



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 アズマハウス株式会社
コード番号 3293 URL <http://azumahouse.com>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
定時株主総会開催予定日 平成28年6月28日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 東 行男
(氏名) 真川 幸範
配当支払開始予定日

TEL 073-475-1018
平成28年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	10,932	△2.6	1,192	1.7	1,187	△13.0	780	△13.4
27年3月期	11,224	△15.1	1,173	△29.2	1,363	△13.3	901	△12.5

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	195.03	194.28	6.4	4.8	10.9
27年3月期	228.81	223.61	7.8	6.0	10.4

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 ー百万円 27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
28年3月期	25,638	12,318	48.0	3,071.91
27年3月期	23,973	11,900	49.6	2,980.92

(参考) 自己資本 28年3月期 12,318百万円 27年3月期 11,900百万円

(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
28年3月期	627	△1,020	898	3,600
27年3月期	△1,048	△1,940	2,339	3,095

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配 当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00	279	30.6	2.4
28年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00	280	35.9	2.3
29年3月期(予想)	—	0.00	—	70.00	70.00		34.7	

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

(%表示は、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)	5,358	9.6	537	25.2	472	1.6	307	△0.3	76.62
通期	11,500	5.2	1,249	4.7	1,246	5.0	809	3.6	201.74

※ 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

28年3月期	4,031,700 株	27年3月期	4,031,700 株
28年3月期	21,500 株	27年3月期	39,500 株
28年3月期	4,003,969 株	27年3月期	3,940,469 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財務諸表の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。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「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。

○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. 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	8
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
4. 財務諸表	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 株主資本等変動計算書	14
(4) キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 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
(表示方法の変更)	17
(セグメント情報等)	17
(持分法損益等)	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
(2) 役員の変動	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

当事業年度におけるわが国経済は、中国経済の減速や原油価格安の影響等による不透明感はあるものの政府の経済政策や日銀の金融政策等により企業業績や雇用環境は緩やかな改善傾向にあります。

不動産関連業界においても、労務費の高騰が懸念されるものの建築費の動向は落ち着きを見せつつあり、住宅ローンの低金利などの金利政策により、市場動向は回復基調にあります。

このような環境の下、当社は、3つの基本戦略である、「既存事業の深耕」、「マーケットエリア拡大」、「多角化推進」により、競争力の強化を図り、これらの結果、当事業年度における業績は、売上高109億32百万円（前年同期比2.6%減）、経常利益11億87百万円（前年同期比13.0%減）、当期純利益は7億80百万円（前年同期比13.4%減）となりました。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

① 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、土地分譲320件、建物販売223件、中古住宅販売44件の販売を行いました。その結果、売上高は79億26百万円（前年同期比91.9%）、セグメント利益は6億12百万円（前年同期比67.3%）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、居住用物件908件、テナントその他物件234件を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は16億23百万円（前年同期比110.9%）、セグメント利益5億92百万円（前年同期比96.0%）となりました。

③ 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、収益物件販売12件、建売賃貸物件販売5件の販売を行いました。その結果、売上高は6億64百万円（前年同期比130.5%）、セグメント利益80百万円（前年同期比177.0%）となりました。

④ ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、2箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は7億18百万円（前年同期比114.8%）、セグメント利益1億73百万円（前年同期比127.9%）となりました。

(次期の見通し)

次期の見通しといたしましては、当社は、既存事業の深耕、マーケットエリア拡大、多角化推進の3つの基本戦略を経営方針として、事業を安定的に拡大させることで着実な成長を図るとともに事業環境の変化等に順応できる柔軟性のある経営を引き続き維持し、安定的な利益確保に努めます。

以上のことから、当社の次期の見通しにつきましては、売上高115億円、経常利益12億46百万円、当期純利益8億9百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ16億65百万円増加し、256億38百万円となりました。

流動資産については、前事業年度末に比べ5億20百万円増加し、102億20百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加5億56百万円、販売用不動産の増加2億54百万円及び未成工事支出金の減少1億30百万円を反映したものであります。

