



2018年12月13日

各 位

会社名 株式会社プロスペクト
代表者名 代表取締役社長 カーティス・フリーズ
(コード番号 3528 東証第2部)
問合せ先 代表取締役常務 田端 正人
(TEL 03-3470-8411)

(訂正)「平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部訂正について

当社は、平成29年5月12日に開示いたしました「平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部を訂正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 訂正の内容と理由

訂正の内容と理由につきましては、別途、本日(2018年12月13日)付「過年度の有価証券報告書等の訂正報告書の提出及び過年度決算短信等の訂正に関するお知らせ」にて開示しておりますのでご参照ください。

2. 訂正箇所

訂正箇所は_____線を付して表示しております。なお、訂正箇所が多数に及ぶことから訂正事項については、訂正後のみ全文を記載しております。

以上



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月12日

上場会社名 株式会社プロスペクト 上場取引所 東
 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 (氏名) カーティス・フリーズ
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役常務 (氏名) 田端 正人 TEL 03-3470-8411
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月28日 配当支払開始予定日 平成29年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成29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29年3月期の連結業績（平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	14,143	△15.4	△43	—	516	89.0	213	—
28年3月期	16,724	0.6	386	△59.7	273	△73.6	7	△99.1

(注) 包括利益 29年3月期 165百万円 (—%) 28年3月期 0百万円 (△99.9%)

	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	%	%	%
29年3月期	1.25	—	1.9	2.0	△0.3
28年3月期	0.05	—	0.1	1.2	2.3

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 ー百万円 28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
29年3月期	27,432	12,213	40.9	66.15
28年3月期	24,447	12,209	46.2	65.96

(参考) 自己資本 29年3月期 11,230百万円 28年3月期 11,285百万円

(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
29年3月期	759	△3,165	1,861	5,379
28年3月期	540	△4,989	4,481	5,924

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	%	%
28年3月期	—	—	—	1.00	1.00	171	2,000.0	1.5
29年3月期	—	—	—	3.00	3.00	509	240.0	4.5
30年3月期(予想)	—	—	—	3.00	3.00	—	—	—

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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： 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）	29年3月期	172,556,807株	28年3月期	172,556,807株
② 期末自己株式数	29年3月期	2,773,334株	28年3月期	1,464,220株
③ 期中平均株式数	29年3月期	169,795,822株	28年3月期	158,917,651株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	6,565	△10.7	△96	—	643	353.1	394	345.4
28年3月期	7,351	27.1	77	△8.5	142	△62.1	88	△41.3

	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
29年3月期	2.32	—
28年3月期	0.56	0.56

(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	%	円 銭
29年3月期	15,371	11,217	67.9	61.48
28年3月期	15,155	10,980	67.9	60.11

(参考) 自己資本 29年3月期 10,438百万円 28年3月期 10,283百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(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. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tで同日開示しております。

○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	3
（4）今後の見通し	4
（5）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
（1）連結貸借対照表	5
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	9
（3）連結株主資本等変動計算書	10
（4）連結キャッシュ・フロー計算書	12
（5）連結財務諸表に関する注記事項	14
（継続企業の前提に関する注記）	14
（会計方針の変更）	14
（セグメント情報）	14
（1株当たり情報）	17
（重要な後発事象）	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済、財政政策の継続や日本銀行による金融政策の効果等により、企業収益や雇用環境において改善がみられ、全体としては緩やかな回復基調が続きました。その一方で、英国のEU離脱問題や米国新政権の政策動向の不透明感に伴う海外経済情勢の不確実性を背景として、景気の先行きが不透明な状況で推移いたしました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、住宅支援策や住宅ローンの低金利継続等が必要の下支えをしているものの、地価高騰によるマンション用地の取得難および建築費の高止まりが、販売価格に影響し、先行きが不透明な状況にあります。

このような事業環境ではありますが、当社グループにおいては、「Challenge & Ambition」（挑戦と志し）をグループスローガンに掲げ、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、全てのステークホルダーにベネフィットをもたらす戦略を追求することを理念としております。

