



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13日

上場会社名 明和地所株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8869 URL http://www.meiwajisyo.co.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原田 英明  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 (氏名) 義澤 俊介 (TEL) 03(5489)0111  
 定時株主総会開催予定日 平成28年6月29日 配当支払開始予定日 平成28年6月30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: 有  
 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	45,145	6.8	3,090	△5.9	2,621	△3.8	2,229	1.7
27年3月期	42,254	22.2	3,285	4.1	2,723	31.0	2,193	△11.8

(注) 包括利益 28年3月期 2,233百万円 (4.6%) 27年3月期 2,135百万円 (△14.1%)

	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	89.58	—	12.5	4.6	6.8
27年3月期	88.11	—	13.9	4.9	7.8

(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	59,588	18,697	31.4	751.11
27年3月期	55,218	16,837	30.5	676.39

(参考) 自己資本 28年3月期 18,697百万円 27年3月期 16,837百万円

(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	△378	△941	4,652	11,995
27年3月期	11,537	1,949	△14,106	8,664

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	—	0.00	—	15.00	15.00	373	17.0	2.2
28年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	746	33.5	4.0
29年3月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		29.9	

(注) 28年3月期 期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 15円00銭

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、通期は対前期)

	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	51,000	13.0	3,400	10.0	2,900	10.6	2,500	12.1	100.43

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年3月期	24,893,734株	27年3月期	26,000,000株
28年3月期	50株	27年3月期	1,106,266株
28年3月期	24,893,703株	27年3月期	24,893,734株

(参考) 個別業績の概要

1. 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	38,664	6.7	2,466	△8.3	2,282	△5.5	2,125	△1.2
27年3月期	36,241	22.6	2,688	7.7	2,414	44.7	2,150	△7.3

	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	85.37	—
27年3月期	86.40	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭
28年3月期	55,210	17,054	17,054	15,303	30.9	685.11
27年3月期	51,145	15,303	15,303	15,303	29.9	614.74

(参考) 自己資本 28年3月期 17,054百万円 27年3月期 15,303百万円

2. 平成29年3月期の個別業績予想(平成28年4月1日~平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	44,000	13.8	2,500	9.5	2,300	8.2	92.39

※ 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連結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

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、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。業績予想に関する事項は、添付資料4ページ「経営成績に関する分析」(②今後の見通し)をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	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 .....	6
(4) 事業等のリスク .....	6
2. 企業集団の状況 .....	8
3. 経営方針 .....	8
(1) 会社の経営の基本方針 .....	8
(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標と対処すべき課題 .....	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	8
5. 連結財務諸表 .....	9
(1) 連結貸借対照表 .....	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	11
連結損益計算書 .....	11
連結包括利益計算書 .....	12
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
(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
(連結貸借対照表関係) .....	16
(連結損益計算書関係) .....	17
(税効果会計関係) .....	18
(賃貸等不動産関係) .....	19
(セグメント情報等) .....	20
(1株当たり情報) .....	22
(重要な後発事象) .....	22
(開示の省略) .....	22
6. 個別財務諸表 .....	23
(1) 貸借対照表 .....	23
(2) 損益計算書 .....	25
(3) 株主資本等変動計算書 .....	26
7. その他 .....	27
(1) 役員の異動 .....	27
(2) その他 .....	27

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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経済は、政府や日銀による経済政策や金融政策により企業収益、雇用環境、設備投資の改善が見られました。一方で、中国をはじめとした新興国経済の下振れ等により株価や為替レートが不安定な状態であることに加え、個人消費には停滞感がみられること等から、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社の主力市場である首都圏マンション市場におきましては、都市部での地価及び建築費上昇により販売価格は強含みで推移しておりますが、低金利の住宅ローンや住宅取得時の各種税制優遇等が下支えとなって、新築マンション需要は堅調に推移いたしました。

このような環境下、当社グループにおきましては本業であるマンション販売において、期末に予定していた2物件(81戸)の引渡しが翌期になったことにより、売上高は計画を下回ったものの、お客様のニーズを捉えた物件の供給を行ったことで販売は好調に推移しました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高451億45百万円(前期比6.8%増)、営業利益30億90百万円(前期比5.9%減)、経常利益26億21百万円(前期比3.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益22億29百万円(前期比1.7%増)となりました。

(連結)

