



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 プロスペクト
 コード番号 3528 URL <http://www.prospectjapan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役常務
 定時株主総会開催予定日 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 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) カーティス・フリーズ
 (氏名) 田端 正人
 配当支払開始予定日 平成27年6月29日
 TEL 03-3470-8411

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27年3月31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3月期	16,621	42.1	958	128.6	1,033	174.2	816	34.5
26年3月期	11,699	7.2	419	30.6	376	132.5	606	222.0

(注) 包括利益 27年3月期 951百万円 (39.8%) 26年3月期 680百万円 (259.2%)

	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	7.11	6.43	9.9	5.5	5.8
26年3月期	6.72	6.40	11.1	2.9	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) 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3月期	20,816	9,984	45.6	68.70
26年3月期	16,496	7,507	42.3	63.20

(参考) 自己資本 27年3月期 9,493百万円 26年3月期 6,976百万円

(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3月期	1,084	△1,864	2,560	5,915
26年3月期	1,679	757	△194	4,114

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3月期	—	—	—	1.00	1.00	110	14.9	1.6
27年3月期	—	—	—	1.00	1.00	138	14.1	1.5
28年3月期(予想)	—	—	—	1.00	1.00	—	—	—

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

当社グループは、事業多角化戦略としてM&Aを積極採用しており、また重要なセグメントの一つとしてアセットマネジメント事業を展開しております。これらについては、経済情勢や市場環境の変動による影響を大きく受ける傾向にあることから、通常の業績を適正に予想し開示することが極めて困難であります。このような状況において業績予想を開示することは投資家等に誤認を与える恐れがあることから、四半期毎に実施する決算業績および事業の概況のタイムリーな開示に努め、連結業績予想については開示しない方針です。

※ 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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

27年3月期	138,199,086 株	26年3月期	110,378,256 株
27年3月期	3,010 株	26年3月期	1,490 株
27年3月期	114,786,586 株	26年3月期	90,342,272 株

(参考) 個別業績の概要

平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	5,785	△34.6	84	△79.8	375	△12.0	150	△63.1
26年3月期	8,840	△3.5	420	154.6	426	—	408	—

	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
	円 銭	円 銭
27年3月期	1.32	1.27
26年3月期	4.52	4.31

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	
27年3月期	13,341		8,720	62.7			60.57	
26年3月期	10,934		6,871	60.3			59.76	

(参考) 自己資本 27年3月期 8,370百万円 26年3月期 6,871百万円

※ 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、連結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

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しております。

○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	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	6
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) 中長期的な経営戦略及び対処すべき課題	6
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(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	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(表示方法の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(企業結合等関係)	27
(セグメント情報等)	29
(1株当たり情報)	35
(重要な後発事象)	35

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、消費税率の引き上げに伴う需要の反動減による影響を受けたものの、円安や政府主導による経済政策などを背景に、企業収益が回復し、設備投資の増加や、雇用・所得状況が改善に向かうなど、景気は緩やかな回復基調が続きました。

しかしながら、首都圏分譲マンション市場におきましては、住宅取得支援策の継続や低金利などの好材料はありましたが、消費税増税前の駆け込み需要による反動の影響が長引いており、また地価上昇や建築コストの高騰などもあり、先行きが不透明な状態が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループにおいては、安定的に収益を確保しつつ、また成長することを目的に、過年度までに、注文住宅事業、投資顧問業を中心とするアセットマネジメント事業、推進工事を中心とする建設事業を事業ポートフォリオに加えてまいりましたが、更なる収益源の多様化推進の一環として、新たにソーラー事業への参入を開始いたしました。この新規事業の開始により、より強固な収益基盤構築に寄与できるものと考えております。

また、商号もマンション分譲事業のイメージが強い「株式会社グローベルス」から、事業ポートフォリオを拡充するうえで、国内および海外市場に知名度を有する「株式会社プロスペクト」へ変更いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は166億21百万円（前連結会計年度は116億99百万円）、営業利益は9億58百万円（前連結会計年度は4億19百万円）、経常利益は10億33百万円（前連結会計年度は3億76百万円）、当期純利益は8億16百万円（前連結会計年度は6億6百万円）となりました。

セグメントの業績を示すと、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 平成25年4月1日から 平成26年3月31日まで		当連結会計年度 平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで	
	金額	構成比	金額	構成比
	千円	%	千円	%
不動産販売事業				
マンション分譲	8,981,384	76.8	4,937,183	29.7
土地建物	—	—	304,745	1.8
注文住宅	2,413,615	20.6	1,837,900	11.1
アセットマネジメント事業	282,928	2.4	1,881,502	11.3
建設事業	—	—	8,229,567	49.5
ソーラー事業	—	—	432	0.0
計	11,677,927	99.8	17,191,332	103.4
その他	39,821	0.3	62,683	0.4
セグメント間取引消去	△18,622	△0.1	△632,966	△3.8
合計	11,699,126	100.0	16,621,050	100.0

(不動産販売事業 マンション分譲)

主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

当連結会計年度においては、「グローバル ザ・オペラ横浜ウエスト」(全43戸)をはじめ、「グローバルマンション」2棟、123戸を竣工いたしました(前連結会計年度は5棟、242戸の竣工)。

販売状況につきましては、当連結会計年度において144戸、53億88百万円の新規契約(前連結会計年度は261戸、94億94百万円)を行うとともに、売上高は140戸、49億37百万円、セグメント利益(営業利益)は2億67百万円を計上しております(前連結会計年度は239戸、89億81百万円の売上高、7億15百万円のセグメント利益(営業利益))。

この結果、当連結会計年度末における契約済未引渡残高は37戸、13億62百万円(前連結会計年度は33戸、9億11百万円)であり、未契約完成商品の残高は60戸、28億28百万円(前連結会計年度は73戸、24億87百万円)となっております。

また、次期連結会計年度以降に竣工する商品準備高として119戸、43億5百万円(販売開始商品48戸、うち35戸は契約済)を確保しております(前連結会計年度は245戸、100億6百万円(販売開始商品43戸、うち27戸は契約済))。

(不動産販売事業 土地建物)

宅地および戸建住宅の販売、ならびに建物の一棟販売を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において土地(371.62㎡)1億60百万円ならびに共同住宅(18戸、床面積761.01㎡)1億48百万円の契約を行うとともに、売上高は3億4百万円、セグメント利益(営業利益)は27百万円を計上しております(前連結会計年度は契約実績、販売実績ともになし)。

(不動産販売事業 注文住宅)