その理念のもと、注文住宅事業、投資顧問業および建設業など、主力であるマンション分譲事業単一事業からの脱却を図るべく事業分野を拡大し、収益基盤の強化に努めてまいりました。さらに、海外不動産事業、クリーンエネルギーである太陽光発電等再生可能エネルギーの開発事業に着手するなど、当社グループにおける事業ポートフォリオの拡充に取り組んでおります。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は141億43百万円（前連結会計年度は167億24百万円）、営業損失は43百万円（前連結会計年度は3億86百万円の営業利益）、経常利益は5億16百万円（前連結会計年度は2億73百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は2億13百万円（前連結会計年度は7百万円）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27年4月1日から 平成28年3月31日まで		当連結会計年度 平成28年4月1日から 平成29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	4,850,585	29.0	4,103,413	29.0
土地建物	2,314,573	13.8	2,264,739	16.0
注文住宅	1,767,296	10.6	1,565,891	11.1
アセットマネジメント事業	412,166	2.5	173,455	1.2
建設事業	7,302,695	43.7	5,722,541	40.5
ソーラー事業	63,672	0.4	250,401	1.8
計	16,710,989	100.0	14,080,441	99.6
その他	58,285	0.3	62,629	0.4
セグメント間取引消去	△45,024	△0.3	—	—
合計	16,724,251	100.0	14,143,071	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 北戸田ステーションアリーナ」（全39戸）をはじめ、「グローバルマンション」3棟、131戸を竣工いたしました（前連結会計年度は2棟、81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141戸、47億99百万円の新規契約（前連結会計年度は89戸、35億55百万円）を行うとともに、売上高は115戸、41億3百万円、セグメント利益は3億13百万円を計上しております（前連結会計年度は124戸、48億50百万円の売上高、3億43百万円のセグメント利益）。

(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21億39百万円の新規契約（前連結会計年度は24億39百万円）を行うとともに、売上高は22億64百万円、セグメント利益は2億18百万円を計上しております（前連結会計年度は23億14百万円の売上高、3億10百万円のセグメント利益）。

（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40棟、12億6百万円の新規契約（前連結会計年度は41棟、11億25百万円）を行うとともに、41棟を引渡し売上高は15億65百万円、セグメント利益は29百万円を計上しております（前連結会計年度は48棟、17億67百万円、30百万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1億73百万円、セグメント損失は39百万円を計上しております（前連結会計年度は4億12百万円、1億70百万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57億22百万円、セグメント利益は2億87百万円を計上しております（前連結会計年度は73億2百万円、4億3百万円のセグメント利益）。

（ソーラー事業）

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。

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2億50百万円、セグメント利益は73百万円を計上しております（前連結会計年度は63百万円、97百万円のセグメント損失）。

（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、当社が所有しているマンション等を賃貸しております。

当連結会計年度においては、62百万円の売上高、28百万円のセグメント利益を計上しております（前連結会計年度は58百万円の売上高、27百万円のセグメント利益）。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

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29億84百万円増加して274億32百万円となりました。これは、マンション分譲事業におけるたな卸し資産の増加や、太陽光発電設備の設置等による有形固定資産の増加、またハワイの共同出資プロジェクトにおける収益計上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。

（負債）

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29億79百万円増加して152億18百万円となりました。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の増加等によるものであります。

（純資産）

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4百万円増加して122億13百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する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。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

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、53億79百万円となりました。

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、7億59百万円の増加となりました（前連結会計年度は5億40百万円の増加）。これは、建設事業における完成工事未収入金等、売上債権が11億47百万円増加したこと、ならびに税金等調整前当期純利益を4億33百万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、31億65百万円の減少となりました（前連結会計年度は49億89百万円の減少）。これは、太陽光発電設備等の有形固定資産の取得による支出24億39百万円、ソーラー事業への出資による支出5億15百万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、18億61百万円の増加となりました（前連結会計年度は44億81百万円の増加）。これは、既存の借入金を返済したことによる支出45億65百万円があったものの、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して66億83百万円の新規借入れを行ったこと等によるものであります。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、各種経済政策による雇用・所得環境の改善により景気の回復が期待されるものの、米国の経済情勢の不確実性、新興国経済の景気減速、欧州の政治情勢不安等による企業業績や個人消費への影響が懸念されるなど、景気の先行きは不透明な状況で推移するものと予想されます。

