

# 平成30年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年5月7日

上場会社名 株式会社 新日本建物

上場取引所 東

コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 池田 友彦

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役兼専務執行役員 管理本部 (氏名) 佐藤 啓明  
長兼経営企画部長

TEL 03-5962-0775

定時株主総会開催予定日 平成30年6月27日 配当支払開始予定日 平成30年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28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

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年3月期の業績(平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	14,994	32.7	1,171	40.1	1,043	42.9	1,076	60.9
29年3月期	11,301	17.4	835	25.4	730	21.4	669	21.7

	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	%	%	%
30年3月期	54.08		26.9	7.8	7.8
29年3月期	33.61	28.85	19.4	8.1	7.4

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 百万円 29年3月期 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
30年3月期	16,924	4,385	25.9	220.31
29年3月期	9,964	3,635	36.5	167.62

(参考) 自己資本 30年3月期 4,385百万円 29年3月期 3,635百万円

### (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
30年3月期	4,224	441	5,499	3,714
29年3月期	705	351	1,192	2,881

## 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	%	%
29年3月期		0.00		5.00	5.00	99	14.9	3.3
30年3月期		0.00		10.00	10.00	199	18.5	5.2
31年3月期(予想)		0.00		10.00	10.00		17.6	

(注)1. 上記「配当の状況」は普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

2. 配当の基本方針については、添付資料5ページ「1. 経営成績等の概況(5)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当」をご覧ください。

## 3. 平成31年3月期の業績予想(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	18,870	25.8	1,550	32.4	1,310	25.6	1,130	5.0	56.77

## 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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 無
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

### (2) 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)	30年3月期	19,914,617 株	29年3月期	19,914,617 株
期末自己株式数	30年3月期	8,336 株	29年3月期	4,536 株
期中平均株式数	30年3月期	19,908,572 株	29年3月期	19,911,292 株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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5ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

決算補足説明資料は平成30年5月7日に当社ホームページに掲載します。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式

	年間配当金				
	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
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
30年3月期	—	—	—	—	—

※A種優先株式については、平成29年5月29日に全株式の取得及び消却の手続きを完了しております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(4) 今後の見通し .....	5
(5) 利益処分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 貸借対照表 .....	6
(2) 損益計算書 .....	8
(3) 株主資本等変動計算書 .....	9
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(持分法損益等) .....	14
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、政府による継続的な経済対策や日本銀行による金融緩和策を背景に、企業業績の回復や雇用・所得情勢の改善が見られ、個人消費の持ち直しの動きが続くなど、緩やかな回復基調で推移致しました。一方、海外経済は、欧米を中心に世界経済が牽引されたものの、今後は中国やアジア新興国等の経済の減退懸念、金融資本市場の変動、米国の保護主義的な通商政策による影響等に留意する必要があります、先行きは不透明な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、良好な資金調達環境の下、相続税対策ニーズの高まりもあり、資産運用型不動産に対する投資需要は引続き底堅く推移致しました。また、都市部の地価の上昇や建築資材の高止まりの影響等により、首都圏の新築分譲マンションの販売価格も上昇しました。さらに、ホテル、物流施設、オフィス等、住居系以外の分野においても全体的に不動産需要が底上げされている状況であります。このため、物件価格が上昇し、供給量が減少しているところから、物件の取得競争が一層厳しい状況が続いております。

このような事業環境において、当社は将来の成長に向けて、開発用地および収益物件等の取得を積極的に推進し、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益ともに前年を上回りました。

この結果、当事業年度の売上高は149億94百万円（前期比32.7%増）となり、営業利益は11億71百万円（前期比40.1%増）、経常利益は10億43百万円（前期比42.9%増）となりました。また、近年の業績回復及び今後の業績動向を勘案し、将来の繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、法人税等調整額（△は利益）を△2億32百万円計上したこともあり、当期純利益は10億76百万円（前期比60.9%増）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### (流動化事業)

