



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13日

上場会社名 株式会社フージャースホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 3284 URL <http://www.hoosiers.co.jp>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)廣岡 哲也
 問合せ先責任者 (役職名)専務取締役 管理本部長 (氏名)伊久間 努 (TEL)03-3287-0704
 定時株主総会開催予定日 平成28年6月25日 配当支払開始予定日 平成28年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト、金融機関向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績 (平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	35,943	△10.2	3,184	△33.4	2,811	△37.0	1,835	△40.4
27年3月期	40,033	8.4	4,782	△29.6	4,464	△30.5	3,079	△20.2
(注) 包括利益	28年3月期 1,820百万円 (△40.8%)				27年3月期 3,074百万円 (△20.2%)			

	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	%	%	%
28年3月期	61.72	61.33	8.5	4.1	8.9
27年3月期	99.70	99.20	15.0	8.0	11.9
(参考) 持分法投資損益	28年3月期 一百万円		27年3月期 一百万円		

(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
28年3月期	74,585	21,891	29.3	777.59
27年3月期	62,631	21,519	34.4	713.40
(参考) 自己資本	28年3月期 21,888百万円		27年3月期 21,516百万円	

(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
28年3月期	△5,695	△4,497	8,437	13,803
27年3月期	△3,268	△1,231	7,686	15,559

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	%	%
27年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	428	14.0	2.1
28年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	408	22.7	1.9
29年3月期(予想)	—	12.00	—	12.00	24.00		20.1	

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

(%表示は対前期増減率)

通 期	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	50,000	39.1	5,400	69.6	5,000	77.8	3,300	79.8	119.60

※ 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）
新規 一社（社名）、除外 一社（社名） : 無

(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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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

28年3月期	31,555,600株	27年3月期	31,555,600株
28年3月期	3,406,600株	27年3月期	1,395,400株
28年3月期	29,742,317株	27年3月期	30,883,176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。なお、業績予想に関する事項については、添付資料5ページ「経営成績に関する分析（次期の見通し）」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	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
5. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(会計方針の変更)	19
(追加情報)	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	27

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

(当期の経営成績)

【不動産販売実績】

区分	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)			
	期初契約残 戸数 区画 棟 取扱高	期中契約数 戸数 区画 棟 取扱高	期中引渡数 戸数 区画 棟 取扱高	期末契約残 戸数 区画 棟 取扱高
不動産開発事業	603 戸 1 区画 — 棟 17,828,089 千円	883 戸 3 区画 — 棟 28,384,242 千円	836 戸 4 区画 — 棟 21,218,893 千円	650 戸 — 区画 — 棟 24,993,437 千円
戸建・ アパート事業	10 戸 — 区画 — 棟 357,411 千円	187 戸 — 区画 2 棟 7,685,618 千円	183 戸 — 区画 2 棟 7,614,890 千円	14 戸 — 区画 — 棟 428,139 千円
不動産投資事業	5 戸 — 区画 — 棟 144,947 千円	26 戸 1 区画 3 棟 3,178,262 千円	30 戸 1 区画 3 棟 3,285,353 千円	1 戸 — 区画 — 棟 37,856 千円
シニア事業	11 戸 — 区画 — 棟 338,364 千円	114 戸 — 区画 — 棟 4,404,553 千円	30 戸 — 区画 — 棟 919,293 千円	95 戸 — 区画 — 棟 3,823,624 千円
合計	629 戸 1 区画 — 棟 18,668,811 千円	1,210 戸 4 区画 5 棟 43,652,676 千円	1,079 戸 5 区画 5 棟 33,038,430 千円	760 戸 — 区画 — 棟 29,283,057 千円

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取扱高は、マンション及び戸建住宅等の税抜販売価格(販売代理物件においては販売代理手数料)の総額であり、共同事業物件におきましては、共同事業比率を考慮した戸数及び取扱高を記載しております。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,210戸4区画5棟、引渡戸数は1,079戸5区画5棟、当連結会計年度末時点の管理戸数は12,582戸となっております。その結果、連結経営成績は、売上高35,943,281千円(前期比10.2%減)、営業利益3,184,335千円(前期比33.4%減)、経常利益2,811,664千円(前期比37.0%減)、親会社株主に帰属する当期純利益1,835,586千円(前期比40.4%減)を計上いたしました。

当社は、近年において多様化するニーズに対応し、市況に左右されない安定的な事業基盤を構築することに努めて参りました。これにともない当社における経営管理手法を変更し、報告セグメントにつきましては、当期より、従来の「不動産販売事業」を

- ① ファミリー及びシングル向けの新築及び中古分譲マンションを取り扱う「不動産開発事業」
 - ② 戸建・アパートを取り扱う「戸建・アパート事業」
 - ③ 中長期保有による賃貸及びリノベーションによるバリューアップを行う「不動産投資事業」
 - ④ アクティブシニアをターゲットにした分譲マンション及びその附帯サービスを取り扱う「シニア事業」
- に区分しております。

また、従来の分譲マンションの管理サービスを中心とした「不動産管理事業」を「不動産関連サービス事業」とし、上記のいずれにも属さない事業を「その他」の区分に一括しております。

なお、平成29年3月期を初年度とする5か年計画である中期経営方針を新たに策定し、平成28年5月19日に公表を予定しております。

以下の業績については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組替えることが実務上困難であることから、平成27年3月期の対前期増減率は記載しておりません。

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

【売上実績】

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	引渡戸数	売上高 (千円)
(I) 不動産開発事業		
① 不動産売上高	657戸4区画	20,791,784
② 販売手数料収入	179戸	427,109
③ 賃貸収入		402,743
④ その他収入		86,652
不動産開発事業合計		21,708,290
(II) 戸建・アパート事業		
① 不動産売上高	183戸2棟	7,614,890
② その他収入		20,523
戸建・アパート事業合計		7,635,413
(III) 不動産投資事業		
① 不動産売上高	30戸1区画3棟	3,285,353
② 賃貸収入		669,024
③ その他収入		237,749
不動産投資事業合計		4,192,128
(IV) 不動産関連サービス事業		
① マンション管理収入		1,108,910
② その他収入		348,449
不動産関連サービス事業合計		1,457,359
(V) シニア事業		
① 不動産売上高	30戸	919,293
② その他収入		22,449
シニア事業合計		941,742
(VI) その他		8,347
合計		35,943,281