このような状況の中、当社理念のもと、目下のところ The Prospect Japan Fund Limited 買収に向けたM&Aプロジェクトを進めているところでありますが、引き続き収益基盤強化を目指し、ソーラーのみならずバイオマスを含む再生可能エネルギー事業等の拡大など、事業多角化に積極的に取り組み、今後もグループ一丸となり、企業価値の最大化を目指してまいります。

以上のとおり、現在交渉継続中の大型M&A案件が進行中であることや、従来どおり、重要なセグメントの一つであるアセットマネジメント事業や、海外で展開している不動産事業は、国内外の経済状況や市場環境等の変動により大きな影響を受ける傾向にあり、将来の業績予想が極めて困難であることから、四半期毎に実施する決算業績および事業概況のタイムリーな開示に努め、平成30年3月期の売上および利益予想については開示しない方針です。

（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、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しております。

当期の期末配当金につきましては、上記基本方針に基づき、平成28年12月6日付の「平成29年3月期配当予想の修正に関するお知らせ」で公表させていただきましたとおり、前期に比べ2円増配し、1株当たり3円とさせていただきますと存じます。

また次期の配当につきましては、アメリカ合衆国ハワイ州ホノルル市における販売用コンドミニアムの開発事業（KEAUHOU PLACE プロジェクト）が平成29年竣工を迎え、配当収益が見込めること、また、ソーラー事業が順調に推移していることから、当期と同額の1株あたり3円（期末配当3円）を予定しております。

2. 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。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,954,530	5,409,806
受取手形及び売掛金	395,061	295,664
完成工事未収入金	2,107,925	1,071,410
未収投資顧問料	22,393	16,397
有価証券	466,945	790,188
販売用不動産	834,429	925,573
仕掛販売用不動産	1,797,862	2,451,405
開発用不動産	748,786	476,221
未成工事支出金	19,293	27,631
原材料及び貯蔵品	17,195	21,088
繰延税金資産	142,251	376,038
その他	358,142	1,137,521
貸倒引当金	—	△49,358
流動資産合計	12,864,819	12,949,590
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,427,313	2,245,668
減価償却累計額	△1,493,847	△1,534,942
建物(純額)	933,465	710,726
機械装置及び運搬具	2,762,018	5,833,543
減価償却累計額	△2,368,038	△2,460,911
機械装置及び運搬具(純額)	393,979	3,372,631
工具、器具及び備品	1,261,659	1,176,785
減価償却累計額	△1,186,448	△1,123,691
工具、器具及び備品(純額)	75,211	53,093
土地	2,717,932	2,558,513
リース資産	22,200	—
減価償却累計額	△22,200	—
リース資産(純額)	—	—
建設仮勘定	1,422,820	891,705
有形固定資産合計	5,543,408	7,586,671
無形固定資産		
のれん	1,212,950	1,015,260
ソフトウェア	12,208	17,602
その他	31,338	30,255
無形固定資産合計	1,256,497	1,063,118
投資その他の資産		
投資有価証券	111,933	114,546
出資金	1,448,612	2,761,293
長期貸付金	2,833,964	2,445,624
繰延税金資産	24,772	76,058
その他	576,592	1,076,068
貸倒引当金	△212,710	△640,442
投資その他の資産合計	4,783,165	5,833,150
固定資産合計	11,583,072	14,482,939
資産合計	24,447,892	27,432,530