区分	当期実績(百万円)	前期実績(百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	45,145	42,254	2,890	6.8
営業利益	3,090	3,285	△194	△5.9
経常利益	2,621	2,723	△102	△3.8
親会社株主に帰属する当期純利益	2,229	2,193	36	1.7

(単体)

区分	当期実績(百万円)	前期実績(百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	38,664	36,241	2,423	6.7%
営業利益	2,466	2,688	△222	△8.3%
経常利益	2,282	2,414	△132	△5.5%
当期純利益	2,125	2,150	△25	△1.2%

セグメント別の業績は次のとおりであります。なお、各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

◆不動産販売事業（マンション等の開発分譲）

不動産販売事業におきましては、オフィスビル及びオフィスビル用地の売却を前期までに完了し、今期からコア事業であるマンション分譲事業に特化したことにより、前連結会計年度比422戸増となる924戸の引渡しを行いました。また、中古マンションの買取再販事業については45戸の引渡しを行いました。以上の結果、売上高は395億13百万円（前期比8.2%増）、セグメント利益は30億89百万円（前期比1.8%増）となりました。

また、翌期以降に売上計上される物件の販売にも注力し、期末契約残高は480億77百万円となっております。

売上の状況、契約実績及び契約残高は次のとおりです。

区分		当期実績	構成比
中高層住宅	戸数（戸）	969	
	売上高（百万円）	37,648	95.3%
土地・建物	戸数（戸）	—	
	売上高（百万円）	1,533	3.9%
手数料等	売上高（百万円）	331	0.8%
計	戸数（戸）	969	
	売上高（百万円）	39,513	100.0%

区分	平成27年3月期						平成28年3月期			
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)
中高層住宅	戸 413	14,296	戸 1,115	44,880	戸 993	40,454	戸 952	45,271	戸 976	48,077
オフィスビル	棟 —	—	棟 2	11,700	棟 —	—	棟 —	—	棟 —	—
土地・建物	戸 — m <sup>2</sup> —	—	戸 — m <sup>2</sup> 3,969.32	6,700	戸 — m <sup>2</sup> 1,194.29	900	戸 — m <sup>2</sup> 2,372.01	632	戸 — m <sup>2</sup> —	—
計	戸 413 棟 — m <sup>2</sup> —	14,296	戸 1,115 棟 2 m <sup>2</sup> 3,969.32	63,280	戸 993 棟 — m <sup>2</sup> 1,194.29	41,354	戸 952 棟 — m <sup>2</sup> 2,372.01	45,903	戸 976 棟 — m <sup>2</sup> —	48,077

(注) 1. 土地・建物の数量m<sup>2</sup>は、土地の実測面積を記載しております。

2. 金額には消費税等は含まれておりません。

<当期における主要な売上計上物件>

- ◇クリオ富士見台ガーデンテラス 東京都練馬区
- ◇クリオ武蔵境 東京都武蔵野市
- ◇クリオレジダンス横浜新杉田 神奈川県横浜市
- ◇クリオ武蔵小杉アーバンテラス 神奈川県川崎市
- ◇クリオ札幌北1条 北海道札幌市

◆不動産賃貸事業（不動産賃貸及び付随業務）

不動産賃貸事業におきましては、売上高は9億3百万円（前期比15.5%減）、セグメント利益は2億83百万円（前期比15.5%減）となりました。

◆不動産管理事業（マンション等の総合管理サービス）

不動産管理事業におきましては、管理受託業務及び大規模修繕などの工事関連業務により、売上高は42億86百万円（前期比2.2%増）となりましたが、人件費等の要因によりセグメント利益は5億10百万円（前期比10.9%減）となりました。

◆その他事業

その他事業におきましては、住設企画販売事業を中心に、売上高は4億42百万円（前期比6.0%減）、セグメント利益は1億23百万円（前期比43.5%増）となりました。

②今後の見通し

今後の景気につきましては、資源価格の下落や雇用環境の改善を背景に、緩やかな回復基調が継続するものと考えられます。

当社が事業展開する不動産業界におきましては、不動産価格の上昇傾向や消費税増税懸念等により先行き不透明な状態ではあるものの、低金利等を背景とした住宅購入需要は堅調に推移することが期待されます。

当社グループでは、コア事業であるマンション分譲事業の強化に取り組んでおり、当期の用地仕入計画450億円を達成したことから、翌期以降の売上材料の確保は順調に進んでおります。

