



## 平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月12日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ゴールドクレスト

コード番号 8871 URL <http://www.goldcrest.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 安川 秀俊

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 伊藤 正樹

TEL 03-3516-7111

定時株主総会開催予定日 平成28年6月17日

配当支払開始予定日

平成28年6月20日

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(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	30,079	52.8	6,872	102.8	6,324	132.6	4,227	110.4
27年3月期	19,691	△34.9	3,388	△40.5	2,718	△45.8	2,008	△34.4

(注) 包括利益 28年3月期 4,232百万円 (104.7%) 27年3月期 2,067百万円 (△32.4%)

	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	118.53	—	4.1	3.4	22.8
27年3月期	56.33	—	2.0	1.6	17.2

(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	184,641	105,844	57.3	2,967.93
27年3月期	185,284	103,139	55.3	2,874.97

(参考) 自己資本 28年3月期 105,844百万円 27年3月期 102,530百万円

#### (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	△1,991	△53	△4,657	29,342
27年3月期	1,786	△10,603	10,817	36,043

### 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	—	20.00	—	20.00	40.00	1,426	71.0	1.4
28年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00	1,426	33.7	1.4
29年3月期(予想)	—	22.00	—	22.00	44.00		28.0	

### 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	38,000	26.3	9,400	36.8	9,000	42.3	5,600	32.5	157.03

※ 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)	28年3月期	35,784,000 株	27年3月期	35,784,000 株
② 期末自己株式数	28年3月期	121,378 株	27年3月期	120,858 株
③ 期中平均株式数	28年3月期	35,662,782 株	27年3月期	35,663,455 株

(参考) 個別業績の概要

平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	24,657	61.9	6,064	108.9	5,514	148.1	3,585	161.2
27年3月期	15,229	△44.9	2,903	△47.0	2,222	△53.6	1,373	△53.5

	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
28年3月期	100.55	—
27年3月期	38.50	—

(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
28年3月期	175,433	102,470	58.4	2,873.33
27年3月期	176,602	100,312	56.8	2,812.77

(参考) 自己資本 28年3月期 102,470百万円 27年3月期 100,312百万円

※ 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

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料の2ページ及び31ページを参照してください。

## 添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	5
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
5. 連結財務諸表	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(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	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	15
(表示方法の変更)	15
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(セグメント情報)	19
(賃貸等不動産関係)	23
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	24
6. 個別財務諸表	25
(1) 貸借対照表	25
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	28
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	30
(継続企業の前提に関する注記)	30
7. その他	31

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、企業収益、雇用情勢が改善傾向にあり、個人消費、設備投資に持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復基調が続いています。

当社が事業展開する新築分譲マンション市場におきましては、建築資材・人件費の高騰による建築価格の上昇が懸念されるものの、都心近郊のマンション需要には一定の需要があり、緩やかに回復していくことが期待されます。

このような環境のなか、当社は利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部を中心に高品質で競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は30,079百万円(前期比52.8%増)、営業利益は6,872百万円(前期比102.8%増)、経常利益は6,324百万円(前期比132.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は4,227百万円(前期比110.4%増)となりました。

自己資本につきましては、当連結会計年度末では105,844百万円、自己資本比率は57.3%と高い水準となっております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメントの名称	売上高	構成比
不動産分譲事業	21,649	72.0%
不動産賃貸事業	3,594	11.9%
その他の事業	4,836	16.1%
合計	30,079	100.0%

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「クレストプライムレジデンス アベニュー壱番街」(川崎市・総戸数421戸)の引渡し等により、売上高は21,649百万円(前期比76.9%増)となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、売上高は3,594百万円(前期比4.1%増)となりました。

#### (その他の事業)

その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高が2,813百万円(前期比15.1%増)、その他付帯事業売上高が2,022百万円(前期比29.9%増)となっております。

#### ②次期の業績の見通し

平成29年3月期の連結業績につきましては、売上高は38,000百万円(前期比26.3%増)、営業利益は9,400百万円(前期比36.8%増)、経常利益は9,000百万円(前期比42.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は5,600百万円(前期比32.5%増)となる見通しであります。

また、セグメントの業績見通しは、次のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメントの名称	売上高	構成比
不動産分譲事業	30,000	79.0%
不動産賃貸事業	2,900	7.6%
その他の事業	5,100	13.4%
合計	38,000	100.0%

