



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 株式会社フージャースホールディングス
コード番号 3284

上場取引所 東
URL <https://www.hoosiers.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 廣岡 哲也

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 管理本部長 (氏名) 伊久間 努 (TEL) 03-3287-0704

定時株主総会開催予定日 平成29年6月24日 配当支払開始予定日 平成29年6月26日

有価証券報告書提出予定日 平成29年6月26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：有（機関投資家、アナリスト、金融機関向け）

(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	52,726	46.7	5,590	75.6	5,325	89.4	3,357	82.9
28年3月期	35,943	△10.2	3,184	△33.4	2,811	△37.0	1,835	△40.4

(注) 包括利益 29年3月期 3,456百万円 (89.9%) 28年3月期 1,820百万円 (△40.8%)

	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	121.70	119.51	14.5	5.9	10.6
28年3月期	61.72	61.33	8.5	4.1	8.9

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 一百万円 28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
29年3月期	104,660	24,530	23.4	886.19
28年3月期	74,585	21,891	29.3	777.59

(参考) 自己資本 29年3月期 24,444百万円 28年3月期 21,888百万円

(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	△4,162	△8,961	20,680	21,383
28年3月期	△5,695	△4,497	8,437	13,803

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	408	22.7	1.9
29年3月期	—	12.00	—	12.00	24.00	669	19.7	2.9
30年3月期(予想)	—	14.00	—	15.00	29.00		20.5	

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	60,000	13.8	6,500	16.3	6,000	12.7	3,900	16.1	141.34

※ 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 ー社 （社名）、除外 ー社 （社名）
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
 - ② ①以外の会計方針の変更：無
 - ③ 会計上の見積りの変更：無
 - ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年3月期	31,555,600株	28年3月期	31,555,600株
② 期末自己株式数	29年3月期	3,972,300株	28年3月期	3,406,600株
③ 期中平均株式数	29年3月期	27,592,971株	28年3月期	29,742,317株

自己株式数については、当連結会計年度末に役員株式給付信託が所有する当社株式330,275株を含めて記載しております。

※ 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

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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
4. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(会計方針の変更)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

【不動産販売実績】

区分	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)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前年同期比)	取扱高 (前年同期比)	取扱高 (前年同期比)
不動産 開発事業	603戸 1区画 一棟 17,828,089 千円	883戸 3区画 一棟 28,384,242 千円 (- %)	836戸 4区画 一棟 21,218,893 千円 (- %)	650戸 一区画 一棟 24,993,437 千円 (- %)
戸建・ アパート事業	10戸 一区画 一棟 357,411 千円	187戸 一区画 2棟 7,685,618 千円 (- %)	183戸 一区画 2棟 7,614,890 千円 (- %)	14戸 一区画 一棟 428,139 千円 (- %)
不動産 投資事業	5戸 一区画 一棟 144,947 千円	26戸 1区画 3棟 3,178,262 千円 (- %)	30戸 1区画 3棟 3,285,353 千円 (- %)	1戸 一区画 一棟 37,856 千円 (- %)
シニア事業	11戸 一区画 一棟 338,364 千円	114戸 一区画 一棟 4,404,553 千円 (- %)	30戸 一区画 一棟 919,293 千円 (- %)	95戸 一区画 一棟 3,823,624 千円 (- %)
合計	629戸 1区画 一棟 18,668,811 千円	1,210戸 4区画 5棟 43,652,676 千円 (- %)	1,079戸 5区画 5棟 33,038,430 千円 (- %)	760戸 一区画 一棟 29,283,057 千円 (- %)