固定資産については、前事業年度末に比べ11億45百万円増加し、154億17百万円となりました。これは主として有形固定資産の増加11億76百万円を反映したものであります。

② 負債

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ12億46百万円増加し、133億19百万円となりました。

流動負債については、前事業年度末に比べ13億99百万円増加し、49億10百万円となりました。これは主として、1年内返済予定長期借入金の増加7億64百万円、短期借入金の増加5億73百万円を反映したものであります。

固定負債については、前事業年度末に比べ1億53百万円減少し、84億9百万円となりました。これは主として長期借入金の減少1億38百万円を反映したものであります。

③ 純資産

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ4億18百万円増加し、123億18百万円となりました。

主な要因は、剰余金の配当に伴う繰越利益剰余金の減少2億79百万円及び当期純利益7億80百万円であります。

④ キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ5億5百万円増加し、当事業年度末には36億円となりました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況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によるキャッシュ・フローは、6億27百万円の収入(前事業年度は10億48百万円の支出)となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益11億86百万円及び非資金取引である減価償却費3億28百万円であります。主な減少要因は、たな卸資産の増加額6億33百万円及び法人税等の支払額4億30百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、10億20百万円の支出(前事業年度は19億40百万円の支出)となりました。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出10億35百万円あります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、8億98百万円の収入(前事業年度は23億39百万円の収入)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入36億59百万円、短期借入金の増加5億73百万円あります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出30億28百万円、配当金の支払額2億79百万円あります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率(%)	42.7	43.9	52.8	49.6	48.0
時価ベースの自己資本比率(%)	—	—	28.9	27.0	24.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	—	—	389.2	—	1,837.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	14.60	—	4.29

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

(注) 1. いずれも個別ベースの財務数値により計算しています。

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います。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

4. 有利子負債は個別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。

5. 平成24年3月期から平成25年3月期までは、未上場であったため時価ベースの自己資本比率については記載しておりません。

6. 平成24年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオはキャッシュ・フロー計算書を作成していないため記載しておりません。

7. 営業キャッシュ・フローがマイナスの期におけるキャッシュ・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、「—」で表示しています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の主要事業である不動産・建設事業は、中長期的な展望に基づいた事業展開が必要であります。また、不動産賃貸事業は、事業規模の拡大戦略に基づき購入計画を立てておりますが、物件情報は不定期に取得されるものである事及び投資額が計画より大きくなる場合もあり、時期や規模等を事前に予想することは困難であります。このような市場で事業展開を円滑に行うためには、安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。

株主各位の将来の安定的な利益確保を図るため、企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えて内部留保の拡大に努めるとともに、株主各位への利益配分につきましては、安定的な配当継続とともに、各期の業績に応じた配当等を実施することを基本方針としております。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

当期の配当金につきましては、期末配当1株当たり70円を平成28年6月28日開催予定の定時株主総会に付議いたします。

なお、次期の配当予想につきましては、経済の先行きは不透明ではありますが、順調な業績を反映した配当を実施すべく、1株当たり70円とさせていただきます予定であります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業の状況及び経理の状況等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から以下に記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存ではありますが、当社の株式に関する投資判断は、本項記載内容等を慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。

なお、以下に記載のうち将来に関する事項は、特段の記載がない限り、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

① 住宅市況及び経済情勢について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向並びに住宅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上昇等の諸情勢に変化があった場合には、住宅購入者の購入意欲を減退させる可能性があります、当社の業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、材料費、施工費、販売促進費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、当社の業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制について

当社は、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。また、ホテル業、飲食業及び介護支援業にも属し、「旅館業法」、「食品衛生法」「介護保険法」及び関連する各種法令により規制もを受けております。