また、グループ会社で取り組みを始めた買取再販事業及びオフィスリーシング事業をさらに強化するとともに、管理業務、仲介業務等の基幹業務を着実に推進してまいります。

この結果、翌期の業績見通しは次のとおりです。

(連結)

区分	翌期予想（百万円）	当期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	51,000	45,145	5,854	13.0%
営業利益	3,400	3,090	309	10.0%
経常利益	2,900	2,621	278	10.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	2,500	2,229	270	12.1%

(単体)

区分	翌期予想（百万円）	当期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	44,000	38,664	5,335	13.8%
営業利益	2,700	2,466	233	9.5%
経常利益	2,500	2,282	217	9.5%
当期純利益	2,300	2,125	174	8.2%

## (2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況  
(連結)

	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	59,588	55,218	4,370
総負債	40,891	38,380	2,510
うち有利子負債	24,518	19,492	5,025
純資産	18,697	16,837	1,860
自己資本比率 (%)	31.4	30.5	0.9
D/E レシオ (倍)	1.3	1.2	0.1

- ◆当連結会計年度末における総資産は595億88百万円となり、前連結会計年度末比43億70百万円増加いたしました。主な要因は、販売用不動産が95億32百万円減少した一方で、現金及び預金が36億71百万円増加、仕掛販売用不動産が98億67百万円増加したことによるものであります。固定資産は前連結会計年度末比8億12百万円増加いたしました。
- ◆総負債は、前連結会計年度末比25億10百万円増加し、408億91百万円となりました。支払手形及び買掛金が77億83百万円減少した一方で、電子記録債務が60億20百万円増加、借入金が50億51百万円増加したことによるものであります。
- ◆純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益は22億29百万円の計上により、前連結会計年度末比18億60百万円増加いたしました。この結果、自己資本比率は0.9ポイント改善し31.4%となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は119億95百万円となり、前連結会計年度末比33億31百万円増加いたしました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益26億48百万円を計上した一方で、仕入債務が17億62百万円減少し、たな卸資産が8億30百万円増加したことにより、3億78百万円の資金の減少（前期は115億37百万円の増加）となりました。

## (投資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・フローは、9億41百万円の資金の減少（前期は19億49百万円の増加）となりました。これは主として、定期預金の預入による支出8億26百万円、定期預金の払戻による収入4億86百万円及び有形固定資産の取得による支出5億22百万円によるものであります。

## (財務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・フローは46億52百万円の資金の増加（前期は141億6百万円の減少）となりました。これは主として、新規プロジェクトの増加による長期借入れによる収入145億80百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出109億40百万円によるものであります。

## 翌期の財政状態の見通し

当社の事業資金調達は銀行借入れが主体となっており、翌期については、用地仕入の継続による資金需要から、有利子負債残高が増加する見通しであり、総資産も同様となることを見込まれます。

純資産については、当期と同額程度の増加が見込まれますが、自己資本比率、D/E レシオについては、当期並みを予想しております。

(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、財務体質の強化に不可欠な内部留保を確保しつつ、長期安定配当を通じた株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しております。

当期につきましては、1株当たり15円の普通配当金に加え、当社設立30周年を記念して1株当たり15円の記念配当を実施し、年間配当金を30円とさせていただきます予定です。

なお、翌期の期末配当金につきましては、コア事業における収益確保に努め、1株当たり30円の配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社及び当社の関係会社（以下「当社グループ」といいます。）の経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼすリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成28年3月31日）現在において、当社グループが判断したものであります。

①経済環境の変化について

当社グループは不動産販売事業をコア事業と位置付けており、消費者向け高額商品あるいは投下元本の大きな投資商品という性格上、国内外経済の影響を大きく受けます。したがって、景気後退局面においては消費者心理の冷え込みからお客様の購入活動が低迷することとなり、これに伴う販売価格の低下や在庫の増加などの影響が発生する可能性があります。

また、不動産取得にかかる税制等が変更された場合にも、お客様の購入意欲に影響を与える可能性があります。当社グループは経済環境の変化に対応するための経営努力を行ってまいります。経済環境の変化は当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

②金融環境の変化について

当社グループの用地仕入れのための資金調達は、銀行借入れを基本としております。金融環境の変化もしくは当社業績の変動により、新規資金調達やリファイナンスが困難になった場合、あるいは金利水準が想定を上回った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、住宅ローンを利用するお客様に対する金融機関の融資姿勢が著しく消極的になった場合にも、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③公的規制等について