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

(I) 不動産開発事業

当連結会計年度におきまして、売上高21,708,290千円、営業利益1,551,874千円を計上いたしました。

① 不動産売上高

「デュオヒルズ仙台ザ・マークス」「石巻テラス」「デュオヒルズ円山ファースト」などマンション657戸の引渡等により、売上高20,791,784千円を計上いたしました。

② 販売手数料収入

「ウエリスつくば研究学園レジデンス」「ウエリス津田沼」など179戸の引渡により、売上高427,109千円を計上いたしました。

③ 賃貸収入

たな卸資産の一時賃貸等により、売上高402,743千円を計上いたしました。

④ その他収入

ローン取扱手数料、業務受託収入を合わせまして、売上高86,652千円を計上いたしました。

(Ⅱ) 戸建・アパート事業

当連結会計年度におきまして、売上高7,635,413千円、営業利益433,036千円を計上いたしました。

① 不動産売上高

「デュオアベニュー三郷中央」「デュオアベニュー市川妙典」など戸建住宅183戸、アパート2棟の引渡により、売上高7,614,890千円を計上いたしました。

② その他収入

ローン取扱手数料の他、賃貸収入等を合わせまして、売上高20,523千円を計上いたしました。

(Ⅲ) 不動産投資事業

当連結会計年度におきまして、売上高4,192,128千円、営業利益975,901千円を計上いたしました。

① 不動産売上高

たな卸資産の売却等により、売上高3,285,353千円を計上いたしました。

② 賃貸収入

保有収益物件の賃貸により、売上高669,024千円を計上いたしました。

③ その他収入

ビジネスホテル、商業施設の運営等により、売上高237,749千円を計上いたしました。

(Ⅳ) 不動産関連サービス事業

当連結会計年度におきまして、売上高1,457,359千円、営業損失31,603千円を計上いたしました。

① マンション管理収入

マンション管理において、「デュオヒルズ仙台ザ・マークス」「石巻テラス」「デュオヒルズ円山ファースト」等の管理受託を新たに開始し、売上高1,108,910千円を計上いたしました。

② その他収入

保険代理事業、生活サービス事業及び工事受託事業を中心に、売上高348,449千円を計上いたしました。

(Ⅴ) シニア事業

当連結会計年度におきまして、売上高941,742千円、営業利益243,464千円を計上いたしました。

① 不動産売上高

シニア向け分譲マンション「デュオセーヌつくばみらい」の引渡により、売上高919,293千円を計上いたしました。

② その他収入

デイサービスの運営等により、売上高22,449千円を計上いたしました。

(Ⅵ) その他

P F I 事業により、売上高8,347千円、営業損失13,528千円を計上いたしました。

(次期の見通し)

当連結会計年度におけるわが国経済は、日本政府による各種経済政策及び日銀による金融緩和策による下支えはあるものの、原油安によるオイルマネーの影響や中国をはじめとしたアジア新興国の経済減速により先行き不透明な状況となっております。

当社グループが主力事業を展開するファミリー向け分譲マンション市場においては、建築費の高止まり等により従前の利益率を確保することは困難な状況にあり、供給戸数の減少も見られましたが、全国主要都市のコンパクトシティ化を視野に入れた駅前再開発等による底堅い需要は継続するものと予測されます。一方、少子高齢化、DINKS及び未婚シングル層の増加、シェアリングエコノミー等の社会情勢の変化は歯止めがかからず、これらを前提として事業構造を変革していく必要があると捉えております。

このような環境のもと、当社グループでは、地方中核都市をターゲットとしたエリア拡大、ファミリー1次取得者以外の顧客をターゲットとした商品の拡大（シニア向けマンション、コンパクトマンション、リゾートマンション等）、及びストックビジネスの拡大（不動産賃貸・管理事業等）により、グループの安定した収益基盤の構築を図ってまいります。

平成29年3月期の通期連結業績予想につきましては、売上高50,000百万円、営業利益5,400百万円、経常利益5,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,300百万円を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

(I) 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末においては、資産合計が74,585,681千円（前年同期比19.1%増）、負債合計が52,694,137千円（前年同期比28.2%増）、純資産合計が21,891,543千円（前年同期比1.7%増）となりました。

自己資本比率については、当連結会計年度末において29.3%となっております。

(II) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におきまして、たな卸資産の取得等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの減少及び有形固定資産の取得等に伴う投資活動によるキャッシュ・フローの減少が、借入れ等の財務活動によるキャッシュ・フローの増加を下回ったことにより、現金及び現金同等物が1,755,882千円減少し、その残高が13,803,689千円となりました。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において減少した資金は、5,695,862千円（前年同期は3,268,208千円の減少）となりました。これは主として、事業用不動産の仕入によるたな卸資産の増加によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において減少した資金は、4,497,358千円（前年同期は1,231,011千円の減少）となりました。これは主として、有形固定資産の取得によるものであります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において増加した資金は、8,437,338千円（前年同期は7,686,456千円の増加）となりました。これは主として、事業用不動産仕入のための借入れ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	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	40.3	34.4	29.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	39.1	29.1	19.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—

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 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

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

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

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、業績及び将来の事業展開のための内部留保、財務基盤の強化を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

当期の配当金につきましては、1株当たり14円の配当を行う予定であります。第2四半期末配当につきましては1株当たり7円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり7円の配当を行う予定であります。

