

平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年5月11日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 サンウッド
コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 企画・経理部長 (氏名) 澤田 正憲
定時株主総会開催予定日 平成27年6月25日 配当支払開始予定日 平成27年6月26日
有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

TEL 03-5425-2661
平成27年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	9,161	3.2	209	△34.0	93	△47.5	82	△56.5
26年3月期	8,879	9.3	316	△56.6	178	△68.5	190	△53.2

	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	%	%	%
27年3月期	17.24	17.17	2.4	1.0	2.3
26年3月期	45.97	45.70	6.1	2.1	3.6

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 ー百万円 26年3月期 ー百万円

(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
27年3月期	10,171	3,488	34.2	722.03
26年3月期	9,263	3,526	37.9	729.99

(参考) 自己資本 27年3月期 3,477百万円 26年3月期 3,511百万円

(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
27年3月期	△1,121	65	1,004	1,939
26年3月期	△1,067	△35	1,383	1,990

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	%	%
26年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	120	54.4	3.4
27年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	120	145.0	3.5
28年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00	—	—	—

3. 平成28年3月期の業績予想(平成27年4月1日～平成28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	9,900	8.1	330	57.8	165	75.7	140	68.7	29.07

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

27年3月期	4,894,000 株	26年3月期	4,894,000 株
27年3月期	77,844 株	26年3月期	83,844 株
27年3月期	4,813,855 株	26年3月期	4,152,664 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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財務諸表の監査手続は完了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来情報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、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

(決算補足説明資料及び決算説明会の内容の入手方法)

当社は、平成27年5月26日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する説明資料は、開催後当社ホームページに掲載いたします。

○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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	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	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	12
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(重要な会計方針)	15
(表示方法の変更)	16
(貸借対照表関係)	17
(損益計算書関係)	17
(株主資本等変動計算書関係)	18
(キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(ストック・オプション等関係)	20
(税効果会計関係)	21
(持分法損益等)	21
(セグメント情報等)	21
(関連当事者情報)	23
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24
6. その他	25
(1) 販売の状況	25

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

当事業年度の業績は、売上高9,161百万円（前期比3.2%増）、営業利益209百万円（前期比34.0%減）、経常利益93百万円（前期比47.5%減）、当期純利益82百万円（前期比56.5%減）となりました。

3期連続増収となったものの、好採算の物件が少なかったことにより売上総利益率が低下しました。また次期以降に引渡しを行う物件の販売を上期から積極的に前倒しで進めたこと及び販売委託に伴う販売手数料の増加により、販売費及び一般管理費が増加しました。この結果利益は、前期比で減益となりましたが、3期連続の黒字を達成することが出来ました。

販売面においては、低金利や不動産価格の先高観、円安による海外投資家からの需要増を背景に、「サンウッド代官山猿楽町」を中心とする都心部の高額物件の販売が好調に推移しました。また、代官山等の従来の事業エリアである東京都心部に加え、国立、町田、大磯等の人気の高い東京郊外エリアでの物件ラインアップを拡充しました。加えて、次期以降に引渡し予定の「サンウッド代々木公園」「サンウッド東京茅場町パークフロント」「サンウッド東中野」については、上期から積極的に前倒しで販売を進めました。

仕入面においては、東京都心部の地価や建築費の上昇により、新規事業用地取得環境は一層注意が必要な状況となっておりますが、中長期の成長に向けて積極的な仕入を行っており、仕掛品残高6,317百万円（前期比11.7%増）となりました。

また、関連事業の強化を目指し、リノベーション事業等の基盤整備に取り組みました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当事業年度より報告セグメントの区分及び名称を変更しており、以下の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替え、比較しております。

また、各セグメントのセグメント利益は、売上総利益ベースの数値であります。

I 不動産開発販売事業

主要セグメントである不動産開発販売事業は、主に新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。当事業年度の売上高は8,268百万円（前期比1.1%増）、売上総利益は1,376百万円（前期比6.5%減）となりました。仕入物件規模の減少に伴い、セグメント売上高及び利益は前期比でほぼ横ばいとなりました。

自社開発物件として「サンウッド代官山猿楽町」「大磯シーサイドヒルズ」「国立ガーデンテラス」等の引渡しを行いました。また、筆頭株主の株式会社タカラレーベンとの共同事業である「レーベン町田フロントテラス」等の引渡しを行いました。