当社グループは不動産販売事業を遂行する上で、用地取得、建設、販売という各プロセスにおいて種々の法的規制及び行政指導を受けることとなります。当社グループとしては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っていますが、将来において現在予期できない法的規制が設けられることも皆無とは言えません。こうした規制が設けられた場合には、当社グループの事業活動が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守できなかった場合には、予測困難な事業コストの増加が生じる懸念があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④事業エリアによる影響について

当社グループは、首都圏、札幌及び福岡に事業エリアを限定し、経営資源を集中した効率的な事業展開を行っておりますが、当該事業エリアの地域経済に変化があった場合や当該事業エリアにおいて過度な価格競争が生じた場合には、販売活動の長期化及び想定価格での販売が困難となる等の可能性があります。その場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤資産価値の下落による影響について

今後の景気動向や不動産市況の悪化等により、当社保有のたな卸資産及び固定資産の資産価値が低下した場合は、たな卸資産の簿価切り下げ及び減損処理が適用され、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。



## ⑥事業用地の仕入について

当社グループでは、不動産市況、不動産販売価格の動向が変化した場合、事業用地の取得価格が変動する場合があります。今後、事業用地の取得が計画どおりに進まない場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループでは、事業用地の取得に際して、様々な調査を行い、用地取得の意思決定をしておりますが、用地取得時には予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵が発見された場合や、工事中の騒音や竣工後の日影の影響等に近隣問題が発生した場合には、建築工期の遅延や、追加費用により、当社グループの業績等に影響をおよぼす可能性があります。

## ⑦災害による影響について

当社グループが建設中あるいは完成引渡し前のマンションが火災や地震、風水害等の災害に遭遇した場合、修復工事に加え、工期の延長を余儀なくされるため、マンションの引渡し時期が変動する等事業計画に大きな差異が生じます。また、大規模な修復工事を余儀なくされる事態の発生は多額の補償を伴うこともあり得ます。増加したコストについては保険により求償することになりますが、最終的にすべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑧建築工事について

当社グループの不動産販売事業におきましては、建築費は用地費とともに原価の主要項目であります。建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、建築工事途中の事故、施工会社の倒産や請負契約の不履行、設計・施工上の不具合、その他予期せぬ事象が発生した場合、建築工事の中止や遅延、建築コストの上昇あるいは工事完了分の補修責任不履行等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑨瑕疵担保責任について

当社グループでは、建築工事に関して当社品質管理部による施工会社への指導や、検査体制の強化を図り、従前にも増して品質管理体制の向上に努めておりますが、万一、建物竣工後、設計・施工上の不具合等に起因する売主としての瑕疵担保責任を問われた場合には、損害賠償請求の訴訟が提起される可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑩引渡し時期について

当社グループの不動産販売事業におきましては、不動産売買契約締結後、お客様への引渡しが完了した時点で売上を計上しております。そのため、竣工や引渡しのタイミングにより、四半期ごとの業績は必ずしも他の四半期や過年度の四半期の業績と比較して均一になるとは限りません。また、不動産売買契約締結後のキャンセル、工期の遅延等により引渡し時期が各決算期末を越えた場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑪繰延税金資産について

当社グループは、将来の収益見通しに基づく回収可能性を十分に検討したうえで繰延税金資産を計上しておりますが、将来の収益見通しの変更や税率変更が発生した場合には、繰延税金資産計上額の見直しが必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑫会計基準について

当社グループは、現行の法令及び会計基準に則り決算を行い適切に財務開示を行っておりますが、将来的に会計基準や税制が変更された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑬法令違反等について

当社グループでは、宅地建物取引業法等の改正による規制強化の中、法令違反が生じることのないように社内研修等による社員教育に努めておりますが、こうした法令等に対する違反が発生した場合には、社会的な信用失墜や規制当局による業務停止処分等を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑭個人情報について

当社グループでは、マンション等の販売や管理等を行うにあたり、多くの個人情報を保有しております。個人情報の取扱い及び管理については、規程の整備、研修の実施等により周知徹底を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には、社会的な信用失墜や損害賠償の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書(平成27年6月26日提出)における「事業系統図(事業の内容)」につきましては重要な変更はございません。

## 3. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、クリオブランドのマンション販売とその関連事業を展開しております。平成28年4月24日に創業30周年を迎えるにあたり新たに策定したステートメント及びブランドコンセプトに基づき、人々に愛される企業を目指してまいります。創業以来変わることのない住まいづくりに対する姿勢を貫きつつ、新しい住空間の価値創造に邁進していくことにより、グループ全体として高い成長性を実現するとともに、収益性を高め企業価値の一層の向上を目指します。

