



## 平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月9日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト  
 コード番号 8935 URL http://www.fjnext.com  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 肥田 幸春  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営企画室長 兼 業務部長 (氏名) 山本 辰美 TEL 03-6733-7711  
 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23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	61,416	18.2	8,015	21.6	8,103	22.5	5,474	31.8
28年3月期	51,955	29.4	6,593	42.2	6,614	43.0	4,151	42.4

(注) 包括利益 29年3月期 5,474百万円 (32.3%) 28年3月期 4,138百万円 (41.3%)

	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	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	162.98	—	16.3	14.7	13.1
28年3月期	122.20	—	14.0	13.8	12.7

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 ー百万円 28年3月期 ー百万円

#### (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	58,631	35,804	61.1	1,080.48
28年3月期	51,387	31,405	61.1	924.34

(参考) 自己資本 29年3月期 35,804百万円 28年3月期 31,405百万円

#### (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	1,788	△124	611	14,893
28年3月期	939	1,268	1,961	12,617

### 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	—	9.00	16.00	543	13.1	1.8
29年3月期	—	8.00	—	12.00	20.00	666	12.3	2.0
30年3月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		17.0	

(注) 1. 平成28年3月期期末配当金の内訳 普通配当7円00銭 特別配当2円00銭

2. 平成29年3月期期末配当金の内訳 普通配当10円00銭 特別配当2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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	28,000	△9.8	2,300	△45.7	2,300	△46.6	1,400	△48.0	42.25
通期	64,000	4.2	6,000	△25.1	6,000	△26.0	3,900	△28.8	117.69

※ 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

(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

29年3月期	34,646,500株	28年3月期	34,646,500株
29年3月期	1,508,357株	28年3月期	670,857株
29年3月期	33,587,038株	28年3月期	33,975,643株

(参考) 個別業績の概要

1. 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	53,442	19.6	6,570	31.4	7,083	29.7	4,855	37.1
28年3月期	44,671	21.6	5,000	34.5	5,461	32.7	3,541	35.9

	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	144.56	—
28年3月期	104.25	—

(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	51,199		33,586		65.6	1,013.52		
28年3月期	44,552		29,804		66.9	877.24		

(参考) 自己資本 29年3月期 33,586百万円 28年3月期 29,804百万円

※ 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

業績予想について

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、業績の見通しに関する注意事項は、この資料の7ページをご確認ください。

○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) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	8
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
4. 連結財務諸表及び主な注記	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(追加情報)	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	19
(連結株主資本等変動計算書関係)	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26
5. 個別財務諸表及び主な注記	27
(1) 貸借対照表	27
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	31
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	33
(継続企業の前提に関する注記)	33
(重要な後発事象)	33
6. その他	34
(1) 役員の異動	34
(2) 生産、受注及び販売の状況	34
(3) その他	34

## 1. 経営成績等の概況

### (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、中国をはじめとするアジア新興国等の景気の下振れや金融資本市場の変動など海外経済の不確実性が高まるなか、政府による各種政策の効果を背景とした雇用や所得環境の改善等により、緩やかな景気回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、物件価格上昇の影響やデベロッパー各社による供給調整により、当連結会計年度の首都圏におけるマンションの新規供給戸数は前年同期比4.4%減の3万6,450戸となり、年間平均契約率も好調の目安と言われる70%を下回るなど調整局面が続いております（数字は株式会社不動産経済研究所調べ）。

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリーマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、中古マンション売買の拡充にも積極的に取り組み、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当連結会計年度は、売上高614億16百万円（前連結会計年度比18.2%増）、営業利益80億15百万円（前連結会計年度比21.6%増）、経常利益81億3百万円（前連結会計年度比22.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益54億74百万円（前連結会計年度比31.8%増）となり、売上高・利益とも過去最高を更新しました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （不動産開発事業）

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション907戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高413億38百万円（1,873戸）、ファミリーマンション売上高59億16百万円（143戸）、その他収入61億54百万円となり、不動産開発事業の合計売上高534億9百万円（前連結会計年度比19.6%増）、セグメント利益65億84百万円（前連結会計年度比31.2%増）となりました。