都心部のハイエンド物件である「サンウッド代官山猿楽町」は好調に販売が推移した一方で、当社初のリゾートエリアでの販売となる「大磯シーサイドヒルズ」は計画を若干下回って進捗しました。また、次期以降に販売を計画していた物件のうち、建築費高騰等の理由で事業化が難しいと判断した事業用地を適正利潤で売却し、売上高/利益はほぼ計画通りに確保することができました。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、中古マンションの取得・改修・販売を行っております。前事業年度より事業を開始し、当事業年度は通期稼働となったことから、売上及び利益が大幅に増加し、売上高は683百万円（前期比45.5%増）、売上総利益は67百万円（前期比24.3%増）となりました。中古マンション市場の価格上昇により仕入/売上は当初計画を下回りましたが、営業利益ベースでも黒字化しております。2年間で培ったノウハウを糧に次期以降の拡大を目指します。

III その他の事業

リフォーム、仲介、賃貸等のその他に含まれる事業の売上高は209百万円（前期比9.6%減）、売上総利益は116百万円（前期比6.1%減）となりました。

	前期 (平成26年3月期)	当期 (平成27年3月期)	増減	(増減率)
売上高	8,879百万円	9,161百万円	281百万円	(3.2%)
営業利益	316	209	△107	(△34.0%)
経常利益	178	93	△84	(△47.5%)
当期純利益	190	82	△107	(△56.5%)

② 次期の見通し

不動産開発販売事業につきましては、「サンウッド代々木公園」「サンウッド東京茅場町パークフロント」「サンウッド東中野」等の引渡しを行う予定です。「サンウッド代々木公園」は大半の住戸が契約済みとなっております。「サンウッド東京茅場町パークフロント」は4月下旬より棟内モデルルームに移行し、公園隣接の環境の良さをアピールして契約を加速させていきます。「サンウッド東中野」は駅徒歩1分の希少性を謳い、3月の完成に向けて販売を進めていきます。在庫となっている「大磯シーサイドヒルズ」については、新たに株式会社タカラレーベンを事業パートナーに迎え、同社の保有するリゾート物件での販売ノウハウを加味することで販売を加速させていきます。これに加えてその他の不動産開発販売での売上/利益が計上される見込みです。

リノベーション事業につきましては、当期より人員を拡充し、また過去2年間で業務ノウハウを蓄積できたことから、次期から成長を加速させていきます。また、オーダーメイドリノベーションなどの新しい試みにも積極的にチャレンジしていきます。

その他の事業につきましては、リフォーム事業や不動産販売に係る仲介事業、賃貸事業等を推進し、安定的な事業基盤構築を目指します。

また、販売費及び一般管理費はほぼ横ばいで推移する見込みです。

この結果、売上高、利益は以下のとおり計画しております。

	当期実績 (平成27年3月期)	次期見通し (平成28年3月期)	増減	(増減率)
売上高	9,161百万円	9,900百万円	738百万円	(8.1%)
営業利益	209	330	120	(57.8%)
経常利益	93	165	71	(75.7%)
当期純利益	82	140	57	(68.7%)

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当事業年度末における資産合計は10,171百万円となり、前事業年度末に比べ907百万円増加しました。これは主に現金及び預金が111百万円減少したものの、営業未収入金が217百万円、たな卸資産が805百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は6,682百万円となり、前事業年度末に比べ944百万円増加しました。これは主に買掛金が181百万円減少したものの、借入金が1,001百万円、社債が126百万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3,488百万円となり、前事業年度末に比べ37百万円減少しました。これは主に当期純利益を計上したものの、剰余金の配当により利益剰余金が減少したことによるものであります。これにより、自己資本比率は34.2%となり、前事業年度末比3.7ポイント減少しました。

	前期末 (平成26年3月期末)	当期末 (平成27年3月期末)	増減
総資産	9,263百万円	10,171百万円	907百万円
総負債	5,737	6,682	944
うち有利子負債	4,898	6,024	1,126
純資産	3,526	3,488	△37
うち自己資本	3,511	3,477	△33
D/E レシオ	1.4倍	1.7倍	0.3倍

(注) 有利子負債：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います。

D/E レシオ=有利子負債/自己資本

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末の「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は1,939百万円となり、前事業年度末に比べ50百万円減少しました。

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)