(ステートメント)

「想いをかなえ、時をかなでる。」

(ブランドコンセプト)

Message=『共感』

明和地所グループは、多くの人に選ばれ、住む人の人生に深く関わることで共感が生まれ、人々に愛される企業を目指します。

Vision=『共創』

私たちは、お客様の最良のパートナーとなり、かけがえのない時間と、笑顔が満ちる豊かな暮らしを共創し続けます。

Mission=『信頼』

- ・誠実、そして真摯に、お客様の人生に積極的に関わっていくこと
- ・スペシャリストとしての誇りを持ち、創造と困難の壁に立ち向かい挑戦し続けること
- ・人と住まいと地域の結びつきを深め、安心な社会を創造すること

Value

- ・愛情に満ちた笑顔と心やすらぐかけがえのない時間
- ・理想を超える空間の提供と、豊かなライフスタイルの実現
- ・高い品質と管理で、安全・安心な暮らしが続く住まい
- ・希望の地に住まいを持つ喜びと、永続的な価値

### (2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標と対処すべき課題

第一の優先課題として、コア事業であるマンション分譲事業における仕入・供給・販売体制をさらに強化し、年間1,000~1,500戸程度の新規供給を継続的に実施するとともに、月間100戸程度の安定した販売を目指してまいります。

第二に、グループ会社間の連携を強化する中で、子会社の基幹業務である管理業務や仲介業務など不動産関連事業の拡大を図り、グループとしての収益力強化に努めてまいります。

第三に、ブランディングの推進により、従来掘り起しが不足していたと考えられる潜在顧客層の開拓を図るとともに、不動産をご購入いただいたお客様に対する入居後のサービス提供を強化することで顧客満足度の向上につなげ、そこから派生する様々なニーズをグループ全体として取り込む体制を早期に構築することを目指します。

第四に、札幌及び福岡を重点地域と位置付け、それぞれの地域で安定した事業展開をしてまいります。

こうした施策の推進により、当社個別の業績のみならず、グループ全体としての業績確保に資するものと考えております。

## 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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 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>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	※1 9,060	※1 12,732
受取手形及び売掛金	192	143
販売用不動産	※1 15,703	※1,※2,※3 6,171
仕掛販売用不動産	※1 18,102	※1 27,970
営業貸付金	※1 1,178	※1 907
繰延税金資産	704	663
未収還付法人税等	85	—
その他	552	546
貸倒引当金	△7	△3
流動資産合計	45,573	49,131
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	8,118	8,795
減価償却累計額	△5,742	△5,854
建物及び構築物 (純額)	※1 2,375	※1,※2,※3 2,941
土地	※1 5,906	※1,※2,※3 6,143
その他	508	526
減価償却累計額	△404	△430
その他 (純額)	※1 104	※1,※3 95
有形固定資産合計	8,386	9,179
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	57	88
その他	41	39
無形固定資産合計	98	127
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	29	29
繰延税金資産	30	15
退職給付に係る資産	244	238
その他	927	938
貸倒引当金	△72	△72
投資その他の資産合計	1,158	1,150
固定資産合計	9,644	10,457
資産合計	55,218	59,588

(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	11,904	4,120
電子記録債務	—	6,020
短期借入金	※1 1,975	※1 3,387
1年内返済予定の長期借入金	※1 9,572	※1 9,717
未払費用	140	157
未払法人税等	61	306
前受金	3,145	3,341
賞与引当金	192	220
役員賞与引当金	68	74
その他	3,013	1,735
流動負債合計	30,073	29,081
固定負債		
長期借入金	※1 7,866	※1 11,360
役員退職慰労引当金	143	161
退職給付に係る負債	137	151
その他	159	135
固定負債合計	8,307	11,809
負債合計	38,380	40,891
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	8,960	9,788
自己株式	△1,027	△0
株主資本合計	16,866	18,722
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△28	△24
その他の包括利益累計額合計	△28	△24
純資産合計	16,837	18,697
負債純資産合計	55,218	59,588

