



2020年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年5月14日

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 <https://www.pressance.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土井 豊

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部副本部長
 兼経理部長 (氏名) 市川 京助

TEL 06-4793-1650

定時株主総会開催予定日 2020年6月26日 配当支払開始予定日 2020年6月29日

有価証券報告書提出予定日 2020年6月29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. 2020年3月期の連結業績(2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	224,011	39.5	32,609	20.2	31,985	20.6	21,892	19.7
2019年3月期	160,580	19.8	27,118	33.2	26,531	33.6	18,296	33.0

(注) 包括利益 2020年3月期 21,801百万円 (19.1%) 2019年3月期 18,304百万円 (32.9%)

	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	%	%	%
2020年3月期	347.45	340.18	21.1	10.4	14.6
2019年3月期	296.43	285.09	22.1	9.7	16.9

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 0百万円 2019年3月期 43百万円

(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
2020年3月期	310,779	116,690	37.1	1,791.63
2019年3月期	301,942	94,618	30.7	1,493.54

(参考) 自己資本 2020年3月期 115,253百万円 2019年3月期 92,715百万円

(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
2020年3月期	23,180	1,837	19,059	41,684
2019年3月期	24,480	2,192	36,735	39,400

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	%	%
2019年3月期		17.50		23.00	40.50	2,524	13.7	3.0
2020年3月期		26.00		13.00	39.00	2,465	11.2	2.4
2021年3月期(予想)								

(注) 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。2021年3月期の第2四半期及び期末の配当金については、開示が可能になった時点で速やかに開示いたします。

3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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		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
第2四半期(累計) 通期	102,288	18.4	16,080	32.1	15,469	33.9	10,665	31.9	165.79

(注)2021年3月期第2四半期の連結業績予想には、現時点で当社が把握可能な情報に基づいて、新型コロナウイルス感染拡大の影響を見込んでおりますが、当予想は大きく変動する可能性があります。なお、2021年3月期の通期連結業績予想については、今後の新型コロナウイルス感染拡大やその収束時期による影響を現時点で合理的に算定することが困難なことから開示しておりません。今後、業績予想が可能となった時点で速やかに開示いたします。

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 社 (社名) 、 除外 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

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

(3) 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)

2020年3月期	65,198,961 株	2019年3月期	62,941,385 株
----------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2020年3月期	870,054 株	2019年3月期	863,744 株
----------	-----------	----------	-----------

期中平均株式数

2020年3月期	63,008,052 株	2019年3月期	61,722,251 株
----------	--------------	----------	--------------

(注)株式給付型ESOP導入に伴い、信託口が保有する当社株式を期末自己株式数に含めております(2020年3月期 313,320株、2019年3月期 313,980株)。また、信託口が保有する当社株式を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おります(2020年3月期 313,706株、2019年3月期 313,980株)。

(参考)個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績(2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	208,431	42.9	28,513	42.6	28,416	43.1	19,786	40.5
2019年3月期	145,840	17.6	19,993	18.3	19,853	17.6	14,085	17.9

	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
	円 銭	円 銭
2020年3月期	314.03	307.46
2019年3月期	228.20	219.47

(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
2020年3月期	285,151	102,233	35.8	1,585.12
2019年3月期	278,581	81,593	29.2	1,312.39

(参考) 自己資本 2020年3月期 101,968百万円 2019年3月期 81,470百万円

2. 2021年3月期の個別業績予想(2020年4月1日～2021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		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	%	
第2四半期(累計)	98,185	18.2	13,953	35.8	9,723	34.6	円 銭
通期							151.15

(注)2021年3月期第2四半期の個別業績予想には、現時点で当社が把握可能な情報に基づいて、新型コロナウイルス感染拡大の影響を見込んでおりますが、当予想は大きく変動する可能性があります。なお、2021年3月期の通期個別業績予想については、今後の新型コロナウイルス感染拡大やその収束時期による影響を現時点で合理的に算定することが困難なことから開示しておりません。今後、業績予想が可能となった時点で速やかに開示いたします。