区分	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)			
	期初契約数	期中契約数	期中引渡数	期末契約残
	取扱高	取扱高 (前年同期比)	取扱高 (前年同期比)	取扱高 (前年同期比)
不動産 開発事業	650戸 一区画 一棟 24,993,437 千円	710戸 一区画 一棟 21,516,067 千円 (75.8 %)	873戸 一区画 一棟 30,400,356 千円 (143.3 %)	487戸 一区画 一棟 16,109,148 千円 (64.5 %)
戸建・ アパート事業	14戸 一区画 一棟 428,139 千円	190戸 2区画 4棟 9,536,813 千円 (124.1 %)	191戸 1区画 4棟 8,934,652 千円 (117.3 %)	13戸 1区画 一棟 1,030,300 千円 (240.6 %)
不動産 投資事業	1戸 一区画 一棟 37,856 千円	31戸 1区画 4棟 3,292,857 千円 (103.6 %)	30戸 1区画 4棟 3,277,607 千円 (99.8 %)	2戸 一区画 一棟 53,106 千円 (140.3 %)
シニア事業	95戸 一区画 一棟 3,823,624 千円	216戸 一区画 一棟 8,020,837 千円 (182.1 %)	118戸 一区画 一棟 4,231,983 千円 (460.4 %)	193戸 一区画 一棟 7,612,479 千円 (199.1 %)
合計	760戸 一区画 一棟 29,283,057 千円	1,147戸 3区画 8棟 42,366,576 千円 (97.1 %)	1,212戸 2区画 8棟 46,844,600 千円 (141.8 %)	695戸 1区画 一棟 24,805,033 千円 (84.7 %)

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取扱高は、マンション及び戸建住宅等の税抜販売価格(販売代理物件においては販売代理手数料)の総額であり、共同事業物件におきましては、共同事業比率を考慮した戸数及び取扱高を記載しております。

3 前連結会計年度より、報告セグメントを変更しており、前連結会計年度については前年同期比を記載しておりません。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,147戸3区画8棟、引渡戸数は1,212戸2区画8棟、当連結会計年度末時点の管理戸数は13,077戸となっております。その結果、連結経営成績は、売上高52,726,213千円(前期比46.7%増)、営業利益5,590,281千円(前期比75.6%増)、経常利益5,325,086千円(前期比89.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益3,357,976千円(前期比82.9%増)を計上いたしました。

セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

【売上実績】

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)		当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)		前期比 (%)
	引渡戸数	売上高 (千円)	引渡戸数	売上高 (千円)	
(I) 不動産開発事業					
① 不動産売上高	657戸4区画	20,791,784	819戸	30,350,628	46.0
② 販売手数料収入	179戸	427,109	54戸	49,728	△88.4
③ 賃貸収入		402,743		479,342	19.0
④ その他収入		86,652		32,173	△62.9
不動産開発事業合計		21,708,290		30,911,872	42.4
(II) 戸建・アパート事業					
① 不動産売上高	183戸2棟	7,614,890	191戸1区画4棟	8,934,652	17.3
② その他収入		20,523		41,226	100.9
戸建・アパート事業合計		7,635,413		8,975,878	17.6
(III) 不動産投資事業					
① 不動産売上高	30戸1区画3棟	3,285,353	30戸1区画4棟	3,277,607	△0.2
② 賃貸収入		669,024		982,939	46.9
③ その他収入		237,749		224,285	△5.7
不動産投資事業合計		4,192,128		4,484,832	7.0
(IV) 不動産関連サービス事業					
① マンション管理収入		1,108,910		1,201,095	8.3
② スポーツクラブ運営収入		—		2,035,786	—
③ その他収入		348,449		792,797	127.5
不動産関連サービス事業合計		1,457,359		4,029,679	176.5
(V) シニア事業					
① 不動産売上高	30戸	919,293	118戸	4,231,983	360.4
② その他収入		22,449		53,352	137.7
シニア事業合計		941,742		4,285,335	355.0
(VI) その他		8,347		38,613	362.6
合計		35,943,281		52,726,213	46.7

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

(I) 不動産開発事業

当連結会計年度におきまして、売上高30,911,872千円(前期比42.4%増)、営業利益3,991,502千円(前期比157.2%増)を計上いたしました。

① 不動産売上高

「デュオヒルズつくばエンブレム」「デュオヒルズいわきザ・レジデンス」「函館MARKS THE TOWER」などマンション819戸の引渡等により、売上高30,350,628千円(前期比46.0%増)を計上いたしました。

