



## 平成29年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成29年5月11日

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>

上場取引所 東

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29年6月22日 配当支払開始予定日

平成29年6月23日

有価証券報告書提出予定日 平成29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 | 35,824 | 19.1 | 8,860 | 28.9  | 8,491 | 34.3  | 5,457           | 29.1  |
| 28年3月期 | 30,079 | 52.8 | 6,872 | 102.8 | 6,324 | 132.6 | 4,227           | 110.4 |

(注) 包括利益 29年3月期 5,457百万円 (28.9%) 28年3月期 4,232百万円 (104.7%)

|        | 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               | %          | %        | %        |
| 29年3月期 | 153.35     |                   | 5.1        | 4.6      | 24.7     |
| 28年3月期 | 118.53     |                   | 4.1        | 3.4      | 22.8     |

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 百万円 28年3月期 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 | 186,833 | 108,939 | 58.3   | 3,089.41 |
| 28年3月期 | 184,641 | 105,844 | 57.3   | 2,967.93 |

(参考) 自己資本 29年3月期 108,939百万円 28年3月期 105,844百万円

#### (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 | 18,868           | 104              | 2,412            | 45,694        |
| 28年3月期 | 1,991            | 53               | 4,657            | 29,342        |

### 2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当<br>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     |        | 20.00  |        | 20.00 | 40.00 | 1,426         | 33.7         | 1.4            |
| 29年3月期     |        | 22.00  |        | 22.00 | 44.00 | 1,560         | 28.7         | 1.5            |
| 30年3月期(予想) |        | 25.00  |        | 25.00 | 50.00 |               | 25.9         |                |

(注) 30年3月期第2四半期末配当金(予想)の内訳 普通配当 22円00銭 記念配当 3円00銭  
30年3月期期末配当金(予想)の内訳 普通配当 22円00銭 記念配当 3円00銭

### 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)

(%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 | 40,500 | 13.1 | 11,300 | 27.5 | 10,800 | 27.2 | 6,800           | 24.6 | 192.84     |

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 : 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

(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) | 29年3月期 | 35,784,000 株 | 28年3月期 | 35,784,000 株 |
| 期末自己株式数           | 29年3月期 | 521,688 株    | 28年3月期 | 121,378 株    |
| 期中平均株式数           | 29年3月期 | 35,584,994 株 | 28年3月期 | 35,662,782 株 |

(参考)個別業績の概要

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 | 30,071 | 22.0 | 7,738 | 27.6  | 7,371 | 33.7  | 4,880 | 36.1  |
| 28年3月期 | 24,657 | 61.9 | 6,064 | 108.9 | 5,514 | 148.1 | 3,585 | 161.2 |

|        | 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 | 137.14     |                   |
| 28年3月期 | 100.55     |                   |

(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 | 177,262 |  | 104,987 |  | 59.2   |  | 2,977.33 |  |
| 28年3月期 | 175,433 |  | 102,470 |  | 58.4   |  | 2,873.33 |  |

(参考) 自己資本 29年3月期 104,987百万円 28年3月期 102,470百万円

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

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3ページ及び16ページを参照してください。

## 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         | 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  |
| 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  |
| (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 |
| (会計方針の変更)              | 11 |
| (セグメント情報)              | 11 |
| (1株当たり情報)              | 15 |
| (重要な後発事象)              | 15 |
| 4. その他                 | 16 |

## 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の経済は、企業収益、雇用情勢の改善が続く中で、緩やかな回復を続けています。

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・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数が減少しておりますが、低金利等を背景に都心および都心近郊のマンション需要は堅調で、底堅く推移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 35,824 百万円（前期比 19.1%増）、営業利益は 8,860 百万円（前期比 28.9%増）、経常利益は 8,491 百万円（前期比 34.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は 5,457 百万円（前期比 29.1%増）となりました。

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  | 27,449 | 76.6%  |
| 不動産賃貸事業  | 2,947  | 8.2%   |
| その他の事業   | 5,428  | 15.2%  |
| 合計       | 35,824 | 100.0% |