当事業年度は、主に東京都、神奈川県において、他デベロッパーに対する開発用地及び収益物件等の企画・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「宮崎台プロジェクト」（神奈川県川崎市）、「練馬プロジェクト」（東京都練馬区）、「練馬高野台プロジェクト」（東京都練馬区）、「御茶ノ水プロジェクト」（東京都千代田区）、「長原プロジェクト」（東京都大田区）、「新宿御苑プロジェクト」（東京都新宿区）をはじめとする21件（前期比5件増）の引渡しを行いました。

この結果、売上高は98億82百万円（前期比80.1%増）、営業利益は14億70百万円（前期比88.5%増）となりました。

#### (マンション販売事業)

当事業年度は、東京都、埼玉県、神奈川県において、開発・販売事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンスシティ川口並木 ザ・レジデンス」（埼玉県川口市）の販売活動を進めるとともに、「三軒茶屋プロジェクト（16戸）」（東京都世田谷区）、「押上プロジェクト（24戸）」（東京都墨田区）を一棟売却いたしました。

この結果、新規4棟（前期も同数の4棟）の引渡しを開始し、販売戸数は92戸（前期比86戸減）となり、売上高は24億11百万円（前期比40.1%減）、営業利益は2億37百万円（前期比55.7%減）

となりました。

(戸建販売事業)

当事業年度は、東京都、埼玉県、神奈川県において、戸建住宅及び資産運用型アパート等の開発・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン篠崎」(東京都江戸川区)、「ルネタウン沼袋サウステラス」(東京都中野区)、「ルネタウン北浦和」(埼玉県さいたま市)のほか、資産運用型アパートである「ルネコート北綾瀬」(東京都足立区)、「ルネコート東長崎」(東京都豊島区)など、宅地販売を含む全55棟(前期比21棟増)を販売いたしました。

この結果、売上高は26億33百万円(前期比48.9%増)、営業利益は1億39百万円(前期比17.3%増)となりました。

(その他)

当事業年度の売上高は67百万円(前期比295.3%増)、営業利益は34百万円(前期比162.0%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前期末と比べ64億91百万円増加(70.9%増)し、156億48百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が8億33百万円増加(前期末比28.9%増)し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で57億88百万円増加(前期末比100.0%増)したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前期末と比べ4億70百万円増加(58.7%増)し、12億71百万円となりました。主な増加要因は、有形固定資産が2億86百万円増加(52.9%増)、投資有価証券が1億34百万円増加(348.7%増)したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前期末と比べ31億99百万円増加(109.7%増)し、61億16百万円となりました。主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が22億56百万円増加、短期借入金が6億83百万円増加(前期末比31.2%増)、未払法人税等が1億92百万円増加したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前期末と比べ30億10百万円増加(88.2%増)し、64億22百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が29億57百万円増加(前期末比96.5%増)したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前期末と比べ7億50百万円増加(20.6%増)し、43億85百万円となりました。主な増加要因は、自己株式の消却(2億98百万円減)及び配当(99百万円減)

があった一方で、当期純利益10億76百万円の計上により、利益剰余金が増加したほか、その他有価証券評価差額金が72百万円となったことによるものであります。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前期末に比べ8億33百万円増加し、37億14百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、42億24百万円の資金の減少（前期は7億5百万円の減少）となりました。これは主に、税引前当期純利益10億12百万円の計上がある一方で、積極的に新規物件の取得を進め、前期末に比べ57億88百万円のたな卸資産の積み上げを図ったこと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)

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、4億41百万円の資金の減少（前期は3億51百万円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出3億4百万円、長期貸付けによる支出84百万円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)

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、54億99百万円の資金の増加（前期は11億92百万円の増加）となりました。これは主に、優先株式の取得による支出2億98百万円および配当金の支払額99百万円がある一方で、借入金が増加した58億98百万円増加したことによるものであります。

	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率 (%)	40.5	36.5	25.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	38.0	42.6	45.8
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)	—	—	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

※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。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

#### (4) 今後の見通し

今後の事業環境については、世界経済の緩やかな回復、政府による経済政策や日銀による金融緩和等を背景として、概ね安定して推移するものと見込まれます。他方、海外では欧米の利上げ観測、中国経済の構造改革等、また国内においても、市場における過熱感、財政健全化への政策転換等の景気減速懸念もあり、予断を許さない状況にあります。