次期の配当につきましては、1株当たり24円（第2四半期末配当12円、期末配当12円）を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは当社、連結子会社9社で構成されております。上述の通り、近年においては、多様化するニーズに対応し市況に左右されない安定的な事業基盤を構築することに努めて参りました。これにともない報告セグメントにつきましては、「不動産開発事業」、「戸建・アパート事業」、「不動産投資事業」、「不動産関連サービス事業」、「シニア事業」、「その他」の区分に変更いたしました。

当社グループの各事業における位置づけなどは次の通りであります。

(I) 不動産開発事業

株式会社フージャースコーポレーションは、首都圏及び全国主要都市におけるファミリー向けマンションの企画・販売、各都市における市街地再開発事業への事業参画、首都圏におけるコンパクトマンションの企画・販売事業に取り組んでおります。

(II) 戸建・アパート事業

株式会社フージャースアベニューは、主に首都圏における戸建住宅の企画・販売を行っており、戸建用地を活用したアパート開発事業にも積極的に取り組んでおります。

(III) 不動産投資事業

エイ・エム・サーティワン株式会社は、自社保有物件の賃貸事業、不動産賃貸管理、及び仲介事業を行っております。また、愛知県名古屋市中心に自社保有物件の賃貸事業を行う杉商株式会社があります。

なお、エイ・エム・サーティワン株式会社は、平成28年4月1日付で株式会社フージャースアセットマネジメントに社名変更し、本社所在地を宮城県仙台市から東京都千代田区に変更しております。

(IV) 不動産関連サービス事業

株式会社フージャースリビングサービス及び平成27年8月24日にグループ会社化した株式会社コーケンコミュニティーは、分譲マンションの管理サービス行っており、生活に密着したサービス事業を展開し、良質なコミュニティの形成や顧客満足度の最大化を追求しております。

(V) シニア事業

株式会社フージャースケアデザインは、平成27年7月1日に新設し、首都圏及び全国主要都市におけるシニア向け分譲マンションの企画・販売から、ご入居開始後の運営、介護保険事業の企画・運営を行っております。また、シニア向け分譲マンションシリーズの一つである「マスターズセーヌ」の企画・販売を行う株式会社マスターズセーヌがあります。

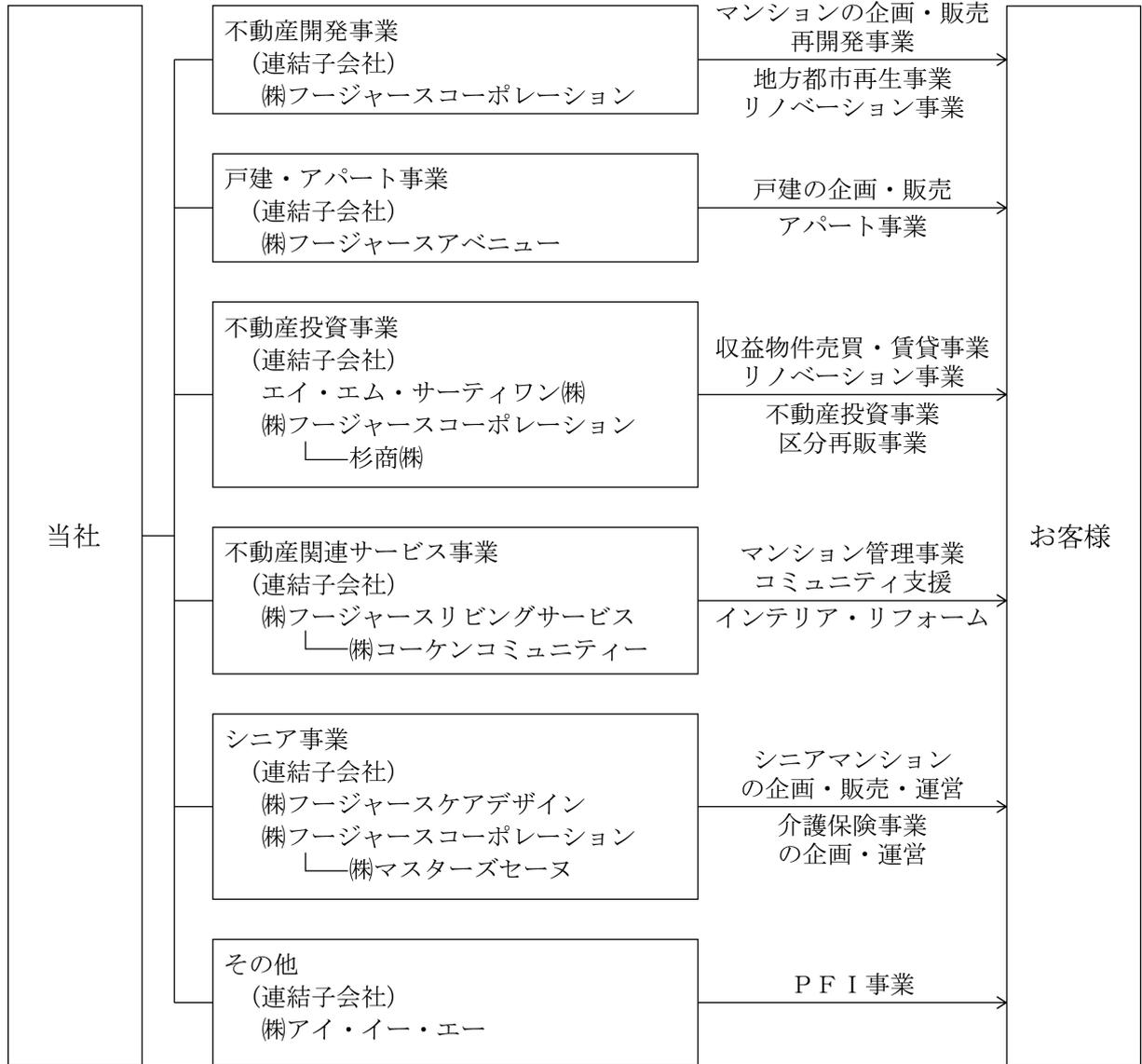
(VI) その他

株式会社アイ・イー・エーは、平成27年4月1日に新設し、PFI事業の企画立案及びマネジメントを行っております。

なお、株式会社フージャースアセットマネジメントを中心とする不動産投資事業、及び株式会社フージャースケアデザインを中心とするシニア事業は、株式会社フージャースコーポレーションの事業から分離独立した経緯があるため、不動産投資事業である杉商株式会社、及びシニア事業である株式会社マスターズセーヌについては、株式会社フージャースコーポレーションが引き続き株式を保有しております。