当事業年度において営業活動の結果使用した資金は1,121百万円(前期は1,067百万円の使用)となりました。これは、売上債権及びたな卸資産の増加により資金が減少したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果取得した資金は65百万円(前期は35百万円の使用)となりました。これは、定期預金の払戻により資金が増加したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果取得した資金は1,004百万円(前期は1,383百万円の取得)となりました。これは、長期借入金の借入れにより資金が増加したことが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期 (参考)	平成25年3月期 (参考)	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率(%)	31.2	34.6	37.9	34.2
時価ベースの自己資本比率(%)	22.8	37.3	29.9	28.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	1.3	3.5	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	21.7	7.7	—	—

(注) 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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 平成26年3月期及び平成27年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、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・レシオは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

当社の利益配分に関する基本方針は、中長期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的な利益還元を継続することを基本方針としております。

平成27年3月期(当期)につきましては、利益配分に関する基本方針であります安定的な利益還元踏襲の観点より1株につき普通配当25円を予定しております。

平成28年3月期(次期)の年間配当金予想につきましては、現在の業績予想を前提に、当期と同額の1株につき普通配当25円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社は、下記の事業を展開しております。なお、セグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産開発販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。

(2) リノベーション事業

中古マンションを戸別に取得し、内装・間取り等を改修後、販売を行っております。

(3) その他の事業

① 不動産の仲介・斡旋

主に当社が分譲したマンションについて不動産売買の仲介、受託販売等を行っております。

② リフォーム

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

③ その他

自社所有不動産の賃貸、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、株式会社タカラレーベンは当社株式を保有しており、平成27年3月31日現在の議決権比率は20.77%となっております。株式会社タカラレーベンは、新築分譲マンションの企画開発及び販売を主たる業務としております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念：

“「これまでのマンションづくりの常識を打ち破る」という発想にこだわり、お客さまに満足いただける価値創造型経営を徹底します。”

この経営理念を実現すべく以下の経営ビジョンに則って会社運営を進めていきます。

- ① 高品質の住宅を、住宅地にふさわしいエリアで開発、販売していきます。
- ② ブランドポリシーにこだわり、マンションの根源的な価値の向上に努めます。
- ③ お客さま一人ひとりの満足にお応えできる基本性能の高い商品を適正な価格で提供していきます。
- ④ 安定経営のもと、積極的かつ効率的な事業推進を図りつつ社会貢献を果たし、お客さま、株主の皆さまの期待に応え、社員一同皆さまと喜びを分かち合います。

経営理念と経営ビジョンの実践による価値創造を実現し、企業価値の拡大を図ります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、マンションデベロッパーとしては売上規模が比較的小さいこともあり、各物件の個別の状況に応じて売上高・利益が上下動しやすい傾向があります。しかしながら安定経営を目指すことが、お客さま、従業員のみならず、株主の皆さまにとっても望ましい姿であると考えております。

当面の安定経営の目途となる売上高、営業利益を以下のとおりと定め、当該目標を安定的に計上できる体制の構築を目指します。

- 売上高 150億円（平成27年3月期実績 91億円）
- 営業利益 10億円（平成27年3月期実績 2億円）

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、経営理念の実現及び上記経営目標の達成、ひいては持続的な企業価値の向上を実現するために、以下の中長期的な経営戦略を進めていきます。

① 売上の拡大

i) マンション分譲事業における都心ハイエンド物件の深耕

当社は創業当初からブランドポリシーを遵守し、東京都心の良質な住環境の立地に、高品質なハイエンド物件にこだわりを持ってマンション分譲を展開しています。

今後も東京都心のハイエンド物件にこだわり、高品質なブランドイメージの構築を図りながら、事業拡大に努めます。

ii) マンション分譲事業の東京郊外への展開

都心のハイエンド物件で培った基本性能が高いマンションの提供ノウハウをパッケージ化し適正価格で販売し、東京郊外などの人気住宅エリアを中心に展開していきます。

郊外物件においては、販売委託や共同事業などを活用し、リスクを低減させつつ売上利益の確保を行います。

iii) リノベーション事業の展開

都心部では優良な不動産用地が減少しつつある一方で、立地優位性のある中古マンションのストックが増加してきています。当社ではこれまで進めてきたオーダーメイドプラスやリフォームなどのノウハウを活用し、リノベーション事業を展開していきます。リノベーション事業は物件の回転期間が短いという性質があり当社のマンション分譲事業と比較して、より安定的な事業であると認識しています。