#### （不動産管理事業）

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高21億56百万円（前連結会計年度比7.3%増）、セグメント利益7億83百万円（前連結会計年度比5.9%増）となりました。

#### （建設事業）

建設事業は、外部受注は順調に推移し、売上高50億11百万円（前連結会計年度比12.6%増）となりましたが、前連結会計年度に高採算プロジェクトを計上した反動減から、セグメント利益5億57百万円（前連結会計年度比19.0%減）となりました。

#### （旅館事業）

旅館事業については、夏季における天候不順に伴う集客数の減少等の影響により、売上高8億39百万円（前連結会計年度比1.8%減）、セグメント利益62百万円（前連結会計年度比22.4%減）となりました。

#### ② 次期（平成30年3月期）の見通し

当社グループが主力とする首都圏マンション市場は、景況感の回復等を背景に、今後も底堅い需要が継続するものと考えております。

このような環境の下、当社グループは、今後も自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」の継続的な開発、供給を行うとともに、販売・サービス体制の充実を図ってまいります。

次期（平成30年3月期）につきましても、主力のワンルームマンションの開発・販売を中心に、ファミリーマンションの開発・販売、中古マンションの売買にも積極的に取り組んでいく方針であり、年間販売戸数は、2,071戸（当連結会計年度比55戸増）を計画しております。これに不動産管理事業、及び建設事業、旅館事業の収入を加え、平成30年3月期の売上高は640億円（当連結会計年度比4.2%増）を見込んでおります。

利益面につきましては、当社グループ主力の不動産開発事業において、前期に引き続き土地仕入価格及び建築費等の売上原価の増加を見込み、営業利益60億円（当連結会計年度比25.1%減）、経常利益60億円（当連結会計年度比26.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益39億円（当連結会計年度比28.8%減）を予定しております。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は558億59百万円となり、前連結会計年度末に比べ75億36百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が67億20百万円、現金及び預金が25億65百万円増加した一方、販売用不動産が16億23百万円、前渡金が1億37百万円減少したことによるものであります。固定資産は27億72百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億92百万円減少いたしました。これは主に投資有価証券が1億29百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は586億31百万円となり、前連結会計年度末に比べ72億44百万円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は99億70百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億48百万円減少いたしました。これは主に未払消費税等が3億92百万円、支払手形及び買掛金が3億77百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が12億47百万円、短期借入金が10億円減少したことによるものであります。固定負債は128億56百万円となり、前連結会計年度末に比べ39億93百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が39億39百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は228億26百万円となり、前連結会計年度末に比べ28億44百万円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は358億4百万円となり、前連結会計年度末に比べ43億99百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益54億74百万円であり、減少は剰余金の配当5億74百万円、自己株式の取得4億99百万円であります。

この結果、自己資本比率は61.1%（前連結会計年度末は61.1%）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ22億75百万円増加し、148億93百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は17億88百万円(前連結会計年度は9億39百万円の収入)となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益81億3百万円、未払消費税等の増加額4億49百万円、仕入債務の増加額3億77百万円、減価償却費1億89百万円、前渡金の減少額1億37百万円であり、主な支出は、たな卸資産の増加額51億35百万円、法人税等の支払額27億38百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は1億24百万円(前連結会計年度は12億68百万円の収入)となりました。主な支出は、定期預金の増加額1億38百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は6億11百万円(前連結会計年度は19億61百万円の収入)となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入れによる収入81億円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済による支出54億7百万円、短期借入金の純減少額10億円、配当金の支払額5億74百万円、自己株式の取得による支出4億99百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期	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(%)	62.0	64.1	62.5	61.1	61.1
時価ベースの自己資本比率(%)	45.6	48.9	40.4	33.9	54.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	945.3	4,048.5	-	1,263.2	757.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	7.4	2.6	-	14.8	34.5

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

5. 平成27年3月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(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、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等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。

この基本方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当連結会計年度(平成29年3月期)の期末配当につきましては、普通配当を当初予想の1株当たり8円から2円増配の10円とし、これに特別配当1株当たり2円を加えた12円を予定しております。これにより、すでに実施済みの中間配当8円とあわせると、年間配当は1株当たり20円となります。また、次期連結会計年度(平成30年3月期)の配当につきましては、中間、期末ともに1株当たり10円(年間配当1株当たり20円)を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