なお、個別業績予想につきましては、投資情報としての重要性が大きいと判断し、記載を省略しております。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産・負債・純資産の状況

当連結会計年度においては、総資産は前期末比 642 百万円減の 184,641 百万円となりました。負債は前期末比 3,347 百万円減の 78,797 百万円となり、純資産は前期末比 2,704 百万円増の 105,844 百万円となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

## (イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益 6,324 百万円、たな卸資産の増加 6,206 百万円、仕入債務の減少 2,053 百万円、法人税等の支払 1,427 百万円を主な要因として、1,991 百万円の支出となりました。

## (ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出 48 百万円を主な要因として、53 百万円の支出となりました。

## (ハ) 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の償還による支出 16,550 百万円、社債の発行による収入 13,420 百万円、配当金の支払 1,425 百万円を主な要因として、4,657 百万円の支出となりました。

これらの結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、29,342 百万円となりました。

## ③キャッシュ・フロー指標の推移

項目	第 22 期 平成 25 年 3 月期	第 23 期 平成 26 年 3 月期	第 24 期 平成 27 年 3 月期	第 25 期 平成 28 年 3 月期
自己資本比率 (%)	61.5	64.1	55.3	57.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	49.8	48.9	40.2	32.5
債務償還年数 (年)	5.5	8.9	36.2	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	14.7	10.1	3.8	—

(注) 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

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※ 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※ 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。

※ 営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※ 算出の結果数値がマイナスとなる場合には「—」で表記しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対して継続的に安定した利益配当を実現することを基本方針としております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき 1 株当たり 20 円の間配当及び 1 株当たり 20 円の期末配当により、1 株当たり 40 円の年間配当となります。

内部留保につきましては、一層の経営基盤の強化を図るとともに今後の事業拡大に活用し、安定した利益還元を実現することが株主の皆様へ報いることであると考えております。

なお、次期の配当につきましては、1 株当たり 44 円の年間配当を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

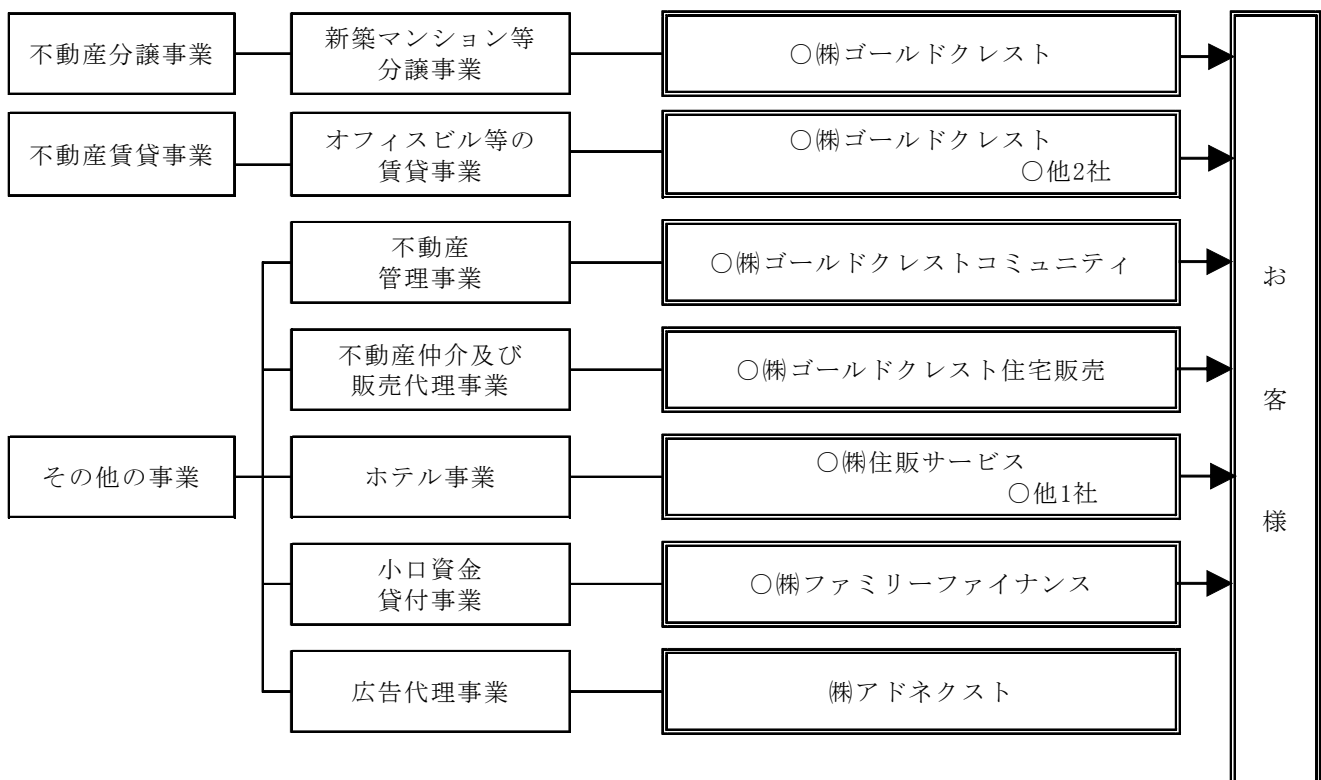
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売、株式会社住販サービス、他3社）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト）計9社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