② 収益力の強化

ここ数年間の事業環境において、土地の値上がりや建築費の高騰といった問題が生じています。当社では、収益管理方法の見直し、適正価格での土地の取得、建築費、広告宣伝費などのコスト管理を徹底し、収益力の強化を図っていきます。

③ 顧客満足度の向上

新規に販売する物件においては物件の付加価値を高めることで顧客満足度を高めて参ります。

これまで累積で2,300戸以上販売してきた既存のお客さま（当社分譲マンションの購入者）に対しては、「サンウッドオーナーズ倶楽部」の運営を通じて、カスタマーサービスのより一層の強化を図り、ご入居後の全てのご相談はもちろんのことリフォームやハウスクリーニング、お住み替えの仲介のご相談に責任を持って承っております。この様な取り組みを通して全てのお客さまの満足度を高めて参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、「ブランドポリシーに則った基本性能の高い住まい」の供給により一層注力し、中長期戦略である「売上規模の拡大」「収益力の強化」「顧客満足度の向上」を実現するために、以下の取り組みを推進して参ります。

① 事業用地の積極的な取得

東京都内のマンション事業用地の取得競争は激しく、高値で取引されることも散見されることから、事業用地の選別にはより一層の見極めを図る必要があります。そのため、事業用地の取得におきましては、取引先との関係をより強化して独自情報に基づく相対取引を増加させております。また、商品構成、物件規模、エリアなどを柔軟に拡大しながら、積極的に事業用地を取得することで、安定的かつ持続的なマンション供給に努めて参ります。

② 原価管理の強化

東京オリンピック開催決定以降、建築需要が高まっており、労働者不足及び建材の高騰を背景に建築費が上昇しております。発注方法や工程管理を工夫すること、及び当社スタッフによる技術提案やメーカーとの直接取引を行うなど、品質を維持しながら継続的な原価削減を図ります。

③ 商品企画・サービスの強化

当社が創業以来取り組んできた設計変更対応「オーダーメイドプラス」や快適性向上のための商品企画は、高い基本性能を確保してこそ実現可能となります。今後も物件の基本性能を強化して商品力を向上させるとともに、お客さまの声を商品企画・サービスに活用して付加価値の高い住宅を提供して参ります。

④ 物件規模分散による経営の安定化

新築分譲マンションでは、事業用地を取得してから売上計上するまでには中小型物件でも約2年の期間を要し、開発期間中の経済環境の変化等により、当初想定した利益計画に支障が生じる場合があります。

大型物件は売上規模の拡大に寄与し利益率も高くなる傾向があるものの、完成までに長期間を要するため、開発期間中の経済環境の変化等によるリスクは高まります。また完成までの数年間は多額の先行経費が発生するため、完成前の事業年度の利益に与える影響が大きくなる傾向があります。一方、中小型物件は売上までの計上期間が短いことから経済環境の影響は小さく、売上の安定化に繋がりますが、販売管理費の割合が高くなる傾向があります。

このため、当社では大型物件は共同事業を中心に検討しリスクを極小化するとともに、中小型物件は自社で積極的に開発することで物件規模を分散し、両者を組み合わせて経営の安定化を図りながら、事業の拡大を目指します。

⑤ 安定収益の確保

当社は、不動産開発販売事業が売上高の概ね9割超を占めるため、その他の事業の拡大を図る必要があると考えております。引き続き仲介やリフォーム等の周辺事業や住宅購入に付随するサービス拡大による収益確保に取り組むほか、前期より開始したリノベーション事業の規模拡大、当社分譲の駅近マンションの一階を店舗として資産保有し賃貸運用する等、その他の事業による収益拡大にも努めて参ります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、日本基準及び国際会計基準による並行開示の負担等を考慮し、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,155,667	2,043,949
営業未収入金	128,617	346,117
有価証券	—	10,004
販売用不動産	※1 684,166	※1 828,891
仕掛品	※1 5,655,776	※1 6,317,042
前払費用	54,830	65,336
役員に対する短期貸付金	44,400	32,100
その他	3,388	8,003
流動資産合計	8,726,846	9,651,444
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 235,114	※1 235,114
減価償却累計額	△23,770	△29,722
建物及び構築物 (純額)	211,344	205,392
工具、器具及び備品	15,846	17,306
減価償却累計額	△12,266	△12,992
工具、器具及び備品 (純額)	3,579	4,313
土地	※1 205,297	※1 205,297
有形固定資産合計	420,221	415,004
無形固定資産		
ソフトウェア	2,515	1,799
リース資産	2,915	2,255
その他	436	436
無形固定資産合計	5,866	4,491
投資その他の資産		
投資有価証券	15,511	5,500
長期前払費用	18,877	16,067
その他	76,497	78,787
投資その他の資産合計	110,886	100,355
固定資産合計	536,974	519,850
資産合計	9,263,821	10,171,295