住宅分譲市場においては、地価の上昇、建築資材や人件費の高止まり等により、都市部において販売価格が高値圏で推移しております。一方、中長期的には、晩婚化や高齢者の都心回帰、外国人労働力の増加等により一人世帯が増加していく人口動態を背景として、住宅ローン金利の低位安定、住宅取得促進税制等に支えられ、市場における供給が増えつつも、当面は高い水準で活発な取引が続くもの見込まれております。

また、資産運用型不動産市場においても、金融機関からの安定した資金調達環境、海外投資家による国内不動産投資の増加、相続税対策としての不動産取得等の要因により、引続き安定して推移するものと見込まれます。さらに、企業業績の伸張に伴うオフィス需要、訪日外国人観光客の増加によるホテル・店舗需要、ネット通販の拡大による物流施設需要等、住居系以外にも多様な不動産ニーズが強まるものと期待されております。

なお、不動産投資市場では、低金利を背景に物件価格の高止まりや供給量の減少により、物件の取得競争が過熱感を帯びている状況が続いています。当社としては、慎重に市場動向を見極めつつ、仕入物件を厳選し、引続き事業を進めてまいります。

次期の通期見通しにつきましては、売上高188億70百万円（25.8%増）、営業利益15億50百万円（32.4%増）、経常利益13億10百万円（25.6%増）、当期純利益11億30百万円（5.0%増）を計画しております。

#### (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策の一つとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

当期の配当予想につきましては、株主の皆様への一層の利益還元を図るべく、当期の業績を総合的に勘案した結果、前回予想の5円から、1株当たり10円（5円増配）に修正致しました。また、次期の配当予想につきましても、当期と同じく10円と致しました。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、海外からの資金調達がないことや外国人株主比率が低いこと、及び財務諸表の期間比較可能性や企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準を採用することとしております。なお、国際会計基準の適用については、資金調達の状況や株主構成、国内同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。



## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,881,157	3,714,933
販売用不動産	999,716	1,213,052
仕掛販売用不動産	4,790,355	10,365,853
原材料及び貯蔵品	748	537
前渡金	132,800	34,100
前払費用	20,065	17,588
繰延税金資産	-	228,690
短期貸付金	-	50,000
関係会社短期貸付金	19,000	-
その他	313,557	23,823
流動資産合計	9,157,401	15,648,579
固定資産		
有形固定資産		
建物	416,572	697,210
減価償却累計額	△99,170	△110,692
建物(純額)	317,401	586,518
構築物	27,496	36,451
減価償却累計額	△18,219	△19,183
構築物(純額)	9,277	17,268
工具、器具及び備品	36,031	55,564
減価償却累計額	△14,222	△19,749
工具、器具及び備品(純額)	21,808	35,815
土地	189,603	189,603
建設仮勘定	4,248	-
有形固定資産合計	542,338	829,205
無形固定資産		
借地権	-	1,465
ソフトウェア	4,192	2,533
無形固定資産合計	4,192	3,998
投資その他の資産		
投資有価証券	38,702	173,662
関係会社株式	40,000	31,240
その他の関係会社有価証券	0	-
出資金	15,630	15,730
関係会社長期貸付金	-	79,148
破産更生債権等	7,700	6,299
長期前払費用	9,283	7,220
差入保証金	136,931	126,078
その他	24,845	16,145
貸倒引当金	△18,718	△17,317
投資その他の資産合計	254,375	438,207
固定資産合計	800,906	1,271,411
繰延資産		
社債発行費	6,093	4,739
繰延資産合計	6,093	4,739
資産合計	9,964,402	16,924,730