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,022,963	833,260
工事未払金	1,466,620	1,759,135
短期借入金	10,000	181,400
1年内償還予定の社債	56,400	51,900
1年内返済予定の長期借入金	942,186	1,798,503
未払法人税等	65,386	<u>584,158</u>
未成工事受入金	276,241	179,947
賞与引当金	56,687	135,026
役員賞与引当金	10,256	12,420
完成工事補償引当金	8,072	11,375
工事損失引当金	8,700	16,700
訴訟損失引当金	—	20,000
その他	596,354	655,190
流動負債合計	<u>4,519,869</u>	<u>6,239,018</u>
固定負債		
社債	198,600	146,700
長期借入金	6,815,803	7,854,349
繰延税金負債	2,097	1,890
退職給付に係る負債	119,255	136,674
役員退職慰労引当金	95,232	114,822
完成工事補償引当金	179,905	201,995
支払補償損失引当金	—	23,000
資産除去債務	11,172	11,179
その他	296,733	489,024
固定負債合計	<u>7,718,800</u>	<u>8,979,636</u>
負債合計	<u>12,238,670</u>	<u>15,218,654</u>
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,257,256	4,257,256
資本剰余金	5,480,641	5,480,641
利益剰余金	1,521,223	<u>1,563,160</u>
自己株式	△71,368	△140,020
株主資本合計	<u>11,187,752</u>	<u>11,161,038</u>
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	97,624	69,318
その他の包括利益累計額合計	<u>97,624</u>	<u>69,318</u>
新株予約権	696,943	778,640
非支配株主持分	226,901	204,878
純資産合計	<u>12,209,222</u>	<u>12,213,875</u>
負債純資産合計	<u>24,447,892</u>	<u>27,432,530</u>

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	8,926,814	7,928,742
建設事業売上高	7,232,391	5,647,669
その他の事業売上高	430,814	423,856
不動産賃貸収入	134,230	142,802
売上高合計	16,724,251	14,143,071
売上原価		
不動産事業売上原価	7,391,858	6,478,848
建設事業売上原価	6,667,573	5,194,218
その他の事業売上原価	29,079	131,851
不動産賃貸原価	74,677	75,117
売上原価合計	14,163,188	11,880,035
売上総利益	2,561,062	2,263,035
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	232,884	310,136
役員報酬	181,532	185,206
給料及び賃金	450,121	417,339
役員賞与引当金繰入額	10,256	12,420
賞与引当金繰入額	29,590	46,891
退職給付費用	21,049	19,743
役員退職慰労引当金繰入額	40,695	23,073
支払手数料	388,657	476,913
その他	819,813	815,181
販売費及び一般管理費合計	2,174,600	2,306,904
営業利益又は営業損失(△)	386,461	△43,869
営業外収益		
受取利息	205,055	428,683
受取配当金	12,803	86,769
出資金運用益	—	837,545
違約金収入	500	4,760
受取事務手数料	4,700	3,950
販売費用戻り高	3,305	489
為替差益	—	22,071
貸倒引当金戻入額	24,111	—
その他	38,419	32,135
営業外収益合計	288,895	1,416,405
営業外費用		
支払利息	157,464	312,659
有価証券評価損	—	293
借入手数料	16,539	20,184
為替差損	201,760	—
貸倒引当金繰入額	—	469,950
その他	26,341	52,991
営業外費用合計	402,106	856,078
経常利益	273,251	516,457

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	180	1,226
新株予約権戻入益	4,671	7,593
特別利益合計	4,852	8,820
特別損失		
固定資産売却損	888	—
固定資産除却損	729	366
特別退職金	22,128	—
訴訟損失引当金繰入額	—	20,000
完成工事補償引当金繰入額	161,000	41,622
支払補償損失引当金繰入額	—	23,000
減損損失	1,277	—
特別損失合計	186,024	84,988
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	92,079	440,288
匿名組合損益分配額	2,416	7,080
税金等調整前当期純利益	89,663	433,207
法人税、住民税及び事業税	42,176	518,945
法人税等調整額	17,288	△285,962
法人税等合計	59,465	232,982
当期純利益	30,197	200,225
非支配株主に帰属する当期純利益	22,739	△12,804
親会社株主に帰属する当期純利益	7,458	213,029