なお、当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。

2【事業系統図】



エイ・エム・サーティワン株式会社は、平成28年4月1日付で株式会社フージャースアセットマネジメントに社名変更しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「欲しかった暮らしを、しよう。」というスローガンに基づき、全国でマンション、戸建及びシニア向け住宅の企画・分譲事業を展開しております。

そして、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで製・販・管一体の責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現し、全ての人の欲しかった暮らしを叶える企業グループであることを目指しております。

今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底し、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

① 経常利益率10%以上

開発価値が高い事業用地・建物を厳選して仕入れ、高付加価値の商品設計をし、開発関連事業において高い利益率を志向いたします。一方、不動産関連サービス事業は他事業に比較し利益率が劣りますが、開発事業とのシナジー効果を出し、当社グループ全体の成長には不可欠な事業と認識しており、同事業の拡大も行いながら、グループの経常利益率10%以上の確保を経営目標といたします。

② ネット自己資本比率30%以上

不動産事業の拡大において、有利子負債を効果的に活用することは肝要であると捉えておりますが、同時に手元流動性確保と財務安定性のバランス維持を行うことも必須でありますので、そのバランスを表す指標としてネット自己資本比率30%以上を経営目標といたします。

※ネット自己資本比率：自己資本／（総資本－現預金等）

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、以下の通り事業ポートフォリオを構築することで、安定的に成長を継続していくことを経営方針としております。

① 自社分譲事業における投資対象の分散

当社グループの主力事業である首都圏でのファミリー向け新築マンション分譲事業に加え、不動産市況の変化による業績への影響を低減し、安定的・継続的な成長を図るため、シニア向け分譲マンション事業・地方都市での再開発事業、投資金額が少なく回収期間の短い新築戸建及びリノベーションを含む中古マンション事業等に注力し、将来の主力事業の構築・拡大に努めてまいります。

② 不動産投資事業への本格参入

当社グループが培ってきた建築ノウハウを活かし、首都圏や主要中核都市エリアでの、不動産再生を中心とした不動産投資事業に本格的に取り組んでまいります。将来的な事業軸とすべく、平成28年4月1日付で社名変更及び本店所在地変更を行った株式会社フージャースアセットマネジメントを中心に事業を担います。

③ 不動産関連サービス事業

入居後の管理・アフターサービス等の不動産管理に加え、当社グループによる分譲事業の価値をさらに高めるためのコミュニティ支援等の不動産関連サービス事業に取り組み、グループ全体の価値向上に努めてまいります。

コーポレート・ガバナンスや投資に対するリスク管理の徹底により、リスクマネジメント体制を強化していくことで、着実に上記戦略を実行してまいります。

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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 15,722,168	※1 13,822,376
売掛金	122,297	64,641
販売用不動産	※1 11,282,148	※1 10,034,710
仕掛販売用不動産	※1 27,587,544	※1 30,705,244
前払費用	831,593	1,504,936
繰延税金資産	638,925	469,504
その他	1,549,486	1,166,554
貸倒引当金	△2,483	△2,070
流動資産合計	57,731,680	57,765,898
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,025,766	5,864,390
減価償却累計額	※2 △411,183	※2 △1,012,505
建物及び構築物(純額)	※1 1,614,582	※1 4,851,885
機械装置及び運搬具	16,580	25,131
減価償却累計額	△14,791	△19,649
機械装置及び運搬具(純額)	1,788	5,481
工具、器具及び備品	61,210	116,971
減価償却累計額	△35,170	△54,453
工具、器具及び備品(純額)	※1 26,039	※1 62,518
土地	※1 2,135,298	※1 8,354,614
建設仮勘定	—	※1 1,630,903
有形固定資産合計	3,777,709	14,905,403
無形固定資産	75,540	639,531
投資その他の資産		
投資有価証券	79,279	208,803
繰延税金資産	46,944	83,718
その他	※1 927,377	※1 992,300
貸倒引当金	△7,430	△9,974
投資その他の資産合計	1,046,170	1,274,848
固定資産合計	4,899,421	16,819,783
資産合計	62,631,102	74,585,681

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,888,207	1,911,416
短期借入金	※1 100,000	※1 2,103,700
1年内償還予定の社債	150,000	210,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 8,558,203	※1 12,372,417
未払法人税等	1,200,810	478,619
前受金	2,394,600	4,272,305
前受補助金	969,785	1,311,572
賞与引当金	59,325	103,165
その他	2,429,211	2,093,126
流動負債合計	17,750,142	24,856,323
固定負債		
社債	425,000	515,000
長期借入金	※1 22,351,788	※1 26,315,918
繰延税金負債	404,064	556,473
退職給付に係る負債	1,365	1,088
資産除去債務	32,028	163,986
その他	147,220	285,347
固定負債合計	23,361,467	27,837,814
負債合計	41,111,610	52,694,137
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
利益剰余金	19,804,452	21,217,795
自己株式	△688,356	△1,714,370
株主資本合計	21,516,336	21,903,666
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△15,277
その他の包括利益累計額合計	—	△15,277
新株予約権	3,155	3,155
純資産合計	21,519,491	21,891,543
負債純資産合計	62,631,102	74,585,681