② 販売手数料収入

「ウエリスつくば研究学園レジデンス」54戸の引渡により、売上高49,728千円(前期比88.4%減)を計上いたしました。

③ 賃貸収入

たな卸資産の一時賃貸等により、売上高479,342千円(前期比19.0%増)を計上いたしました。

④ その他収入

ローン取扱手数料、業務受託収入を合わせまして、売上高32,173千円（前期比62.9%減）を計上いたしました。

(II) 戸建・アパート事業

当連結会計年度におきまして、売上高8,975,878千円（前期比17.6%増）、営業利益583,930千円（前期比34.9%増）を計上いたしました。

① 不動産売上高

「デュオアベニュー練馬大泉」「デュオアベニューひばりヶ丘ザ・ファースト」など戸建住宅191戸、アパート4棟等の引渡により、売上高8,934,652千円（前期比17.3%増）を計上いたしました。

② その他収入

ローン取扱手数料の他、賃貸収入等を合わせまして、売上高41,226千円（前期比100.9%増）を計上いたしました。

(III) 不動産投資事業

当連結会計年度におきまして、売上高4,484,832千円（前期比7.0%増）、営業利益652,606千円（前期比33.1%減）を計上いたしました。

① 不動産売上高

たな卸資産の売却等により、売上高3,277,607千円（前期比0.2%減）を計上いたしました。

② 賃貸収入

保有収益物件の賃貸により、売上高982,939千円（前期比46.9%増）を計上いたしました。

③ その他収入

ビジネスホテル、商業施設の運営等により、売上高224,285千円（前期比5.7%減）を計上いたしました。

(IV) 不動産関連サービス事業

当連結会計年度におきまして、売上高4,029,679千円（前期比176.5%増）、営業損失94,567千円（前期営業損失31,603千円）を計上いたしました。

① マンション管理収入

マンション管理において、「デュオヒルズつくばエンブレム」「デュオヒルズいわきザ・レジデンス」等の管理受託を新たに開始し、売上高1,201,095千円（前期比8.3%増）を計上いたしました。

② スポーツクラブ運営収入

スポーツクラブの運営等により、売上高2,035,786千円を計上いたしました。

③ その他収入

保険代理事業、生活サービス事業及び工事受託事業を中心に、売上高792,797千円（前期比127.5%増）を計上いたしました。

(V) シニア事業

当連結会計年度におきまして、売上高4,285,335千円（前期比355.0%増）、営業利益302,873千円（前期比24.4%増）を計上いたしました。

① 不動産売上高

シニア向け分譲マンション「デュオセーヌ緑山」「マスターズセーヌ三田」などマンション118戸の引渡により、売上高4,231,983千円（前期比360.4%増）を計上いたしました。

② その他収入

デイサービスの運営等により、売上高53,352千円（前期比137.7%増）を計上いたしました。

(VI) その他

PFI事業により、売上高38,613千円（前期比362.6%増）、営業利益8,513千円（前期営業損失13,528千円）を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する分析

(I) 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末におきまして、事業用地の仕入れ、借入の増加及び連結子会社が2社増加したこと等により、資産合計が104,660,522千円(前連結会計年度末比40.3%増)、負債合計が80,129,740千円(前連結会計年度末比52.1%増)、純資産合計が24,530,782千円(前連結会計年度末比12.1%増)となりました。

(II) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におきまして、たな卸資産の取得等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの減少及び有形固定資産の取得等に伴う投資活動によるキャッシュ・フローの減少が、借入れ等の財務活動によるキャッシュ・フローの増加を下回ったことにより、現金及び現金同等物が7,580,309千円増加し、その残高が21,383,998千円となりました。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において減少した資金は、4,162,577千円(前年同期は5,695,862千円の減少)となりました。これは主として、事業用不動産の仕入によるたな卸資産の増加によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において減少した資金は、8,961,531千円(前年同期は4,497,358千円の減少)となりました。これは主として、貸付による支出及び有形固定資産の取得によるものであります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において増加した資金は、20,680,237千円(前年同期は8,437,338千円の増加)となりました。これは主として、事業用不動産仕入のための借入れによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率(%)	34.4	29.3	23.4
時価ベースの自己資本比率(%)	29.1	19.0	16.8