現時点において、当該免許及び許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消されまたは、それらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、当社の業績及び財務状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社の有する免許及び許認可は以下のとおりであります。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(1)8219号	自 平成23年11月3日 至 平成28年11月2日	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	和歌山県知事(特-22)第15484号	自 平成27年6月30日 至 平成32年6月29日	建設業法第3条
一般建設業許可	和歌山県知事(般-27)第15484号	自 平成27年6月30日 至 平成32年6月29日	建設業法第3条
一級建築士事務所登録	和歌山県知事第(リ)28-2	自 平成27年9月29日 至 平成32年9月28日	建築士法第26条
旅館業営業許可	和保生第492号	なし	旅館業法第3条
旅館業営業許可	和保生第2005号	なし	旅館業法第3条
旅館業営業許可	和保生第4743号	なし	旅館業法第3条
飲食店営業許可	岩保衛第22-1031号	平成29年7月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第4571号	平成34年3月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第2902号	平成28年10月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第3012号	平成28年10月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第4241号	平成31年3月31日	食品衛生法第52条
居宅介護支援	和歌山市指令副生(医)第620号	なし	生活保護法第51条
訪問介護	和歌山市指令指(介)第2079号	自 平成27年4月1日 至 平成33年3月31日	介護保険法第77条
通所介護	和歌山市指令指(介)第2080号	自 平成27年4月1日 至 平成33年3月31日	介護保険法第77条

③ 競合について

当社が事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これらの事業者との競合が生じておりますが、セグメント間のシナジー効果をはじめとする不動産関連派生事業などのワンストップ営業を展開し、他社との差別化を進め、事業基盤の拡充を図っていく所存であります。

しかしながら、同業他社においては、当社と比較して、資本金、ブランド力等に優れる企業が多数あり、これらの企業との競合等により当社の想定どおり進捗する保証はなく、更に競合が激化した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、分譲事業についても当社のマーケットエリアにおいて多数の事業者が事業を展開しており、当社は、地域に密着した支店展開や金融機関や税理士などの情報入手チャンネルの多様化など効率的な事業用地の仕入及び販売活動を推進しておりますが、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生しております。近隣に他社の分譲物件等がある場合には、販売活動が想定どおりに進捗しない可能性があり、販売期間の長期化や値引販売等による採算悪化等が生じ、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社が事業展開するホテル業、飲食業及び介護支援業においても、顧客確保のための企業間競争は激化しており、品質及びサービスの向上を行い、他社との差別化を図ってまいりますが、企業間競争の激化が進行する場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 介護関連事業について

当社は、平成27年4月にサービス付き高齢者向け住宅、通所介護施設を開業し、それらの運営を行っております。それらに係る事業は、介護保険法等の関連法令を遵守し、運営及び展開をすすめることとなりますが、今後の社会保険制度や関連法令の改正等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業は、利用者が高齢者であることから、生命に関わる重大な問題（事故、食中毒、集団感染等）が生じる可能性があります。

これらの問題により訴訟が提起された場合、又は風評被害等が生じた場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 食材の品質管理について

当社は、飲食店営業について食品衛生法に基づき、営業許可を取得し、営業を行っており、品質管理の重要性を十分認識したうえで、従業員に対して品質管理の指導を徹底しておりますが、食中毒、異物混入等の品質管理問題が発生し、営業停止又は風評被害等が生じた場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 有利子負債への依存について

当社では、分譲事業に係る用地取得資金及び土地造成工事等のプロジェクト資金について、主として金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。引き続き資金調達手段の多様化に取り組んでまいります。金融情勢の変化等により金利水準が変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 人材の確保と育成について

当社が推し進める全ての課題に対して、人材の確保は必要不可欠と言えます。また、当社の事業内容においては、専門的な知識や高いコミュニケーション能力が求められます。従って、OJT方式による徹底した人材教育を行うことで、他社との差別化を図り、お客様からの信頼を得ることの出来る人材育成に努めてまいります。

しかしながら、人材の確保と育成が計画通り進まない場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 個人情報保護について

当社は、事業活動により様々な個人情報をお預かりしております。当社は、情報管理の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策の強化などを徹底しておりますが、万が一個人情報等の流出などの問題が生じた場合には、当社の信用に大きな影響を与えたとともに損害賠償等の責任を負う可能性もあり、当社の業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 訴訟等のリスクについて