(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	42,254	45,145
売上原価	※1 32,689	※1 35,571
売上総利益	9,564	9,573
販売費及び一般管理費	6,279	6,482
営業利益	3,285	3,090
営業外収益		
受取利息	0	1
違約金収入	24	20
助成金収入	39	46
貸倒引当金戻入額	6	6
その他	101	28
営業外収益合計	171	103
営業外費用		
支払利息	521	427
控除対象外消費税等	204	130
その他	7	15
営業外費用合計	733	573
経常利益	2,723	2,621
特別利益		
固定資産売却益	—	0
受取和解金	—	29
特別利益合計	—	29
特別損失		
固定資産売却損	※2 218	※2 0
固定資産除却損	0	0
ゴルフ会員権評価損	—	1
減損損失	※3 39	—
特別損失合計	258	1
税金等調整前当期純利益	2,465	2,648
法人税、住民税及び事業税	93	364
法人税等調整額	178	53
法人税等合計	271	418
当期純利益	2,193	2,229
親会社株主に帰属する当期純利益	2,193	2,229

(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	2,193	2,229
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	△57	4
その他の包括利益合計	△57	4
包括利益	2,135	2,233
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,135	2,233

(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	3,537	5,395	6,847	△1,027	14,753
会計方針の変更による累積的影響額			44		44
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,537	5,395	6,891	△1,027	14,797
当期変動額					
剰余金の配当			△124		△124
親会社株主に帰属する当期純利益			2,193		2,193
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,068	—	2,068
当期末残高	3,537	5,395	8,960	△1,027	16,865

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	29	29	14,782
会計方針の変更による累積的影響額			44
会計方針の変更を反映した当期首残高	29	29	14,826
当期変動額			
剰余金の配当			△124
親会社株主に帰属する当期純利益			2,193
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△57	△57	△57
当期変動額合計	△57	△57	2,011
当期末残高	△28	△28	16,837

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	3,537	5,395	8,960	△1,027	16,865
当期変動額					
剰余金の配当			△373		△373
親会社株主に帰属する当期純利益			2,229		2,229
自己株式の消却		△1,027		1,027	—
自己株式の取得				△0	△0
利益剰余金から資本剰余金への振替		1,027	△1,027		—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	828	1,027	1,856
当期末残高	3,537	5,395	9,788	△0	18,722

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△28	△28	16,837
当期変動額			
剰余金の配当			△373
親会社株主に帰属する当期純利益			2,229
自己株式の消却			—
自己株式の取得			△0
利益剰余金から資本剰余金への振替			—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	4	4	4
当期変動額合計	4	4	1,860
当期末残高	△24	△24	18,697



## (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	2,465	2,648
減価償却費	189	165
減損損失	39	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	△2
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6	8
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△99	17
賞与引当金の増減額 (△は減少)	41	28
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	44	5
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	521	427
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損	218	0
ゴルフ会員権評価損	—	1
受取和解金	—	△29
売上債権の増減額 (△は増加)	△3	318
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,177	△830
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	△24	△20
その他の資産の増減額 (△は増加)	13	△84
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△156	157
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,473	△1,762
その他の負債の増減額 (△は減少)	3,849	△1,610
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△233	644
その他	△47	36
小計	12,116	116
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△473	△435
和解金の受取額	—	29
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△106	△90
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,537	△378
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△486	△826
定期預金の払戻による収入	568	486
有形固定資産の取得による支出	△670	△522
有形固定資産の売却による収入	2,550	0
無形固定資産の取得による支出	△9	△74
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	△2	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,949	△941
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,839	1,411
長期借入れによる収入	8,488	14,580
長期借入金の返済による支出	△20,604	△10,940
配当金の支払額	△124	△373
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△25	△25
自己株式の取得による支出	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,106	4,652
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△619	3,331
現金及び現金同等物の期首残高	9,283	8,664
現金及び現金同等物の期末残高	8,664	11,995

(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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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)、「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)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)等を当連結会計年度から適用し、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。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、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	380百万円	720百万円
販売用不動産	14,046	5,526
仕掛販売用不動産	16,658	24,641
営業貸付金	888	769
建物及び構築物	1,074	1,648
土地	2,741	2,743
その他(有形固定資産)	3	16
計	35,792	36,066

担保付債務は、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)
短期借入金	1,975百万円	3,387百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,512	9,677
長期借入金	7,851	11,237
計	19,339	24,302

※2 資産の保有目的の変更

保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へ振替いたしました。その内容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)
建物及び構築物	一百万円	187百万円
土地	—	420
計	—	607

※3 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産へ振替いたしました。その内容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)
建物及び構築物	一百万円	799百万円
土地	—	222
その他(有形固定資産)	—	14
計	—	1,036