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「クレストシティ木場」(江東区・総戸数 239 戸)の引渡し等により、売上高は 27,449 百万円（前期比 26.8%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 2,947 百万円（前期比 18.0%減）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 2,731 百万円（前期比 2.9%減）、その他付帯事業売上高が 2,696 百万円（前期比 33.3%増）となっております。

### (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度においては、総資産は前期末比 2,191 百万円増の 186,833 百万円となりました。負債は前期末比 903 百万円減の 77,894 百万円となり、純資産は前期末比 3,095 百万円増の 108,939 百万円となりました。

自己資本につきましては、当連結会計年度末では 108,939 百万円、自己資本比率は 58.3%と高い水準となっております。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

## (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 8,491 百万円、たな卸資産の減少 12,748 百万円、仕入債務の減少 2,828 百万円、法人税等の支払 3,229 百万円を主な要因として、18,868 百万円の収入となりました。

## (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 99 百万円を主な要因として、104 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、長期借入れによる収入 4,300 百万円、社債の償還による支出 3,550 百万円、配当金の支払 1,497 百万円を主な要因として、2,412 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、期首残高に比べ 16,351 百万円増加し、45,694 百万円となりました。

## (4) 今後の見通し

平成 30 年 3 月期の連結業績につきましては、売上高は 40,500 百万円（前期比 13.1%増）、営業利益は 11,300 百万円（前期比 27.5%増）、経常利益は 10,800 百万円（前期比 27.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は 6,800 百万円（前期比 24.6%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  | 32,400 | 80.0%  |
| 不動産賃貸事業  | 2,700  | 6.7%   |
| その他の事業   | 5,400  | 13.3%  |
| 合計       | 40,500 | 100.0% |

## 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、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、I F R S 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。

## 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<br>(平成28年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成29年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 29,350                  | 45,700                  |
| 売掛金           | 633                     | 422                     |
| 販売用不動産        | 37,384                  | 27,260                  |
| 仕掛販売用不動産      | 78,732                  | 75,237                  |
| 繰延税金資産        | 201                     | 242                     |
| その他           | 1,726                   | 1,334                   |
| 流動資産合計        | 148,028                 | 150,199                 |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物及び構築物       | 20,315                  | 21,115                  |
| 減価償却累計額       | △4,341                  | △5,057                  |
| 建物及び構築物(純額)   | 15,974                  | 16,058                  |
| 機械装置及び運搬具     | 52                      | 58                      |
| 減価償却累計額       | △31                     | △35                     |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 20                      | 23                      |
| 工具、器具及び備品     | 207                     | 248                     |
| 減価償却累計額       | △173                    | △191                    |
| 工具、器具及び備品(純額) | 34                      | 56                      |
| 土地            | 17,474                  | 17,611                  |
| 有形固定資産合計      | 33,503                  | 33,749                  |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| ソフトウェア        | 14                      | 24                      |
| のれん           | 1,784                   | 1,538                   |
| その他           | 6                       | 6                       |
| 無形固定資産合計      | 1,805                   | 1,569                   |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | 66                      | 68                      |
| 繰延税金資産        | 374                     | 429                     |
| その他           | 862                     | 818                     |
| 投資その他の資産合計    | 1,303                   | 1,315                   |
| 固定資産合計        | 36,613                  | 36,634                  |
| 資産合計          | 184,641                 | 186,833                 |

(単位:百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成28年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成29年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 5,350                   | 2,521                   |
| 1年内償還予定の社債    | 3,550                   | 3,050                   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 800                     | 500                     |
| 未払法人税等        | 2,017                   | 1,986                   |
| 前受金           | 1,593                   | 3,801                   |
| 賞与引当金         | 47                      | 51                      |
| その他           | 1,684                   | 1,500                   |
| 流動負債合計        | 15,043                  | 13,410                  |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | 51,350                  | 48,300                  |
| 長期借入金         | 6,000                   | 9,800                   |
| 繰延税金負債        | 4,368                   | 4,382                   |
| 役員退職慰労引当金     | 603                     | 633                     |
| 退職給付に係る負債     | 122                     | 126                     |
| その他           | 1,308                   | 1,240                   |
| 固定負債合計        | 63,754                  | 64,483                  |
| 負債合計          | 78,797                  | 77,894                  |
| 純資産の部         |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 12,499                  | 12,499                  |
| 資本剰余金         | 12,708                  | 12,708                  |
| 利益剰余金         | 80,860                  | 84,819                  |
| 自己株式          | △220                    | △1,085                  |
| 株主資本合計        | 105,847                 | 108,941                 |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | △2                      | △1                      |
| その他の包括利益累計額合計 | △2                      | △1                      |
| 純資産合計         | 105,844                 | 108,939                 |
| 負債純資産合計       | 184,641                 | 186,833                 |