当社は、販売及び施工した物件に意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため住宅瑕疵担保責任保険及び地盤保証制度に加入しております。また、事業活動において、各関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、顧客との認識の齟齬その他に起因して販売及び施工または仲介物件等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社においては、弁護士等の関与のもと必要と考えられる相手先との協議・対応を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後これらのクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社における顧客からの信頼低下並びに損害賠償請求等により、当社の業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営の基本方針といたしましては、「全てはお客様のために」をキーワードに顧客満足度NO.1企業を目指しております。住まいをはじめとする「住空間」にかかわるすべてを事業領域とし、公正な競争を通じて付加価値を創出し、雇用を生み出すなど経済社会の発展を担うとともに、広く有用な存在であり続け、社会と共存する企業であることを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、経常利益及び収益性を明確に表す売上高営業利益率と安全性及び健全性を表す自己資本比率を経営指標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、既存事業の深耕、マーケットエリア拡大、多角化推進の3つの基本戦略として、全従業員が一丸となって、継続的成長を図り、企業価値の向上に努め、社会から信頼され続け、社会と共存する企業を目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後のわが国経済は、金融・経済政策による下支えを背景に、景気は緩やかに回復するものと予想しておりますが、新興国、資源国などの海外経済の減速がわが国経済に波及するなど個人消費については、不透明さが増大していくものと認識しております。

このようななか、持続的な成長と企業価値を向上させていくために以下の課題に取り組んでまいります。

① 主要事業における競争力の強化

3つの基本戦略において、競争力の強化を図ってまいります。

a. 既存事業の深耕

当社は、「全てはお客様のために」をキーワードとして顧客満足度NO.1を目指し、商品の品質・性能、お客様への対応・サービスは無限と考え、「品質・工程・原価・安全」の4項目を管理することに人的資源を集中し、低価格・良質な商品をお客様に提供することで事業の深耕を図ります。

b. マーケットエリア拡大

当社は、既存エリアでのシェアの拡大を図りつつ、事業環境等に併せてマーケットエリアの拡大を行ってまいります。また、その地域に根付いた地域密着型の運営を行うことで、シェアの拡大を図り、マーケットエリア拡大を図ってまいります。

c. 多角化推進

当社は、不動産・建設事業の営業体制を強化し、不動産賃貸事業、土地有効活用事業等の各事業とのシナジー効果を創出することなど、主力関連事業を派生することで、多角化を推進してまいります。

② 人材の確保と育成

当社が推し進める全ての課題に対して、人材の確保は必要不可欠と言えます。また、当社の事業内容においては、専門的な知識や高いコミュニケーション能力が求められます。従って、OJT方式による徹底した人材教育を行うことで、他社との差別化を図り、お客様からの信頼を得ることの出来る人材育成に努めてまいります。

③ コンプライアンス体制の強化

当社が更なる業容拡大、企業価値の向上を目指すために、企業倫理・コンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、一人ひとりが的確で公正な意思決定を行う風土を醸成する仕組みを整備してまいります。特に宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令については、最新の動向を常に把握し、遵守に努めてまいります。また、株式上場企業として、内部者取引にかかる情報管理・売買管理体制の周知・徹底を図ってまいります。

3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達の必要性が乏しいことから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、特に、当社と同じ、東京証券取引所 J A S D A Q（スタンダード）市場に上場している他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,531,251	4,088,163
売掛金	20,939	24,229
販売用不動産	4,812,034	5,066,843
未成工事支出金	825,303	694,401
貯蔵品	7,531	9,742
前払金	134,222	113,600
前払費用	57,336	54,034
繰延税金資産	51,391	43,608
その他	267,400	130,313
貸倒引当金	△7,531	△4,379
流動資産合計	9,699,880	10,220,556
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,367,043	4,803,912
構築物（純額）	23,468	22,997
機械及び装置（純額）	90,545	88,459
車両運搬具（純額）	34,391	28,732
工具、器具及び備品（純額）	60,649	65,099
土地	8,597,732	9,637,530
建設仮勘定	368,623	72,424
有形固定資産合計	13,542,454	14,719,156
無形固定資産		
のれん	8,250	40,983
ソフトウェア	25,081	21,438
その他	1,563	1,563
無形固定資産合計	34,894	63,984
投資その他の資産		
投資有価証券	471,817	333,625
出資金	1,550	1,450
長期貸付金	32,571	40,066
長期前払費用	29,205	46,270
繰延税金資産	48,634	100,630
その他	110,977	112,327
投資その他の資産合計	694,756	634,370
固定資産合計	14,272,105	15,417,512
繰延資産		
社債発行費	1,657	599
繰延資産合計	1,657	599
資産合計	23,973,643	25,638,667