4 偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定登記完了までの間、連帯債務保証を行っております。

(1) 債務保証

	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)
住宅ローン利用顧客	2,151百万円	2,181百万円

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	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)
たな卸資産評価損	7百万円	22百万円

※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	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)
車両運搬具	0百万円	0百万円
土地建物	218	—
計	218	0

※3 前連結会計年度において、遊休資産のうち、時価の下落した1物件について回収可能価額まで帳簿価額を減額し、減損損失として特別損失に計上いたしました。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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>繰延税金資産</b>		
貸倒引当金	14百万円	12百万円
退職給付に係る負債	42	44
役員退職慰労引当金	46	49
未払事業税等	12	37
たな卸資産評価損	222	197
ゴルフ会員権評価損	20	20
関係会社株式評価損	344	326
繰越欠損金	7,755	6,645
減損損失	848	791
固定資産評価損	212	198
控除対象外消費税等	3	4
減価償却費超過額	0	2
賞与引当金	63	68
投資有価証券評価損	11	4
その他	77	72
繰延税金資産小計	9,676	8,475
評価性引当額	△8,850	△7,721
繰延税金資産合計	826	754
<b>繰延税金負債</b>		
退職給付に係る資産	△89	△73
その他	△1	△1
繰延税金負債合計	△91	△75
繰延税金資産の純額	735	679

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産－繰延税金資産	704百万円	663百万円
固定資産－繰延税金資産	30	15

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率 (調整)	35.6%	33.1%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1	1.7
住民税均等割	0.3	0.3
評価性引当額	△30.1	△20.4
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.4	1.0
その他	1.7	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	11.0	15.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.3%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は26百万円減少し、法人税等調整額が26百万円増加しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅等(土地を含む。)を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は254百万円(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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は238百万円(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。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次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	8,443	6,275
期中増減額	△2,168	755
期末残高	6,275	7,030
期末時価	5,510	6,308

- (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及び減損損失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減少額はオフィスビルの売却2,766百万円であります。当連結会計年度の主な増加額はマンション分譲事業に伴い併設された商業ビル等の保有目的の変更等(1,444百万円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(607百万円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(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

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。

当社グループでは、グループ会社各社において取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、グループ会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、マンション等の開発分譲、売買仲介業務、買取再販業務を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸斡旋等を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理サービスを行っております。

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」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上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
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	36,522	1,069	4,192	41,784	470	42,254
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	176	51	227	2,179	2,407
計	36,522	1,245	4,243	42,011	2,649	44,661
セグメント利益	3,035	335	572	3,944	85	4,029
セグメント資産	34,858	6,189	467	41,515	2,716	44,231
その他の項目						
減価償却費	13	106	22	142	1	143
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	56	637	17	711	3	714

(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、住設企画販売事業等を含んでおります。

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
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	39,513	903	4,286	44,703	442	45,145
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	177	56	234	2,087	2,321
計	39,513	1,080	4,343	44,937	2,529	47,466
セグメント利益	3,089	283	510	3,884	123	4,007
セグメント資産	35,233	7,367	397	42,998	2,332	45,330
その他の項目						
減価償却費	10	91	16	119	0	119
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	18	424	30	473	0	474

(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、住設企画販売事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容 (差異調整に関する事項)

(単位: 百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	42,011	44,937
「その他」の区分の売上高	2,649	2,529
セグメント間取引消去	△2,407	△2,321
連結財務諸表の売上高	42,254	45,145

(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	3,944	3,884
「その他」の区分の利益	85	123
セグメント間取引消去	△78	△36
全社費用 (注)	△666	△879
連結財務諸表の営業利益	3,285	3,090

(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等であります。

(単位: 百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	41,515	42,998
「その他」の区分の資産	2,716	2,332
セグメント間取引消去	△1,524	△1,337
全社資産 (注)	12,511	15,595
連結財務諸表の資産合計	55,218	59,588

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

(単位: 百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会 計年度	当連結会 計年度	前連結会 計年度	当連結会 計年度	前連結会 計年度	当連結会 計年度	前連結会 計年度	当連結会 計年度
減価償却費	142	119	1	0	45	45	189	165
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	711	473	3	0	29	80	744	554

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社事務所の設備投資額であります。

(1株当たり情報)

	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)	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	676.39円	751.11円
1株当たり当期純利益金額	88.11円	89.58円