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において36棟、9億36百万円の新規契約(前連結会計年度は50棟、15億87百万円)を行うとともに、46棟を引渡し売上高は18億37百万円、セグメント利益(営業利益)は47百万円を計上しております(前連結会計年度は63棟、24億13百万円、1億53百万円のセグメント利益)。(リフォーム等を含む。)

(アセットマネジメント事業)

不動産および日本株式を対象とする有価証券の運用事業を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において売上高18億81百万円、セグメント利益(営業利益)は14億76百万円を計上しております(前連結会計年度は2億82百万円、93百万円のセグメント利益)。

(建設事業)

推進工事およびプレストレスト・コンクリート(PC)工事等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において売上高82億29百万円、セグメント利益(営業利益)は5億55百万円を計上しております。

(ソーラー事業)

太陽光発電による電気の販売を主な収入源としたソーラー事業を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において売上高0百万円、セグメント損失(営業損失)は1百万円を計上しております。

(その他)

その他につきましては、不動産賃貸事業が主であり、首都圏および近畿圏にて当社グループが所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。

当連結会計年度においては、62百万円の売上高、34百万円のセグメント利益(営業利益)を計上しております(前連結会計年度は39百万円の売上高、22百万円のセグメント利益)。

②今後の見通し

今後の見通しにつきましては、各種経済政策が奏功することによる経済環境の改善が期待されておりますが、所得および雇用環境の改善には相応の時間を要することが予想され、なお予断を許さない状況であります。

このような状況の中、当社グループにおきましては、事業多角化戦略としてM&Aを積極採用しており、また重要なセグメントの一つとしてアセットマネジメント事業を展開しております。これらについては、経済情勢や市場環境の変動による影響を大きく受ける傾向にあることから、通常の業績を適正に予想し開示することが極めて困難であります。このような状況において業績予想を開示することは投資家等に誤認を与える恐れがあることから、四半期毎に実施する決算業績および事業の概況のタイムリーな開示に努め、平成28年3月期の売上および利益予想につきまして開示しない方針です。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ43億20百万円増加して208億16百万円となりました。これは、税金等調整前当期純利益の計上や転換社債型新株予約権付社債の発行による現金及び預金の増加、ソーラー事業用地としての土地の取得や太陽光発電設備の設置等による有形固定資産の増加、ならびにハワイのマンションプロジェクトへの追加出資等による投資その他の資産の増加等によるものであります。

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ18億43百万円増加して108億32百万円となりました。これは、マンション分譲事業におけるプロジェクト資金や建設事業ならびにソーラー事業における設備投資資金等の新規調達に係る借入金や社債の増加等によるものであります。

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ24億76百万円増加して99億84百万円となりました。これは、新株予約権の行使や転換社債型新株予約権付社債の転換による資本金ならびに資本剰余金の増加、および当期純利益の計上による利益剰余金の増加等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、59億15百万円となりました。

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要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金は、10億84百万円の増加となりました（前連結会計年度は16億79百万円の増加）。これは、マンション販売の進捗等により販売用不動産等のたな卸資産が8億49百万円減少したこと、ならびに税金等調整前当期純利益を9億97百万円を計上したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金は、18億64百万円の減少となりました（前連結会計年度は7億57百万円の増加）。これは、賃貸マンションやソーラー事業用地等の有形固定資産の取得による支出8億7百万円、ならびにハワイのマンションプロジェクトやソーラー事業への追加出資による支出6億28百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、25億60百万円の増加となりました（前連結会計年度は1億94百万円の減少）。これは、マンション分譲事業におけるプロジェクト資金や、建設事業ならびにソーラー事業における設備投資資金等ととして、新規借入れや社債の発行による収入9億44百万円等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
自己資本比率 (%)	42.3	45.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	43.5	49.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	249.5	498.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	14.7	10.5

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

(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。

(注2) 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。

(注3) 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。

(注4) 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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置付け、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保を確保しつつ、安定的、かつ継続的な配当を維持することを基本とし、業績も考慮した配当を実施することを基本方針といたします。

同方針のもと、当連結会計年度におきましては、1株につき1円の期末配当を予定しております。

また、次期連結会計年度における配当におきましては、1株につき1円の期末配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当連結会計年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。そのため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度を増すことや、想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況となる可能性があります。当社グループは、これらの発生するおそれのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

①不動産市場リスク

マンション分譲事業を中心とする不動産関連事業は、地価動向や建築コスト動向および競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また、景気停滞やそれに伴う企業収益および個人消費の悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には、住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があります、これらは当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②資金調達リスク

事業資金の一部は金融機関からの借入れにより調達しているため、借入れ当初想定した事業期間が長期化する場合、借入金に係る返済期日の延長が必要となります。状況に著しい変化が生じ、返済期日の延長が困難となる場合、資金繰りに影響を与え、他プロジェクトに係る工期の変更、その他資産処分等、事業計画の変更を余儀なくされる可能性があります。また、借入金につきましては、銀行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合にも、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③取引先の信用リスク

マンション分譲事業を中心とする不動産関連事業またはソーラー発電事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には、工期延期等の問題が発生するなど、取引先の信用力低下が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④事業リスク

マンション分譲事業を中心とする不動産関連事業またはソーラー事業等は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収にいたるまで、長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(ア)近隣住民との紛争

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、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(イ)地中障害、土壌汚染等の発生

開発用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主に瑕疵担保責任を負担させる等、事業上のリスク回避に努めております。

しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)瑕疵等の発生

建築工事については、当社グループの基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、マンションの建築工事については国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を取得する等、分譲するマンションの品質や安全の確保に十分な対応を行っております。

しかしながら、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、またはソーラー事業において、想定した発電量が得られない場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(エ)関連法制の変更

将来において、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制、建設関連法制またはソーラー発電関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(オ)天候不順

ソーラー事業のプロジェクト化に際しては、事業用地における日射量等を十分に調査のうえ事業化を進めておりますが、日射量不足が生じたときは、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑤各種不動産周辺事業への参入リスク

当社グループはマンション分譲事業を主力としておりますが、今後の事業展開といたしましては、各種不動産周辺事業への参入による収益力強化策を検討しております。

参入するには収益性等を十分に検討したうえで事業展開いたしますが、想定外の事象が生じた場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥法務リスク

当社グループは、マンション等購入顧客ならびに購入検討顧客の多くの個人情報保有しております。個人情報保護に関する法律にしたがって個人情報の取扱に関するルールを設ける等、体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦システムリスク

コンピュータシステムについては、データのバックアップ確保等の安全対策を講じておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧災害リスク

地震、風水害等の自然災害、事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨繰延税金資産

当社グループは、税務上の繰越欠損金があり、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の計上に際しては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討したうえで計上しておりますが、今後の法人税率改定を含む事業環境等の変動により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。なお、当該繰越欠損金が消滅した段階においては、通常の納付額が発生し、当社グループの当期純利益およびキャッシュ・フローに影響を与えることとなります。

2. 企業集団の状況

当社グループ(当社および当社の関係会社)は、当社(株式会社プロスペクト)、連結子会社(株式会社ササキハウス、株式会社ササキ住器、プロスペクト・アセット・マネージメント・インク、プロスペクト・アセット・マネージメント(チャネル・アイランド)リミテッド、シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エルピー、機動建設工業株式会社、国際エンジニアリング株式会社、株式会社プロスペクト・エナジー・マネージメント、および合同会社朝来メガソーラー他9社)の計19社で構成されており、マンション分譲事業をコア事業としつつ、注文住宅事業、不動産および有価証券の運用事業、推進工事およびプレストレスト・コンクリート(PC)工事、ならびに太陽光発電事業等を主な事業として取り組んでおります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、グループスローガンを“Challenge & Ambition”とし、新たな価値の創造・極大化を目指して、長期的な視点から将来の可能性を展望し、新たな価値の創造と極大化に挑戦することにより、ステークホルダーの皆様にご貢献することを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社では、高収益体質の確立を目指して売上高営業利益率を、また、自己資本の運用効率を高めるべく利益を重視し、ROE(自己資本利益率)を経営指標として採用しております。

(3) 中長期的な経営戦略および対処すべき課題

当社グループを取り巻く経済環境について、海外情勢ならびに国内情勢それぞれにおいて様々な分析および予測がなされております。

当社の至上命題は、環境変化の有無にかかわらず、長期的な視点で経済活動を遂行することにより、持続的に企業価値を高めてゆくこととあります。

そのための具体的な行動として、従前のマンション分譲事業単独事業から、次の各社、事業領域において、事業多角化戦略としてのM&Aによるグループ化を実施することにより、経済環境の変化に対応し得る事業ポートフォリオの構築に着手しております。

(1) 平成24年11月 株式会社ササキハウス(山形県エリアを中心とする注文住宅事業)

- (2) 平成25年8月 (旧)プロスペクト(日本株を対象とする投資顧問事業および不動産関連事業等、その後平成26年10月当社と合併)
- (3) 平成26年3月 機動建設工業(推進工事を中心とする建設業)

斯かる状況下、主な業態別の課題等の概略は次のとおりであります。

- (1) 従前の主力事業であるマンション分譲事業については、ここ数年に亘り建築コストが大幅に上昇したことなどを要因として、収益性が急速に低下しつづります。そのため、用地仕入れに際しては、十分な収益確保が可能な仕入れを厳選するとともに、マンション分譲以外の不動産開発事業全般に事業領域を広げることにより、将来に向けた収益確保を目指してまいります。
- (2) 注文住宅事業については、ササキハウス本来の強みである二世帯住宅の受注強化を図るとともに、総合展示場新規出店、ならびにリフォーム等の受注強化を図るなど、さらなる収益力上昇を図るとともに、事業領域の幅を広げることを目指してまいります。
- (3) 投資顧問業については、マーケットは変動するものの、常にベストなパフォーマンスを顧客に提供し運用資産の増加に結び付けるとともに、M&A情報を含む、グループで参画を検討する新規事業に関する情報収集力を強化するため、リサーチ能力を高めることに注力してまいります。
- (4) 建設業につきましては、主に推進工事において卓越した技術力と経験を持つ強みを活かしつつ、国内および海外において、引き続き収益性の高い受注の増加を目指して、更なる競争力を強化してまいります。

以上のとおり、各事業領域において、それぞれの対処すべき課題を包含しておりますが、冒頭記載の至上命題を達成するために、本年5月、当社における新経営理念を策定いたしました。

その理念は、グループスローガンを“Challenge & Ambition”とし、「長期的な視点から将来の可能性を展望し、新たな価値の創造と極大化に挑戦する。」ものであります。

この理念に基づき、既にソーラー発電事業、海外不動産関連事業等の新たな挑戦に着手しておりますが、更に、グループ一丸となって長期的、かつ持続的な企業価値の増加を目指してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際会計基準に基づく連結財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,150,679	※1 5,985,111
受取手形及び売掛金	※1 279,974	※1 580,905
完成工事未収入金	1,735,364	1,881,897
未収投資顧問料	72,543	910,217
有価証券	※1 413,891	※1 278,966
販売用不動産	※1 2,235,437	※1 2,516,942
仕掛販売用不動産	※1 2,005,146	※1 1,391,119
開発用不動産	775,563	※1 321,887
未成工事支出金	191,646	106,566
原材料及び貯蔵品	37,366	24,374
繰延税金資産	98,734	157,674
その他	453,496	432,155
貸倒引当金	△4,148	△342
流動資産合計	12,445,696	14,587,476
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,255,037	2,242,808
減価償却累計額	△1,696,779	△1,502,350
建物(純額)	※1 558,258	※1 740,457
機械装置及び運搬具	2,536,785	2,619,370
減価償却累計額	△2,486,760	△2,509,985
機械装置及び運搬具(純額)	50,025	109,385
工具、器具及び備品	1,284,185	1,250,790
減価償却累計額	△1,221,538	△1,178,686
工具、器具及び備品(純額)	62,646	72,103
土地	※1 1,333,265	※1 2,278,802
リース資産	22,200	22,200
減価償却累計額	△14,060	△18,500
リース資産(純額)	8,140	3,700
建設仮勘定	1,904	※1 211,900
有形固定資産合計	2,014,240	3,416,349
無形固定資産		
のれん	1,541,429	1,402,251
ソフトウェア	22,394	17,619
その他	4,744	2,963
無形固定資産合計	1,568,568	1,422,834
投資その他の資産		
投資有価証券	112,236	112,065
長期貸付金	532	240,734
繰延税金資産	7,200	30,715
その他	※1 564,814	※1 1,242,650
貸倒引当金	△216,962	△236,494
投資その他の資産合計	467,821	1,389,671
固定資産合計	4,050,631	6,228,854
資産合計	16,496,327	20,816,330