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	30,197	<u>200,225</u>
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△29,617	△34,863
その他の包括利益合計	△29,617	△34,863
包括利益	580	<u>165,361</u>
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,264	<u>184,724</u>
非支配株主に係る包括利益	△9,683	△19,362

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（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	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	3,240,411	4,506,756	1,651,961	△216	9,398,912
当期変動額					
新株の発行	1,016,845	1,016,845			2,033,690
剰余金の配当			△138,196		△138,196
親会社株主に帰属する当期純利益			7,458		7,458
自己株式の取得				△71,151	△71,151
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△42,961			△42,961
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,016,845	973,884	△130,737	△71,151	1,788,840
当期末残高	4,257,256	5,480,641	1,521,223	△71,368	11,187,752

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	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	94,818	94,818	350,058	140,520	9,984,310
当期変動額					
新株の発行		—			2,033,690
剰余金の配当		—			△138,196
親会社株主に帰属する当期純利益		—			7,458
自己株式の取得		—			△71,151
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		—			△42,961
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,805	2,805	346,884	86,380	436,070
当期変動額合計	2,805	2,805	346,884	86,380	2,224,911
当期末残高	97,624	97,624	696,943	226,901	12,209,222

当連結会計年度 (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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,257,256	5,480,641	1,521,223	△71,368	11,187,752
当期変動額					
剰余金の配当			△171,092		△171,092
親会社株主に帰属する当期純利益			<u>213,029</u>		<u>213,029</u>
自己株式の取得				△68,652	△68,652
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	<u>41,937</u>	△68,652	<u>△26,714</u>
当期末残高	4,257,256	5,480,641	<u>1,563,160</u>	△140,020	<u>11,161,038</u>

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	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	97,624	97,624	696,943	226,901	12,209,222
当期変動額					
剰余金の配当		—			△171,092
親会社株主に帰属する当期純利益		—			<u>213,029</u>
自己株式の取得		—			△68,652
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△28,305	△28,305	81,697	△22,023	31,368
当期変動額合計	△28,305	△28,305	81,697	△22,023	<u>4,653</u>
当期末残高	69,318	69,318	778,640	204,878	<u>12,213,875</u>

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	89,663	433,207
減価償却費	165,072	221,835
株式報酬費用	89,426	89,291
のれん償却額	197,041	197,690
減損損失	1,277	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△24,127	477,091
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△78,986	78,339
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△99,844	2,164
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	183,926	25,391
支払補償損失引当金の増減額 (△は減少)	—	23,000
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,200	8,000
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	—	20,000
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△636	17,418
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	40,695	19,590
受取利息及び受取配当金	△217,859	△515,453
新株予約権戻入益	△4,671	△7,593
匿名組合投資損益 (△は益)	4,450	37,556
支払利息	157,464	312,659
出資金運用損益 (△は益)	—	△837,545
為替差損益 (△は益)	201,760	△22,071
固定資産売却損益 (△は益)	707	2,406
匿名組合損益分配額	—	△2,455
売上債権の増減額 (△は増加)	870,643	1,147,825
前受金の増減額 (△は減少)	△608,425	5,074
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,085,577	50,479
仕入債務の増減額 (△は減少)	△847,623	△302,139
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△188,608	△305,733
前払費用の増減額 (△は増加)	△55,211	△221,748
未収入金の増減額 (△は増加)	△90,327	△62,978
その他	△94,433	137,415
小計	774,751	1,028,718
利息及び配当金の受取額	48,636	98,305
利息の支払額	△180,749	△312,672
法人税等の支払額	△102,436	△54,577
営業活動によるキャッシュ・フロー	540,202	759,773