当社グループの事業に係る位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

### (1) 事業区分

セグメントの名称	区 分	事 業 の 内 容
不動産分譲事業	新築マンション等分譲事業	新築分譲マンション「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズ等の企画、開発、販売等
不動産賃貸事業	オフィスビル等の賃貸事業	オフィスビル、マンション等の賃貸
その他の事業	不動産管理事業	当社分譲マンションの総合管理サービス
	その他付帯事業	仲介・ホテル運営・ローン事務・広告宣伝受託業務等

### (2) 事業系統図



○印は、連結子会社

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は東京、神奈川、千葉等の首都圏エリアにおいて、「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズを中心とするファミリータイプマンションを提供しております。「夢・満足・安心」をテーマに、お客様の住環境をより豊かにする良質なマンションを、お客様にとって魅力的な価格で提供し続けることが、お客様から支持され、また信頼される企業グループになるものと考えております。

良質なマンションづくりのために、当社では専門の部署を通して設計・施工の各工程で積極的に関与し、品質管理を徹底しております。また、企画、販売からアフターフォローに至るまでのトータルサービスを行うことで、お客様のご意見を反映しやすい環境を作り、次のマンションづくりに生かすことで、お客様の満足度を高めるよう努力しております。そして、お客様にご満足いただける価格の実現のために、営業経費等を抑えた効率的な経営を追求しております。

また、高い利益率と盤石な財務基盤を維持し、安定した経営を継続することが、アフターサービスを含めたお客様との末永いお付き合いを可能にし、信頼を勝ち得ることにつながると考えております。

今後も、顧客第一主義を徹底することで、お客様に選んでいただける企業グループになるとともに、良質な住環境を継続的に提供することで、社会的責任を果たすべく、努力してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

##### ① 売上高経常利益率 15%以上

当社では設立以来、売上高経常利益率 15%以上を維持しながら売上拡大を図ることを重要な経営課題として取り組んでおります。これは、当不動産業界の事業リスクの高さを鑑み、盤石な経営基盤の確保を図ると同時に、株主の皆様に対する安定した利益還元を可能にするためであります。

なお、当連結会計年度の売上高経常利益率は 21.0%となっております。

##### ② 自己資本比率 30%以上

当社では、安定的かつ機動的な経営を行うために、自己資本比率 30%以上を維持することが望ましいと考えております。

なお、当連結会計期間末の自己資本比率は 57.3%となっております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

新築分譲マンション業界におきましては、建築資材・人件費の高騰による建築価格の上昇が懸念されるものの、企業収益・雇用情勢は改善傾向にあり、緩やかに回復していくことが期待されます。

また、新築分譲マンションの購入は消費者のライフサイクルによるものが大きいため、需要量は今後も一定の水準を維持するものと思われれます。特に当社が注力している都心近郊部におきましては、一定の需要があります。

このような環境のなか、当社は引き続き新築マンション等分譲事業を経営の柱に据え、仕入競争力、営業力を一層高めるとともに、細やかなマーケティングにより顧客ニーズをいち早く取り入れ、お客様の求める「素敵なお家」を具現化する商品開発力を充実させることが重要であると考えております。また、今後も当社の財務面の優位性を生かして積極的な用地仕入れを行い、事業拡大を目指してまいります。

### 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、IFRSの適用については、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:百万円)