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

(注) 1 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

2 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。

(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、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、業績及び将来の事業展開のための内部留保、財務基盤の強化を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

当期の配当金につきましては、1株当たり24円の配当を行う予定であります。第2四半期末配当につきましては12円を実施済みであることから、期末配当は1株当たり12円の配当を行う予定であります。

次期の配当につきましては、1株当たり29円(第2四半期末配当14円、期末配当15円)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9社で構成されております。
当社グループの各事業における位置づけなどは次のとおりであります。

(I) 不動産開発事業

株式会社フージャースコーポレーションは、首都圏及び全国主要都市におけるファミリー向けマンションの企画・販売、各都市における市街地再開発事業への事業参画、首都圏におけるコンパクトマンションの企画・販売事業に取り組んでおります。

(II) 戸建・アパート事業

株式会社フージャースアベニューは、主に首都圏における戸建住宅の企画・販売を行っており、戸建用地を活用したアパート開発事業にも積極的に取り組んでおります。

(III) 不動産投資事業

株式会社フージャースアセットマネジメントは、収益用不動産の保有・売買、及び不動産賃貸管理事業、リノベーションによる区分再販事業に取り組んでおります。

(IV) 不動産関連サービス事業

株式会社フージャースリビングサービスは、分譲マンションの管理サービスを行っており、生活に密着したサービス事業を展開し、良質なコミュニティの形成や顧客満足度の最大化を追求しております。

当期より連結子会社となった、株式会社スポーツアカデミー及び株式会社宮の森スポーツは、中高齢者から子供達まで世代をこえて健康を維持できるよう、スポーツクラブの運営を行っております。