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

(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の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当たっての注意事項等については、添付資料3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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しています。

(金額の表示単位の変更について)

当社の連結財務諸表に表示される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度より百万円単位で記載することに变更いたしました。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度についても百万円単位に組替え表示しております。

○添付資料の目次

	頁
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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16
4. 個別財務諸表	17
(1) 貸借対照表	17
(2) 損益計算書	19
(3) 株主資本等変動計算書	22
5. その他	24
(1) 役員の異動	24
(2) 受注及び販売の状況	25

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我が国経済は、所得・雇用環境の改善を背景とした個人消費の持ち直しにより緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、年明け以降の新型コロナウイルス感染拡大の影響により、先行き不透明な厳しい状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、三大都市圏及び地方中枢都市での公示地価の上昇や、建築工事費の上昇等の懸念材料はあるものの、住宅ローン金利が引き続き低い水準で推移していること、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されていること等から、景況は安定して推移しました。また、人口が都市中心部へ生活利便性を求めて流入する傾向にあるため、同エリアにおける分譲マンションの需要は堅調に推移しました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高224,011百万円(前期比39.5%増)、営業利益32,609百万円(同20.2%増)、経常利益31,985百万円(同20.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益21,892百万円(同19.7%増)となり、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けることなく着地しました。

なお、2019年12月に、学校法人明浄学院(以下「明浄学院」といいます。)の土地売買代金に関する業務上横領事件について、当社前代表取締役社長及び元従業員が、明浄学院の元理事長他と共謀した疑いで大阪地検特捜部に逮捕・起訴されました。株主・投資家の皆様にご心配・ご迷惑をおかけしておりますことを改めて深くお詫び申し上げます。

当社は、ガバナンス上の問題点について調査・検証を行うため、当社と利害関係を有しない外部の専門家から構成される外部経営改革委員会(以下「委員会」といいます。)を、2019年12月23日に設置し、2020年3月31日に調査報告書を受領いたしました。委員会からの提言内容を踏まえ、ガバナンス強化を始めとする再発防止策を確実に実施するとともに、コンプライアンスの再徹底を図り、信頼回復に努めてまいります。

なお、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、ファミリーマンション「プレサンスロジェ シリーズ」のプレサンスロジェ大垣駅前(総戸数137戸)や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THE神戸(総戸数235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67,255百万円(3,479戸)、ファミリーマンション売上高78,587百万円(2,109戸)、一棟販売売上高27,299百万円(1,532戸)、ホテル販売売上高19,292百万円(793戸)、その他住宅販売売上高4,726百万円(248戸)、その他不動産販売売上高18,364百万円、不動産販売附帯事業売上高1,158百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は216,684百万円(前期比39.8%増)、セグメント利益は32,792百万円(同23.3%増)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、家賃保証物件の増加により受取家賃収入が増加したこと等から、その他の売上高は7,327百万円(前期比32.4%増)となりましたが、家賃保証に伴う支払家賃が増加したこと等によりセグメント利益は1,455百万円(同16.9%減)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて15,475百万円増加し、296,066百万円(前期末比5.5%増)となりました。その主な要因は、開発用地を取得したこと及び賃貸不動産から販売用不動産に保有目的を変更したこと等により、たな卸資産が10,148百万円増加したことです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて6,638百万円減少し、14,712百万円(前期末比31.1%減)となりました。その主な要因は、賃貸不動産として保有しておりましたプレサンス高津公園デポ他計12棟を保有目的の変更に伴い、販売用不動産に8,555百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が8,258百万円減少したことです。

(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て13,234百万円減少し、194,088百万円(前期末比6.4%減)となりました。その主な要因は、積極的に有利子負債の減少に努めた結果、借入金15,598百万円減少したことです。

(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て22,071百万円増加し、116,690百万円(前期末比23.3%増)となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等に伴い利益剰余金が18,832百万円増加したことです。

(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2,283百万円増加し、41,684百万円（前期末比5.8%増）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）