	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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	36,053	29,350
売掛金	372	633
販売用不動産	29,975	37,384
仕掛販売用不動産	※2 80,026	※2 78,732
繰延税金資産	93	201
その他	1,160	1,727
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	147,682	148,028
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 20,242	※2 20,315
減価償却累計額	△3,630	△4,341
建物及び構築物(純額)	16,611	15,974
機械装置及び運搬具	50	52
減価償却累計額	△25	△31
機械装置及び運搬具(純額)	25	20
工具、器具及び備品	207	207
減価償却累計額	△161	△173
工具、器具及び備品(純額)	45	34
土地	※2 17,461	※2 17,474
有形固定資産合計	34,143	33,503
無形固定資産		
ソフトウェア	14	14
のれん	2,001	1,784
その他	6	6
無形固定資産合計	2,022	1,805
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 72	※1 66
繰延税金資産	384	374
その他	※2 978	※2 862
投資その他の資産合計	1,436	1,303
固定資産合計	37,601	36,613
資産合計	185,284	184,641



(単位:百万円)

	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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,403	5,350
1年内償還予定の社債	※2 16,550	※2 3,550
1年内返済予定の長期借入金	—	※2 800
未払法人税等	983	2,017
前受金	※2 438	※2 1,593
賞与引当金	45	47
その他	1,226	1,684
流動負債合計	26,647	15,043
固定負債		
社債	※2 41,400	※2 51,350
長期借入金	※2 6,800	※2 6,000
繰延税金負債	4,599	4,368
役員退職慰労引当金	574	603
退職給付に係る負債	121	122
その他	2,002	1,308
固定負債合計	55,497	63,754
負債合計	82,144	78,797
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金	12,190	12,708
利益剰余金	78,059	80,860
自己株式	△219	△220
株主資本合計	102,529	105,847
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	△2
その他の包括利益累計額合計	1	△2
非支配株主持分	609	—
純資産合計	103,139	105,844
負債純資産合計	185,284	184,641

## (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 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	19,691	30,079
売上原価	11,184	17,685
売上総利益	8,506	12,394
販売費及び一般管理費	※1 5,118	※1 5,521
営業利益	3,388	6,872
営業外収益		
受取利息	9	4
受取配当金	2	3
契約収入	11	22
施設賃貸料	10	10
その他	24	20
営業外収益合計	58	61
営業外費用		
支払利息	514	520
社債発行費	205	79
支払手数料	7	8
その他	1	0
営業外費用合計	728	609
経常利益	2,718	6,324
税金等調整前当期純利益	2,718	6,324
法人税、住民税及び事業税	1,005	2,415
法人税等調整額	△353	△327
法人税等合計	652	2,088
当期純利益	2,066	4,236
非支配株主に帰属する当期純利益	57	9
親会社株主に帰属する当期純利益	2,008	4,227

## 連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	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	2,066	4,236
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	△4
その他の包括利益合計	※1 1	※1 △4
包括利益	2,067	4,232
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,010	4,223
非支配株主に係る包括利益	57	9

## (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: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	12,499	12,190	77,479	△218	101,950
当期変動額					
剰余金の配当			△1,426		△1,426
親会社株主に帰属する当期純利益			2,008		2,008
連結範囲の変動			△2		△2
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	580	△1	578
当期末残高	12,499	12,190	78,059	△219	102,529

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	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	—	—	—	101,950
当期変動額				
剰余金の配当				△1,426
親会社株主に帰属する当期純利益				2,008
連結範囲の変動				△2
自己株式の取得				△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	1	609	610
当期変動額合計	1	1	609	1,189
当期末残高	1	1	609	103,139

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: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	12,499	12,190	78,059	△219	102,529
当期変動額					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		518			518
剰余金の配当			△1,426		△1,426
親会社株主に帰属する当期純利益			4,227		4,227
自己株式の取得				△1	△1
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	—	518	2,800	△1	3,317
当期末残高	12,499	12,708	80,860	△220	105,847

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	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	1	1	609	103,139
当期変動額				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				518
剰余金の配当				△1,426
親会社株主に帰属する当期純利益				4,227
自己株式の取得				△1
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)	△4	△4	△609	△613
当期変動額合計	△4	△4	△609	2,704
当期末残高	△2	△2	—	105,844