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,430	18,907
工事未払金	384,066	443,203
短期借入金	493,400	1,066,650
1年内償還予定の社債	36,800	25,800
1年内返済予定の長期借入金	1,679,115	2,443,318
未払金	35,537	29,427
未払費用	208,861	203,792
未払法人税等	199,779	180,744
前受金	265,459	277,557
預り金	116,822	59,845
前受収益	1,689	1,422
賞与引当金	39,446	40,286
その他	39,161	119,114
流動負債合計	3,510,568	4,910,070
固定負債		
社債	25,800	—
長期借入金	8,136,473	7,997,864
資産除去債務	61,517	58,016
その他	338,843	353,728
固定負債合計	8,562,633	8,409,609
負債合計	12,073,202	13,319,679
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本準備金	528,963	528,963
資本剰余金合計	528,963	528,963
利益剰余金		
利益準備金	2,500	2,500
その他利益剰余金		
別途積立金	6,653,000	6,653,000
繰越利益剰余金	4,072,632	4,560,913
利益剰余金合計	10,728,132	11,216,413
自己株式	△52,605	△28,633
株主資本合計	11,801,253	12,313,506
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99,187	5,480
評価・換算差額等合計	99,187	5,480
純資産合計	11,900,440	12,318,987
負債純資産合計	23,973,643	25,638,667

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高		
不動産事業等売上高	9,134,707	8,590,712
賃貸収入	1,463,934	1,623,103
ホテル売上高	626,218	718,745
売上高合計	11,224,860	10,932,561
売上原価		
不動産事業等売上原価	6,926,503	6,527,808
賃貸原価	464,402	550,001
ホテル売上原価	72,664	84,666
売上原価合計	7,463,571	7,162,476
売上総利益	3,761,288	3,770,084
販売費及び一般管理費		
役員報酬	201,525	141,525
給料及び手当	676,433	699,217
販売手数料	207,758	—
賞与	83,412	292,493
法定福利費	134,498	152,828
広告宣伝費	304,090	259,606
租税公課	160,957	163,142
支払手数料	176,727	191,313
貸倒引当金繰入額	△2,231	1,594
減価償却費	94,419	107,176
賞与引当金繰入額	39,446	40,286
その他	510,949	528,102
販売費及び一般管理費合計	2,587,986	2,577,287
営業利益	1,173,301	1,192,797
営業外収益		
受取利息	837	770
受取配当金	40,756	11,980
受取手数料	22,981	28,186
匿名組合投資利益	185,673	6,110
保険解約返戻金	60,884	69,311
その他	47,225	38,099
営業外収益合計	358,358	154,458
営業外費用		
支払利息	140,434	146,456
その他	27,560	13,745
営業外費用合計	167,995	160,201
経常利益	1,363,664	1,187,054

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	56,238	29,055
受取補償金	4,135	10,530
特別利益合計	60,373	39,585
特別損失		
減損損失	—	23,429
固定資産除却損	0	16,522
特別損失合計	0	39,951
税引前当期純利益	1,424,038	1,186,687
法人税、住民税及び事業税	498,821	405,508
法人税等調整額	23,594	272
法人税等合計	522,416	405,780
当期純利益	901,622	780,907

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	596,763	528,963	—	528,963	2,500	6,653,000	3,490,502	10,146,002
当期変動額								
剰余金の配当							△275,219	△275,219
新株予約権の行使			△44,272	△44,272				
利益剰余金から資本剰余金への振替			44,272	44,272			△44,272	△44,272
当期純利益							901,622	901,622
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	582,130	582,130
当期末残高	596,763	528,963	—	528,963	2,500	6,653,000	4,072,632	10,728,132