営業活動の結果、増加した資金は23,180百万円（前年同期は24,480百万円の減少）となりました。

これは主に、開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が2,515百万円増加したこと、法人税等を9,592百万円支払ったことにより資金が減少したことに対し、税金等調整前当期純利益が31,985百万円あったことにより資金が増加したためであります。

（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1,837百万円（前年同期は2,192百万円の減少）となりました。

これは主に、関係会社への貸付けにより1,372百万円資金が減少したためであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、減少した資金は19,059百万円（前年同期は36,735百万円の増加）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金で純額で15,598百万円減少したことにより資金が減少したためであります。

(4) 今後の見通し

業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響度合い及び収束の時期を見通すことが極めて困難な状況にあり、経済および市場の先行きも不透明な状況にあります。このような状況下で、業績予想を合理的に算定することが困難であるため、2021年3月期の連結業績予想については、通期予想の公表を見送り、足許の動向が掴める第2四半期までの業績予想にとどめることといたしました。通期の連結業績予想については、算定が可能となった時点で速やかに開示いたします。

なお、2020年4月6日付「株式会社オープンハウス及び株式会社プレサンスコーポレーションによる資本業務提携契約の締結に関するお知らせ」にてご周知のとおり、当社は株式会社オープンハウス（以下「オープンハウス」といいます。）と資本業務提携契約を同日付で締結いたしました。オープンハウスによる信用補完を得て当社のお客様、株主、従業員、取引先および関係者の皆様の不安を早期に払拭するとともに、両社の経営資源や経営ノウハウを融合することにより事業を展開する地域の相互補完、商品ラインナップの拡充等の事業シナジーを発現させ、事業の更なる強化・拡大に繋げてまいります。

(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重要な経営課題の一つと認識しております。なお配当方針につきましては、本日公表いたしました「2020年3月期 期末配当予想の修正および配当方針の取り下げについて」の通り、従来公表していた配当方針及び数値目標を取り下げいたしました。

2020年3月期の配当については、期末配当は1株当たり13円を予定しており、実施済みの第2四半期末配当金と合わせ、1株当たり年間配当金は39円となります。

なお、次期の配当については、通期の業績予想が見通せないことから、第2四半期末配当金及び期末配当金をいづれも未定といたします。配当予想については、公表が可能となった時点で速やかに開示いたします。

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、日本基準を適用しております。なお、IFRS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。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,990	44,774
売掛金	64	142
販売用不動産	9,603	27,074
仕掛販売用不動産	225,302	217,964
原材料及び貯蔵品	278	293
その他	3,352	5,817
流動資産合計	280,591	296,066
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	390	437
減価償却累計額	△157	△192
建物及び構築物(純額)	232	245
賃貸不動産	16,220	7,596
減価償却累計額	△969	△603
賃貸不動産(純額)	15,251	6,993
土地	271	271
その他	284	344
減価償却累計額	△191	△214
その他(純額)	92	129
有形固定資産合計	15,848	7,640
無形固定資産		
投資その他の資産	332	254
投資有価証券	73	71
長期貸付金	35	51
関係会社長期貸付金	2,460	3,193
繰延税金資産	1,584	2,472
その他	1,016	1,027
投資その他の資産合計	5,170	6,817
固定資産合計	21,350	14,712
資産合計	301,942	310,779

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	117	324
電子記録債務	7,085	8,923
短期借入金	9,920	1,904
1年内返済予定の長期借入金	44,547	71,180
未払法人税等	5,417	7,428
前受金	11,503	10,788
賞与引当金	218	254
その他	4,106	6,514
流動負債合計	82,916	107,318
固定負債		
新株予約権付社債	3,500	—
長期借入金	120,119	85,903
役員退職慰労引当金	623	—
株式給付引当金	146	196
その他	17	669
固定負債合計	124,407	86,770
負債合計	207,323	194,088
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,404	4,290
資本剰余金	3,406	5,292
利益剰余金	87,777	106,609
自己株式	△887	△887
株主資本合計	92,699	115,306
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	△1
為替換算調整勘定	15	△50
その他の包括利益累計額合計	15	△52
新株予約権	123	264
非支配株主持分	1,779	1,172
純資産合計	94,618	116,690
負債純資産合計	301,942	310,779