## (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 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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,718	6,324
減価償却費	753	746
のれん償却額	213	216
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△132	29
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13	2
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△84	1
受取利息	△9	△4
支払利息	514	520
社債発行費	205	79
売上債権の増減額(△は増加)	7	△260
前受金の増減額(△は減少)	28	1,154
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,478	△6,206
仕入債務の増減額(△は減少)	6,942	△2,053
その他	496	△597
小計	3,160	△45
利息の受取額	8	4
利息の支払額	△469	△521
法人税等の支払額	△912	△1,427
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,786	△1,991
<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	△99	△48
無形固定資産の取得による支出	△8	△7
保険積立金の解約による収入	24	—
子会社株式の取得による支出	△366	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △10,157	—
その他	2	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,603	△53
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	6,000	—
長期借入金の返済による支出	△500	—
社債の発行による収入	19,294	13,420
社債の償還による支出	△12,550	△16,550
自己株式の売却による収入	—	0
自己株式の取得による支出	△1	△1
配当金の支払額	△1,425	△1,425
非支配株主への配当金の支払額	—	△0
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△100
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,817	△4,657
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,000	△6,701
現金及び現金同等物の期首残高	33,835	36,043
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	207	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 36,043	※1 29,342

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

主要な連結子会社の名称 (株)ゴールドクレストコミュニティ  
(株)ファミリーファイナンス  
(株)ゴールドクレスト住宅販売  
(株)住販サービス  
共同ホールディング(株)  
その他2社

(2) 非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称 (株)アドネクスト

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社の名称 (株)アドネクスト

持分法を適用しない理由

持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、(株)住販サービスおよびその子会社1社の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

連結子会社のうち、共同ホールディング(株)の決算日は、9月30日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

## 4. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ① 有価証券の評価基準及び評価方法

## a. その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

時価のないもの

主として移動平均法による原価法

## ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

## a. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

## b. 貯蔵品

最終仕入原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ① 有形固定資産

定率法

平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）については、定額法

主な耐用年数

建物及び構築物 4年～56年

機械装置及び運搬具 2年～10年

工具、器具及び備品 2年～15年

## ② 無形固定資産

定額法

ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

## ③ 長期前払費用

均等償却

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

## ③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

## (4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (5) のれんの償却方法及び償却期間

10年間の定額法により償却しております。



## (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。

## (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

## (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、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、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。

この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は518百万円減少しております。また、当連結会計年度末の資本剰余金が518百万円増加しております。

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。

当連結会計年度の連結株主資本等変動計算書の資本剰余金の期末残高は518百万円増加しております。

また、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

## (表示方法の変更)

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度において区分掲記しておりました「保険解約返戻金」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「保険解約返戻金」9百万円、「その他」15百万円は、「その他」24百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社の株式等は次のとおりであります。

	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)
投資有価証券(株式)	0百万円	0百万円

※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	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)
仕掛販売用不動産	52,577百万円	49,482百万円
建物及び構築物	13,426 "	12,776 "
土地	11,964 "	11,964 "
投資その他の資産(その他)	302 "	302 "
計	78,270百万円	74,526百万円

(2) 上記に対応する債務

	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)
社債(一年内償還予定のものを含む)	57,950百万円	54,900百万円
長期借入金(一年内返済予定のものを含む)	6,000 "	6,000 "
前受金	47 "	1,208 "
計	63,997百万円	62,108百万円

※3 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。

	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)
一般顧客	2,974百万円	2,598百万円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
人件費	1,119百万円		1,250百万円	
広告宣伝費	1,133 "		1,213 "	
租税公課	585 "		661 "	
販売促進費	378 "		427 "	
のれん償却額	213 "		216 "	
賞与引当金繰入額	77 "		86 "	
役員退職慰労引当金繰入額	76 "		29 "	

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組み替え調整額及び税効果額

(単位：百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
その他有価証券評価差額金				
当期発生額	1		△5	
組替調整額	—		—	
税効果調整前	1		△5	
税効果額	△0		1	
その他有価証券評価差額金	1		△4	
その他の包括利益合計	1		△4	

(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)	35,784,000	—	—	35,784,000

## 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)	120,208	650	—	120,858

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 650株

## 3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月15日 取締役会	普通株式	713	20	平成26年3月31日	平成26年6月23日
平成26年10月30日 取締役会	普通株式	713	20	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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成27年3月31日	平成27年6月22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)	35,784,000	—	—	35,784,000