(V) シニア事業

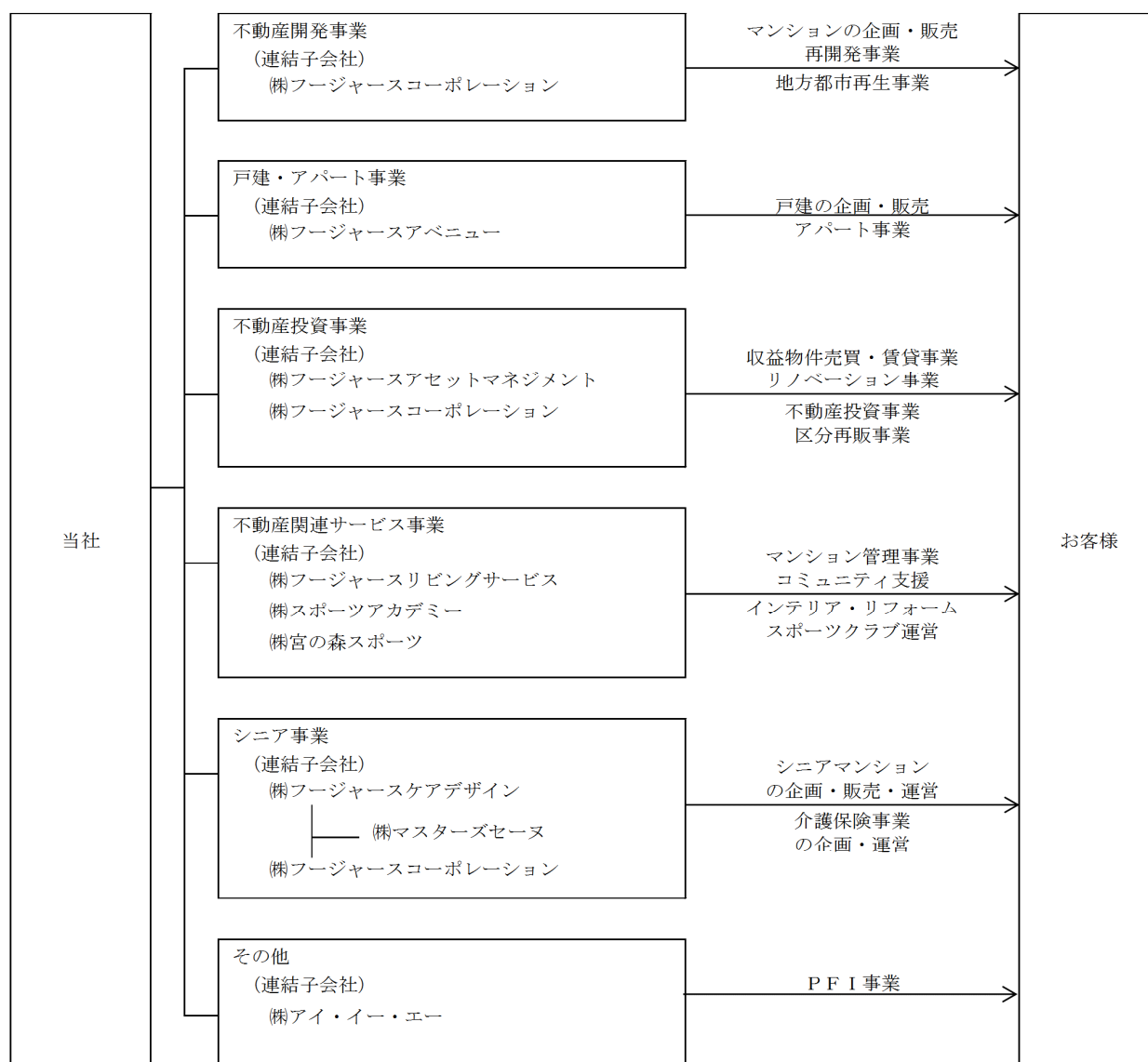
株式会社フージャースケアデザインは、首都圏及び全国主要都市におけるシニア向け分譲マンションの企画・販売から、ご入居開始後の運営、介護保険事業の企画・運営を行っております。また、シニア向け分譲マンションシリーズの一つである「マスターズセーヌ」の企画・販売を行う株式会社マスターズセーヌがあります。

(VI) その他

株式会社アイ・イー・エーは、PFI事業の企画立案及びマネジメントを行っております。

事業系統図

弊社の事業系統図は以下の通りであります。



- (注) 1 株フージャースアセットマネジメントは平成29年3月1日付で杉商株を吸収合併いたしました。
 2 株フージャースリビングサービスは平成29年3月1日付で株コーケンコミュニティーを吸収合併いたしました。

3. 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、国際会計基準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。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,822,376	21,383,998
売掛金	64,641	136,782
商品	—	26,860
販売用不動産	10,034,710	12,718,699
仕掛販売用不動産	30,705,244	47,922,978
前払費用	1,504,936	1,614,050
繰延税金資産	469,504	829,112
その他	1,166,554	3,704,442
貸倒引当金	△2,070	△7,554
流動資産合計	57,765,898	88,329,370
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,864,390	6,236,723
減価償却累計額	△1,012,505	△1,134,297
建物及び構築物(純額)	4,851,885	5,102,426
機械装置及び運搬具	25,131	36,737
減価償却累計額	△19,649	△17,187
機械装置及び運搬具(純額)	5,481	19,549
工具、器具及び備品	116,971	421,435
減価償却累計額	△54,453	△233,158
工具、器具及び備品(純額)	62,518	188,276
土地	8,354,614	6,686,580
建設仮勘定	1,630,903	570,789
有形固定資産合計	14,905,403	12,567,622
無形固定資産		
のれん	590,173	1,371,590
その他	49,357	97,139
無形固定資産合計	639,531	1,468,730
投資その他の資産		
投資有価証券	208,803	506,175
繰延税金資産	83,718	249,032
その他	992,300	1,547,785
貸倒引当金	△9,974	△8,193
投資その他の資産合計	1,274,848	2,294,799
固定資産合計	16,819,783	16,331,152
資産合計	74,585,681	104,660,522