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	40,033,252	35,943,281
売上原価	※1 29,930,864	※1 27,286,589
売上総利益	10,102,387	8,656,692
販売費及び一般管理費	※2 5,319,786	※2 5,472,357
営業利益	4,782,600	3,184,335
営業外収益		
受取利息	11,633	22,024
解約金収入	56,132	21,352
受取手数料	25,429	24,795
その他	18,822	15,314
営業外収益合計	112,017	83,487
営業外費用		
支払利息	339,665	379,715
支払手数料	88,171	53,458
その他	2,113	22,984
営業外費用合計	429,950	456,158
経常利益	4,464,667	2,811,664
特別利益		
固定資産売却益	※3 2,905	—
契約変更に伴う精算金	50,000	—
特別利益合計	52,905	—
特別損失		
減損損失	※4 36,131	—
特別損失合計	36,131	—
税金等調整前当期純利益	4,481,441	2,811,664
法人税、住民税及び事業税	1,428,825	808,190
法人税等調整額	△21,542	167,887
法人税等合計	1,407,282	976,077
当期純利益	3,074,159	1,835,586
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△4,900	—
親会社株主に帰属する当期純利益	3,079,059	1,835,586

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	3,074,159	1,835,586
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△15,277
その他の包括利益合計	—	△15,277
包括利益	3,074,159	1,820,308
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,079,059	1,820,308
非支配株主に係る包括利益	△4,900	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,400,240	17,132,390	—	19,532,630
当期変動額				
剰余金の配当		△406,997		△406,997
親会社株主に帰属する当期純利益		3,079,059		3,079,059
自己株式の取得			△688,356	△688,356
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	2,672,062	△688,356	1,983,705
当期末残高	2,400,240	19,804,452	△688,356	21,516,336

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	—	19,532,630
当期変動額		
剰余金の配当		△406,997
親会社株主に帰属する当期純利益		3,079,059
自己株式の取得		△688,356
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,155	3,155
当期変動額合計	3,155	1,986,861
当期末残高	3,155	21,519,491

当連結会計年度(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	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,400,240	19,804,452	△688,356	21,516,336
当期変動額				
剰余金の配当		△422,242		△422,242
親会社株主に帰属する当期純利益		1,835,586		1,835,586
自己株式の取得			△1,026,013	△1,026,013
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	1,413,343	△1,026,013	387,329
当期末残高	2,400,240	21,217,795	△1,714,370	21,903,666

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	—	—	3,155	21,519,491
当期変動額				
剰余金の配当				△422,242
親会社株主に帰属する当期純利益				1,835,586
自己株式の取得				△1,026,013
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,277	△15,277	—	△15,277
当期変動額合計	△15,277	△15,277	—	372,051
当期末残高	△15,277	△15,277	3,155	21,891,543

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益	4,481,441	2,811,664
減価償却費	203,199	269,803
のれん償却額	62,834	39,652
差入保証金償却額	15,612	1,392
減損損失	36,131	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,664	△1,096
賞与引当金の増減額(△は減少)	12,343	40,460
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△139	△2,343
補償損失引当金の増減額(△は減少)	△50,000	—
受取利息及び受取配当金	△11,726	△22,178
支払利息	339,665	379,715
売上債権の増減額(△は増加)	74,594	57,862
たな卸資産の増減額(△は増加)	△9,525,746	△8,470,068
前払費用の増減額(△は増加)	△3,744	△651,275
仕入債務の増減額(△は減少)	234,752	23,209
未収消費税等の増減額(△は増加)	△21,095	△144,757
未払消費税等の増減額(△は減少)	28,716	△17,237
前受金の増減額(△は減少)	1,126,853	1,870,619
前受補助金の増減額(△は減少)	969,785	341,787
預り金の増減額(△は減少)	1,031,689	△1,065,238
その他	477,997	△301,008
小計	△519,496	△4,839,035
利息及び配当金の受取額	11,713	22,192
利息の支払額	△342,851	△387,716
法人税等の還付額	302,645	1,054,305
法人税等の支払額	△2,720,219	△1,545,608
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,268,208	△5,695,862
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	29,500	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△699,765	△3,359,579
有形及び無形固定資産の売却による収入	60,046	—
投資有価証券の取得による支出	△45,382	△158,921
貸付けによる支出	△1,277,000	△36,000
貸付金の回収による収入	784,044	194,773
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,133,486
敷金及び保証金の差入による支出	△132,181	—
敷金及び保証金の回収による収入	54,618	—
その他	△4,891	△4,144
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,231,011	△4,497,358

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
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)	—	1,933,700
長期借入れによる収入	19,815,079	19,021,000
長期借入金の返済による支出	△11,232,884	△11,358,820
社債の発行による収入	500,000	300,000
社債の償還による支出	△100,000	△150,000
連結子会社設立に伴う少数株主からの払込による収入	4,900	—
自己株式の取得による支出	△688,356	△1,026,013
配当金の支払額	△406,093	△421,313
その他	△206,188	138,785
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,686,456	8,437,338
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,187,236	△1,755,882
現金及び現金同等物の期首残高	12,372,335	15,559,571
現金及び現金同等物の期末残高	15,559,571	13,803,689

(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。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当連結会計年度から適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58—2項(4)、連結会計基準第44—5項(4)及び事業分離等会計基準第57—4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ20,000千円減少しております。

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	—千円	2,406,768千円
土地	—千円	4,431,515千円
計	—千円	6,838,284千円

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

・担保資産

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	147,109千円	8,017千円
販売用不動産	7,234,067千円	5,607,727千円
仕掛販売用不動産	19,731,560千円	17,749,345千円
建物及び構築物	1,339,735千円	3,899,219千円
工具、器具及び備品	1,240千円	1,308千円
土地	1,595,558千円	6,761,871千円
建設仮勘定	—千円	1,517,310千円
その他(投資その他の資産)	100,000千円	100,000千円
計	30,149,271千円	35,644,799千円

・担保付債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	100,000千円	2,103,700千円
1年内返済予定の長期借入金	7,562,847千円	10,828,617千円
長期借入金	19,227,504千円	21,713,674千円
計	26,890,351千円	34,645,991千円