## 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)	120,858	600	80	121,378

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 600株

単元未満株式の売渡しによる減少 80株

## 3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月14日 取締役会	普通株式	713	20	平成27年3月31日	平成27年6月22日
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	713	20	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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成28年3月31日	平成28年6月20日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	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	36,053 百万円	29,350 百万円
別段預金	△9 "	△8 "
現金及び現金同等物	36,043 百万円	29,342 百万円

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに共同ホールディング(株)他2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	16,446 百万円
固定資産	148 "
のれん	3,947 "
流動負債	△424 "
固定負債	△5,380 "
少数株主持分	△2,681 "
株式の取得価額	12,056 百万円
現金及び現金同等物	△1,438 "
株式取得に係る未払金	△460 "
差引：取得のための支出	10,157 百万円

## (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、不動産分譲事業を主たる事業とするとともに、賃貸用不動産を所有しております。従いまして、当社は「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、新築マンション等の分譲を行っております。「不動産賃貸事業」はオフィスビル等の賃貸を行っております。

## 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」における記載と概ね同一であります。

## 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:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,237	3,453	15,690	4,001	19,691
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	92	92	48	141
計	12,237	3,545	15,782	4,050	19,832
セグメント利益	1,195	2,078	3,274	286	3,560
セグメント資産	130,921	29,402	160,324	5,777	166,101
その他の項目					
減価償却費	86	682	769	25	794
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	△132	△357	△489	60	△428

(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、不動産管理事業及びその他付帯事業を含んでおります。

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:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	21,649	3,594	25,243	4,836	30,079
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	120	120	94	215
計	21,649	3,714	25,363	4,931	30,294
セグメント利益	4,452	2,094	6,547	490	7,038
セグメント資産	135,786	30,686	166,472	6,572	173,045
その他の項目					
減価償却費	66	708	775	21	796
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	△1,959	1,347	△612	△29	△641

(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、不動産管理事業及びその他付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: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	15,782	25,363
「その他」の区分の売上高	4,050	4,931
セグメント間取引消去	△141	△215
連結財務諸表の売上高	19,691	30,079

(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	3,274	6,547
「その他」の区分の利益	286	490
セグメント間取引消去	41	50
のれんの償却額	△213	△216
連結財務諸表の営業利益	3,388	6,872

(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	160,324	166,472
「その他」の区分の資産	5,777	6,572
全社資産(注)	32,551	25,273
セグメント間取引消去	△15,369	△15,461
のれん	2,001	1,784
連結財務諸表の資産合計	185,284	184,641

(注)全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)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(注)		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	769	775	25	21	△41	△50	753	746
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	△489	△612	60	△29	2,000	△214	1,571	△856

(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のれんであります。

(関連情報)

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)

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

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 平成27年4月1日 至 平成28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

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。

(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)

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)

のれんの償却額213百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高2,001百万円は全社資産であります。

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)

のれんの償却額216百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高1,784百万円は全社資産であります。

(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。



## (賃貸等不動産関係)

当社では、東京都等において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。

平成27年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,078百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

平成28年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,094百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	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)	
	連結貸借対照表計上額	期首残高	30,309	23,198
	期中増減額	△7,110	△349	△349
	期末残高	23,198	22,849	22,849
期末時価		23,124	23,460	23,460

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、賃貸使用への用途変更203百万円であり、減少は、連結範囲の変更に伴うもの6,993百万円、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額394百万円であります。当連結会計年度の主な増加は、賃貸使用への用途変更64百万円であり、減少は、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額406百万円であります。

3 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

## (1株当たり情報)

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)
1株当たり純資産額	2,874円97銭	2,967円93銭
1株当たり当期純利益金額	56円33銭	118円53銭

(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、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。

3. 「会計方針の変更」に記載のとおり、企業結合会計基準等を適用しております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額は14円53銭増加し、1株当たり当期純利益金額は14円53銭減少しております。

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)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,008	4,227
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)	2,008	4,227
期中平均株式数(株)	35,663,455	35,662,782

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、資産除去債務、関連当事者情報に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