## (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<br>(自 平成27年4月1日<br>至 平成28年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成29年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高             | 30,079                                   | 35,824                                   |
| 売上原価            | 17,685                                   | 21,206                                   |
| 売上総利益           | 12,394                                   | 14,618                                   |
| 販売費及び一般管理費      | 5,521                                    | 5,757                                    |
| 営業利益            | 6,872                                    | 8,860                                    |
| 営業外収益           |  |  |
| 受取利息            | 4  | 0  |
| 受取配当金           | 3  | 3  |
| 契約収入            | 22                                       | 35                                       |
| 施設賃貸料           | 10                                       | 9  |
| その他             | 20                                       | 23                                       |
| 営業外収益合計         | 61                                       | 73                                       |
| 営業外費用           |  |  |
| 支払利息            | 520                                      | 403                                      |
| 社債発行費           | 79                                       | —  |
| 支払手数料           | 8  | 39                                       |
| その他             | 0  | 0  |
| 営業外費用合計         | 609                                      | 442                                      |
| 経常利益            | 6,324                                    | 8,491                                    |
| 税金等調整前当期純利益     | 6,324                                    | 8,491                                    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 2,415                                    | 3,116                                    |
| 法人税等調整額         | △327                                     | △81                                      |
| 法人税等合計          | 2,088                                    | 3,034                                    |
| 当期純利益           | 4,236                                    | 5,457                                    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 9  | —  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 4,227                                    | 5,457                                    |



## 連結包括利益計算書

(単位:百万円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成27年4月1日<br>至 平成28年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成29年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益        | 4,236                                    | 5,457                                    |
| その他の包括利益     |  |  |
| その他有価証券評価差額金 | △4                                       | 0  |
| その他の包括利益合計   | △4                                       | 0  |
| 包括利益         | 4,232                                    | 5,457                                    |
| (内訳)         |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益 | 4,223                                    | 5,457                                    |
| 非支配株主に係る包括利益 | 9  | —  |

## (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: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 |

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: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 | 12,708 | 80,860 | △220   | 105,847 |
| 当期変動額                   |        |        |        |        |         |
| 剰余金の配当                  |        |        | △1,497 |        | △1,497  |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |        |        | 5,457  |        | 5,457   |
| 自己株式の取得                 |        |        |        | △864   | △864    |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |        |        |        |        |         |
| 当期変動額合計                 | —      | —      | 3,959  | △864   | 3,094   |
| 当期末残高                   | 12,499 | 12,708 | 84,819 | △1,085 | 108,941 |

|                         | その他の包括利益累計額      |                   | 純資産合計   |
|-------------------------|------------------|-------------------|---------|
|                         | その他有価証券評価<br>差額金 | その他の包括利益累<br>計額合計 |         |
| 当期首残高                   | △2               | △2                | 105,844 |
| 当期変動額                   |                  |                   |         |
| 剰余金の配当                  |                  |                   | △1,497  |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |                  |                   | 5,457   |
| 自己株式の取得                 |                  |                   | △864    |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | 0                | 0                 | 0       |
| 当期変動額合計                 | 0                | 0                 | 3,095   |
| 当期末残高                   | △1               | △1                | 108,939 |