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,166,552	1,280,100
工事未払金	1,380,909	1,836,523
短期借入金	※1 506,971	75,704
1年内償還予定の社債	※1 155,800	※1 56,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,483,724	※1 990,408
リース債務	4,775	4,056
未払法人税等	109,221	209,264
未成工事受入金	986,641	742,285
賞与引当金	92,789	135,674
役員賞与引当金	—	110,100
完成工事補償引当金	7,914	4,052
工事損失引当金	6,100	10,900
その他	673,633	723,872
流動負債合計	6,575,034	6,179,344
固定負債		
社債	※1 230,500	※1 255,000
転換社債型新株予約権付社債	—	1,500,000
長期借入金	※1 1,811,996	※1 2,531,784
リース債務	4,056	—
繰延税金負債	5,833	6,125
退職給付に係る負債	125,224	119,892
役員退職慰労引当金	68,019	54,537
資産除去債務	14,577	8,182
その他	153,298	177,153
固定負債合計	2,413,506	4,652,675
負債合計	8,988,540	10,832,020
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,373,346	3,240,411
資本剰余金	3,639,692	4,506,756
利益剰余金	946,248	1,651,961
自己株式	△96	△216
株主資本合計	6,959,191	9,398,912
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	17,076	94,818
その他の包括利益累計額合計	17,076	94,818
新株予約権	274,917	350,058
少数株主持分	256,601	140,520
純資産合計	7,507,787	9,984,310
負債純資産合計	16,496,327	20,816,330

(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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	11,398,777	7,074,109
建設事業売上高	—	8,148,950
その他の事業売上高	264,305	1,248,968
不動産賃貸収入	36,042	149,021
売上高合計	11,699,126	16,621,050
売上原価		
不動産事業売上原価	9,219,922	5,709,354
建設事業売上原価	—	7,407,359
その他の事業売上原価	—	82,647
不動産賃貸原価	18,649	101,618
売上原価合計	9,238,571	13,300,980
売上総利益	2,460,554	3,320,069
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	431,399	280,894
役員報酬	154,482	155,758
給料及び賃金	496,996	571,597
役員賞与引当金繰入額	—	110,100
賞与引当金繰入額	86,722	77,584
退職給付費用	32,598	48,969
役員退職慰労引当金繰入額	16,991	25,034
支払手数料	149,759	201,209
その他	672,196	890,321
販売費及び一般管理費合計	2,041,145	2,361,469
営業利益	419,408	958,600
営業外収益		
受取利息	452	40,633
受取配当金	39,132	14,833
違約金収入	14,950	107,560
受取事務手数料	7,950	5,950
為替差益	1,754	93,704
その他	30,748	39,868
営業外収益合計	94,988	302,549
営業外費用		
支払利息	111,279	125,954
借入手数料	15,996	11,273
社債発行費	6,449	35,762
契約解約損	—	31,868
その他	3,784	23,036
営業外費用合計	137,510	227,895
経常利益	376,886	1,033,254

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 11,444	※1 2,661
投資有価証券売却益	2,280	1,684
立退料収入	32,084	—
負ののれん発生益	296,642	—
その他	1,015	—
特別利益合計	343,466	4,346
特別損失		
固定資産売却損	※2 5,547	※2 1,268
固定資産除却損	※3 2,659	※3 15,923
減損損失	※4 5,436	※4 23,035
特別損失合計	13,642	40,226
税金等調整前当期純利益	706,710	997,374
法人税、住民税及び事業税	54,360	226,493
法人税等調整額	△2,416	△82,269
法人税等合計	51,944	144,224
少数株主損益調整前当期純利益	654,766	853,150
少数株主利益	47,854	37,061
当期純利益	606,912	816,089

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	654,766	853,150
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△994	—
為替換算調整勘定	26,967	98,505
その他の包括利益合計	※1 25,972	※1 98,505
包括利益	680,739	951,655
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	622,994	893,831
少数株主に係る包括利益	57,745	57,824

(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
当期首残高	1,140,000	2,547,956	405,469	△91,857	4,001,567
当期変動額					
新株の発行	1,233,346	1,091,736			2,325,082
剰余金の配当			△66,132		△66,132
当期純利益			606,912		606,912
自己株式の取得				△5,325	△5,325
自己株式の処分				97,087	97,087
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,233,346	1,091,736	540,779	91,761	2,957,623
当期末残高	2,373,346	3,639,692	946,248	△96	6,959,191

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	994	—	994	—	—	4,002,562
当期変動額						
新株の発行			—			2,325,082
剰余金の配当			—			△66,132
当期純利益			—			606,912
自己株式の取得			—			△5,325
自己株式の処分			—			97,087
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△994	17,076	16,081	274,917	256,601	547,600
当期変動額合計	△994	17,076	16,081	274,917	256,601	3,505,224
当期末残高	—	17,076	17,076	274,917	256,601	7,507,787

当連結会計年度(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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,373,346	3,639,692	946,248	△96	6,959,191
当期変動額					
新株の発行	867,064	867,064			1,734,128
剰余金の配当			△110,376		△110,376
当期純利益			816,089		816,089
自己株式の取得				△120	△120
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	867,064	867,064	705,712	△120	2,439,720
当期末残高	3,240,411	4,506,756	1,651,961	△216	9,398,912

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	—	17,076	17,076	274,917	256,601	7,507,787
当期変動額						
新株の発行			—			1,734,128
剰余金の配当			—			△110,376
当期純利益			—			816,089
自己株式の取得			—			△120
自己株式の処分			—			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		77,742	77,742	75,141	△116,081	36,802
当期変動額合計	—	77,742	77,742	75,141	△116,081	2,476,523
当期末残高	—	94,818	94,818	350,058	140,520	9,984,310