(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:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	160,580	224,011
売上原価	116,378	170,886
売上総利益	44,201	53,124
販売費及び一般管理費		
販売手数料	6,745	8,579
広告宣伝費	565	619
役員報酬	623	598
給料及び手当	4,798	4,871
賞与	247	323
賞与引当金繰入額	210	211
退職給付費用	51	61
役員退職慰労引当金繰入額	54	13
株式給付引当金繰入額	56	51
減価償却費	87	98
その他	3,642	5,086
販売費及び一般管理費合計	17,082	20,515
営業利益	27,118	32,609
営業外収益		
受取利息	3	15
受取配当金	1	1
仕入割引	0	0
為替差益	101	2
受取手数料	57	43
違約金収入	69	153
不動産取得税還付金	17	38
その他	57	77
営業外収益合計	309	333
営業外費用		
支払利息	745	941
持分法による投資損失	43	0
支払手数料	93	6
その他	13	8
営業外費用合計	896	957
経常利益	26,531	31,985
特別利益		
固定資産売却益	3	—
特別利益合計	3	—
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	3	—
特別損失合計	4	—
税金等調整前当期純利益	26,530	31,985
法人税、住民税及び事業税	8,493	11,003
法人税等調整額	△255	△887
法人税等合計	8,238	10,115
当期純利益	18,292	21,869
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△3	△23
親会社株主に帰属する当期純利益	18,296	21,892

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	18,292	21,869
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6	△2
為替換算調整勘定	4	△48
持分法適用会社に対する持分相当額	14	△17
その他の包括利益合計	11	△68
包括利益	18,304	21,801
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	18,308	21,824
非支配株主に係る包括利益	△3	△23

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	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	1,973	2,113	71,588	△2,471	73,204
当期変動額					
新株の発行	430	430			860
剰余金の配当			△2,108		△2,108
親会社株主に帰属する当期純利益			18,296		18,296
自己株式の処分		862		1,584	2,446
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	430	1,292	16,188	1,584	19,494
当期末残高	2,404	3,406	87,777	△887	92,699

	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
	その他有価証券 評価差額金	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	6	△2	4	180	1,783	75,172
当期変動額						
新株の発行						860
剰余金の配当						△2,108
親会社株主に帰属する当期純利益						18,296
自己株式の処分						2,446
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6	18	11	△56	△3	△48
当期変動額合計	△6	18	11	△56	△3	19,446
当期末残高	0	15	15	123	1,779	94,618

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	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	2,404	3,406	87,777	△887	92,699
当期変動額					
新株の発行	1,886	1,886			3,773
剰余金の配当			△3,059		△3,059
親会社株主に帰属する当期純利益			21,892		21,892
自己株式の処分				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,886	1,886	18,832	0	22,606
当期末残高	4,290	5,292	106,609	△887	115,306

	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
	その他有価証券 評価差額金	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	0	15	15	123	1,779	94,618
当期変動額						
新株の発行						3,773
剰余金の配当						△3,059
親会社株主に帰属する当期純利益						21,892
自己株式の処分						0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△2	△66	△68	140	△607	△534
当期変動額合計	△2	△66	△68	140	△607	22,071
当期末残高	△1	△50	△52	264	1,172	116,690