当社に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下のリスクについては、決算短信発表日（平成29年5月9日）現在における当社の経営者の判断によるものであり、当社グループの事業展開におけるすべてのリスクを網羅するものではありません。また、文中における将来に関する事項は、決算短信発表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 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。

また、当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等/有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	㈱エフ・ジェー・ネクスト ㈱レジテック コーポレーション	国土交通大臣（4）第5806号 平成25年9月26日～平成30年9月25日 東京都知事（3）第86366号 平成28年8月26日～平成33年8月25日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	国土交通大臣（3）第031892号 平成24年9月10日～平成29年9月9日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、 第83条等
建設業許可 （特定建設業許可）	㈱レジテック コーポレーション	東京都知事（特-27）第125220号 平成28年1月20日～平成33年1月19日	建設業法	第29条等
一級建築士事務所登録	㈱レジテック コーポレーション	東京都知事登録 第51744号 平成28年1月20日～平成33年1月19日	建築士法	第23条、 第26条等
賃貸住宅管理業者登録	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	国土交通大臣（2）第731号 平成29年2月2日～平成34年2月1日	賃貸住宅管理業者登録規程（国土交通省告示第998号）	第12条、 第13条

また、近年、東京特別区を中心に、ワンルームマンションの建設を規制する条例等が制定されております。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け、狭小住戸集合住宅税の導入等がありますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点において、かかる規制が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後さらに各自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

② 資産運用型マンション販売事業について

当社グループが分譲するマンションは、主として資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、これらの投資リスクについて十分説明を行い、顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員の教育を徹底しております。また、入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまで一貫したサービスを提供することで顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めております。しかしながら、今後、一部営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なままマンションが購入されたこと等により、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることに繋がり、当社グループの事業に影響が及ぶ可能性があります。

また、社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場的大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客のマンション経営と密接な関係がある当社グループの事業にも影響を及ぼす可能性があります。

## ③ 経済状況等の影響について

当社グループの主力事業である不動産開発事業は、購買者の需要動向すなわち景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制の変更、あるいは供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合には、購買者の購入意欲の低下につながり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業は、土地の取得から建物の完成・販売まで通常1年半から3年程度を要するため、この間に、建築費の高騰や不動産市況の変動等が生じた場合には、プロジェクトの収益性が低下し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

## ④ 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、当社グループでは、連結総資産に対する有利子負債の比率が、平成29年3月期は23.1%、平成28年3月期は23.1%となっております。このため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、何らかの要因により当社が必要とする資金調達に支障が生じた場合には、当社グループの事業展開に影響が及ぶ可能性があります。

## ⑤ 引渡し時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産開発事業では、マンション等の売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより売上高及び利益が変動するため、ある四半期の業績は必ずしも他の四半期の業績や年次の業績を示唆するものではないことに留意する必要があります。

また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

## ⑥ 事業用地の仕入れについて

当社グループは、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社グループにおけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社グループの業績及び財政状態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、事業用地の取得にあたり、売買契約前に土地履歴や土壌汚染対策法の指定区域か否かなど土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しております。

しかしながら、上記調査にて認識できない土壌汚染が契約後に発見された場合には、追加費用の発生や当初スケジュールの変更が発生する可能性があります。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。

## ⑦ 建築工事の外注について

当社グループは、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事については建設会社へ発注しております。発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めております。しかしながら、発注先である建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑧ 訴訟などの可能性について

当社グループは、マンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条令等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。

しかしながら、当社グループが開発・分譲するマンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟問題などが提訴される可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 個人情報の管理について

当社グループが取得した個人情報については、データアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、外部侵入防止システムの採用等により、流出の防止を図っております。また、情報セキュリティ委員会を設置し、情報セキュリティに関する社内規則を定め、規則遵守の徹底とセキュリティ意識の向上に努めております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいります。今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

