



平成29年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年2月7日

上場取引所 東

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山岸 忍

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 土井 豊

TEL 06-4793-1650

四半期報告書提出予定日 平成29年2月10日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期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月期第3四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第3四半期	72,961	4.5	12,447	13.7	12,292	13.9	8,235	13.3
28年3月期第3四半期	69,846	21.8	14,418	17.7	14,270	17.7	9,502	21.6

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 8,225百万円 (13.4%) 28年3月期第3四半期 9,498百万円 (21.4%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円銭	円銭
29年3月期第3四半期	140.03	
28年3月期第3四半期	156.07	156.04

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年3月期第3四半期	156,817	57,278	36.4
28年3月期	124,277	50,324	40.4

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 57,022百万円 28年3月期 50,198百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭
28年3月期		0.00		60.00	60.00
29年3月期		35.00			
29年3月期(予想)				12.40	

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日(平成29年2月7日)公表いたしました「配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。
 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。平成28年3月期及び平成29年3月期第2四半期末については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の平成29年3月期(予想)の期末の1株当たり配当金は49円60銭、年間合計84円60銭となります。

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	100,839	27.7	15,466	10.0	15,089	9.4	10,327	12.3	175.61

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行済株式数(自己株式数を除く)に基づき算定しております。

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 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

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 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3Q	61,613,600 株	28年3月期	61,613,600 株
期末自己株式数	29年3月期3Q	2,800,528 株	28年3月期	2,800,388 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期3Q	58,813,129 株	28年3月期3Q	60,886,897 株

(注) 1. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

2. 株式給付型ESOP導入に伴い、信託口が保有する当社株式315,300株を29年3月期3Qの期末自己株式数に含め、315,300株を29年3月期3Qの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います。

四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー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

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3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
4. 補足情報	11
(1) 受注の状況	11
(2) 販売の状況	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国及び新興国の景気減速や米国新政権における経済政策の動向など、依然として海外経済の先行きに不透明感が広がっているものの、雇用・所得環境の改善や公共投資の増加など、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景として、緩やかな回復基調で推移いたしました。

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核都市の公示地価の上昇が継続しており、開発用地の取得費が上昇していること、東京オリンピック開催に伴い、旺盛な建設需要が建築工事費を押し上げていること等、懸念材料があるものの、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることや低金利を背景に、都心部の新築分譲マンション契約率につきましては、比較的安定した状態で推移いたしました。

このような環境の下、当社グループは、近畿圏、東海・中京圏の都心部を中心とした事業エリアにて、ドミナント戦略による高密度展開を図るとともに、新たな事業エリアである中国・九州地方の都市部でのシェア拡大を目指しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高72,961百万円(前年同期比4.5%増)、営業利益12,447百万円(同13.7%減)、経常利益12,292百万円(同13.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益8,235百万円(同13.3%減)となりました。通期の業績予想の進捗は計画通り順調であります。

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、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス新大阪ザ・シティ(総戸数186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24,809百万円(1,434戸)、ファミリーマンション売上高33,857百万円(1,031戸)、一棟販売売上高9,847百万円(746戸)、その他住宅販売売上高910百万円(33戸)、その他不動産販売売上高498百万円、不動産販売附帯事業売上高326百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は70,250百万円(前年同期比4.2%増)、セグメント利益は11,999百万円(同14.1%減)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、自社保有物件が堅調に稼働いたしました。その結果、その他の売上高は2,711百万円(前年同期比10.9%増)、セグメント利益は1,087百万円(同13.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて29,166百万円増加し、147,054百万円(前期末比24.7%増)となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したこと等により、たな卸資産が27,592百万円増加したことあります。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて3,373百万円増加し、9,763百万円(前期末比52.8%増)となりました。その主な要因は、仕掛販売用不動産として所有しておりました物件を保有目的の変更に伴い、固定資産に振替えたことから、建設仮勘定が2,456百万円増加したことあります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて25,586百万円増加し、99,539百万円(前期末比34.6%増)となりました。その主な要因は、大規模な工事代金に関する決済期日が到来したことにより、電子記録債務等が4,664百万円減少したのに対して、積極的に開発用地を取得したことにより、借入金が29,896百万円増加したことあります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて6,953百万円増加し、57,278百万円(前期末比13.8%増)となりました。その主な要因は、配当金の支払いが1,399百万円あったのに対して、親会社株主に帰属する四半期純利益8,235百万円の計上等に伴い、利益剰余金が6,835百万円増加したことあります。

キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間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588百万円増加し、21,415百万円(前期末比2.8%増)となりました。

当第3四半期連結累計期間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、減少した資金は18,990百万円(前年同期は6,169百万円の減少)となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が12,279百万円あったことにより、資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したことにより、たな卸資産が21,392百万円増加したこと、法人税等を5,150百万円支払ったこと、大規模な工事代金に関する電子記録債務等の期日が到来したこと等により仕入債務が4,684百万円減少したこと等により、資金が減少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5,921百万円(前年同期は85百万円の減少)となりました。

これは主に、固定資産の取得により4,815百万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、増加した資金は25,500百万円(前年同期は9,310百万円の増加)となりました。