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	26,530	31,985
減価償却費	471	471
のれん償却額	100	100
受取利息及び受取配当金	△4	△16
支払利息	745	941
為替差損益(△は益)	△100	△2
持分法による投資損益(△は益)	43	0
たな卸資産の増減額(△は増加)	△44,820	△2,515
仕入債務の増減額(△は減少)	532	2,392
株式報酬費用	—	215
賞与引当金の増減額(△は減少)	48	36
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	54	△623
固定資産売却損益(△は益)	△2	—
固定資産除却損	3	—
前受金の増減額(△は減少)	△1,005	△718
未収消費税等の増減額(△は増加)	789	△238
未払消費税等の増減額(△は減少)	526	△465
株式給付引当金の増減額(△は減少)	56	50
その他	△356	2,052
小計	△16,388	33,665
利息及び配当金の受取額	4	16
利息の支払額	△794	△909
法人税等の支払額	△7,302	△9,592
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,480	23,180
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	△147	△187
固定資産の売却による収入	15	225
投資有価証券の取得による支出	△2	△2
投資有価証券の売却による収入	0	0
関係会社貸付けによる支出	△1,074	△1,372
関係会社出資金の払込による支出	△455	—
定期預金の預入による支出	△530	△684
定期預金の払戻による収入	—	184
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,192	△1,837
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	88,142	47,743
長期借入金の返済による支出	△51,604	△55,325
株式の発行による収入	303	182
配当金の支払額	△2,106	△3,058
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,954	△8,016
非支配株主への払戻による支出	—	△584
自己株式の処分による収入	46	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,735	△19,059
現金及び現金同等物に係る換算差額	23	△0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	10,085	2,283
現金及び現金同等物の期首残高	29,314	39,400
現金及び現金同等物の期末残高	39,400	41,684

- (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。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会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、マンションの企画開発と販売を主たる事業としており、「不動産販売事業」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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	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	155,044	155,044	5,535	160,580
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	155,044	155,044	5,535	160,580
セグメント利益	26,589	26,589	1,752	28,341
セグメント資産	276,611	276,611	18,786	295,397
セグメント負債	167,940	167,940	12,493	180,434
その他の項目				
減価償却費	49	49	392	442
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	79	79	4,888	4,968

(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、家賃等債務保証業、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。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	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	216,684	216,684	7,327	224,011
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	216,684	216,684	7,327	224,011
セグメント利益	32,792	32,792	1,455	34,248
セグメント資産	290,119	290,119	12,233	302,352
セグメント負債	159,795	159,795	7,791	167,587
その他の項目				
減価償却費	67	67	366	433
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	168	168	866	1,035

(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、家賃等債務保証業、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。

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:百万円)

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	155,044	216,684
「その他」の区分の売上高	5,535	7,327
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	160,580	224,011

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	26,589	32,792
「その他」の区分の利益	1,752	1,455
全社費用(注)	△1,222	△1,638
連結財務諸表の営業利益	27,118	32,609

(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:百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	276,611	290,119
「その他」の区分の資産	18,786	12,233
全社資産(注)	6,544	8,426
連結財務諸表の資産合計	301,942	310,779

(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等の管理部門に係る資産であります。

(単位:百万円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	167,940	159,795
「その他」の区分の負債	12,493	7,791
全社負債(注)	26,889	26,501
連結財務諸表の負債合計	207,323	194,088

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等及び本社の長期借入金であります。

(単位:百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		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	49	67	392	366	28	37	471	471
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	79	168	4,888	866	56	33	5,024	1,069

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないソフトウェア及び工具、器具及び備品であります。

b. 関連情報

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:百万円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	一棟販売	ホテル販売	その他 住宅販売	その他 不動産販売	不動産販売 附帯事業	合計
外部顧客 への売上高	43,011	77,375	12,459	17,625	1,509	1,429	1,633	155,044

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:百万円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	一棟販売	ホテル販売	その他 住宅販売	その他 不動産販売	不動産販売 附帯事業	合計
外部顧客 への売上高	67,255	78,587	27,299	19,292	4,726	18,364	1,158	216,684

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

c. 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

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

d. 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

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産販売事業	その他	合計
当期償却額	100	—	100
当期末残高	280	—	280

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産販売事業	その他	合計
当期償却額	100	—	100
当期末残高	180	—	180

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,493.54円	1,791.63円
1株当たり当期純利益	296.43円	347.45円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	285.09円	340.18円