〔業績の見通しに関する注意事項〕

この資料に記載されている当社グループの現在の計画、見通し、戦略、確信などのうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しです。将来の業績に関する見通しは、将来の事業活動や、業績、出来事、状況に関する説明における「確信」、「期待」、「計画」、「戦略」、「見込み」、「予測」、「予想」、「可能性」又はその類義語を用いたものに限定されるものではありません。口頭又は書面による見通し情報は、広く一般に開示される他の媒体にも度々含まれる可能性があります。これらの情報は、現在入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づくものであります。実際の業績は、様々な重要な要因により、これらの業績見通しとは大きく異なる結果となり得るため、これらの業績見通しのみで全面的に依拠することはお控えいただきますようお願い申し上げます。また、新たな情報、将来の事象その他の結果にかかわらず、常に当社グループが将来の見直しを見直すとは限りません。実際の業績に影響を与えるリスク又は不確実な要素には、主なものとして、「(4) 事業等のリスク」に記載しているものがありますが、業績に与え得る要素は、これらに限定されるものではありません。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社4社、非連結子会社1社により構成されており、首都圏において不動産開発事業を中心として事業展開しております。

当社グループの主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。なお、平成28年8月1日付でF Jリゾートマネジメント株式会社を存続会社、株式会社玉峰館を消滅会社とする吸収合併を行い、株式会社玉峰館は解散いたしました。

### (1) 不動産開発事業

当社は、主として資産運用を目的としたワンルームマンション「ガーラマンションシリーズ」、ファミリーマンション「ガーラ・レジデンスシリーズ」の企画、開発、分譲、並びに伊豆地域における土地・建物の分譲、販売、仲介業務を行っております。

株式会社アライドライフは、当社顧客へのつなぎ融資等の金融サービスを行っております。

### (2) 不動産管理事業

株式会社エフ・ジェー・コミュニティは、主として当社が分譲したマンションの賃貸・建物管理事業を行っております。

### (3) 建設事業

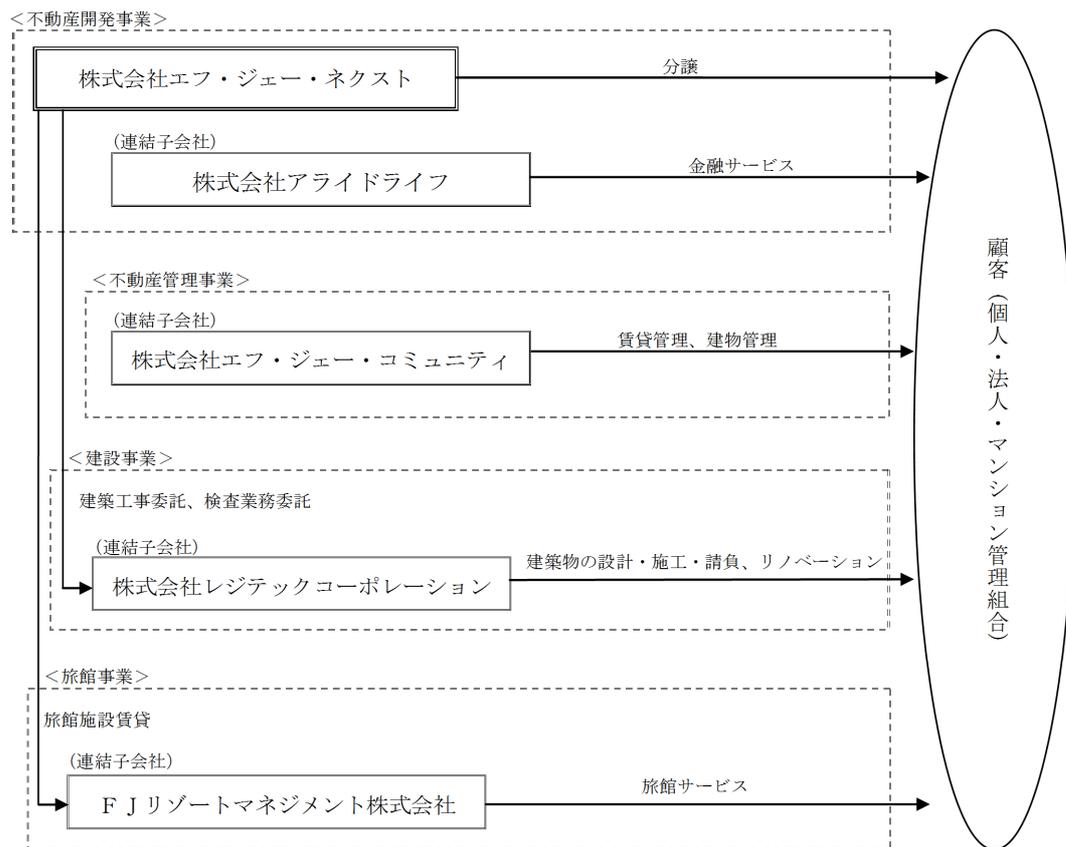
株式会社レジテックコーポレーションは、主として建築物の設計、施工、当社グループ開発物件の設計、施工、検査業務を行っております。