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△133,178	11,138,550	48,753	48,753	11,187,303
当期変動額					
剰余金の配当		△275,219			△275,219
新株予約権の行使	80,572	36,300			36,300
利益剰余金から資本剰余金への振替		—			—
当期純利益		901,622			901,622
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			50,433	50,433	50,433
当期変動額合計	80,572	662,703	50,433	50,433	713,137
当期末残高	△52,605	11,801,253	99,187	99,187	11,900,440

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	596,763	528,963	—	528,963	2,500	6,653,000	4,072,632	10,728,132
当期変動額								
剰余金の配当							△279,454	△279,454
新株予約権の行使			△13,172	△13,172				
利益剰余金から資本剰余金への振替			13,172	13,172			△13,172	△13,172
当期純利益							780,907	780,907
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	488,281	488,281
当期末残高	596,763	528,963	—	528,963	2,500	6,653,000	4,560,913	11,216,413

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△52,605	11,801,253	99,187	99,187	11,900,440
当期変動額					
剰余金の配当		△279,454			△279,454
新株予約権の行使	23,972	10,800			10,800
利益剰余金から資本剰余金への振替		—			—
当期純利益		780,907			780,907
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△93,706	△93,706	△93,706
当期変動額合計	23,972	512,253	△93,706	△93,706	418,546
当期末残高	△28,633	12,313,506	5,480	5,480	12,318,987

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,424,038	1,186,687
減価償却費	290,536	328,903
減損損失	—	23,429
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△7,786	△3,152
受取利息及び受取配当金	△41,593	△12,750
支払利息	140,434	146,456
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,662,282	△633,543
仕入債務の増減額(△は減少)	△40,740	67,614
賞与引当金の増減額(△は減少)	560	840
固定資産除却損	0	16,522
保険解約返戻金	△60,884	△69,311
受取補償金	△4,135	△10,530
前受金の増減額(△は減少)	1,417	12,098
匿名組合投資損益(△は益)	△185,673	△6,110
固定資産売却損益(△は益)	△56,238	△29,055
前払金の増減額(△は増加)	114,403	20,621
その他	△145,886	154,891
小計	△233,829	1,193,613
利息及び配当金の受取額	41,327	12,484
利息の支払額	△139,777	△147,652
法人税等の支払額	△716,520	△430,839
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,048,799	627,606
投資活動によるキャッシュ・フロー		
匿名組合出資金の払戻による収入	106,336	—
有形固定資産の取得による支出	△2,463,311	△1,035,550
有形固定資産の売却による収入	327,536	36,518
収用補償金の受取額	4,135	10,530
定期預金の預入による支出	△26,308	△51,285
保険積立金の解約による収入	119,041	69,525
事業譲受による支出	—	△40,000
その他	△8,388	△10,133
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,940,959	△1,020,395
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△274,858	△279,064
ストックオプションの行使による収入	36,300	10,800
長期借入れによる収入	5,795,000	3,659,100
長期借入金の返済による支出	△2,532,556	△3,028,872
社債の償還による支出	△540,800	△36,800
短期借入金の純増減額(△は減少)	△143,500	573,250
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,339,584	898,413
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△650,174	505,625
現金及び現金同等物の期首残高	3,745,451	3,095,276
現金及び現金同等物の期末残高	3,095,276	3,600,902

(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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「賞与」は、金額的重要性が増したため、当事業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」の「その他」に表示していた594,361千円は、「賞与」83,412千円、「その他」510,949千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介、サービス付き高齢者向け住宅の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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				合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	土地有効活用事業	ホテル事業	
売上高					
外部顧客への売上高	8,625,595	1,463,934	509,111	626,218	11,224,860
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,625,595	1,463,934	509,111	626,218	11,224,860
セグメント利益	909,941	617,289	45,461	135,394	1,708,087
セグメント資産	9,845,093	12,952,691	13,189	585,651	23,396,625
その他の項目					
減価償却費	62,392	200,315	641	27,186	290,536
のれんの償却費	—	—	—	6,600	6,600
受取利息	571	266	—	—	837
支払利息	12,999	118,702	—	8,733	140,434
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	62,240	2,367,121	1,162	22,757	2,453,281