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,911,416	1,072,599
短期借入金	2,103,700	5,792,000
1年内償還予定の社債	210,000	227,000
1年内返済予定の長期借入金	12,372,417	8,869,426
未払法人税等	478,619	1,670,408
前受金	4,272,305	9,050,998
賞与引当金	103,165	147,616
アフターサービス引当金	—	275,601
その他	3,404,698	2,854,400
流動負債合計	24,856,323	29,960,050
固定負債		
社債	515,000	567,000
長期借入金	26,315,918	48,169,695
繰延税金負債	556,473	486,496
退職給付に係る負債	1,088	98,362
役員株式給付引当金	—	37,318
資産除去債務	163,986	134,385
その他	285,347	676,431
固定負債合計	27,837,814	50,169,689
負債合計	52,694,137	80,129,740
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
資本剰余金	—	13,712
利益剰余金	21,217,795	24,043,766
自己株式	△1,714,370	△2,013,690
株主資本合計	21,903,666	24,444,029
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△15,277	—
その他の包括利益累計額合計	△15,277	—
新株予約権	3,155	3,155
非支配株主持分	—	83,597
純資産合計	21,891,543	24,530,782
負債純資産合計	74,585,681	104,660,522

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	35,943,281	52,726,213
売上原価	27,286,589	39,703,616
売上総利益	8,656,692	13,022,597
販売費及び一般管理費	5,472,357	7,432,315
営業利益	3,184,335	5,590,281
営業外収益		
受取利息	22,024	34,696
解約金収入	21,352	91,623
受取手数料	24,795	21,486
投資事業組合運用益	—	83,243
消費税免除益	—	78,050
為替差益	—	24,180
その他	15,314	51,507
営業外収益合計	83,487	384,787
営業外費用		
支払利息	379,715	523,025
支払手数料	53,458	102,668
その他	22,984	24,288
営業外費用合計	456,158	649,983
経常利益	2,811,664	5,325,086
特別利益		
固定資産売却益	—	45,949
特別利益合計	—	45,949
特別損失		
固定資産除却損	—	29,241
減損損失	—	398,425
投資有価証券評価損	—	19,444
特別損失合計	—	447,111
税金等調整前当期純利益	2,811,664	4,923,925
法人税、住民税及び事業税	808,190	1,913,107
法人税等調整額	167,887	△430,755
法人税等合計	976,077	1,482,351
当期純利益	1,835,586	3,441,573
非支配株主に帰属する当期純利益	—	83,597
親会社株主に帰属する当期純利益	1,835,586	3,357,976

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	1,835,586	3,441,573
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△15,277	15,277
その他の包括利益合計	△15,277	15,277
包括利益	1,820,308	3,456,851
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,820,308	3,373,254
非支配株主に係る包括利益	—	83,597

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,400,240	—	19,804,452	△688,356	21,516,336
当期変動額					
剰余金の配当			△422,242		△422,242
親会社株主に 帰属する当期純利益			1,835,586		1,835,586
自己株式の取得				△1,026,013	△1,026,013
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,413,343	△1,026,013	387,329
当期末残高	2,400,240	—	21,217,795	△1,714,370	21,903,666

	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	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	—	—	3,155	—	21,519,491
当期変動額					
剰余金の配当					△422,242
親会社株主に 帰属する当期純利益					1,835,586
自己株式の取得					△1,026,013
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△15,277	△15,277	—	—	△15,277
当期変動額合計	△15,277	△15,277	—	—	372,051
当期末残高	△15,277	△15,277	3,155	—	21,891,543