### (4) 旅館事業

F Jリゾートマネジメント株式会社は、静岡県伊東市の温泉旅館「伊東遊季亭」及び「伊東遊季亭 川奈別邸」、静岡県賀茂郡河津町の温泉旅館「玉峰館」の経営を行っております。

### [事業系統図]

当社グループの事業系統図は次のようになります。



### 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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,758	15,324
受取手形及び営業未収入金	3,433	3,344
有価証券	-	82
販売用不動産	17,238	15,615
仕掛販売用不動産	※2 13,754	※2 20,474
未成工事支出金	68	36
原材料及び貯蔵品	27	28
前渡金	279	141
繰延税金資産	279	325
その他	484	487
貸倒引当金	△1	△0
流動資産合計	48,322	55,859
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,392	1,398
減価償却累計額	△660	△739
建物及び構築物（純額）	※2 732	※2 658
土地	※2 594	※2 594
その他	266	285
減価償却累計額	△200	△220
その他（純額）	65	64
有形固定資産合計	1,392	1,316
無形固定資産		
投資その他の資産	64	49
投資有価証券	※1 374	※1 245
繰延税金資産	87	199
その他	1,157	971
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,608	1,406
固定資産合計	3,065	2,772
資産合計	51,387	58,631

(単位：百万円)

	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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	897	1,274
短期借入金	1,500	500
1年内返済予定の長期借入金	※2 4,247	※2 3,000
未払金	421	449
未払法人税等	1,608	1,694
未払消費税等	91	484
預り金	1,583	1,660
賞与引当金	174	224
その他	595	682
流動負債合計	11,119	9,970
固定負債		
長期借入金	※2 6,100	※2 10,040
役員退職慰労引当金	708	753
退職給付に係る負債	355	405
長期預り敷金保証金	1,618	1,577
長期預り金	65	72
その他	14	6
固定負債合計	8,863	12,856
負債合計	19,982	22,826
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,054	3,054
利益剰余金	25,850	30,749
自己株式	△289	△789
株主資本合計	31,390	35,789
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	15
その他の包括利益累計額合計	14	15
純資産合計	31,405	35,804
負債純資産合計	51,387	58,631

(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	51,955	61,416
売上原価	※1,※2 38,732	※1,※2 45,642
売上総利益	13,223	15,774
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	725	910
給料手当及び賞与	2,149	2,642
賞与引当金繰入額	167	216
退職給付費用	68	63
役員退職慰労引当金繰入額	61	45
その他	3,458	3,879
販売費及び一般管理費合計	6,629	7,759
営業利益	6,593	8,015
営業外収益		
受取利息	4	2
受取配当金	1	2
投資事業組合運用益	1	1
違約金収入	62	114
助成金収入	2	3
その他	16	22
営業外収益合計	89	145
営業外費用		
支払利息	64	52
その他	4	5
営業外費用合計	69	57
経常利益	6,614	8,103
税金等調整前当期純利益	6,614	8,103
法人税、住民税及び事業税	2,360	2,788
法人税等調整額	101	△158
法人税等合計	2,462	2,629
当期純利益	4,151	5,474
親会社株主に帰属する当期純利益	4,151	5,474

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	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	4,151	5,474
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13	0
その他の包括利益合計	△13	0
包括利益	4,138	5,474
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,138	5,474
非支配株主に係る包括利益	-	-