(単位:千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	163,722	149,318
短期借入金	2,194,400	2,878,240
1年内返済予定の長期借入金	195,230	2,451,778
未払金	9,291	7,851
未払費用	88,352	76,783
未払法人税等	1,668	194,259
前受金	113,360	198,077
預り金	120,367	63,113
賞与引当金	30,746	47,670
役員賞与引当金	-	26,800
その他	-	22,780
流動負債合計	2,917,139	6,116,673
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	3,064,470	6,022,092
退職給付引当金	41,925	38,121
役員退職慰労引当金	33,446	54,208
繰延税金負債	-	27,550
その他	22,005	30,484
固定負債合計	3,411,847	6,422,457
負債合計	6,328,986	12,539,130
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
利益準備金	-	9,955
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,741,129	3,410,298
利益剰余金合計	2,741,129	3,420,253
自己株式	△1,196	△2,264
株主資本合計	3,635,416	4,313,472
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	72,127
評価・換算差額等合計	-	72,127
純資産合計	3,635,416	4,385,600
負債純資産合計	9,964,402	16,924,730

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>売上高</b>		
流動化販売高	5,487,593	9,882,079
マンション販売高	4,027,693	2,411,292
戸建販売高	1,769,360	2,633,759
その他	17,127	67,709
売上高合計	11,301,773	14,994,841
<b>売上原価</b>		
流動化販売原価	4,470,653	8,050,716
マンション販売原価	3,258,714	1,954,562
戸建販売原価	1,442,530	2,252,579
その他	1,098	19,008
売上原価合計	9,172,997	12,276,867
<b>売上総利益</b>	<b>2,128,776</b>	<b>2,717,973</b>
販売費及び一般管理費	1,292,984	1,546,934
<b>営業利益</b>	<b>835,791</b>	<b>1,171,038</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	886	4,608
受取配当金	1,213	1,162
受取地代家賃	12,482	14,506
受取保証料	-	5,960
その他	713	2,954
営業外収益合計	15,295	29,191
<b>営業外費用</b>		
支払利息	118,637	137,331
その他	2,234	19,525
営業外費用合計	120,872	156,857
<b>経常利益</b>	<b>730,213</b>	<b>1,043,373</b>
<b>特別損失</b>		
工事補償損失	59,791	-
過年度消費税等	-	22,780
ゴルフ会員権売却損	-	4,796
関係会社株式売却損	-	2,898
特別損失合計	59,791	30,475
税引前当期純利益	670,422	1,012,897
法人税、住民税及び事業税	1,124	169,195
法人税等調整額	-	△232,972
法人税等合計	1,124	△63,776
<b>当期純利益</b>	<b>669,298</b>	<b>1,076,674</b>

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	—	2,372,831	2,372,831
当期変動額						
剰余金の配当						
当期純利益					669,298	669,298
自己株式の取得						
自己株式の消却					△301,000	△301,000
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	—	—	368,298	368,298
当期末残高	854,500	40,983	40,983	—	2,741,129	2,741,129

	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	△717	3,267,597	—	—	3,267,597
当期変動額					
剰余金の配当		—			—
当期純利益		669,298			669,298
自己株式の取得	△301,479	△301,479			△301,479
自己株式の消却	301,000	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				—	—
当期変動額合計	△479	367,818	—	—	367,818
当期末残高	△1,196	3,635,416	—	—	3,635,416

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	—	2,741,129	2,741,129
当期変動額						
剰余金の配当				9,955	△109,505	△99,550
当期純利益					1,076,674	1,076,674
自己株式の取得						
自己株式の消却					△298,000	△298,000
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	—	9,955	669,169	679,124
当期末残高	854,500	40,983	40,983	9,955	3,410,298	3,420,253

	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	△1,196	3,635,416	—	—	3,635,416
当期変動額					
剰余金の配当		△99,550			△99,550
当期純利益		1,076,674			1,076,674
自己株式の取得	△299,067	△299,067			△299,067
自己株式の消却	298,000	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			72,127	72,127	72,127
当期変動額合計	△1,067	678,056	72,127	72,127	750,184
当期末残高	△2,264	4,313,472	72,127	72,127	4,385,600