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益	706,710	997,374
減価償却費	38,797	111,477
株式報酬費用	76,400	137,200
減損損失	5,436	23,035
投資有価証券売却損益(△は益)	△2,280	△1,684
のれん償却額	116,716	189,910
社債発行費	6,449	35,762
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,855	14,677
賞与引当金の増減額(△は減少)	14,222	42,884
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	110,100
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	2,975	△3,862
工事損失引当金の増減額(△は減少)	—	4,800
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	12,187	△5,331
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△24,563	△13,481
受取利息及び受取配当金	△39,585	△55,467
支払利息	111,279	125,954
為替差損益(△は益)	795	△93,704
固定資産売却損益(△は益)	△5,472	△1,393
売上債権の増減額(△は増加)	△117,286	△1,167,568
前受金の増減額(△は減少)	158,070	△172,634
たな卸資産の増減額(△は増加)	985,145	849,926
仕入債務の増減額(△は減少)	△43,359	569,162
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	△118,966	157,094
前払費用の増減額(△は増加)	19,371	△51,541
未収入金の増減額(△は増加)	3,766	149,440
リース資産減損勘定取崩額	△38	—
その他	△143,158	△727,734
小計	1,759,758	1,224,398
利息及び配当金の受取額	39,525	52,557
利息の支払額	△114,073	△103,183
法人税等の還付額	—	46,515
法人税等の支払額	△6,005	△135,596
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,679,205	1,084,691
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	△305,579	△807,033
有形固定資産の売却による収入	67,589	34,819
無形固定資産の取得による支出	△19,208	△2,308
投資有価証券の取得による支出	△100,000	△285,411
投資有価証券の償還による収入	—	171
投資有価証券の売却による収入	44,680	287,027
投資不動産の売却による収入	—	4,897
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※2 △9,833
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	※2 1,222,565	—
連結の範囲の変更を伴う子会社への出資による支出	—	※2 △436
関係会社株式の取得による支出	—	△41,430
定期預金の預入による支出	—	△70,000
定期預金の払戻による収入	—	56,000
出資金の払込による支出	△152,645	△628,225
出資金の回収による収入	—	3,010
有形固定資産の除却による支出	—	△12,000
貸付けによる支出	△700	△394,715
貸付金の回収による収入	493	1,308
投資活動によるキャッシュ・フロー	757,195	△1,864,160

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	80,000	320,000
短期借入金の返済による支出	△847,269	△751,266
長期借入れによる収入	4,015,160	3,167,857
長期借入金の返済による支出	△4,083,940	△2,941,384
社債の発行による収入	701,129	3,184,237
社債の償還による支出	△10,000	△294,900
新株予約権の行使による株式の発行による収入	11,999	172,070
自己株式の取得による支出	△96	△120
自己株式の売却による収入	5,229	—
リース債務の返済による支出	△1,928	△4,775
配当金の支払額	△65,283	△109,264
少数株主への払戻による支出	—	△181,829
財務活動によるキャッシュ・フロー	△194,999	2,560,625
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,894	19,276
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,247,295	1,800,432
現金及び現金同等物の期首残高	1,867,383	4,114,679
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,114,679	※1 5,915,111

(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

(1) 連結子会社の数 18社

主要な連結子会社の名称

株式会社ササキハウス

機動建設工業株式会社

株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメント

このうち、株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメントについては、当連結会計年度において、株式を取得したことにより子会社に該当することとなり連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

台湾機動建設工程股份有限公司

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社

主要な会社等の名称

台湾機動建設工程股份有限公司

持分法を適用しない理由

当期純利益および利益剰余金等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、プロスペクト・アセット・マネージメント・インク他4社の決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては各社の決算日の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

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 有価証券の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券

時価法（売却原価は移動平均法により算定）

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

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）

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、仕掛販売用不動産、開発用不動産及び未成工事支出金
 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）
 商品、原材料及び貯蔵品
 先入先出法による原価法（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）
- (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。
 但し、建物は主として定額法によっております。
 なお、建物については、平成10年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。
 主な耐用年数は以下のとおりであります。
- | | |
|-----------|-------|
| 建物 | 6～60年 |
| 機械装置及び運搬具 | 6年 |
| 工具、器具及び備品 | 4～20年 |
- ② 無形固定資産（リース資産を除く）
 ソフトウェア（自社利用分）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、残存価額をゼロとする定額法によっております。
 なお、リース取引物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (3)繰延資産の処理方法
 社債発行費は支出時に全額費用処理しております。
- (4)重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金
 金銭債権等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る計算額を計上し、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
 執行役員および従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ③ 役員賞与引当金
 役員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ④ 完成工事補償引当金
 建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として計上しております。
- ⑤ 工事損失引当金
 受注工事の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることのできる工事についてはその見積額を計上しております。
- ⑥ 役員退職慰労引当金
 役員および執行役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。
- (5)退職給付に係る会計処理の方法
 当社および連結子会社は、退職給付に係る負債および退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合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)重要な収益及び費用の計上基準
 建設事業売上高及び建設事業売上原価の計上基準
 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(7)重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

③ヘッジ方針

当社は金融機関からの借入金の一部について、金利変動によるリスクを回避するため、金利スワップ取引を利用しております。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

(8)のれんの償却方法及び償却期間

5～10年間で均等償却しております。

(9)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金および随時引き出し可能な預金からなっております。

(10)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

税抜きの会計処理を行っております。

また、たな卸資産等に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めておりました「長期貸付金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた65,347千円は、「長期貸付金」532千円、「その他」564,814千円として組み替えております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「為替差益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた32,503千円は、「為替差益」1,754千円、「その他」30,748千円として組み替えております。

また、前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めておりました「社債発行費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた10,234千円は、「社債発行費」6,449千円、「その他」3,784千円として組み替えております。

(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3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
現金及び預金	一千円	78,633千円
受取手形	70,054 "	82,630 "
販売用不動産	1,445,663 "	476,626 "
仕掛販売用不動産	2,005,146 "	1,281,185 "
開発用不動産	— "	321,887 "
建物	292,949 "	565,862 "
土地	977,305 "	1,368,184 "
建設仮勘定	— "	211,900 "
計	4,791,120千円	4,386,908千円

上記のほか、連結上消去されている子会社株式(当連結会計年度451,124千円)を担保に供しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	500,000千円	一千円
1年内償還予定の社債	135,800 "	26,600 "
1年内返済予定の長期借入金	1,483,724 "	990,408 "
社債	160,500 "	99,700 "
長期借入金	1,811,996 "	2,471,227 "
計	4,092,020千円	3,587,936千円

信用保証会社に対する手付金保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
差入保証金	31,100千円	31,100千円

営業保証供託金は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有価証券	9,970千円	10,000千円

2 受取手形割引高

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
受取手形割引高	43,865千円	一千円

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物	2,812千円	一千円
機械装置及び運搬具	1,682 "	25 "
土地	6,948 "	2,635 "
計	11,444千円	2,661千円

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物	4,775千円	一千円
工具、器具及び備品	8 "	830 "
土地	763 "	437 "
計	5,547千円	1,268千円

※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物	2,654千円	14,823千円
機械装置及び運搬具	— "	1,001 "
工具、器具及び備品	5 "	97 "
計	2,659千円	15,923千円

※4 減損損失

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	減損損失(千円)
賃貸マンション	大阪府大阪市住吉区	建物	2,166
		土地	3,270
合計			5,436

賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、5,436千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	減損損失(千円)
マンションギャラリー	神奈川県横浜市西区	建物	22,729
		工具、器具及び備品	305
合計			23,035

当該資産については、横浜支店廃止となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、23,035千円を減損損失として特別損失に計上しております。

5 建設事業に係る売上原価に含まれる工事損失引当金繰入額は次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
一千円	4,800千円

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	706千円	2,547千円
組替調整額	△2,280 "	△2,547 "
税効果調整前	△1,573 "	— "
税効果額	579 "	— "
その他有価証券評価差額金	△994 "	— "
為替換算調整勘定		
当期発生額	26,967 "	98,505 "
その他の包括利益合計	25,972 "	98,505 "

(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4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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)	67,000,000	43,378,256	—	110,378,256

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

株式交換による増加 32,199,393株

転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 10,982,142株

新株予約権の権利行使による増加 196,721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)	867,038	1,490	867,038	1,490

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 1,490株

株式交換による減少 867,038株

3. 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)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	274,917
合計		—	—	—	—	—	274,917

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(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26日 定時株主総会	普通株式	66,132	1.00	平成25年3月31日	平成25年6月27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(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25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	110,376	1.00	平成26年3月31日	平成26年6月26日

当連結会計年度(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)	110,378,256	27,820,830	—	138,199,086

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 25,000,000株

新株予約権の権利行使による増加 2,820,830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)	1,490	1,520	—	3,010

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 1,520株

3. 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)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オブ ションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	350,058
合計		—	—	—	—	—	350,058

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 (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25日 定時株主総会	普通株式	110,376	1.00	平成26年3月31日	平成26年6月26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 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	138,196	1.00	平成27年3月31日	平成27年6月29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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	4,150,679千円	5,985,111千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△36,000 "	△70,000 "
現金及び現金同等物	4,114,679千円	5,915,111千円

※2 取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成25年4月15日 至 平成26年3月31日)

(1) 株式会社プロスペクトを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と取得による収入との関係は次のとおりであります。

流動資産	859,612千円
固定資産	20,010
のれん	1,451,219
流動負債	△43,219
固定負債	△31,415
少数株主持分	△199,494
同社株式の取得価額	2,056,712
同社の現金及び現金同等物	△484,283
株式交換による株式の交付額	△1,785,587
新株予約権	△202,844
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	416,003

(2) 機動建設工業株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と取得による収入との関係は次のとおりであります。

流動資産	3,405,299千円
固定資産	1,446,997
流動負債	△3,793,274
固定負債	△326,255
負ののれん	△296,642
同社株式の取得価額	436,124
同社の現金及び現金同等物	△1,242,686
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	806,562

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(1) 株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメントを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と取得による支出との関係は次のとおりであります。

流動資産	4,294千円
のれん	10,102
流動負債	△269
同社株式の取得価額	14,127
同社の現金及び現金同等物	△4,294
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	9,833

(2) 合同会社朝来メガソーラー他5社を連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに同社の取得価額と取得による支出との関係は次のとおりであります。なお、連結キャッシュ・フロー計算書の「連結の範囲の変更を伴う子会社への出資による支出」には、新たに設立した合同会社プロスペクト四條畷および合同会社プロスペクト四條畷低圧への出資による支出100千円が含まれております。

流動資産	230千円
固定資産	854,441
のれん	4,149
流動負債	△858,365
同社への出資額	456
同社の現金及び現金同等物	△120
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社への出資による支出	336

3 重要な非資金取引の内容

転換社債型新株予約権付社債における新株予約権の権利行使

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
新株予約権の行使による資本金の増加額	307,500千円	750,000千円
新株予約権の行使による資本準備金の増加額	307,500 "	750,000 "
新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額	615,000千円	1,500,000千円

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、平成26年6月25日開催の定時株主総会決議に基づき、平成26年10月1日付で当社の完全子会社である株式会社プロスペクトを吸収合併するとともに、同日付で商号を「株式会社プロスペクト」に変更いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業内容

結合当事企業の名称 株式会社プロスペクト

主要な事業の内容 投資顧問業

(2) 企業結合日

平成26年10月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社プロスペクトを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社プロスペクト（平成26年10月1日付で株式会社グローバルスから商号変更）

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループとして、経営の合理化と効率化を図り、経営基盤をより強化することを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日公表分）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

取得による企業結合

1. 被取得企業の名称および事業内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式ならびに結合後企業の名称および取得した議決権比率

(1) 被取得企業の名称およびその事業内容

被取得企業の名称 株式会社インバイザー

合同会社朝来メガソーラー

合同会社プロスペクト四條畷

合同会社プロスペクト四條畷低圧

合同会社レナジアPV-5

二八八東ソーラー合同会社

二八八西ソーラー合同会社

二八八南ソーラー合同会社

二二三ソーラー発電合同会社

事業の内容 ソーラー事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、事業ポートフォリオを拡充し、収益基盤の拡大・多様化を図るために、遊休不動産の有効活用という点において、当社の主力事業である不動産開発事業との親和性が高く、また、太陽光パネルの製造・販売・設置及びメンテナンスといった主要部材の取扱いという点において、当社グループにおける住宅関連事業および建設事業などのシナジー効果も期待できる新たな事業として、太陽光発電という不動産開発および売電事業としてのソーラー事業への新規参入が好ましいと考え取得いたしました。

(3) 企業結合日

株式会社インバイザー 平成26年11月27日

合同会社朝来メガソーラー 平成26年11月7日

合同会社プロスペクト四條畷 平成26年11月14日

合同会社プロスペクト四條畷低圧 平成26年11月14日

合同会社レナジアPV-5 平成27年2月3日

二八八東ソーラー合同会社 平成27年2月10日

二八八西ソーラー合同会社 平成27年2月10日

二八八南ソーラー合同会社 平成27年2月10日

二二三ソーラー発電合同会社 平成27年3月30日

(4) 企業結合の法的形式ならびに結合後企業の名称

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得 株式会社インバイザー

現金を対価とする出資持分の取得 合同会社朝来メガソーラー他7社

結合後の企業の名称 株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメント

合同会社朝来メガソーラー

合同会社プロスペクト四條畷

合同会社プロスペクト四條畷低圧

合同会社プロスペクト牛久

合同会社プロスペクト山武東

合同会社プロスペクト山武西

合同会社プロスペクト山武南

合同会社プロスペクト仙台

(5) 取得した議決権比率

株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメント	100%
合同会社朝来メガソーラー	100%
合同会社プロスペクト四條畷	100%
合同会社プロスペクト四條畷低圧	100%
合同会社プロスペクト牛久	100%
合同会社プロスペクト山武東	100%
合同会社プロスペクト山武西	100%
合同会社プロスペクト山武南	100%
合同会社プロスペクト仙台	100%