※2 有形固定資産の減損損失累計額

減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(連結損益計算書関係)

※1 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)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
	52,136千円	一千円

※2 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
販売促進費	1,880,652千円	1,378,180千円
人件費	1,248,315千円	1,509,709千円
支払手数料	473,156千円	625,417千円
賞与引当金繰入額	59,325千円	99,683千円
貸倒引当金繰入額	△2,664千円	△898千円

※3 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
機械装置及び運搬具	730千円	一千円
土地、建物及び構築物	2,175千円	一千円

※4 減損損失

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	金額
その他	のれん	—	36,131千円

当社グループは、のれんは帰属する事業に関連する資産として、その事業が属する事業区分における資産グループとともにグルーピングを行っております。のれんの内容は、当社連結子会社株式会社フージャースコーポレーションによる株式会社アーバンシティー株式の取得に係るものとなります。

当該のれんについては、株式会社アーバンシティー株式の取得時に想定していた収益計画を市場の動向などから見直したことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を計上したものであります。

なお、将来キャッシュ・フローの見積期間が1年以内のため、割引率の算定はしておりません。

当連結会計年度(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。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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)	31,555,600	—	—	31,555,600

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)	—	1,395,400	—	1,395,400

(変動事由の概要)

平成26年8月18日開催の取締役会決議による自己株式の取得 1,395,400株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	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	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成26年ストックオプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	3,155
合計			—	—	—	—	3,155

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28日 定時株主総会	普通株式	189,333	6.00	平成26年3月31日	平成26年6月30日
平成26年11月10日 取締役会	普通株式	217,663	7.00	平成26年9月30日	平成26年12月8日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(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27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	211,121	7.00	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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)	31,555,600	—	—	31,555,600

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)	1,395,400	2,011,200	—	3,406,600

(変動事由の概要)

平成27年11月9日開催の取締役会決議による自己株式の取得 1,600,000株

平成28年2月29日開催の取締役会決議による自己株式の取得 411,200株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	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	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成26年ストックオプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	3,155
合計			—	—	—	—	3,155

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27年6月27日 定時株主総会	普通株式	211,121	7.00	平成27年3月31日	平成27年6月29日
平成27年11月9日 取締役会	普通株式	211,121	7.00	平成27年9月30日	平成27年12月7日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	197,043	7.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(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及び報告セグメントの変更等に関する事項

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

当社グループは、ファミリー及びシングル向けの新築及び中古分譲マンションを取り扱う「不動産開発事業」、戸建・アパートを取り扱う「戸建・アパート事業」、中長期保有による賃貸及びリノベーションによるバリューアップを行う「不動産投資事業」、アクティブシニアをターゲットにした分譲マンション及びその附帯サービスを取り扱う「シニア事業」、分譲マンションの管理サービス等を取り扱う「不動産関連サービス事業」、及び「その他」の6つを報告セグメントとしております。

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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			調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	38,828,375	1,204,876	40,033,252	—	40,033,252
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	9,867	9,867	△9,867	—
計	38,828,375	1,214,744	40,043,119	△9,867	40,033,252
セグメント利益	4,709,573	33,254	4,742,828	39,772	4,782,600
セグメント資産	57,724,831	416,293	58,141,125	4,489,976	62,631,102
その他項目					
減価償却費	161,693	4,296	165,989	37,210	203,199
のれん償却費	62,834	—	62,834	—	62,834
減損損失	36,131	—	36,131	—	36,131
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	599,735	—	599,735	84,239	683,974

(注)1 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額190千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益39,582千円であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△4,447千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産4,494,424千円であります。

4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費であります。

5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額であります。

当連結会計年度(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							調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産 開発事業	戸建・ アパート事業	不動産 投資事業	不動産関連 サービス事業	シニア事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	21,708,290	7,635,413	4,192,128	1,457,359	941,742	8,347	35,943,281	—	35,943,281
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	18,000	4,038	31,204	28,903	—	82,146	△82,146	—
計	21,708,290	7,653,413	4,196,167	1,488,563	970,646	8,347	36,025,428	△82,146	35,943,281
セグメント利益又は 損失(△は損失)	1,551,874	433,036	975,901	△31,603	243,464	△13,528	3,159,145	25,189	3,184,335
セグメント資産	28,724,365	10,157,049	14,857,754	731,871	7,697,495	10,874	62,179,411	12,406,270	74,585,681
その他項目									
減価償却費	75,032	—	162,411	4,589	2,564	—	244,596	25,207	269,803
のれん償却費	3,133	—	29,087	7,431	—	—	39,652	—	39,652
減損損失	—	—	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,208,976	—	8,039,066	244,021	30,638	—	11,522,702	332,620	11,855,323

(注) 1 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額4,374千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益20,815千円であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△286,115千円、各報告セグメントに配分出来ない額10,345,294千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産2,347,090千円であります。

4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費であります。

5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない額202,305千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額130,314千円であります。

6 所有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度の区分方法により正確に算定するために多大な負担を要することなどから、当連結会計年度のセグメント情報を前連結会計年度のセグメント情報の取扱いに基づき以下のとおり表示しております。

当連結会計年度（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			調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	34,485,921	1,457,359	35,943,281	—	35,943,281
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,903	31,204	60,107	△60,107	—
計	34,514,825	1,488,563	36,003,389	△60,107	35,943,281
セグメント利益又は 損失(△は損失)	3,190,749	△31,603	3,159,145	25,189	3,184,335
セグメント資産	71,702,168	731,871	72,434,039	2,151,641	74,585,681
その他項目					
減価償却費	240,007	4,589	244,596	25,207	269,803
のれん償却費	32,220	7,431	39,652	—	39,652
減損損失	—	—	—	—	—
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	11,480,986	244,021	11,725,008	130,314	11,855,323