(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	2,774	3,054	22,140	△289	27,680
当期変動額					
剰余金の配当			△441		△441
親会社株主に帰属する当期純利益			4,151		4,151
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	3,710	-	3,710
当期末残高	2,774	3,054	25,850	△289	31,390

	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差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	28	28	27,708
当期変動額			
剰余金の配当			△441
親会社株主に帰属する当期純利益			4,151
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13	△13	△13
当期変動額合計	△13	△13	3,696
当期末残高	14	14	31,405

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	2,774	3,054	25,850	△289	31,390
当期変動額					
剰余金の配当			△574		△574
親会社株主に帰属する当期純利益			5,474		5,474
自己株式の取得				△499	△499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,899	△499	4,399
当期末残高	2,774	3,054	30,749	△789	35,789

	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差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	14	14	31,405
当期変動額			
剰余金の配当			△574
親会社株主に帰属する当期純利益			5,474
自己株式の取得			△499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0	0
当期変動額合計	0	0	4,399
当期末残高	15	15	35,804

(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)
<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	6,614	8,103
減価償却費	183	189
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	34	50
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△18	45
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	46	49
受取利息及び受取配当金	△6	△4
支払利息	64	52
固定資産除却損	1	1
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,389	89
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,831	△5,135
仕入債務の増減額 (△は減少)	△191	377
前渡金の増減額 (△は増加)	△216	137
前受金の増減額 (△は減少)	91	76
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	10	△41
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△81	449
その他	167	133
小計	2,477	4,575
利息及び配当金の受取額	6	4
利息の支払額	△63	△51
法人税等の支払額	△1,480	△2,738
営業活動によるキャッシュ・フロー	939	1,788
<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	△23	△37
投資有価証券の取得による支出	△105	△5
定期預金の増減額 (△は増加)	1,427	△138
投資有価証券の償還による収入	-	50
その他	△31	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,268	△124
<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)	1,500	△1,000
長期借入れによる収入	7,977	8,100
長期借入金の返済による支出	△7,067	△5,407
リース債務の返済による支出	△6	△6
自己株式の取得による支出	-	△499
配当金の支払額	△441	△574
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,961	611
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,169	2,275
現金及び現金同等物の期首残高	8,448	12,617
現金及び現金同等物の期末残高	※ 12,617	※ 14,893

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

㈱エフ・ジェー・コミュニティ

㈱レジテックコーポレーション

F Jリゾートマネジメント㈱

㈱アライドライブ

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました㈱玉峰館は、平成28年8月1日付でF Jリゾートマネジメント㈱と合併したため、連結の範囲から除いております。

(2) 非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲に含めておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(持分法を適用していない理由)

持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲に含めておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

③ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 11～44年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

販売用不動産の売上高及び売上原価の計上は引渡基準によっておりますが、連結子会社の融資を伴う販売用不動産については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰延処理しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金の支払利息

③ ヘッジ方針

借入金の金利の変動によるリスクを回避する目的で、金利スワップ取引を行っております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジに高い有効性が認められている場合には有効性の判断を省略しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等については、当連結会計年度の費用としております。

(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)を当連結会計年度から適用し、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額は軽微であります。

(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)を当連結会計年度から適用しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	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)
投資有価証券(株式)	74百万円	74百万円

※2 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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
仕掛販売用不動産	11,617百万円	17,265百万円
建物及び構築物	403	205
土地	376	253
計	12,396	17,725

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	3,810百万円	3,000百万円
長期借入金	6,100	10,040
	9,910	13,040

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には収益性の低下に伴うたな卸資産の簿価切下額が含まれております。

	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)
	8百万円	10百万円

※2 売上原価には販売用不動産利益繰延額(純額)が含まれております。

	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)
	△70百万円	△8百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

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. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	34,646	—	—	34,646
合計	34,646	—	—	34,646
自己株式				
普通株式	670	—	—	670
合計	670	—	—	670