2. 被取得企業の取得原価及びその内容

取得の対価	取得に伴い支出した現金	10,556	千円
取得に直接要した費用	デューデリジェンス費用等	4,127	
取得原価		14,684	

3. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

のれん 14,252千円

(2) 発生原因

主として被取得企業の今後の事業展開において期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

4. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	4,524千円
固定資産	854,441
資産合計	858,966
流動負債	858,634
負債合計	858,634

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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およ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。

当社グループは、本社において、各事業の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、当社グループは各事業を基礎としたセグメントから構成されており、「不動産販売事業 マンション分譲」、「不動産販売事業 土地建物」、「不動産販売事業 注文住宅」、「アセットマネジメント事業」、「建設事業」、「ソーラー事業」の6つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の種類

「不動産販売事業 マンション分譲」は、当社グループの主力事業であり、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。「不動産販売事業 土地建物」は、宅地および戸建住宅の販売、ならびに建物の一棟販売を行っております。「不動産販売事業 注文住宅」は、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。「アセットマネジメント事業」は、不動産および日本株式を対象とする有価証券の運用事業を行っております。「建設事業」は、推進工事およびプレストレスト・コンクリート(PC)工事等を行っております。「ソーラー事業」は、電力会社に対し、太陽光発電による電気の販売を行っております。

(3) 報告セグメントの変更等に関する情報

(報告セグメントの追加)

当連結会計年度において、株式会社プロスペクト・エナジー・マネジメント、ならびに合同会社朝来メガソーラー他7社を連結子会社としたことに伴い、報告セグメント「ソーラー事業」を新たに追加しております。

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。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。

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
前連結会計年度(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)	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセット マ ネジ メント事 業	建設事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	8,981,384	—	2,413,615	264,305	—	11,659,305	39,821	11,699,126
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	18,622	—	18,622	—	18,622
計	8,981,384	—	2,413,615	282,928	—	11,677,927	39,821	11,717,749
セグメント利益	715,834	—	153,300	93,706	—	962,841	22,883	985,724
セグメント資産	5,048,519	—	1,118,307	1,015,585	4,859,717	12,042,130	304,454	12,346,584
その他の項目								
減価償却費	5,358	—	23,594	394	—	29,347	2,266	31,613
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	11,408	—	43,024	1,473,849	3,179,601	4,707,884	148,111	4,855,996

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

当連結会計年度(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)	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセット マ ネジ メント事 業	建設事業	ソーラー 事業		
売上高								
外部顧客への売上高	4,937,183	304,745	1,837,900	1,249,796	8,228,307	432	16,558,366	62,683
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	631,706	1,260	—	632,966	—
計	4,937,183	304,745	1,837,900	1,881,502	8,229,567	432	17,191,332	62,683
セグメント利益	267,788	27,479	47,576	1,476,717	555,378	△1,144	2,373,794	34,730
セグメント資産	4,190,990	—	998,018	999,585	6,329,641	965,445	13,483,680	828,205
その他の項目								
減価償却費	4,129	—	26,860	964	65,384	—	97,338	5,481
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	8,340	—	75,690	414	110,838	—	195,284	552,911

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

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主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

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	11,677,927	17,191,332
「その他」の区分の売上高	39,821	62,683
セグメント間取引消去	△18,622	△632,966
連結財務諸表の売上高	11,699,126	16,621,050

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	962,841	2,373,794
「その他」の区分の利益	22,883	34,730
セグメント間取引消去	△18,479	△632,966
のれんの償却額	△116,716	△189,910
全社費用(注)	△431,119	△627,048
連結財務諸表の営業利益	419,408	958,600

(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:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	12,042,130	13,483,680
「その他」の区分の資産	304,454	828,205
のれん	1,541,429	1,402,251
全社資産(注)	2,608,313	5,102,193
連結財務諸表の資産合計	16,496,327	20,816,330

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金および本社の管理部門に係る資産等であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額(注1)		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	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	29,347	97,338	2,266	5,481	7,183	8,657	38,797	111,477
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,707,884	195,284	148,111	552,911	128,343	2,932	4,984,339	751,127

(注1) 減価償却費の「調整額」は本社資産等に係る減価償却費であります。

【関連情報】

前連結会計年度(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

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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の10%に満たないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の10%に満たないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度(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)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
減損損失	—	—	—	—	—	—	5,436	—	5,436

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

当連結会計年度(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)	全社・消 去	合計
	不動産販 売事業 マンショ ン分譲	不動産販 売事業 土地建物	不動産販 売事業 注文住宅	アセット マネジ メント事 業	建設事業	ソーラー 事業	計			
減損損失	23,035	—	—	—	—	—	23,035	—	—	23,035

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

【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】

前連結会計年度(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)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
当期償却額	—	—	44,131	72,585	—	116,716	—	—	116,716
当期末残高	—	—	161,814	1,379,615	—	1,541,429	—	—	1,541,429

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

当連結会計年度(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)	全社・消 去	合計
	不動産販 売事業 マンショ ン分譲	不動産販 売事業 土地建物	不動産販 売事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事 業	建設事業	ソーラー 事業	計			
当期償却額	—	—	44,131	145,220	—	559	189,910	—	—	189,910
当期末残高	—	—	117,683	1,270,874	—	13,693	1,402,251	—	—	1,402,251

(注) 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(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)	全社・消去	合計
	不動産販売 事業 マンション 分譲	不動産販売 事業 土地建物	不動産販売 事業 注文住宅	アセットマ ネジ メント事業	建設事業	計			
負ののれん 発生益	—	—	—	—	296,642	296,642	—	—	296,642

(注) 1. 「その他」の金額は、不動産賃貸事業に係るものであります。

2. 負ののれん発生益を認識する要因となった事象の概要

建設事業: 機動建設工業株式会社の子会社化によるものであります。

当連結会計年度(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (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	63.20円	68.70円
1株当たり当期純利益金額	6.72円	7.11円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	6.40円	6.43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。