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
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	△2,169,121	△2,439,549
有形固定資産の売却による収入	6,646	—
無形固定資産の取得による支出	△31,567	△12,760
投資有価証券の取得による支出	—	△2,661
投資有価証券の償還による収入	131	47
投資不動産の売却による収入	—	5,269
定期預金の預入による支出	△330,000	—
定期預金の払戻による収入	370,000	—
出資金の払込による支出	△680,515	△515,538
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得に伴う支出	△3,000	—
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得に伴う収入	349,379	—
出資金の回収による収入	—	490
貸付けによる支出	△2,935,481	△201,117
貸付金の回収による収入	434,083	404
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,989,445	△3,165,413
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	240,000	938,000
短期借入金の返済による支出	△305,704	△766,600
割賦債務の返済による支出	△10,231	△5,305
長期借入れによる収入	7,371,619	5,745,500
長期借入金の返済による支出	△3,478,284	△3,799,136
社債の償還による支出	△56,400	△56,400
新株予約権の行使による株式の発行による収入	507,820	—
新株予約権の発行による収入	279,440	—
自己株式の取得による支出	△71,151	△68,652
リース債務の返済による支出	△4,056	—
配当金の支払額	△136,269	△168,700
非支配株主への配当金の支払額	—	△2,660
非支配株主からの払込みによる収入	26,607	—
匿名組合出資者からの払込みによる収入	118,000	45,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,481,389	1,861,644
現金及び現金同等物に係る換算差額	△22,727	△728
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	9,419	△544,724
現金及び現金同等物の期首残高	5,915,111	5,924,530
現金及び現金同等物の期末残高	5,924,530	5,379,806

（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）

（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）

当社および国内連結子会社は、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）を当連結会計年度から適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備およ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。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

（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

(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、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等を行っております。「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。

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。セグメント間の内部売上高およ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							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	計		
売上高									
外部顧客への 売上高	4,850,585	2,314,573	1,767,296	367,142	7,302,695	63,672	16,665,965	58,285	16,724,251
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	45,024	—	—	45,024	—	45,024
計	4,850,585	2,314,573	1,767,296	412,166	7,302,695	63,672	16,710,989	58,285	16,769,275
セグメント利益 又は損失（△）	343,244	310,271	30,181	170,064	403,111	△97,082	1,159,789	27,748	1,187,538
セグメント資産	3,222,618	193,494	851,232	3,105,462	5,453,070	3,787,373	16,613,251	1,351,855	17,965,107
その他の項目									
減価償却費	4,444	—	26,390	4,200	98,518	16,946	150,500	7,720	158,221
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	—	—	48,320	1,102	106,455	1,647,119	1,802,998	687,137	2,490,135

（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)	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		
売上高									
外部顧客への 売上高	4,103,413	2,264,739	1,565,891	173,455	5,722,541	250,401	14,080,441	62,629	14,143,071
計	4,103,413	2,264,739	1,565,891	173,455	5,722,541	250,401	14,080,441	62,629	14,143,071
セグメント利益 又は損失（△）	313,204	218,025	29,043	△39,469	287,330	73,557	881,691	28,308	910,000
セグメント資産	3,890,722	—	783,158	4,306,500	4,637,150	8,382,452	21,999,985	797,355	22,797,341
その他の項目									
減価償却費	3,532	—	27,883	3,011	73,942	97,055	205,425	10,734	216,159
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	—	—	—	248	5,907	2,832,381	2,838,537	—	2,838,537

（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	16,710,989	14,080,441
「その他」の区分の売上高	58,285	62,629
セグメント間取引消去	△45,024	—
連結財務諸表の売上高	16,724,251	14,143,071

（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	1,159,789	881,691
「その他」の区分の利益	27,748	28,308
セグメント間取引消去	△45,024	—
のれんの償却額	△197,041	△197,690
全社費用（注）	△559,010	△756,179
連結財務諸表の営業利益	386,461	△43,869

（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	16,613,251	21,999,985
「その他」の区分の資産	1,351,855	797,355
のれん	1,212,950	1,015,260
全社資産（注）	5,269,834	<u>3,619,928</u>
連結財務諸表の資産合計	24,447,892	<u>27,432,530</u>

（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	150,500	205,425	7,720	10,734	6,851	5,675	165,072	221,835
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,802,998	2,838,537	687,137	—	366,814	1,000	2,856,949	2,839,537

（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。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	65.96円	<u>66.15円</u>
1株当たり当期純利益金額	0.05円	<u>1.25円</u>