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	203	6	平成27年3月31日	平成27年6月26日
平成27年11月4日 取締役会	普通株式	237	7	平成27年9月30日	平成27年12月7日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	305	利益剰余金	9	平成28年3月31日	平成28年6月24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. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（千株）	当連結会計年度増 加株式数（千株）	当連結会計年度減 少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式	670	837	-	1,508
合計	670	837	-	1,508

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	305	9	平成28年3月31日	平成28年6月24日
平成28年11月2日 取締役会	普通株式	268	8	平成28年9月30日	平成28年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年6月22日 定時株主総会	普通株式	397	利益剰余金	12	平成29年3月31日	平成29年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	12,758百万円	15,324百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△140	△430
現金及び現金同等物	12,617	14,893

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 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. 報告セグメントの概要

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であります。

当社及び株式会社アライドライフが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社、FJリゾートマネジメント株式会社及び株式会社玉峰館が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」及び「玉峰館」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

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、資産その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	44,641	2,008	4,449	855	51,955	-	51,955
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4	425	43	13	487	△487	-
計	44,646	2,434	4,493	868	52,442	△487	51,955
セグメント利益	5,019	739	687	80	6,527	66	6,593
セグメント資産	43,259	4,442	2,652	1,454	51,809	△421	51,387
その他の項目							
減価償却費	94	2	0	87	184	△1	183
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	26	1	-	5	33	△1	32

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	30
棚卸資産及び固定資産の調整額	36
合計	66

セグメント資産

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	△400
棚卸資産及び固定資産の調整額	△21
合計	△421

減価償却費

(単位：百万円)

固定資産の調整額	△1
----------	----

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：百万円)

固定資産の調整額	△1
----------	----

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。

II 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. 報告セグメントの概要

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であります。

当社及び株式会社アライドライフが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びFJリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」及び「玉峰館」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

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、資産その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	53,409	2,156	5,011	839	61,416	-	61,416
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	423	32	12	470	△470	-
計	53,411	2,579	5,043	852	61,887	△470	61,416
セグメント利益	6,584	783	557	62	7,987	27	8,015
セグメント資産	49,947	4,586	3,350	1,372	59,257	△625	58,631
その他の項目							
減価償却費	105	2	0	83	191	△1	189
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	24	1	1	5	31	△0	31

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	22
棚卸資産及び固定資産の調整額	5
合計	27

セグメント資産		(単位：百万円)
セグメント間取引消去		△609
棚卸資産及び固定資産の調整額		△15
合計		△625

減価償却費		(単位：百万円)
固定資産の調整額		△1

有形固定資産及び無形固定資産の増加額		(単位：百万円)
固定資産の調整額		△0

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。

**【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

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

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）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【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】

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）  
該当事項はありません。

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）  
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）  
該当事項はありません。

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）  
該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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）  
該当事項はありません。

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）  
該当事項はありません。

（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	924.34円	1株当たり純資産額	1,080.48円
1株当たり当期純利益金額	122.20円	1株当たり当期純利益金額	162.98円
なお、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はしていません。		なお、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はしていません。	

（注）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）
親会社株主に帰属する当期純利益金額 （百万円）	4,151	5,474
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）	4,151	5,474
普通株式の期中平均株式数（株）	33,975,643	33,587,038

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,374	10,072
営業未収入金	458	71
有価証券	-	82
販売用不動産	17,241	15,616
仕掛販売用不動産	13,258	20,432
貯蔵品	17	18
前渡金	279	141
未収入金	8	6
前払費用	333	302
関係会社短期貸付金	300	600
繰延税金資産	241	261
その他	70	11
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	40,584	47,617
固定資産		
有形固定資産		
建物	367	331
構築物	33	27
車両運搬具	0	5
工具、器具及び備品	39	35
土地	408	408
有形固定資産合計	848	808
無形固定資産		
ソフトウェア	11	-
その他	30	28
無形固定資産合計	41	28
投資その他の資産		
投資有価証券	300	170
関係会社株式	774	774
関係会社長期貸付金	800	700
長期前払費用	556	531
保険積立金	21	22
敷金及び保証金	333	326
繰延税金資産	52	133
その他	248	96
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	3,077	2,745
固定資産合計	3,967	3,582
資産合計	44,552	51,199