これは主に、配当金を1,396百万円支払ったことにより資金が減少したのに対して、金融機関から26,896百万円借入れしたことにより、資金が増加したためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループの主力事業であるマンション販売事業は、引渡基準を採用しているため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い業績に偏重が生じる傾向があります。なお、当第3四半期連結累計期間の業績は、順調に推移しており、現時点においては平成28年5月10日発表の連結業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

(法人税等の計上基準)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(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)

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)を第1四半期連結会計期間に適用し、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。

この結果、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ21,680千円増加しております。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員(以下、「従業員」といいます。)の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型E S O P(以下、「本制度」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により純資産の部に自己株式として計上しております。当第3四半期連結会計期間末の当該自己株式の帳簿価額は326,729千円、株式数は315,300株であります。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,887,486	23,510,796
売掛金	41,604	39,240
販売用不動産	4,173,879	11,828,391
仕掛販売用不動産	88,376,320	108,286,547
原材料及び貯蔵品	158,567	186,780
その他	2,250,018	3,202,675
流動資産合計	117,887,875	147,054,432
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	5,434,454	5,163,502
建設仮勘定	—	2,456,752
その他(純額)	252,617	464,892
有形固定資産合計	5,687,072	8,085,147
無形固定資産	24,487	291,622
投資その他の資産	678,464	1,386,568
固定資産合計	6,390,024	9,763,339
資産合計	124,277,900	156,817,771
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,513	345,873
電子記録債務	4,857,300	192,780
短期借入金	—	2,920,000
1年内返済予定の長期借入金	5,408,599	10,389,199
未払法人税等	2,668,327	1,610,115
前受金	7,075,518	7,755,386
賞与引当金	103,325	64,591
その他	2,051,037	2,457,059
流動負債合計	22,171,622	25,735,004
固定負債		
長期借入金	51,297,550	73,293,900
役員退職慰労引当金	484,351	510,775
固定負債合計	51,781,901	73,804,675
負債合計	73,953,523	99,539,679
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,472,694
資本剰余金	1,402,694	1,406,871
利益剰余金	50,180,742	57,016,497
自己株式	△2,864,803	△2,869,119
株主資本合計	50,191,327	57,026,943
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,018	△4,417
その他の包括利益累計額合計	7,018	△4,417
新株予約権	117,312	244,867
非支配株主持分	8,717	10,698
純資産合計	50,324,376	57,278,091
負債純資産合計	124,277,900	156,817,771

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	69,846,971	72,961,662
売上原価	48,611,008	52,169,961
売上総利益	21,235,962	20,791,701
販売費及び一般管理費	6,817,554	8,344,485
営業利益	14,418,407	12,447,216
営業外収益		
受取利息	2,392	2,885
受取配当金	1,072	1,498
為替差益	—	39,576
違約金収入	39,628	52,123
仕入割引	15,278	9,337
受取手数料	41,830	45,798
その他	9,022	31,833
営業外収益合計	109,225	183,052
営業外費用		
支払利息	235,422	300,044
支払手数料	21,391	22,657
持分法による投資損失	—	11,472
その他	—	3,841
営業外費用合計	256,813	338,015
経常利益	14,270,819	12,292,253
特別利益		
固定資産売却益	1,983	343
特別利益合計	1,983	343
特別損失		
投資有価証券売却損	—	12,739
固定資産除却損	758	442
特別損失合計	758	13,182
税金等調整前四半期純利益	14,272,044	12,279,413
法人税等	4,767,660	4,042,107
四半期純利益	9,504,384	8,237,306
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,746	1,980
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,502,638	8,235,325

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	9,504,384	8,237,306
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,169	△11,436
その他の包括利益合計	△6,169	△11,436
四半期包括利益	9,498,215	8,225,869
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,496,469	8,223,889
非支配株主に係る四半期包括利益	1,746	1,980

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	14,272,044	12,279,413
減価償却費	208,747	215,581
のれん償却額	—	4,586
株式報酬費用	77,872	127,554
賞与引当金の増減額(△は減少)	△32,070	△38,733
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	35,000	26,423
受取利息及び受取配当金	△3,465	△4,384
支払利息	235,422	300,044
為替差損益(△は益)	—	△39,576
持分法による投資損益(△は益)	—	11,472
投資有価証券売却損益(△は益)	—	12,739
固定資産売却損益(△は益)	△1,983	△343
固定資産除却損	758	442
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,824,390	△21,392,060
仕入債務の増減額(△は減少)	△11,386,565	△4,684,009
前受金の増減額(△は減少)	△3,142,067	441,408
未払消費税等の増減額(△は減少)	174,799	321,594
未収消費税等の増減額(△は増加)	1,202	492,335
その他	△68,577	△1,620,699
小計	△1,453,272	△13,546,209
利息及び配当金の受取額	3,763	3,875
利息の支払額	△233,483	△297,759
法人税等の支払額	△4,486,063	△5,150,827
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,169,055	△18,990,920
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△35,010
固定資産の取得による支出	△88,836	△4,815,538
固定資産の売却による収入	4,321	633
投資有価証券の取得による支出	△1,483	△1,558
投資有価証券の売却による収入	—	16,656
関係会社貸付けによる支出	—	△344,126
関係会社株式の取得による支出	—	△10,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△732,490
投資活動によるキャッシュ・フロー	△85,999	△5,921,434
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	720,000
長期借入れによる収入	24,425,000	44,847,000
長期借入金の返済による支出	△11,498,449	△18,670,049
株式の発行による収入	17,317	—
自己株式の取得による支出	△2,864,562	△138
配当金の支払額	△768,352	△1,396,155
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,310,951	25,500,655
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,055,897	588,300
現金及び現金同等物の期首残高	20,882,199	20,827,486
現金及び現金同等物の四半期末残高	23,938,096	21,415,786