## 6. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	32,106	24,738
売掛金	25	182
販売用不動産	29,975	37,367
仕掛販売用不動産	65,026	63,732
前払費用	58	46
繰延税金資産	76	176
その他	1,504	2,291
流動資産合計	128,774	128,535
固定資産		
有形固定資産		
建物	16,593	15,967
構築物	4	3
機械及び装置	3	2
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	10	11
土地	17,453	17,474
有形固定資産合計	34,067	33,459
無形固定資産		
ソフトウェア	4	1
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	6	3
投資その他の資産		
関係会社株式	12,292	12,292
長期前払費用	2	1
繰延税金資産	368	358
敷金及び保証金	777	702
その他	313	79
投資その他の資産合計	13,754	13,435
固定資産合計	47,827	46,898
資産合計	176,602	175,433

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	6,356	4,528
買掛金	656	323
1年内償還予定の社債	16,550	3,550
1年内返済予定の長期借入金	—	800
未払金	233	219
未払費用	82	79
未払法人税等	837	1,715
前受金	251	1,506
預り金	532	126
賞与引当金	26	28
その他	229	1,066
流動負債合計	25,756	13,944
固定負債		
社債	41,400	51,350
長期借入金	6,800	6,000
役員退職慰労引当金	574	603
退職給付引当金	91	93
その他	1,668	971
固定負債合計	50,534	59,019
負債合計	76,290	72,963
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金		
資本準備金	12,190	12,190
資本剰余金合計	12,190	12,190
利益剰余金		
利益準備金	69	69
その他利益剰余金		
別途積立金	40,000	40,000
繰越利益剰余金	35,773	37,932
利益剰余金合計	75,842	78,001
自己株式	△219	△220
株主資本合計	100,312	102,470
純資産合計	100,312	102,470
負債純資産合計	176,602	175,433

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	15,229	24,657
売上原価	8,957	15,026
売上総利益	6,272	9,631
販売費及び一般管理費	3,368	3,566
営業利益	2,903	6,064
営業外収益		
受取利息	11	10
その他	34	48
営業外収益合計	45	58
営業外費用		
支払利息	27	46
社債利息	486	474
社債発行費	205	79
支払手数料	7	8
その他	0	—
営業外費用合計	726	609
経常利益	2,222	5,514
税引前当期純利益	2,222	5,514
法人税、住民税及び事業税	844	2,017
法人税等調整額	5	△89
法人税等合計	849	1,928
当期純利益	1,373	3,585

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	12,499	12,190	12,190	69
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	12,499	12,190	12,190	69

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	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	40,000	35,826	75,895	△218	100,367	100,367
当期変動額						
剰余金の配当		△1,426	△1,426		△1,426	△1,426
当期純利益		1,373	1,373		1,373	1,373
自己株式の取得				△1	△1	△1
当期変動額合計	—	△53	△53	△1	△54	△54
当期末残高	40,000	35,773	75,842	△219	100,312	100,312

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	12,499	12,190	12,190	69
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分				
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	12,499	12,190	12,190	69

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	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	40,000	35,773	75,842	△219	100,312	100,312
当期変動額						
剰余金の配当		△1,426	△1,426		△1,426	△1,426
当期純利益		3,585	3,585		3,585	3,585
自己株式の取得				△1	△1	△1
自己株式の処分				0	0	0
当期変動額合計	—	2,159	2,159	△1	2,158	2,158
当期末残高	40,000	37,932	78,001	△220	102,470	102,470

(4) 個別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。



## 7. その他

## (1) 部門別売上明細表

## ①新築マンション等分譲事業の状況

## 1. 引渡実績

区分	期別	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)		増減(△)	
		戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)
新築マンション等 分譲事業		243	12,237	※ 341	※ 21,649	98	9,411

※販売用不動産(事務所ビル)1棟を含みます。

## 2. 期中契約高

区分	期別	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)		増減(△)	
		戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)
新築マンション等 分譲事業		248	12,579	※ 597	※ 36,327	349	23,748

※販売用不動産(事務所ビル)1棟を含みます。

## 3. 契約残高

区分	期別	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)		増減(△)	
		戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	戸数 (戸)	金額 (百万円)
新築マンション等 分譲事業		29	1,478	285	16,157	256	14,678

## ②その他の事業の状況

区分	期別	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)		増減(△)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産賃貸事業		3,453	46.3	3,594	42.6	141	4.1
不動産管理事業		2,444	32.8	2,813	33.4	369	15.1
その他付帯事業		1,557	20.9	2,022	24.0	465	29.9
合計		7,454	100.0	8,430	100.0	976	13.1

(2) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動

該当事項はありません。