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	670,422	1,012,897
減価償却費	12,496	22,582
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	10,758	△1,400
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△14,353	△3,803
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	14,553	20,762
受取利息及び受取配当金	△2,099	△5,770
支払利息	118,637	137,331
売上債権の増減額 (△は増加)	3,780	-
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,245,424	△5,788,833
前渡金の増減額 (△は増加)	△85,420	98,700
仕入債務の増減額 (△は減少)	7,736	△14,404
前受金の増減額 (△は減少)	△82,353	84,717
預り金の増減額 (△は減少)	106,336	△57,254
関係会社株式売却損益 (△は益)	-	2,898
ゴルフ会員権売却損益 (△は益)	-	4,796
その他	△97,992	390,628
小計	△582,921	△4,096,153
利息及び配当金の受取額	2,015	5,249
利息の支払額	△123,805	△132,105
法人税等の支払額	△1,130	△1,145
営業活動によるキャッシュ・フロー	△705,842	△4,224,154
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△291,730	△304,879
無形固定資産の取得による支出	△980	△1,915
投資有価証券の取得による支出	△29,900	△20,000
関係会社株式の取得による支出	△10,000	△11,240
関係会社株式の売却による収入	-	6,102
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	△19,000	△31,000
長期貸付けによる支出	-	△84,084
長期貸付金の回収による収入	240	1,400
その他	195	4,155
投資活動によるキャッシュ・フロー	△351,175	△441,460
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,455,800	683,840
長期借入れによる収入	3,259,000	7,470,500
長期借入金の返済による支出	△3,463,800	△2,256,330
社債の発行による収入	243,229	-
優先株式の取得による支出	△301,000	△298,000
配当金の支払額	-	△99,550
その他	△479	△1,067
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,192,749	5,499,391
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	135,731	833,776
現金及び現金同等物の期首残高	2,745,425	2,881,157
現金及び現金同等物の期末残高	2,881,157	3,714,933

(5) 財務諸表に関する注記事項  
(継続企業の前題に関する注記)

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】

## 1. 報告セグメントの概要

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

当社は、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・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、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、他デベロッパー向けの開発用地等及び収益物件等の企画・販売を行っております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社との共同開発等によるマンションの販売を行っております。「戸建販売事業」は、戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等の開発・販売を行っております。

## 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、財務諸表の作成方法と同一であります。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	5,487,593	4,027,693	1,769,360	11,284,646	17,127	11,301,773	—	11,301,773
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,487,593	4,027,693	1,769,360	11,284,646	17,127	11,301,773	—	11,301,773
セグメント利益	780,144	535,592	118,639	1,434,376	13,036	1,447,412	△611,621	835,791
セグメント資産	4,239,519	2,727,520	2,075,226	9,042,267	436,986	9,479,254	485,148	9,964,402
その他の項目								
減価償却費	—	176	548	724	—	724	11,771	12,496
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	291,130	291,130	1,580	292,710

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。
2. 調整額は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△611,621千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。
- (2) セグメント資産の調整額485,148千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない有形固定資産、投資有価証券及び差入保証金等であります。
3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	9,882,079	2,411,292	2,633,759	14,927,131	67,709	14,994,841	—	14,994,841
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	9,882,079	2,411,292	2,633,759	14,927,131	67,709	14,994,841	—	14,994,841
セグメント利益	1,470,831	237,356	139,119	1,847,307	34,158	1,881,465	△710,426	1,171,038
セグメント資産	10,011,704	3,855,717	1,457,856	15,325,278	746,011	16,071,289	853,441	16,924,730
その他の項目								
減価償却費	23	78	688	789	13,944	14,734	7,847	22,582
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	305,432	305,432	1,361	306,794

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。
2. 調整額は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△710,426千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。
- (2) セグメント資産の調整額853,441千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない有形固定資産、投資有価証券及び差入保証金等であります。
3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アセットリード	1,904,156	マンション販売事業

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
一建設株式会社	1,742,090	流動化事業

## 【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】

該当事項はありません。

## 【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】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	167.62円	220.31円
1株当たり当期純利益	33.61円	54.08円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28.85円	—

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、平成29年5月29日に全てのA種優先株式の取得及び消却の手続きを完了しており、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	669,298	1,076,674
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)	669,298	1,076,674
普通株式の期中平均株式数(千株)	19,911	19,908
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	3,290	—
(うちA種優先株式)(千株)	(3,290)	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		—

3. 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。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,635,416	4,385,600
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	298,000	—
(うちA種優先株式(千円))	(298,000)	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,337,416	4,385,600
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(千株)	19,910	19,906

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。