## (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<br>(自 平成27年4月1日<br>至 平成28年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成29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                | 6,324                                    | 8,491                                    |
| 減価償却費                      | 746                                      | 748                                      |
| のれん償却額                     | 216                                      | 205                                      |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)        | 29                                       | 29                                       |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)            | 2  | 3  |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少)        | 1  | 3  |
| 受取利息                       | △4                                       | △0                                       |
| 支払利息                       | 520                                      | 403                                      |
| 社債発行費                      | 79                                       | —  |
| 売上債権の増減額(△は増加)             | △260                                     | 210                                      |
| 前受金の増減額(△は減少)              | 1,154                                    | 2,207                                    |
| たな卸資産の増減額(△は増加)            | △6,206                                   | 12,748                                   |
| 仕入債務の増減額(△は減少)             | △2,053                                   | △2,828                                   |
| その他                        | △597                                     | 276                                      |
| 小計                         | △45                                      | 22,499                                   |
| 利息の受取額                     | 4  | 1  |
| 利息の支払額                     | △521                                     | △403                                     |
| 法人税等の支払額                   | △1,427                                   | △3,229                                   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー           | △1,991                                   | 18,868                                   |
| <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             | △48                                      | △99                                      |
| 無形固定資産の取得による支出             | △7                                       | △16                                      |
| その他                        | 2  | 11                                       |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー           | △53                                      | △104                                     |
| <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                 | —  | 4,300                                    |
| 長期借入金の返済による支出              | —  | △800                                     |
| 社債の発行による収入                 | 13,420                                   | —  |
| 社債の償還による支出                 | △16,550                                  | △3,550                                   |
| 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                                       | △864                                     |
| 配当金の支払額                    | △1,425                                   | △1,497                                   |
| 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           | △4,657                                   | △2,412                                   |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)        | △6,701                                   | 16,351                                   |
| 現金及び現金同等物の期首残高             | 36,043                                   | 29,342                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高             | 29,342                                   | 45,694                                   |

(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)

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。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法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<br>(注) | 合計      |
|------------------------|-------------|-------------|---------|------------|---------|
|                        | 不動産分譲<br>事業 | 不動産賃貸<br>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<br>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<br>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。

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:百万円)

|                        | 報告セグメント     |             |         | その他<br>(注) | 合計      |
|------------------------|-------------|-------------|---------|------------|---------|
|                        | 不動産分譲<br>事業 | 不動産賃貸<br>事業 | 計       |            |         |
| 売上高                    |             |             |         |            |         |
| 外部顧客への売上高              | 27,449      | 2,947       | 30,396  | 5,428      | 35,824  |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高  | —           | 240         | 240     | 474        | 714     |
| 計                      | 27,449      | 3,187       | 30,636  | 5,902      | 36,538  |
| セグメント利益                | 6,235       | 1,594       | 7,830   | 1,188      | 9,019   |
| セグメント資産                | 121,355     | 30,878      | 152,234 | 7,134      | 159,368 |
| その他の項目                 |             |             |         |            |         |
| 減価償却費                  | 66          | 713         | 780     | 14         | 794     |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | △17         | 242         | 224     | 30         | 255     |

(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     | 25,363  | 30,636  |
| 「その他」の区分の売上高 | 4,931   | 5,902   |
| セグメント間取引消去   | △215    | △714    |
| 連結財務諸表の売上高   | 30,079  | 35,824  |

(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    | 6,547   | 7,830   |
| 「その他」の区分の利益 | 490     | 1,188   |
| セグメント間取引消去  | 50      | 46      |
| のれんの償却額     | △216    | △205    |
| 連結財務諸表の営業利益 | 6,872   | 8,860   |

(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    | 166,472 | 152,234 |
| 「その他」の区分の資産 | 6,572   | 7,134   |
| 全社資産(注)     | 25,273  | 41,284  |
| セグメント間取引消去  | △15,461 | △15,358 |
| のれん         | 1,784   | 1,538   |
| 連結財務諸表の資産合計 | 184,641 | 186,833 |

(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<br>会計年度 | 当連結<br>会計年度 | 前連結<br>会計年度 | 当連結<br>会計年度 | 前連結<br>会計年度 | 当連結<br>会計年度 | 前連結<br>会計年度 | 当連結<br>会計年度 |
| 減価償却費                  | 775         | 780         | 21          | 14          | △50         | △45         | 746         | 748         |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | △612        | 224         | △29         | 30          | △214        | △245        | △856        | 9           |