(注) 1. 株式給付型E S O P導入に伴い、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が保有する当社株式を「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております（前連結会計年度313,980株、当連結会計年度313,320株）。

また、「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、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おります（前連結会計年度313,980株、当連結会計年度313,706株）。

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。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	18,296	21,892
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益 (百万円)	18,296	21,892
普通株式の期中平均株式数 (株)	61,722,251	63,008,052
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	2,456,326	1,347,775
(うち新株予約権 (株))	(184,138)	(107,006)
(うち新株予約権付社債 (株))	(2,272,188)	(1,240,769)
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めな かった潜在株式の概要	第5回新株予約権 新株予約権の数 15,790個 (普通株式 1,579,000株)	第5回新株予約権 新株予約権の数 15,790個 (普通株式 1,579,000株) 第6回新株予約権 新株予約権の数 21,760個 (普通株式 2,176,000株)

（重要な後発事象）

当社は、2020年4月6日開催の取締役会において株式会社オープンハウス（以下「オープンハウス」といいます。）との資本業務提携を行うことを決議し、同日付で資本業務提携契約を締結しました。

1. 資本業務提携契約の目的

オープンハウスによる信用補完を得て当社のお客様、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様の不安を早期に払拭すること、また、両社の経営資源や経営ノウハウを融合することにより、事業を展開する地域の相互補完、商品ラインナップの拡充等の事業シナジーを発現させることが、両社並びに両社のお客様、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様にとっての利益の最大化に資するものと考え、本資本業務提携をするに至りました。

2. 資本業務提携契約の内容

(1) 業務提携の内容

業務提携の詳細については、今後両社でさらに協議を行い、詳細を確定していく予定ですが、現時点で想定している両社の業務提携内容は以下のとおりです。

- ①地域補完
- ②商品補完
- ③賃貸・分譲物件の管理・マネジメント
- ④コスト削減

(2) 資本提携の内容

2020年5月8日付で、オープンハウスは当社の大株主2名から当社普通株式20,621,100株（議決権所有割合約31.91%）を取得し、当社はオープンハウスの持分法適用関連会社となりました。

3. 相手先の概要

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| (1) 名称 | 株式会社オープンハウス |
| (2) 所在地 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 荒井 正昭 |
| (4) 事業内容 | 戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、その他の事業 |
| (5) 資本金 | 4,242百万円（2019年12月31日現在） |

4. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位: 百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,335	33,749
販売用不動産	9,054	26,649
仕掛販売用不動産	211,735	204,502
原材料及び貯蔵品	35	33
前払費用	1,514	1,337
その他	3,111	4,522
貸倒引当金	—	△129
流動資産合計	254,788	270,663
固定資産		
有形固定資産		
建物	226	226
減価償却累計額	△103	△115
建物(純額)	122	110
構築物	10	10
減価償却累計額	△6	△7
構築物(純額)	3	3
車両運搬具	36	32
減価償却累計額	△23	△21
車両運搬具(純額)	13	10
工具、器具及び備品	134	202
減価償却累計額	△90	△109
工具、器具及び備品(純額)	44	93
賃貸不動産	15,845	7,157
減価償却累計額	△942	△564
賃貸不動産(純額)	14,903	6,593
土地	93	93
建設仮勘定	2	—
有形固定資産合計	15,183	6,904
無形固定資産		
ソフトウェア	43	59
電話加入権	0	0
無形固定資産合計	44	59
投資その他の資産		
投資有価証券	44	43
関係会社株式	2,258	2,247
関係会社出資金	2,328	1,692
従業員に対する長期貸付金	35	51
関係会社長期貸付金	2,309	823
長期前払費用	36	28
繰延税金資産	1,227	2,300
その他	323	346
貸倒引当金	—	△11
投資その他の資産合計	8,565	7,522
固定資産合計	23,793	14,487
資産合計	278,581	285,151