- (注) 1 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額4,374千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社（連結財務諸表提出会社）の損益20,815千円であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△195,448千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社（連結財務諸表提出会社）の資産2,347,090千円であります。
- 4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社（連結財務諸表提出会社）における減価償却費であります。
- 5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社（連結財務諸表提出会社）における増加額であります。
- 6 所有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (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	713円40銭	777円59銭
1株当たり当期純利益金額	99円70銭	61円72銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	99円20銭	61円33銭

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	21,519,491	21,891,543
連結貸借対照表の純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,155	3,155
(うち新株予約権(千円))	(3,155)	(3,155)
普通株式に係る純資産額(千円)	21,516,336	21,888,388
普通株式の発行済株式数(株)	31,555,600	31,555,600
普通株式の自己株式数(株)	1,395,400	3,406,600
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	30,160,200	28,149,000

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (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		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	3,079,059	1,835,586
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,079,059	1,835,586
普通株式の期中平均株式数(株)	30,883,176	29,742,317
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)	—	—
普通株式増加額(株)	154,597	186,349
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	—	—

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、平成28年3月19日開催の取締役会において、株式会社スポーツアカデミーを子会社化することについて決議を行い、平成28年4月5日付で株式譲渡契約を締結し、平成28年4月22日に株式取得を完了しております。

1 企業結合の内容

- (1) 被取得企業の名称 株式会社スポーツアカデミー
事業の内容 スポーツクラブの企画・開発及び管理・運営
体育・スポーツクラブに関する指導

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループは「欲しかった暮らしを、しよう。」をコーポレートスローガンに掲げ、「暮らし」に関する事業展開を通じ、様々なライフスタイルの提案を行っております。その中で、当社グループ分譲マンションの居住者様及び地域住民の方々の暮らしに対する付加価値の提供の一環とし、東京都日野市にてトム スポーツクラブの運営を行っておりますが、今後スポーツクラブ運営事業への本格参入を目的として株式会社スポーツアカデミーを子会社化することと致しました。

(3) 企業結合日

平成28年4月22日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とした全株式取得を行ったことによります。

2 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得対価	現金	200,000千円
取得原価		200,000千円

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

現時点では確定しておりません。

(取締役に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

当社は、平成28年5月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象に新しい業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入することを決議し、本制度に関する議案を平成28年6月25日開催予定の当社第3回定時株主総会（以下、「本総会」という。）に付議することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1 導入の背景および目的

当社は、取締役（社外取締役を除く）および当社のグループ会社（以下、「対象子会社」という。）の取締役（以下、「取締役等」という。）を対象に、中長期的視野をもって、業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として、当社の業績との連動性が高く、かつ透明性・客観性の高い報酬制度である本制度を、本総会において株主の皆様のご承認をいただくことを条件に導入することを決議し、本制度に関する議案を本総会に付議することといたしました。

2 本制度の概要

(1) 本制度の概要

本制度は、当社が信託に対して金銭（その上限は下記（6）のとおりとします。）を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて取締役等に対して、当社および対象子会社が定める役員報酬に係る取締役株式給付規程（以下、「取締役株式給付規程」という。）に従って、業績達成度、業績貢献度に応じて当社株式を給付する業績連動型の株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任時となります。

(2) 対象者

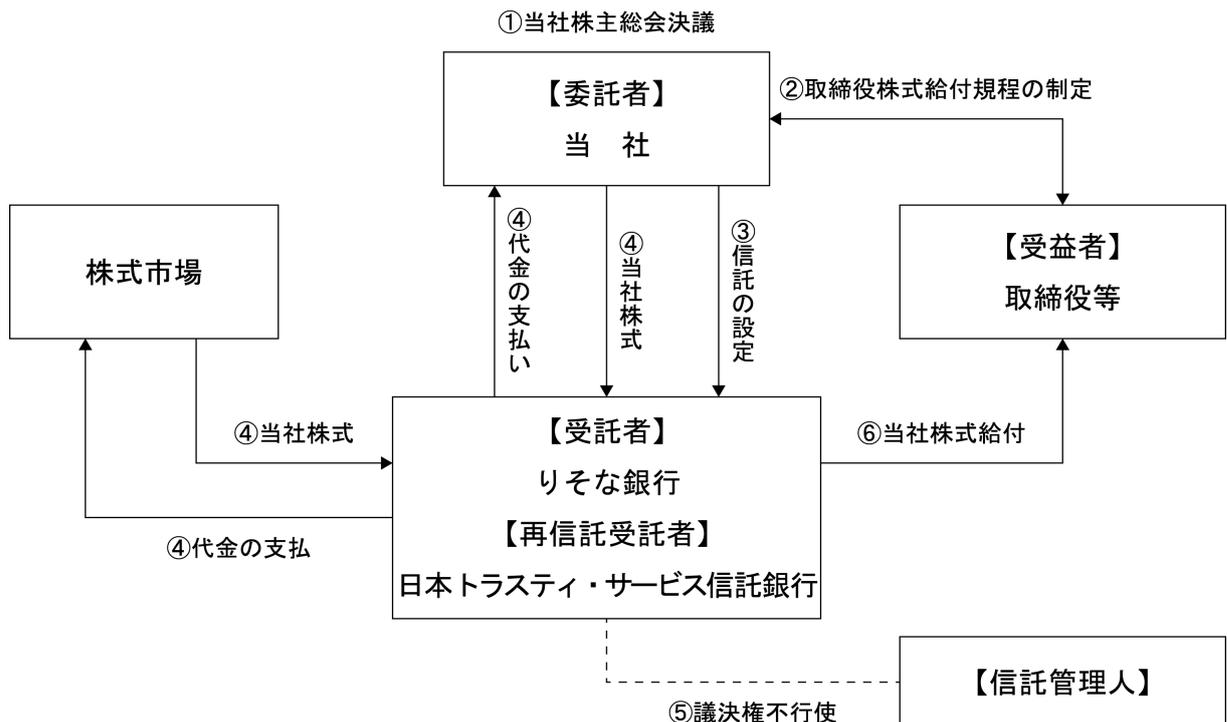
当社の取締役（社外取締役を含みません。）および対象子会社の取締役とします。（対象子会社の取締役については、当社の取締役会で対象者を定めることとします。）

