



平成29年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成28年11月4日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 プレサンスコーポレーション
コード番号 3254 URL <http://www.pressance.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) 専務取締役管理本部長
四半期報告書提出予定日 平成28年11月10日

(氏名) 山岸 忍
(氏名) 土井 豊
配当支払開始予定日

TEL 06-4793-1650
平成28年12月6日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	61,498	1.3	11,997	15.6	11,910	15.8	8,059	14.6
28年3月期第2四半期	62,324	25.1	14,217	21.3	14,147	21.3	9,436	25.3

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 8,058百万円 (14.5%) 28年3月期第2四半期 9,430百万円 (25.2%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期第2四半期	137.04	
28年3月期第2四半期	153.20	153.16

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年3月期第2四半期	145,763	57,584	39.4
28年3月期	124,277	50,324	40.4

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 57,372百万円 28年3月期 50,198百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期		0.00		60.00	60.00
29年3月期		35.00			
29年3月期(予想)				8.75	

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。平成28年3月期及び平成29年3月期第2四半期末については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の平成29年3月期(予想)の期末の1株当たり配当金は35円、年間合計は70円となります。

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)

	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
通期	100,839	27.7	15,466	10.0	15,089	9.4	10,327	12.3	175.61

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行済株式数(自己株式数を除く)に基づき算定しております。

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年3月期2Q	61,613,600 株	28年3月期	61,613,600 株
期末自己株式数	29年3月期2Q	2,800,528 株	28年3月期	2,800,388 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期2Q	58,813,157 株	28年3月期2Q	61,592,719 株

(注) 1. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

2. 株式給付型E S O P導入に伴い、信託口が保有する当社株式315,300株を29年3月期2Qの期末自己株式数に含め、315,300株を29年3月期2Qの期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。

四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー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、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3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11
4. 補足情報	12
(1) 受注の状況	12
(2) 販売の状況	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国及び新興国の景気減速や大幅な円高進行、また英国のEU離脱問題などから、海外経済の先行きに不透明感が広がっているものの、雇用情勢の改善や公共工事の増加など、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策を背景として、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、三大都市圏の公示地価が上昇に転じており、開発用地の取得費が上昇していること、オリンピック開催に伴い、旺盛な建設需要が建築工事費を押し上げていること等、懸念材料があるものの、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることや低金利を背景に、都心部の新築分譲マンション契約率につきましては、比較的安定した状態で推移いたしました。

このような環境の下、当社グループは、三大都市圏の都心部を中心とした事業エリアにて、ドミナント戦略による高密度展開を図るとともに、新たな事業エリアである中国・九州地方の都市部でのシェア拡大を目指しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高61,498百万円(前年同期比1.3%減)、営業利益11,997百万円(同15.6%減)、経常利益11,910百万円(同15.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益8,059百万円(同14.6%減)となりました。

なお、当社グループの主力事業であります不動産販売事業におきましては、引渡基準を採用しており、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。そのため当第2四半期連結累計期間は、前年同期と比べ、ファミリー物件の竣工が少なかったため、売上・利益とも減少しておりますが、通期の業績予想の進捗は計画通り順調であります。

また、受注の状況に関しましては、大型物件である「プレサンスレジェンド琵琶湖」などの受注状況が好調に推移しており、当第2四半期連結累計期間の契約高及び契約残高はそれぞれ、対前年同期比66.5%増、同89.2%増といずれも前年同期を大きく上回っており、今後の業績についても順調に推移するものと見込んでおります。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス新大阪ザ・シティ(総戸数186戸)等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高23,633百万円(1,361戸)、ファミリーマンション売上高27,016百万円(832戸)、一棟販売売上高7,540百万円(565戸)、その他住宅販売売上高721百万円(26戸)、その他不動産販売売上高498百万円、不動産販売附帯事業売上高215百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は59,624百万円(前年同期比1.7%減)、セグメント利益は11,635百万円(同16.2%減)となりました。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働いたしました。その結果、受取家賃収入が増加したこと等から、その他の売上高は1,873百万円(前年同期比11.0%増)、セグメント利益は796百万円(同18.1%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて17,791百万円増加し、135,678百万円(前期末比15.1%増)となりました。その主な要因は、プレサンス新大阪ザ・シティ(総戸数186戸)を販売したこと等により、現金及び預金が10,694百万円増加、また、たな卸資産が6,469百万円増加したことあります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて3,694百万円増加し、10,084百万円(前期末比57.8%増)となりました。その主な要因は、プレサンスNEO淀屋橋(3,928百万円)を自社保有物件として取得したこと等に伴い、賃貸不動産が3,669百万円増加したことあります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて14,224百万円増加し、88,178百万円(前期末比19.2%増)となりました。その主な要因は、前受金が1,338百万円減少したことに対して、長期借入金8,523百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金4,675百万円増加したこと、利益の計上により未払法人税等が1,293百万円増加したことあります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて7,260百万円増加し、57,584百万円(前期末比14.4%増)となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等に伴い、利益剰余金が7,177百万円増加したことです。

キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前連結会計年度末と比べ10,694百万円増加し、31,521百万円(前期末比51.3%増)となりました。

当第2四半期連結累計期間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す。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は3,199百万円(前年同期は5,507百万円の増加)となりました。

これは主に、たな卸資産が5,445百万円増加したこと、法人税等を2,620百万円支払ったこと、前受金が1,340百万円減少したこと等により、資金が減少したのに対して、税金等調整前四半期純利益が11,883百万円あったこと等により、資金が増加したためです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は4,824百万円(前年同期は68百万円の減少)となりました。

これは主に、固定資産の取得により4,813百万円資金が減少したためです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は12,318百万円(前年同期は3,353百万円の増加)となりました。

これは主に、配当金を880百万円支払ったことにより資金が減少したのに対して、金融機関から13,199百万円借入れたことにより、資金が増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループの主力事業であるマンション販売事業は、引渡基準を採用しているため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い業績に偏重が生じる傾向があります。なお、当第2四半期連結累計期間の業績は、順調に推移しており、現時点においては平成28年5月10日発表の連結業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

(法人税等の計上基準)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ12,345千円増加しております。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員(以下、「従業員」といいます。)の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型E S O P(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により純資産の部に自己株式として計上しております。当第2四半期連結会計期間末の当該自己株式の帳簿価額は326,729千円、株式数は315,300株であります。

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。このため、上記株式数は当該株式分割が行われたと仮定して算出しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,887,486	33,581,997
売掛金	41,604	49,534
販売用不動産	4,173,879	6,566,631
仕掛販売用不動産	88,376,320	92,400,028
原材料及び貯蔵品	158,567	211,625
その他	2,250,018	2,869,147
流動資産合計	117,887,875	135,678,964
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	5,434,454	9,103,479
その他(純額)	252,617	254,439
有形固定資産合計	5,687,072	9,357,919
無形固定資産	24,487	20,662
投資その他の資産	678,464	705,513
固定資産合計	6,390,024	10,084,094
資産合計	124,277,900	145,763,058
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,513	749,699
電子記録債務	4,857,300	4,982,634
1年内返済予定の長期借入金	5,408,599	10,084,199
未払法人税等	2,668,327	3,961,716
前受金	7,075,518	5,737,002
賞与引当金	103,325	116,932
その他	2,051,037	2,225,509
流動負債合計	22,171,622	27,857,694
固定負債		
長期借入金	51,297,550	59,821,150
役員退職慰労引当金	484,351	499,275
固定負債合計	51,781,901	60,320,425
負債合計	73,953,523	88,178,119
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,472,694
資本剰余金	1,402,694	1,406,871
利益剰余金	50,180,742	57,358,295
自己株式	△2,864,803	△2,869,119
株主資本合計	50,191,327	57,368,741
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,018	4,016
その他の包括利益累計額合計	7,018	4,016
新株予約権	117,312	201,544
非支配株主持分	8,717	10,636
純資産合計	50,324,376	57,584,939
負債純資産合計	124,277,900	145,763,058

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	62,324,584	61,498,100
売上原価	43,361,821	43,663,767
売上総利益	18,962,762	17,834,332
販売費及び一般管理費	4,744,816	5,836,811
営業利益	14,217,946	11,997,521
営業外収益		
受取利息	2,094	1,944
受取配当金	720	746
違約金収入	28,029	38,216
仕入割引	13,107	9,337
受取手数料	36,539	38,083
その他	5,760	26,999
営業外収益合計	86,252	115,327
営業外費用		
支払利息	151,470	192,253
支払手数料	5,403	6,120
その他	—	3,841
営業外費用合計	156,874	202,215
経常利益	14,147,324	11,910,633
特別利益		
固定資産売却益	1,539	—
特別利益合計	1,539	—
特別損失		
投資有価証券評価損	—	26,205
固定資産除却損	508	442
特別損失合計	508	26,648
税金等調整前四半期純利益	14,148,355	11,883,985
法人税等	4,711,808	3,822,315
四半期純利益	9,436,547	8,061,669
非支配株主に帰属する四半期純利益	391	1,919
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,436,155	8,059,750

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	9,436,547	8,061,669
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,013	△3,002
その他の包括利益合計	△6,013	△3,002
四半期包括利益	9,430,533	8,058,667
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,430,142	8,056,748
非支配株主に係る四半期包括利益	391	1,919

