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)		前期比 (%)
	件数	契約高 (百万円)	件数	契約高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	374	9,107	271	6,963	△23.5
分譲戸建	10	265	5	126	△52.3
合 計	384	9,373	276	7,089	△24.4

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 件数については、戸数を表示しております。  
3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

## ③販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)		前期比 (%)
	件数	販売高 (百万円)	件数	販売高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	374	9,412	429	10,523	11.8
分譲戸建	17	425	36	932	119.1
不動産分譲事業計	391	9,838	465	11,455	16.4
不動産管理事業	—	138	—	265	91.9
不動産賃貸事業	—	92	—	190	106.5
そ の 他	—	216	—	29	△86.3
合 計	391	10,286	465	11,941	16.1

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 件数については、戸数を表示しております。  
3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。