(3) 対象期間

平成29年3月末日で終了する事業年度から平成31年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度および当該3事業年度の経過後に開始する3事業年度ごとの期間（以下、それぞれの3事業年度を「対象期間」という。）とします。

(4) 本制度の運営に伴う信託の設定

当社は、本制度の運営に当たって、受託者との合意の上で、以下の信託を設定して運営いたします。



- ① 当社および対象子会社は本制度の導入に関して当社株主総会および対象子会社株主総会において役員報酬の承認決議を得ます。
 - ② 当社および対象子会社は本制度の導入に関して取締役会において本制度に基づく株式給付に係る取締役株式給付規程を制定します。
 - ③ 当社は上記①の当社株主総会で承認を受けた範囲内で金銭を信託し、本制度の対象者を受益者候補とする信託（本信託）を設定します。なお、上記範囲内で金銭を追加して信託することができるものとします。
 - ④ 本信託は、上記③で信託された金銭を原資として当社株式を当社（自己株式の処分）または株式市場から取得します。
 - ⑤ 本信託内の当社株式については、信託期間を通じて議決権を行使しないものとします。
 - ⑥ 信託期間中、上記②の取締役株式給付規程の定めにより、本制度の対象者の役位および業績達成度、業績貢献度に応じて対象者にポイントが付与されます。退任時等、取締役株式給付規程に定める一定の受益者要件を満たし対象者に対して、付与されたポイントに応じた数の当社株式を給付します。
- (5) 信託期間
- 平成28年8月中旬（予定）から本信託が終了するまでとします（特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続するものといたします。）。
- なお、本制度は、当社株式の上場廃止、取締役株式給付規程の廃止等により終了するものといたします。
- (6) 当社が拠出する金員の上限
- 当社は、当初対象期間の役員報酬として本制度に基づく対象者への給付を行うための株式の取得資金として、1億8,000万円を上限とする金員を拠出し、受益者の要件を満たす対象者を受益者とする本信託を設定します。当初の対象期間中、1億8,000万円の範囲内で株式の取得資金を追加して信託することができるものとします。
- 本信託は、当社が信託した金員を原資として、当社株式を、取引市場等を通じてまたは当社の自己株式処分を引き受ける方法により取得します。なお、当初対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は対象期間ごとに、1億8,000万円を上限として追加拠出を行います。但し、かかる追加拠出を行う場合において、当該追加拠出を行おうとする対象期間の直前の対象期間の末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役等に付与されたポイント数（ポイントについては、下記（8）参照）に相当する当社株式で対象者に対する株式の給付が未了であるものを除きます。）および金銭（以下「残存株式等」といいます。）があるときは、残存株式等は以後の対象期間における本制度に基づく給付の原資に充当することとし、当社が当該対象期間において追加拠出できる金額の上限は、1億8,000万円から残存株式等の金額（株式については、当該直前の対象期間の末日における時価をもって残存株式の金額とします。）を控除した金額とします。
- (7) 信託による当社株式の取得方法および取得時期
- 本信託による当社株式の取得は上記（6）の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で取引市場または当社の自己株式処分を引き受ける方法を通じて行います。
- (8) 本制度対象者へ給付される当社株式数の算出方法
- 対象者には、各対象期間中の各事業年度における役位および業績達成度、業績貢献度に応じて各事業年度にポイントが付与されます。付与されたポイントは、株式給付に際し、1ポイント当たり当社普通株式1株に換算されます（ただし、本議案の承認後において、当社株式について、株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、その比率等に応じて、換算比率について合理的な調整を行います。）。
- (9) 本制度対象者への当社株式給付時期
- 原則として、対象者が退任し、受益者要件を満たした場合、所定の受益者確定手続きを行うことにより、退任時に定められた確定ポイント数に応じた数の当社株式を給付します。
- (10) 信託内の当社株式の議決権行使
- 本信託内の当社株式に係る議決権は信託の経営からの独立性を確保するため一律不行使といたします。
- (11) 信託内の当社株式の配当の取扱い
- 本信託内の当社株式に係る配当金は信託が受領し、当社株式の取得・信託報酬等の信託費用に充当されることとなります。なお、本信託が終了する場合において、本信託内に残存する配当金は、その時点で在任する対象者に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付する、または公益法人に寄付することを予定しています。

(12) 信託終了時の取扱い

本信託は、取締役株式給付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。

本信託終了時における本信託の残余財産のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却するまたは公益法人に寄付することを予定しています。

【本信託の概要】

- ① 名称 : 役員向け株式給付信託
- ② 委託者 : 当社
- ③ 受託者 : 株式会社りそな銀行
株式会社りそな銀行は日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社と特定包括信託契約を締結し、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は再信託受託者となります。
- ④ 受益者 : 対象者のうち、受益者要件を満たす者
- ⑤ 信託管理人 : 当社と利害関係を有しない第三者
- ⑥ 本信託契約の締結日 : 平成28年8月中旬(予定)
- ⑦ 金銭を信託する日 : 平成28年8月中旬(予定)
- ⑧ 信託の期間 : 平成28年8月中旬(予定)から本信託が終了するまで

(自己株式の取得)

当社は、平成28年2月29日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得について決議いたしました。

1 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を図るため。

2 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 普通株式
- (2) 取得し得る株式の総数 1,000,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 3.5%)
- (3) 株式の取得価額の総額 500,000千円(上限)
- (4) 取得期間 平成28年3月1日から平成28年4月30日まで
- (5) 取得方法 東京証券取引所における市場買付

3 平成28年4月15日までに取得した自己株式の累計

- (1) 取得株数 976,900株
- (2) 取得価額 499,948千円

4 当第4四半期連結会計期間末時点における取得状況

- (1) 取得株数 411,200株
- (2) 取得価額 214,341千円