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	14,148,355	11,883,985
減価償却費	136,730	139,993
株式報酬費用	32,032	84,231
賞与引当金の増減額(△は減少)	14,680	13,607
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	23,250	14,923
受取利息及び受取配当金	△2,815	△2,690
支払利息	151,470	192,253
固定資産売却損益(△は益)	△1,539	—
固定資産除却損	508	442
投資有価証券評価損益(△は益)	—	26,205
たな卸資産の増減額(△は増加)	7,236,036	△5,445,166
仕入債務の増減額(△は減少)	△9,299,390	838,970
前受金の増減額(△は減少)	△4,414,337	△1,340,515
未払消費税等の増減額(△は減少)	241,175	393,647
未収消費税等の増減額(△は増加)	1,202	492,335
その他	△173,898	△1,279,796
小計	8,093,461	6,012,426
利息及び配当金の受取額	3,113	2,853
利息の支払額	△151,877	△195,018
法人税等の支払額	△2,437,011	△2,620,433
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,507,686	3,199,828
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	△71,534	△4,813,210
固定資産の売却による収入	3,876	—
投資有価証券の取得による支出	△887	△917
関係会社株式の取得による支出	—	△10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△68,545	△4,824,127
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	13,655,000	23,490,000
長期借入金の返済による支出	△9,550,800	△10,290,799
株式の発行による収入	17,317	—
配当金の支払額	△768,237	△880,251
その他	—	△138
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,353,280	12,318,810
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	8,792,420	10,694,510
現金及び現金同等物の期首残高	20,882,199	20,827,486
現金及び現金同等物の四半期末残高	29,674,619	31,521,997

(4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	60,637,124	60,637,124	1,687,460	62,324,584
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	60,637,124	60,637,124	1,687,460	62,324,584
セグメント利益	13,892,238	13,892,238	673,868	14,566,106

(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・仲介・管理、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	13,892,238
「その他」の区分の利益	673,868
全社費用(注)	△348,160
四半期連結損益計算書の営業利益	14,217,946

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	59,624,737	59,624,737	1,873,362	61,498,100
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	59,624,737	59,624,737	1,873,362	61,498,100
セグメント利益	11,635,329	11,635,329	796,104	12,431,434

(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・仲介・管理、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	11,635,329
「その他」の区分の利益	796,104
全社費用(注)	△433,912
四半期連結損益計算書の営業利益	11,997,521

(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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間に「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)」を適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第2四半期連結累計期間のセグメント利益が、「その他」で12,275千円増加しております。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、平成28年9月8日開催の取締役会決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成28年10月1日をもって普通株式1株につき4株に分割しております。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式数 46,210,200株

(2) 分割方法

平成28年9月30日の最終の株主名簿に記録又は記載された株主の所有株式数を、1株につき4株の割合をもって分割しております。

4. 補足情報

(1) 受注の状況

前第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9月30日)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	748	121.0	12,094,100	124.3	342	237.5	5,672,700	250.5
	ファミリー マンション	598	89.0	20,091,488	92.5	767	69.4	25,021,503	71.6
	一棟販売	186	72.7	2,369,627	74.4	722	206.9	8,926,880	212.8
	その他住宅 販売	26	288.9	743,187	589.4	18	600.0	522,473	1,053.5
	その他不動産 販売	—	—	958,400	24.7	—	—	958,400	25.0
報告セグメント計		1,558	100.1	36,256,803	93.8	1,849	115.5	41,101,956	90.8

当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	834	111.5	14,433,500	119.3	425	124.3	7,105,300	125.3
	ファミリー マンション	1,025	171.4	37,389,248	186.1	1,527	199.1	56,889,325	227.4
	一棟販売	437	234.9	5,585,776	235.7	768	106.4	9,822,280	110.0
	その他住宅 販売	22	84.6	604,834	81.4	4	22.2	134,297	25.7
	その他不動産 販売	—	—	2,338,105	244.0	—	—	3,820,725	398.7
報告セグメント計		2,318	148.8	60,351,464	166.5	2,724	147.3	77,771,927	189.2

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。
 4. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。
 5. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。
 6. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
 7. 前第2四半期連結累計期間のその他不動産販売の契約高及び契約残高は、ホテル事業用不動産(418,400千円)及び開発用地(540,000千円)に関するものであります。
 当第2四半期連結累計期間のその他不動産販売の契約高は、ホテル事業用不動産(2,039,725千円)及び開発用地(298,380千円)に関するもので、契約残高はホテル事業用不動産(3,820,725千円)に関するものであります。
 8. 報告セグメントに含まれない事業セグメントについては、該当事項はありません。

(2) 販売の状況

セグメント の名称	区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)				当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,119	142.2	17,907,400	144.0	1,361	121.6	23,633,200	132.0
	ファミリー マンション	1,237	112.1	38,536,182	117.3	832	67.3	27,016,000	70.1
	一棟販売	231	136.7	2,877,941	97.8	565	244.6	7,540,106	262.0
	その他住宅 販売	8	114.3	220,714	225.9	26	325.0	721,596	326.9
	その他不動産 販売	—	—	920,000	1,841.9	—	—	498,380	54.2
	不動産販売 附帯事業	—	—	174,886	143.2	—	—	215,454	123.2
報告セグメント計		2,595	125.5	60,637,124	125.0	2,784	107.3	59,624,737	98.3
その他		—	—	1,687,460	129.2	—	—	1,873,362	111.0
合計		2,595	125.5	62,324,584	125.1	2,784	107.3	61,498,100	98.7

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。
 3. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。
 4. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。
 5. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
 6. 不動産販売附帯事業とは、マンションの販売代理手数料、及び不動産販売事業に附随して発生する事務手数料等であります。
 7. 前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間のその他不動産販売の売上高は、いずれも開発用地に関するものであります。