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,400,240	—	21,217,795	△1,714,370	21,903,666
当期変動額					
剰余金の配当			△532,005		△532,005
親会社株主に 帰属する当期純利益			3,357,976		3,357,976
自己株式の取得				△285,607	△285,607
自己株式の株式給付 信託への譲渡		13,712		166,287	179,999
自己株式の株式給付 信託からの譲受				△179,999	△179,999
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	13,712	2,825,970	△299,319	2,540,363
当期末残高	2,400,240	13,712	24,043,766	△2,013,690	24,444,029

	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
	其他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	△15,277	△15,277	3,155	—	21,891,543
当期変動額					
剰余金の配当					△532,005
親会社株主に 帰属する当期純利益					3,357,976
自己株式の取得					△285,607
自己株式の株式給付 信託への譲渡					179,999
自己株式の株式給付 信託からの譲受					△179,999
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	15,277	15,277		83,597	98,875
当期変動額合計	15,277	15,277	—	83,597	2,639,238
当期末残高	—	—	3,155	83,597	24,530,782

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,811,664	4,923,925
減価償却費	269,803	486,575
差入保証金償却額	1,392	1,573
のれん償却額	39,652	132,893
減損損失	—	398,425
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,096	3,663
賞与引当金の増減額(△は減少)	40,460	35,271
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△2,343	1,140
アフターサービス引当金の増減額(△は減少)	—	275,601
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	37,318
受取利息及び受取配当金	△22,178	△37,306
支払利息	379,715	523,025
為替差損益(△は益)	—	△24,180
売上債権の増減額(△は増加)	57,862	△51,145
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,470,068	△11,943,534
前払費用の増減額(△は増加)	△651,275	△35,659
仕入債務の増減額(△は減少)	23,209	△840,433
未収消費税等の増減額(△は増加)	△144,757	△576,857
未払消費税等の増減額(△は減少)	△17,237	133,425
前受金の増減額(△は減少)	1,870,619	4,550,882
前受補助金の増減額(△は減少)	341,787	△809,200
預り金の増減額(△は減少)	△1,065,238	△36,724
その他	△301,008	574,994
小計	△4,839,035	△2,276,324
利息及び配当金の受取額	22,192	37,306
利息の支払額	△387,716	△532,750
法人税等の還付額	1,054,305	6,465
法人税等の支払額	△1,545,608	△1,397,273
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,695,862	△4,162,577
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	—	8,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	△3,359,579	△5,861,150
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	406,570
投資有価証券の取得による支出	△158,921	△398,850
投資有価証券からの分配による収入	—	159,760
貸付けによる支出	△36,000	△3,911,060
貸付金の回収による収入	194,773	1,983,497
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,133,486	△1,243,602
その他	△4,144	△104,696
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,497,358	△8,961,531

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
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)	1,933,700	3,688,300
長期借入れによる収入	19,021,000	37,969,728
長期借入金の返済による支出	△11,358,820	△20,235,045
社債の発行による収入	300,000	300,000
社債の償還による支出	△150,000	△231,000
自己株式の取得による支出	△1,026,013	△465,607
自己株式の売却による収入	—	179,999
配当金の支払額	△421,313	△530,471
その他	138,785	4,334
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,437,338	20,680,237
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	24,180
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,755,882	7,580,309
現金及び現金同等物の期首残高	15,559,571	13,803,689
現金及び現金同等物の期末残高	13,803,689	21,383,998

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

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。

なお、この変更による影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要及び報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループ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があります。