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	211,072	29,806
短期借入金	※1 142,636	※1 302,901
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,918,000	※1 2,360,600
1年内償還予定の社債	—	48,000
リース債務	656	683
未払金	31,184	28,962
未払費用	43,554	32,252
未払法人税等	9,407	14,478
前受金	313,522	289,256
預り金	11,290	13,415
賞与引当金	42,635	41,897
その他	20,088	61,279
流動負債合計	2,744,048	3,223,534
固定負債		
社債	—	78,000
長期借入金	※1 2,834,500	※1 3,232,700
リース債務	2,455	1,771
退職給付引当金	68,728	74,384
その他	87,850	71,928
固定負債合計	2,993,534	3,458,784
負債合計	5,737,582	6,682,318
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金		
資本準備金	936,117	936,117
その他資本剰余金	498,603	497,066
資本剰余金合計	1,434,720	1,433,183
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	557,085	519,817
利益剰余金合計	557,085	519,817
自己株式	△67,762	△62,913
株主資本合計	3,511,360	3,477,404
新株予約権	14,878	11,572
純資産合計	3,526,238	3,488,976
負債純資産合計	9,263,821	10,171,295

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
不動産売上高	8,647,848	8,952,070
その他の事業売上高	231,944	209,720
売上高合計	8,879,793	9,161,790
売上原価		
不動産売上原価	※3 7,121,640	7,508,372
その他の事業原価	108,320	93,586
売上原価合計	7,229,961	7,601,959
売上総利益	1,649,832	1,559,830
販売費及び一般管理費	※1 1,333,173	※1 1,350,747
営業利益	316,659	209,083
営業外収益		
受取利息	1,816	1,444
違約金収入	11,119	4,000
受取保険金	—	10,000
その他	1,483	6,580
営業外収益合計	14,419	22,025
営業外費用		
支払利息	96,800	108,504
資金調達費用	13,045	26,881
株式交付費	42,454	—
社債利息	—	436
社債発行費	—	1,363
営業外費用合計	152,300	137,184
経常利益	178,778	93,924
特別利益		
新株予約権戻入益	17,889	—
特別利益合計	17,889	—
特別損失		
固定資産除却損	※2 2,781	※2 2,874
特別損失合計	2,781	2,874
税引前当期純利益	193,885	91,050
法人税、住民税及び事業税	3,000	8,064
法人税等合計	3,000	8,064
当期純利益	190,885	82,985

【売上原価明細書】

(イ) 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産取得費		3,851,123	54.1	3,835,716	51.1
外注・建築工事費		2,914,650	40.9	3,279,414	43.7
経費		355,866	5.0	393,242	5.2
不動産売上原価		7,121,640	100.0	7,508,372	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。

(ロ) その他の事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		102,166	94.3	84,456	90.2
その他		6,154	5.7	9,130	9.8
その他の事業原価		108,320	100.0	93,586	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。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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
		資本準備金	その他資本剰余金	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	1,266,817	615,617	498,603	1,114,220	480,505	480,505	△67,734	2,793,808
当期変動額								
新株の発行	320,500	320,500		320,500				641,000
剰余金の配当					△114,306	△114,306		△114,306
当期純利益					190,885	190,885		190,885
自己株式の取得							△28	△28
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	320,500	320,500	—	320,500	76,579	76,579	△28	717,551
当期末残高	1,587,317	936,117	498,603	1,434,720	557,085	557,085	△67,762	3,511,360

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	32,768	2,826,576
当期変動額		
新株の発行		641,000
剰余金の配当		△114,306
当期純利益		190,885
自己株式の取得		△28
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△17,889	△17,889
当期変動額合計	△17,889	699,662
当期末残高	14,878	3,526,238

当事業年度(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							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	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	1,587,317	936,117	498,603	1,434,720	557,085	557,085	△67,762	3,511,360
当期変動額								
剰余金の配当					△120,253	△120,253		△120,253
当期純利益					82,985	82,985		82,985
自己株式の処分			△1,536	△1,536			4,849	3,312
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	△1,536	△1,536	△37,268	△37,268	4,849	△33,955
当期末残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	519,817	519,817	△62,913	3,477,404