(単位:百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	7,085	8,923
買掛金	82	172
短期借入金	9,230	1,747
1年内返済予定の長期借入金	43,109	68,654
未払金	1,330	1,277
未払費用	66	45
未払法人税等	3,502	6,894
未払消費税等	255	16
前受金	11,164	10,419
預り金	1,116	3,230
賞与引当金	93	99
その他	14	26
流動負債合計	77,051	101,506
固定負債		
新株予約権付社債	3,500	—
長期借入金	115,837	80,736
役員退職慰労引当金	436	—
株式給付引当金	146	196
その他	15	477
固定負債合計	119,936	81,410
負債合計	196,987	182,917
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,404	4,290
資本剰余金		
資本準備金	2,334	4,220
その他資本剰余金	1,070	1,070
資本剰余金合計	3,404	5,291
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000	3,000
繰越利益剰余金	73,548	90,275
利益剰余金合計	76,548	93,275
自己株式	△887	△887
株主資本合計	81,469	101,970
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	△1
評価・換算差額等合計	0	△1
新株予約権	123	264
純資産合計	81,593	102,233
負債純資産合計	278,581	285,151

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高		
不動産売上高	142,140	203,139
その他の事業収入	3,700	5,292
売上高合計	145,840	208,431
売上原価		
不動産売上原価	105,185	156,909
その他の事業売上原価	1,767	3,498
売上原価合計	106,952	160,408
売上総利益	38,887	48,023
販売費及び一般管理費		
販売手数料	11,538	10,867
広告宣伝費	526	544
役員報酬	394	379
給料及び手当	3,352	3,314
賞与	105	122
賞与引当金繰入額	87	95
退職給付費用	36	43
役員退職慰労引当金繰入額	33	8
法定福利費	333	398
株式報酬費用	—	200
株式給付引当金繰入額	56	51
租税公課	1,134	1,370
通信交通費	276	320
減価償却費	44	55
地代家賃	241	287
その他	732	1,448
販売費及び一般管理費合計	18,893	19,510
営業利益	19,993	28,513
営業外収益		
受取利息	18	16
受取配当金	472	799
仕入割引	0	0
為替差益	54	—
受取手数料	35	22
違約金収入	46	81
その他	51	97
営業外収益合計	678	1,018
営業外費用		
支払利息	713	891
為替差損	—	25
貸倒引当金繰入額	—	141
支払手数料	93	6
その他	12	49
営業外費用合計	818	1,114
経常利益	19,853	28,416

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	0	—
関係会社株式評価損	—	16
特別損失合計	0	16
税引前当期純利益	19,852	28,400
法人税、住民税及び事業税	6,004	9,685
法人税等調整額	△237	△1,071
法人税等合計	5,767	8,614
当期純利益	14,085	19,786

売上原価明細書
不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		32,507		59,540	
2. 仲介手数料		1,064		1,668	
土地売上原価計		33,572	31.9	61,208	39.0
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		68,602		88,922	
2. 設計監理料		1,752		2,337	
建物売上原価計		70,354	66.9	91,260	58.2
たな卸資産評価損		1,258	1.2	4,441	2.8
不動産売上原価		105,185	100.0	156,909	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他の事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		398	22.6	677	19.4
2. 修繕保守費		324	18.3	354	10.1
3. 賃貸不動産原価		604	34.2	566	16.2
4. 支払家賃		439	24.9	1,900	54.3
その他の事業売上原価		1,767	100.0	3,498	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	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	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	1,973	1,903	208	2,112	3,000	61,571	64,571
当期変動額							
新株の発行	430	430		430			
剰余金の配当						△2,108	△2,108
当期純利益						14,085	14,085
自己株式の処分			862	862			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	430	430	862	1,292	—	11,976	11,976
当期末残高	2,404	2,334	1,070	3,404	3,000	73,548	76,548

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	其他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	△2,471	66,186	6	6	180	66,373
当期変動額						
新株の発行		860				860
剰余金の配当		△2,108				△2,108
当期純利益		14,085				14,085
自己株式の処分	1,584	2,446				2,446
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△6	△6	△56	△63
当期変動額合計	1,584	15,283	△6	△6	△56	15,220
当期末残高	△887	81,469	0	0	123	81,593