当社グループは、ファミリー及びシングル向けの新築分譲マンションを取り扱う「不動産開発事業」、戸建・アパートを取り扱う「戸建・アパート事業」、収益用不動産の保有・売買及び、リノベーションによる区分再販を取り扱う「不動産投資事業」、分譲マンションの管理サービス等及びスポーツクラブの運営を取り扱う「不動産関連サービス事業」、アクティブシニアをターゲットにした分譲マンション及びその附帯サービスを取り扱う「シニア事業」、及び「その他」の6つ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。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の金額に関する情報
前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント							調整額	連結財務諸表計上額
	不動産開発事業	戸建・アパート事業	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	シニア事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	21,708,290	7,635,413	4,192,128	1,457,359	941,742	8,347	35,943,281	—	35,943,281
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	18,000	4,038	31,204	28,903	—	82,146	△82,146	—
計	21,708,290	7,653,413	4,196,167	1,488,563	970,646	8,347	36,025,428	△82,146	35,943,281
セグメント利益又は損失(△は損失)	1,551,874	433,036	975,901	△31,603	243,464	△13,528	3,159,145	25,189	3,184,335
セグメント資産	28,724,365	10,157,049	14,857,754	731,871	7,697,495	10,874	62,179,411	12,406,270	74,585,681
その他項目									
減価償却費	75,032	—	162,411	4,589	2,564	—	244,596	25,207	269,803
のれん償却費	3,133	—	29,087	7,431	—	—	39,652	—	39,652
減損損失	—	—	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,208,976	—	8,039,066	244,021	30,638	—	11,522,702	332,620	11,855,323

(注) 1 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額4,374千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益20,815千円であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△25,734千円、各報告セグメントに配分出来ない額10,250,479千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産2,181,524千円であります。

4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費であります。

5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分出来ない額202,305千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額130,314千円であります。

6 所有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

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)

(単位:千円)

	報告セグメント							調整額	連結財務諸表計上額
	不動産開発事業	戸建・アパート事業	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	シニア事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	30,911,872	8,975,878	4,484,832	4,029,679	4,285,335	38,613	52,726,213	—	52,726,213
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	18,000	170,270	102,155	38,538	—	328,964	△328,964	—
計	30,911,872	8,993,878	4,655,103	4,131,835	4,323,873	38,613	53,055,177	△328,964	52,726,213
セグメント利益又は損失(△は損失)	3,991,502	583,930	652,606	△94,567	302,873	8,513	5,444,859	145,422	5,590,281
セグメント資産	30,574,229	11,489,377	21,747,822	5,152,180	19,386,954	23,341	88,373,906	16,286,616	104,660,522
その他項目									
減価償却費	130,422	—	266,524	50,907	4,042	—	451,896	34,678	486,575
のれん償却費	—	—	35,969	96,924	—	—	132,893	—	132,893
減損損失	—	—	398,425	—	—	—	398,425	—	398,425
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	89,604	—	5,114,872	1,999,616	—	2,426	7,206,518	121,131	7,327,650

- (注) 1 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去額△15,216千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の損益160,638千円であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 3 セグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去額△69,182千円、各報告セグメントに配分出来ない額10,734,836千円及び各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)の資産5,620,962千円であります。
- 4 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における減価償却費であります。
- 5 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない持株会社(連結財務諸表提出会社)における増加額121,131千円であります。
- 6 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	777円59銭	886円19銭
1株当たり当期純利益金額	61円72銭	121円70銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	61円33銭	119円51銭

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成28年3月31日)	当連結会計年度末 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	21,891,543	24,530,782
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,155	86,752
(うち新株予約権(千円))	(3,155)	(3,155)
(うち非支配株主持分(千円))	—	(83,597)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	21,888,388	24,444,029
普通株式の発行済株式数(株)	31,555,600	31,555,600
普通株式の自己株式数(株)	3,406,600	3,972,300
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	28,149,000	27,583,300

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
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(千円)	1,835,586	3,357,976
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,835,586	3,357,976
普通株式の期中平均株式数(株)	29,742,317	27,592,971
潜在株式調整後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調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	186,349	504,659
(うち新株予約権(株))	(186,349)	(504,659)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

(注) 「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、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。また、1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当連結会計年度において197,260株であります。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、平成29年5月11日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得について決議いたしました。

1 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を図るため。

2 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|---|
| (1) 取得対象株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 取得し得る株式の総数 | 460,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 1.7%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 300,000千円(上限) |
| (4) 取得期間 | 平成29年5月12日から平成30年3月31日まで |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付 |