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	14,878	3,526,238
当期変動額		
剰余金の配当		△120,253
当期純利益		82,985
自己株式の処分		3,312
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3,306	△3,306
当期変動額合計	△3,306	△37,262
当期末残高	11,572	3,488,976

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	193,885	91,050
減価償却費	10,099	9,907
有形固定資産除却損	2,781	2,874
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,345	△738
創業者功労引当金の増減額 (△は減少)	△100,000	—
受取利息及び受取配当金	△1,816	△1,444
支払利息及び社債利息	96,800	108,940
資金調達費用	13,045	26,881
受取保険金	—	△10,000
売上債権の増減額 (△は増加)	△122,823	△217,500
販売用不動産の増減額 (△は増加)	440,426	△144,724
仕掛品の増減額 (△は増加)	△1,019,854	△661,265
未払又は未収消費税等の増減額	25,340	41,191
仕入債務の増減額 (△は減少)	△576,575	△181,266
前受金の増減額 (△は減少)	281,688	△24,266
その他	△125,095	△27,623
小計	△878,751	△987,984
利息及び配当金の受取額	1,662	1,291
利息の支払額	△97,318	△108,684
資金調達費用の支払額	△33,158	△34,470
保険金の受取額	—	10,000
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△60,403	△1,184
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,067,969	△1,121,032
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	△171,000	△111,000
定期預金の払戻による収入	6,000	172,000
有形固定資産の取得による支出	△5,898	△6,188
貸付けによる支出	△35,000	△27,000
貸付金の回収による収入	73,198	39,300
敷金の差入による支出	△20,918	△3,917
敷金の回収による収入	16,130	2,413
差入保証金の差入による支出	△5,200	△100
差入保証金の回収による収入	110,000	—
その他	△2,500	△100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△35,188	65,408
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)	△262,314	160,265
長期借入れによる収入	3,863,000	3,693,000
長期借入金の返済による支出	△2,700,500	△2,852,200
社債の発行による収入	—	148,636
社債の償還による支出	—	△24,000
株式の発行による収入	598,545	—
配当金の支払額	△112,928	△120,144
リース債務の返済による支出	△1,970	△656
その他	△28	6
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,383,804	1,004,906
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	280,647	△50,717
現金及び現金同等物の期首残高	1,710,020	1,990,667
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,990,667	※1 1,939,949

(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。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) 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. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) 仕掛品

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。

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)

定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8年～47年

工具、器具及び備品 2年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。

(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を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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することとしております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えるため、賞与支給見込額の当期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、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

6. 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。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

従来、資金調達に係る金融機関等への手数料については、「販売費及び一般管理費」に含めて表示しておりましたが、当事業年度より、「営業外費用」の「資金調達費用」として表示する方法に変更しております。

これは、当該費用が増加傾向にあること及び支払利息と資金調達費用を合算した金額を資金調達の判断指標としていることから、取引実態及び損益区分をより適切に表示するために行ったものであります。この表示変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」に含めて表示していた13,045千円は、「営業外費用」の「資金調達費用」として組み替えております。

また、前事業年度の「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」に表示していた「支払手数料」は、当事業年度より、含めて表示していた「資金調達費用」の表示変更に合わせて見直しを行い、含めて表示していた販売に係る手数料について区分しました。

これは、販売に係る手数料の金額的重要性が高まっており、当該費用を区分して表示することが当社の実態をより適切に表すことになると判断したためであります。この表示変更を反映させるため、「販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額」の組替えを行っております。

この結果、前事業年度「販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額」に表示していた「支払手数料」は金額的重要性が低下したため、当事業年度より注記をしておりません。販売に係る手数料については、販売委託に係る手数料と合算し、「販売手数料」として表示する方法に変更しております。

なお、前事業年度の組替え後の「支払手数料」の金額は43,623千円です。

前事業年度の「販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額」に表示していた「法定福利費」「租税公課」「賃借料」は、金額的重要性が低下したため、当事業年度より注記をしておりません。

なお、前事業年度の「法定福利費」の金額は62,090千円、「租税公課」の金額は56,433千円、「賃借料」の金額は83,613千円です。

(キャッシュ・フロー計算書)

従来、資金調達に係る金融機関等への手数料については、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりましたが、当事業年度より、独立掲記しております。