(4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	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	67,402,879	67,402,879	2,444,091	69,846,971
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	67,402,879	67,402,879	2,444,091	69,846,971
セグメント利益	13,963,604	13,963,604	959,392	14,922,997

(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、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。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	13,963,604
「その他」の区分の利益	959,392
全社費用(注)	△504,589
四半期連結損益計算書の営業利益	14,418,407

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	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	70,250,363	70,250,363	2,711,299	72,961,662
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	70,250,363	70,250,363	2,711,299	72,961,662
セグメント利益	11,999,902	11,999,902	1,087,266	13,087,169

(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、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。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	11,999,902
「その他」の区分の利益	1,087,266
全社費用(注)	△639,952
四半期連結損益計算書の営業利益	12,447,216

(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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(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)

「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間に「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。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第3四半期連結累計期間のセグメント利益が、「その他」で21,489千円増加しております。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

「不動産販売事業」セグメントにおいて、当第3四半期連結会計期間より、三立プレコン株式会社の全株式取得による連結子会社化に伴い、のれんが発生しております。

なお、当該事象によるのれんの金額は275,167千円であります。

4. 補足情報

(1) 受注の状況

前第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31日)

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 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,185	119.8	19,507,300	124.5	745	173.7	12,515,600	180.3
	ファミリー マンション	952	104.5	33,125,256	111.1	1,013	82.4	34,570,813	91.4
	一棟販売	390	61.1	5,085,743	64.9	827	117.6	10,467,020	122.6
	その他住宅 販売	39	390.0	1,130,743	829.4	8	800.0	248,921	2,433.9
	その他不動産 販売	—	—	1,441,760	36.9	—	—	618,400	16.1
報告セグメント計		2,566	100.7	60,290,802	105.1	2,593	109.8	58,420,755	102.2

当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

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 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,271	107.3	21,854,015	112.0	789	105.9	13,349,415	106.7
	ファミリー マンション	1,533	161.0	56,226,164	169.7	1,986	196.1	73,502,271	212.6
	一棟販売	640	164.1	8,200,670	161.2	790	95.5	10,130,058	96.8
	その他住宅 販売	26	66.7	692,518	61.2	1	12.5	32,749	13.2
	その他不動産 販売	—	—	3,277,919	227.4	—	—	4,760,539	769.8
報告セグメント計		3,470	135.2	90,251,288	149.7	3,566	137.5	101,775,034	174.2

(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. 前第3四半期連結累計期間のその他不動産販売の契約高は、ホテル事業用不動産(418,400千円)及び開発用地(1,023,360千円)に関するもので、契約残高はホテル事業用不動産(418,400千円)及び開発用地(200,000千円)に関するものであります。

当第3四半期連結累計期間のその他不動産販売の契約高は、ホテル事業用不動産(2,979,539千円)及び開発用地(298,380千円)に関するもので、契約残高はホテル事業用不動産(4,760,539千円)に関するものであります。

8. 平成28年12月1日付で三立プレコン株式会社を連結子会社としております。三立プレコン株式会社の実績は前第3四半期連結累計期間の契約高及び契約残高には含んでおらず、当第3四半期連結累計期間の契約高及び契約残高には連結後の実績を含んでおります。

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) 販売の状況

セグメント の名称	区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)				当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	1,153	132.1	18,477,700	134.9	1,434	124.4	24,809,600	134.3
	ファミリー マンション	1,345	110.4	42,020,640	110.4	1,031	76.7	33,857,472	80.6
	一棟販売	330	167.5	4,053,916	124.5	746	226.1	9,847,222	242.9
	その他住宅 販売	31	310.0	881,822	598.6	33	106.5	910,828	103.3
	その他不動産 販売	—	—	1,743,360	2,423.0	—	—	498,380	28.6
	不動産販売 附帯事業	—	—	225,440	138.7	—	—	326,859	145.0
報告セグメント計		2,859	124.4	67,402,879	121.7	3,244	113.5	70,250,363	104.2
その他		—	—	2,444,091	124.9	—	—	2,711,299	110.9
合計		2,859	124.4	69,846,971	121.8	3,244	113.5	72,961,662	104.5

- (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、マンションの販売代理手数料、及び不動産販売事業に附随して発生する事務手数料等であります。
 7. 前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間のその他不動産販売の売上高は、いずれも開発用地に関するものであります。