(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。

	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)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	2,193	2,229
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金額(百万円)	2,193	2,229
期中平均株式数(株)	24,893,734	24,893,703

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	16,837	18,697
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
(うち非支配株主持分)	(—)	(—)
普通株式に係る期末純資産額(百万円)	16,837	18,697
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,684

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、未適用の会計基準等、連結包括利益計算書関係、連結株主資本等変動計算書関係、連結キャッシュ・フロー計算書関係、リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、企業結合等関係、資産除去債務関係及び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ております。



## 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	6,723	9,973
売掛金	3	2
販売用不動産	15,737	6,192
仕掛販売用不動産	17,856	27,623
貯蔵品	29	28
前払費用	135	224
繰延税金資産	653	614
未収還付法人税等	85	—
その他	370	208
貸倒引当金	△3	△2
流動資産合計	41,591	44,866
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,017	2,563
構築物	9	38
機械及び装置	—	14
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	20	20
土地	5,187	5,424
リース資産	56	37
有形固定資産合計	7,291	8,098
無形固定資産		
電話加入権	29	29
ソフトウェア	43	58
リース資産	3	1
無形固定資産合計	76	89
投資その他の資産		
投資有価証券	5	5
関係会社株式	1,189	1,189
前払年金費用	166	138
繰延税金資産	14	5
破産更生債権等	16	15
その他	832	840
貸倒引当金	△39	△38
投資その他の資産合計	2,184	2,156
固定資産合計	9,553	10,344
資産合計	51,145	55,210

(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	10,682	1,798
電子記録債務	—	6,071
工事未払金	919	1,735
短期借入金	—	1,422
1年内返済予定の長期借入金	9,468	9,629
1年内返済予定の関係会社長期借入金	595	595
リース債務	20	17
未払金	274	336
未払費用	52	62
未払法人税等	14	261
未払消費税等	—	707
前受金	3,005	3,173
預り金	2,470	597
賞与引当金	125	145
役員賞与引当金	68	74
その他	—	2
流動負債合計	27,697	26,631
固定負債		
長期借入金	7,851	11,221
リース債務	39	21
退職給付引当金	74	85
役員退職慰労引当金	120	132
その他	58	64
固定負債合計	8,144	11,524
負債合計	35,842	38,155
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,818	7,542
利益剰余金合計	7,397	8,121
自己株式	△1,027	△0
株主資本合計	15,303	17,054
純資産合計	15,303	17,054
負債純資産合計	51,145	55,210

## (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	36,241	38,664
売上原価	29,266	31,835
売上総利益	6,974	6,828
販売費及び一般管理費	4,285	4,361
営業利益	2,688	2,466
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	350	350
その他	132	54
営業外収益合計	483	405
営業外費用		
支払利息	546	446
その他	210	143
営業外費用合計	757	590
経常利益	2,414	2,282
特別利益		
受取和解金	—	29
特別利益合計	—	29
特別損失		
固定資産売却損	218	—
固定資産除却損	0	—
ゴルフ会員権評価損	—	1
減損損失	39	—
特別損失合計	258	1
税引前当期純利益	2,156	2,310
法人税、住民税及び事業税	△148	137
法人税等調整額	153	47
法人税等合計	5	184
当期純利益	2,150	2,125

## (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								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	4,747	5,327	△1,027	13,232	13,232
会計方針の変更による累積的影響額					44	44		44	44
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	4,791	5,371	△1,027	13,276	13,276
当期変動額									
剰余金の配当					△124	△124		△124	△124
当期純利益					2,150	2,150		2,150	2,150
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									—
当期変動額合計	—	—	—	—	2,026	2,026	—	2,026	2,026
当期末残高	3,537	5,395	5,395	579	6,818	7,397	△1,027	15,303	15,303

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								純資産合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式		株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	3,537	5,395	—	5,395	579	6,818	7,397	△1,027	15,303	15,303
当期変動額										
剰余金の配当						△373	△373		△373	△373
当期純利益						2,125	2,125		2,125	2,125
自己株式の消却			△1,027	△1,027				1,027	—	—
自己株式の取得								△0	△0	△0
利益剰余金から資本剰余金への振替			1,027	1,027		△1,027	△1,027		—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										—
当期変動額合計	—	—	—	—	—	723	723	1,027	1,751	1,751
当期末残高	3,537	5,395	—	5,395	579	7,542	8,121	△0	17,054	17,054

7. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。