(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。

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 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。

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)

のれんの償却額205百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高1,538百万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。



## (1株当たり情報)

| 項目           | 前連結会計年度<br>(自 平成 27 年 4 月 1 日<br>至 平成 28 年 3 月 31 日) | 当連結会計年度<br>(自 平成 28 年 4 月 1 日<br>至 平成 29 年 3 月 31 日) |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額    | 2,967円93銭  | 3,089円41銭  |
| 1株当たり当期純利益金額 | 118円53銭  | 153円35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。

| 項目                              | 前連結会計年度<br>(自 平成 27 年 4 月 1 日<br>至 平成 28 年 3 月 31 日) | 当連結会計年度<br>(自 平成 28 年 4 月 1 日<br>至 平成 29 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)            | 4,227  | 5,457  |
| 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<br>当期純利益(百万円) | 4,227  | 5,457  |
| 期中平均株式数(株)                      | 35,662,782   | 35,584,994   |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 4. 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<br>(自平成27年4月1日<br>至平成28年3月31日) |             | 当連結会計年度<br>(自平成28年4月1日<br>至平成29年3月31日) |             | 増減(△)     |             |
|------------------|----|--|-------------|--|-------------|-----------|-------------|
|                  |    | 戸数<br>(戸)                              | 金額<br>(百万円) | 戸数<br>(戸)                              | 金額<br>(百万円) | 戸数<br>(戸) | 金額<br>(百万円) |
| 新築マンション等<br>分譲事業 |    | ※ 341                                  | ※ 21,649    | ※ 444                                  | ※ 27,449    | 103       | 5,800       |

※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<br>(自平成27年4月1日<br>至平成28年3月31日) |             | 当連結会計年度<br>(自平成28年4月1日<br>至平成29年3月31日) |             | 増減(△)     |             |
|------------------|----|--|-------------|--|-------------|-----------|-------------|
|                  |    | 戸数<br>(戸)                              | 金額<br>(百万円) | 戸数<br>(戸)                              | 金額<br>(百万円) | 戸数<br>(戸) | 金額<br>(百万円) |
| 新築マンション等<br>分譲事業 |    | ※ 597                                  | ※ 36,327    | ※ 492                                  | ※ 32,136    | △105      | △4,191      |

※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<br>(平成28年3月31日) |             | 当連結会計年度<br>(平成29年3月31日) |             | 増減(△)     |             |
|------------------|----|-------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-----------|-------------|
|                  |    | 戸数<br>(戸)               | 金額<br>(百万円) | 戸数<br>(戸)               | 金額<br>(百万円) | 戸数<br>(戸) | 金額<br>(百万円) |
| 新築マンション等<br>分譲事業 |    | 285                     | 16,157      | 333                     | 20,844      | 48        | 4,687       |

## ②その他の事業の状況

| 区分      | 期別 | 前連結会計年度<br>(自平成27年4月1日<br>至平成28年3月31日) |            | 当連結会計年度<br>(自平成28年4月1日<br>至平成29年3月31日) |            | 増減(△)       |            |
|---------|----|--|------------|--|------------|-------------|------------|
|         |    | 金額<br>(百万円)                            | 構成比<br>(%) | 金額<br>(百万円)                            | 構成比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 増減率<br>(%) |
| 不動産賃貸事業 |    | 3,594                                  | 42.6       | 2,947                                  | 35.2       | △646        | △18.0      |
| 不動産管理事業 |    | 2,813                                  | 33.4       | 2,731                                  | 32.6       | △82         | △2.9       |
| その他付帯事業 |    | 2,022                                  | 24.0       | 2,696                                  | 32.2       | 674         | 33.3       |
| 合計      |    | 8,430                                  | 100.0      | 8,375                                  | 100.0      | △54         | △0.7       |

(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(平成29年6月22日付予定)

新任取締役候補

取締役 津田 映(現 当社顧問)