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	7,458	<u>213,029</u>
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額 (千円)	7,458	<u>213,029</u>
普通株式の期中平均株式数 (株)	158,917,651	169,795,822
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5種類 (新株予約権の数 14,407,049個) 普通株式174,178,372株	新株予約権4種類 (新株予約権の数 14,186,636個) 普通株式159,138,323株

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

平成29年3月期 決算補足説明資料

【決算概要】

売上高については、ソーラー事業(5つのプロジェクトで運転開始済み。)において前期実績を上回ったものの、不動産販売事業(マンション分譲、および注文住宅)における引渡物件の減少や、建設事業における不採算工事の選別等に伴う受注の減少、またアセットマネジメント事業における手数料収入の減少等により、グループ全体では前年を下回る141億43百万円を計上。
 営業利益については、販売費及び一般管理費において、特定の報告セグメントに帰属しない全社費用7億56百万円を計上したこと等により、43百万円の損失を計上。
 しかしながら、営業外収益において、ハワイの共同出資プロジェクトにおける収益や、外貨建て資産に係る為替差益を計上したこと等により、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前年を上回る2億13百万円を計上。

1. 連結業績の推移

(単位:百万円)

	平成25年3月期 連結累計期間	平成26年3月期 連結累計期間	平成27年3月期 連結累計期間	平成28年3月期 連結累計期間	平成29年3月期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)
売上高	10,915	11,699	16,621	16,724	14,143	△ 15.4
営業利益	321	419	958	386	△ 43	-
経常利益	162	376	1,033	273	516	89.0
親会社株主に帰属する 当期純利益	188	606	816	7	213	-
1株当たり当期純利益	2.85	6.72	7.11	0.05	1.25	

(個別業績の推移)

(単位:百万円)

	平成28年3月期 累計期間	平成29年3月期 累計期間	対前期 増減率 (%)
売上高	7,351	6,565	△ 10.7
営業利益	77	△ 96	-
経常利益	142	643	353.1
当期純利益	88	394	345.4
1株当たり当期純利益	0.56	2.32	

2. 報告セグメント別業績の推移

(1) 売上高

(単位:百万円)

	平成25年3月期 連結累計期間	平成26年3月期 連結累計期間	平成27年3月期 連結累計期間	平成28年3月期 連結累計期間	平成29年3月期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)
不動産販売事業						
マンション分譲	10,259	8,981	4,937	4,850	4,103	△ 15.4
土地建物	-	-	304	2,314	2,264	△ 2.2
注文住宅	618	2,413	1,837	1,767	1,565	△ 11.4
アセットマネジメント事業	-	282	1,881	412	173	△ 57.9
建設事業	-	-	8,229	7,302	5,722	△ 21.6
ソーラー事業	-	-	0	63	250	293.3
計	10,878	11,677	17,191	16,710	14,080	△ 15.7
その他	36	39	62	58	62	7.5
セグメント間取引消去	-	△ 18	△ 632	△ 45	-	-
合計	10,915	11,699	16,621	16,724	14,143	△ 15.4

(2) 営業利益

(単位:百万円)

	平成25年3月期 連結累計期間	平成26年3月期 連結累計期間	平成27年3月期 連結累計期間	平成28年3月期 連結累計期間	平成29年3月期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)
不動産販売事業						
マンション分譲	620	715	267	343	313	△ 8.8
土地建物	-	-	27	310	218	△ 29.7
注文住宅	38	153	47	30	29	△ 3.8
アセットマネジメント事業	-	75	845	125	△ 39	-
建設事業	-	-	554	403	287	△ 28.7
ソーラー事業	-	-	△ 1	△ 97	73	-
計	659	944	1,740	1,114	881	△ 20.9
その他	22	22	34	27	28	2.0
のれんの償却額	△ 14	△ 116	△ 189	△ 197	△ 197	-
全社費用	△ 345	△ 431	△ 627	△ 559	△ 756	-
営業利益	321	419	958	386	△ 43	△ 111.4