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	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	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	2,404	2,334	1,070	3,404	3,000	73,548	76,548
当期変動額							
新株の発行	1,886	1,886		1,886			
剰余金の配当						△3,059	△3,059
当期純利益						19,786	19,786
自己株式の処分							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	1,886	1,886	—	1,886	—	16,726	16,726
当期末残高	4,290	4,220	1,070	5,291	3,000	90,275	93,275

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	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	△887	81,469	0	0	123	81,593
当期変動額						
新株の発行		3,773				3,773
剰余金の配当		△3,059				△3,059
当期純利益		19,786				19,786
自己株式の処分	0	0				0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△2	△2	140	138
当期変動額合計	0	20,500	△2	△2	140	20,639
当期末残高	△887	101,970	△1	△1	264	102,233

5. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動（2020年6月26日付）

・新任取締役候補

取締役 若旅 孝太郎（現 ㈱オープンハウス 取締役 常務執行役員）

(2) 受注及び販売の状況

① 受注実績

前連結会計年度(2019年3月期)

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 (百万円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	3,099	127.3	60,050	138.4	2,238	149.0	44,142	162.9
	ファミリー マンション	2,057	105.6	74,556	102.5	2,123	99.0	77,588	96.5
	一棟販売	1,644	133.8	25,092	134.3	1,904	167.0	29,428	175.2
	ホテル販売	1,200	224.7	27,225	262.0	1,054	126.4	25,708	159.6
	その他住宅 販売	109	126.7	1,839	87.9	19	237.5	457	360.1
	その他不動産 販売	—	—	10,629	346.7	—	—	9,200	—
報告セグメント計		8,109	130.1	199,395	132.6	7,338	130.4	186,525	132.7

当連結会計年度(2020年3月期)

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 (百万円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	2,464	79.5	45,870	76.4	1,223	54.6	22,757	51.6
	ファミリー マンション	2,043	99.3	76,714	102.9	2,057	96.9	75,715	97.6
	一棟販売	1,876	114.1	35,670	142.2	2,248	118.1	37,799	128.4
	ホテル販売	309	25.8	7,440	27.3	570	54.1	13,856	53.9
	その他住宅 販売	272	249.5	5,498	299.0	43	226.3	1,229	269.0
	その他不動産 販売	—	—	14,137	133.0	—	—	4,973	54.1
報告セグメント計		6,964	85.9	185,332	92.9	6,141	83.7	156,331	83.8

- (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主に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. 前連結会計年度及び、当連結会計年度のその他不動産販売の契約高及び契約残高は、開発用地に関するものです。
8. 契約高及び契約残高については、計画変更等により数量(戸)が変動する可能性があります。
9. 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 販売実績

セグメント の名称	区分	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)				当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	2,363	136.9	43,011	144.8	3,479	147.2	67,255	156.4
	ファミリー マンション	2,078	111.7	77,375	108.7	2,109	101.5	78,587	101.6
	一棟販売	880	70.6	12,459	64.5	1,532	174.1	27,299	219.1
	ホテル販売	980	535.5	17,625	642.3	793	80.9	19,292	109.5
	その他住宅 販売	98	115.3	1,509	69.1	248	253.1	4,726	313.2
	その他不動産 販売	—	—	1,429	46.6	—	—	18,364	1,284.4
	不動産販売 附帯事業	—	—	1,633	128.0	—	—	1,158	70.9
報告セグメント計		6,399	125.4	155,044	119.8	8,161	127.5	216,684	139.8
その他		—	—	5,535	120.1	—	—	7,327	132.4
合計		6,399	125.4	160,580	119.8	8,161	127.5	224,011	139.5

- (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主に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、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等でありま
す。
7. 前連結会計年度及び、当連結会計年度のその他不動産販売の売上高は、開発用地に関するものであります。