これは、当該費用が増加傾向にあること及び支払利息と資金調達費用を合算した金額を資金調達の判断指標としていることから、取引実態及び計上区分をより適切に表示するために行ったものであります。この表示変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示していた△20,112千円は、「資金調達費用」13,045千円、「資金調達費用の支払額」△33,158千円として組み替えております。

(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。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
現金及び預金	100,000千円	—千円
販売用不動産	73,453	522,204
仕掛品	5,330,426	5,867,127
建物	117,428	114,391
土地	139,564	139,564
計	5,760,873	6,643,287

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	37,300千円	264,300千円
1年内返済予定の長期借入金	1,918,000	2,293,400
長期借入金	2,834,500	3,133,500
計	4,789,800	5,691,200

2. 偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	144,800千円	100,000千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(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。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	110,520千円	117,390千円
給与・賞与	346,291	340,475
賞与引当金繰入額	42,635	41,897
退職給付費用	16,196	16,384
広告宣伝費	316,882	280,686
販売手数料	111,617	139,660
減価償却費	6,980	4,985
おおよその割合		
販売費	34.3%	32.6%
一般管理費	65.7	67.4

※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
工具、器具及び備品	2,781千円	2,874千円

※3. 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す。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	7,176千円	—千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	38,940	4,855,060	—	4,894,000
合計	38,940	4,855,060	—	4,894,000
自己株式				
普通株式(注)2	838	83,006	—	83,844
合計	838	83,006	—	83,844

(注) 1. 発行済株式の総数の増加4,855,060株のうち、3,855,060株は1株につき100株の割合で株式分割を行ったことによるものであり、1,000,000株は第三者割当増資による新株式の発行による増加分であります。

2. 自己株式の数の増加83,006株のうち、82,962株は1株につき100株の割合で株式分割を行ったことによるものであり、44株は単元未満株式の買取による増加分であります。

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)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	平成20年株式報酬型ス tock・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	14,878
	合計	—	—	—	—	—	14,878

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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	114,306	3,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(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

(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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	120,253	利益剰余金	25	平成26年3月31日	平成26年6月27日

当事業年度(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

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,894,000	—	—	4,894,000
合計	4,894,000	—	—	4,894,000
自己株式				
普通株式(注)1	83,844	—	6,000	77,844
合計	83,844	—	6,000	77,844

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少6,000株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

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)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	平成20年株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	11,572
	合計	—	—	—	—	—	11,572

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26日 定時株主総会	普通株式	120,253	25	平成26年3月31日	平成26年6月27日

(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

(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25日 定時株主総会	普通株式	120,403	利益剰余金	25	平成27年3月31日	平成27年6月26日

(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 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	2,155,667千円	2,043,949千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△165,000	△104,000
現金及び現金同等物	1,990,667	1,939,949

2. 重要な非資金取引の内容

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
販売用不動産から有形固定資産への振替額	14,229千円	—千円
仕掛品から有形固定資産への振替額	131,492	—
計	145,722	—

(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
該当事項はありません。

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
新株予約権戻入益(千円)	17,889	—

3. 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17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び監査役 6名	当社取締役及び監査役 6名
ストック・オプション数(注)	普通株式 30,000株	普通株式 30,000株
付与日	平成17年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	定めなし。	定めなし。
権利行使期間	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度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tock・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前事業年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前事業年度末	6,000	18,000
権利確定	—	—
権利行使	2,000	4,000
失効	—	—
未行使残	4,000	14,000

(注) 平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1	1
行使時平均株価 (円)	558	558
公正な評価単価(付与日) (円)	—	827

(注) 平成25年4月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

(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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産 (流動)		
未払事業税	2,211千円	2,281千円
賞与引当金	15,195	13,851
買掛金及び未払費用	2,121	1,958
未払金	9,963	9,060
たな卸資産評価損	2,557	—
その他	33	△17
評価性引当額	△32,083	△27,134
計	—	—
繰延税金資産 (固定)		
退職給付引当金	24,494	24,026
新株予約権	5,302	3,737
未払金	26,639	15,149
繰越欠損金	518,139	449,379
その他	3,086	2,914
評価性引当額	△577,662	△495,207
計	—	—

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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	35.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.4	8.9
住民税均等割額	1.2	2.5
繰越欠損金の利用及び発生	10.9	△24.5
評価性引当額の増減	△53.3	△13.8
その他	0.4	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.5	8.9

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. 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。