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。
2. セグメント利益は、損益計算書の経常利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	不動産・建設 事業	不動産賃貸事業	土地有効活用 事業	ホテル事業	
売上高					
外部顧客への売上高	7,926,506	1,623,103	664,206	718,745	10,932,561
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,926,506	1,623,103	664,206	718,745	10,932,561
セグメント利益	612,670	592,884	80,458	173,141	1,459,155
セグメント資産	10,349,638	14,105,862	13,109	687,137	25,155,748
その他の項目					
減価償却費	59,534	234,117	569	34,682	328,903
のれんの償却費	—	—	—	7,266	7,266
受取利息	503	266	—	—	770
支払利息	10,625	128,267	—	7,563	146,456
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	42,764	1,931,000	—	67,735	2,041,500

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。
2. セグメント利益は、損益計算書の経常利益と調整を行っております。

4. 報告セグメント合計額と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)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,708,087	1,459,155
全社費用(注)	△344,422	△272,100
財務諸表の経常利益	1,363,664	1,187,054

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	23,396,625	25,155,748
全社資産(注)	577,017	482,919
財務諸表の資産合計	23,973,643	25,638,667

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	290,536	328,903	—	—	290,536	328,903
のれん償却費	6,600	7,266	—	—	6,600	7,266
受取利息	837	770	—	—	837	770
支払利息	140,434	146,456	—	—	140,434	146,456
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,453,281	2,041,500	—	—	2,453,281	2,041,500

【関連情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	不動産・建設 事業	不動産賃貸事業	土地有効活用 事業	ホテル事業	
減損損失	—	23,429	—	—	23,429

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	不動産・建設 事業	不動産賃貸事業	土地有効活用 事業	ホテル事業	
当期償却額	—	—	—	6,600	6,600
当期末残高	—	—	—	8,250	8,250

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	不動産・建設 事業	不動産賃貸事業	土地有効活用 事業	ホテル事業	
当期償却額	—	—	—	7,266	7,266
当期末残高	—	—	—	40,983	40,983

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	2,980円92銭	3,071円91銭
1株当たり当期純利益金額	228円81銭	195円03銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	223円61銭	194円28銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	901,622	780,907
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)	901,622	780,907
普通株式の期中平均株式数(株)	3,940,469	4,003,969
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)	91,564	15,493
(うち新株予約権(株))	(91,564)	(15,493)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,900,440	12,318,987
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,900,440	12,318,987
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	3,992,200	4,010,200

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当社が営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

② 受注実績

当事業年度における不動産・建設事業、土地有効活用事業セグメントの受注高及び受注残高は次のとおりであります。不動産賃貸事業及びホテル事業においては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産・建設事業	9,958,409	121.5	4,148,613	149.8
土地有効活用事業	735,030	140.3	109,114	83.9
合計	10,693,440	122.7	4,257,728	143.5

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 受注高及び受注残高には、販売契約も含まれます。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当事業年度における各セグメントの売上高については、「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」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) 役員の異動

I. 前事業年度の有価証券報告書提出日後、決算短信提出日までの期間における役員の異動は、次のとおりであります。

① 役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役 (経理部管掌、管理部管掌、 コンプライアンス統括部 管掌管理部長)	取締役 (経理部管掌、管理部管掌 管理部長)	真川 幸範	平成27年7月14日
取締役 (管理部管掌、コンプライア ンス統括部管掌管理部長)	取締役 (経理部管掌、管理部管掌、 コンプライアンス統括部 管掌管理部長)		平成27年10月14日
取締役 (管理部管掌、コンプライア ンス統括部管掌、財務部管掌管理 部長)	取締役 (管理部管掌、コンプライア ンス統括部管掌管理部長)		平成28年4月1日

II. 平成28年6月28日付の役員の異動予定

① 代表者の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

1. 新任取締役候補

取締役 大家 功司(現 建設本部長)

2. 新任社外取締役候補

社外取締役 北畑 米嗣