項目	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (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		
当期純利益金額 (千円)	606,912	816,089
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金額 (千円)	606,912	816,089
普通株式の期中平均株式数 (株)	90,342,272	114,786,586
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)	—	13,224
普通株式増加数 (株)	4,453,033	14,191
(うち新株予約権付社債) (株)	(4,453,033)	(13,171)
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	新株予約権2種類(新株予約権の数18,573,501個) 普通株式18,573,501株	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

平成27年3月期 通期決算 補足説明資料

(金額単位:百万円)

【決算概要】

・売上高及び売上総利益

マンション分譲事業については、当期における新規竣工が少なかったことなどから引渡戸数および売上高が前期を下回る。また注文住宅事業については、地域特有の三隣亡問題の影響により受注件数が減少したことなどから前期に比べ減収。しかしながら、アセットマネジメント事業ならびに当期より連結の建設事業については、当初予想を上回る収益を計上しグループ収益に貢献。以上の結果、連結売上高および連結売上総利益については増収、増益。

・営業利益、経常利益

販売費及び一般管理費は、グループ会社の増加に伴う人員数の増加や、のれん償却費の計上等により前期に比べ増額となったものの、連結売上高の増加や、一部業務のグループ内での内製化により、グループ全体で営業利益ならびに経常利益を計上。

・当期純利益

上記の各段階利益の計上を受け税金の負担額が前期に比べ増額となったものの、子会社への持分割合の増加により少数株主利益が前期に比べ減額し、以上の結果、連結当期純損益において8億16百万円の利益を計上。

■ 連結損益計算書

項目	前期	当期	前期比
売上高	11,699	16,621	4,921
マンション分譲	8,981	4,937	△4,044
注文住宅	2,413	1,829	△584
A M 事業	264	1,248	984
建設事業	-	8,148	8,148
その他	39	456	417
売上原価	9,238	13,300	4,062
マンション分譲	7,415	4,009	△3,406
注文住宅	1,805	1,423	△382
A M 事業	-	81	81
建設事業	-	7,408	7,408
その他	16	378	361
売上総利益	2,460	3,320	859
マンション分譲	1,565	928	△637
注文住宅	607	406	△201
A M 事業	264	1,166	902
建設事業	-	740	740
その他	22	77	55
販売費及び一般管理費	2,041	2,361	320
人件費	934	1,227	292
広告宣伝費	453	319	△134
物件費	652	815	162
営業利益	419	958	539
営業外収益	94	302	207
営業外費用	137	227	90
経常利益	376	1,033	656
特別利益	343	4	△339
特別損失	13	40	26
税金等調整前当期純利益	706	997	290
法人税等	51	144	92
少数株主利益	47	37	△10
当期純利益	606	816	209

■ 連結貸借対照表

項目	前期	当期	前期比
流動資産	12,445	14,587	2,141
現金及び預金	4,150	5,985	1,834
受取手形及び売掛金	279	580	300
完成工事未収入金等	1,807	2,792	984
たな卸資産	5,016	4,229	△786
前払費用	75	106	30
未収入金	326	104	△222
繰延税金資産	98	157	58
その他	690	631	△58
固定資産	4,050	6,228	2,178
有形固定資産	2,014	3,416	1,402
無形固定資産	27	20	△6
のれん	1,541	1,402	△139
繰延税金資産	7	30	23
投資その他の資産	460	1,358	898
資産合計	16,496	20,816	4,320
負債	8,988	10,832	1,843
支払手形及び買掛金	1,166	1,280	113
工事未払金	1,380	1,836	455
借入金及び社債	4,188	5,409	1,220
未払費用	206	481	274
その他	2,045	1,824	△220
純資産	7,507	9,984	2,476
株主資本	6,959	9,398	2,439
資本金	2,373	3,240	867
資本剰余金	3,639	4,506	867
利益剰余金	946	1,651	705
自己株式	-	-	-
評価・換算差額等	17	94	77
新株予約権	274	350	75
少数株主持分	256	140	△116
負債純資産合計	16,496	20,816	4,320

◀ 参考:(個別)財務諸表等 ▶

■ 損益計算書

項目	当期
売上高	5,785
マンション分譲	4,937
土地建物	304
A M 事業	480
その他	62
売上原価	4,314
マンション分譲	4,009
土地建物	277
A M 事業	-
その他	28
売上総利益	1,470
マンション分譲	928
土地建物	27
A M 事業	480
その他	34
販売費及び一般管理費	1,385
人件費	699
広告宣伝費	271
物件費	414
営業利益	84
営業外収益	471
営業外費用	181
経常利益	375
特別利益	1
特別損失	197
税引前当期純利益	179
法人税、住民税及び事業税	66
法人税等調整額	△37
当期純利益	150

■ 貸借対照表

項目	当期
流動資産	8,564
現金及び預金	3,388
受取手形及び売掛金	5
たな卸資産	4,156
立替金	648
前払費用	69
未収入金	4
繰延税金資産	77
その他	213
固定資産	4,776
有形固定資産	966
無形固定資産	1,245
関係会社株式	1,211
繰延税金資産	30
投資その他の資産	1,323
資産合計	13,341
負債	4,620
支払手形及び買掛金	-
工事未払金	85
借入金及び社債	3,862
未払費用	91
その他	580
純資産	8,720
株主資本	8,370
資本金等	7,747
利益剰余金	624
自己株式	-
新株予約権	350
負債純資産合計	13,341

■ たな卸資産について

項目	当期
販売用不動産	2,443
仕掛販売用不動産	1,391
開発用不動産	321
計	4,156

(マンション未契約完成商品)

項目	当期
戸数	60戸
売上高	2,828

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当期
戸数	37戸
売上高	1,362

■ 借入金及び社債について

項目	当期
短期	-
一年内返済	902
長期	2,960
計	3,862

■ マンション分譲について

項目	当期	
	売上高	契約高
戸数	140戸	144戸
金額	4,937	5,388

◀ マンション分譲について ▶

■ 売上高

項目	当期	前期	(増減比較)	
			前期比	増減率
戸数	140戸	239戸	△99戸	△41.4%
売上高	4,937	8,981	△4,044	△45.0%

■ 契約高

項目	当期	前期	(増減比較)	
			前期比	増減率
戸数	144戸	261戸	△117戸	△44.8%
契約高	5,388	9,494	△4,106	△43.2%

(マンション未契約完成商品)

項目	当期
戸数	60戸
売上高	2,828

(マンション契約済未引渡商品)

項目	当期
戸数	37戸
売上高	1,362

◀ 注文住宅について ▶

■ 売上高

項目	当期
棟数	46棟
売上高	1,837

■ 契約高

項目	当期
棟数	36棟
契約高	936