当事業年度から、「その他」に含まれていた「リノベーション事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、当事業年度から、報告セグメントの名称を従来の「不動産事業」から「不動産開発販売事業」へ変更しております。当該変更については、名称のみの変更であり、これによるセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前事業年度のセグメント情報は、当事業年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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方法は、「重要な会計方針」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、売上総利益ベースの数値であります。

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
前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産開発販売 事業	リノベーション 事業			
売上高					
外部顧客への売上高	8,177,952	469,896	231,944	—	8,879,793
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,177,952	469,896	231,944	—	8,879,793
セグメント利益	1,472,131	54,077	123,624	—	1,649,832
セグメント資産	6,166,571	369,968	420,369	2,306,912	9,263,821
セグメント負債	5,080,420	10,082	44,247	602,831	5,737,582
その他の項目					
減価償却費	—	—	3,119	—	3,119
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	2,550	—	145,722	235	148,507

- (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、リフォーム、仲介、賃貸事業等を含んでおります。
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

当事業年度(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	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産開発販売 事業	リノベーション 事業			
売上高					
外部顧客への売上高	8,268,548	683,521	209,720	—	9,161,790
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,268,548	683,521	209,720	—	9,161,790
セグメント利益	1,376,456	67,240	116,133	—	1,559,830
セグメント資産	7,302,796	282,298	401,734	2,184,465	10,171,295
セグメント負債	5,835,410	1,340	50,342	795,225	6,682,318
その他の項目					
減価償却費	—	—	4,921	—	4,921
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	3,310	—	—	700	4,010

- (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、リフォーム、仲介、賃貸事業等を含んでおります。
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

b. 関連情報

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「不動産開発販売事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、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

特定の顧客に対する売上高で損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当事業年度(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

「不動産開発販売事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、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

特定の顧客に対する売上高で損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社のその他関係会社との取引

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 財務諸表提出会社の役員との取引

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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(千円)
役員	佐々木 義実	-	-	当社取締役	(被所有)直接3.08%	資金の貸付	資金の貸付 資金の返済	35,000 5,500	役員に対する 短期貸付金	29,500
役員	岡本 真人	-	-	当社取締役	(被所有)直接0.52%	資金の貸付	資金の返済	3,900	役員に対する 短期貸付金	2,100
役員	倉増 晋	-	-	当社取締役	(被所有)直接1.25%	資金の貸付	資金の返済	2,921	役員に対する 短期貸付金	12,800
役員	大伴 保	-	-	当社監査役	(被所有)直接 -%	資金の貸付	資金の返済	60,877	役員に対する 短期貸付金	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社と各取締役との契約において、当該債権を保全するため、各取締役が所有する当社株式の処分を制限する条項を設けております。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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(千円)
役員	佐々木 義実	-	-	当社取締役	(被所有)直接3.20%	資金の貸付	資金の返済	7,000	役員に対する 短期貸付金	22,500
役員	岡本 真人	-	-	当社取締役	(被所有)直接0.52%	資金の貸付	資金の返済	2,100	役員に対する 短期貸付金	-
役員	倉増 晋	-	-	当社取締役	(被所有)直接1.25%	資金の貸付	資金の返済	3,200	役員に対する 短期貸付金	9,600

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社と各取締役との契約において、当該債権を保全するため、各取締役が所有する当社株式の処分を制限する条項を設けております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	729.99円	722.03円
1株当たり当期純利益金額	45.97円	17.24円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	45.70円	17.17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。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	190,885	82,985
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)	190,885	82,985
期中平均株式数(株)	4,152,644	4,813,855
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(株)	23,966	20,479
(うち新株予約権)	(23,966)	(20,479)
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. その他

(1) 販売の状況

① 売上高の状況

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	金額	金額	金額	金額
(1)不動産開発販売事業		8,177,952		8,268,548
(2)リノベーション事業		469,896		683,521
(3)その他の事業		231,944		209,720
合計		8,879,793		9,161,790

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 契約実績

前事業年度及び当事業年度における契約実績は次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	期首契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
	金額	金額	金額	金額	金額
(1)不動産開発販売事業	340,842	11,623,012	3,785,903	7,794,938	3,312,293
(2)リノベーション事業	—	495,884	25,987	657,534	—
(3)その他の事業	8,757	230,072	6,884	217,674	14,838
合計	349,599	12,348,969	3,818,775	8,670,146	3,327,131

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。