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	152	235
短期借入金	1,500	-
1年内返済予定の長期借入金	3,800	3,000
未払金	361	416
未払費用	148	175
未払法人税等	1,190	1,500
未払消費税等	-	398
前受金	122	206
預り金	214	262
賞与引当金	122	162
その他	116	108
流動負債合計	7,730	6,466
固定負債		
長期借入金	5,990	10,040
退職給付引当金	271	310
役員退職慰労引当金	699	742
長期預り敷金保証金	20	15
長期預り金	36	39
固定負債合計	7,017	11,146
負債合計	14,747	17,613
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金		
資本準備金	2,738	2,738
その他資本剰余金	316	316
資本剰余金合計	3,054	3,054
利益剰余金		
利益準備金	27	27
その他利益剰余金		
別途積立金	17,800	20,800
繰越利益剰余金	6,422	7,703
利益剰余金合計	24,250	28,531
自己株式	△289	△789
株主資本合計	29,790	33,570
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14	15
評価・換算差額等合計	14	15
純資産合計	29,804	33,586
負債純資産合計	44,552	51,199

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	44,671	53,442
売上原価	33,999	40,070
売上総利益	10,671	13,372
販売費及び一般管理費	5,671	6,802
営業利益	5,000	6,570
営業外収益		
受取利息	18	11
受取配当金	401	402
投資事業組合運用益	1	1
経営指導料	27	22
違約金収入	62	114
その他	15	15
営業外収益合計	527	567
営業外費用		
支払利息	61	48
その他	4	5
営業外費用合計	66	54
経常利益	5,461	7,083
税引前当期純利益	5,461	7,083
法人税、住民税及び事業税	1,810	2,327
法人税等調整額	109	△100
法人税等合計	1,919	2,227
当期純利益	3,541	4,855

売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 用地費	6,987	20.5	8,310	20.7
II 外注建築工事費	9,892	29.0	10,608	26.5
III 設計監理費	252	0.7	277	0.7
IV 諸経費	214	0.6	209	0.5
V 購入不動産	11,516	33.8	15,559	38.8
VI たな卸資産の簿価切下額	7	0.0	10	0.0
VII 支払家賃	4,728	13.9	4,623	11.6
VIII 管理委託費	358	1.1	349	0.9
IX 減価償却費	97	0.3	110	0.3
X 租税公課	0	0.0	0	0.0
XI その他	14	0.1	17	0.0
計	34,070	100.0	40,078	100.0
販売用不動産利益繰延額 (純額)	△70		△8	
売上原価	33,999		40,070	

- (注) 1 原価計算の方法は個別原価計算によっております。  
 2 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				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		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	14,800	6,322	21,150	△289	26,690
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	-		-
剰余金の配当							△441	△441		△441
当期純利益							3,541	3,541		3,541
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	100	3,100	-	3,100
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	17,800	6,422	24,250	△289	29,790

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	28	28	26,718
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△441
当期純利益			3,541
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13	△13	△13
当期変動額合計	△13	△13	3,086
当期末残高	14	14	29,804

当事業年度（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									株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式		
		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			利益剰余 金合計	
						別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	17,800	6,422	24,250	△289	29,790
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	-		-
剰余金の配当							△574	△574		△574
当期純利益							4,855	4,855		4,855
自己株式の取得									△499	△499
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	1,280	4,280	△499	3,780
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	20,800	7,703	28,531	△789	33,570

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
当期首残高	14	14	29,804
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△574
当期純利益			4,855
自己株式の取得			△499
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）	0	0	0
当期変動額合計	0	0	3,781
当期末残高	15	15	33,586

(4) 個別財務諸表に関する注記事項  
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 契約実績

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

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				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			
	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
ワンルームマンション	1,507	112.0	32,567	115.6	1,924	127.7	42,481	130.4
ファミリーマンション	191	199.0	6,698	172.4	207	108.4	8,372	125.0
その他不動産	—	—	67	38.8	—	—	301	447.6
合計	1,698	117.8	39,332	122.1	2,131	125.5	51,155	130.1

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を報告セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

報告セグメント の名称	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				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			
		戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産開発事業	ワンルームマンション	1,463	111.5	31,810	117.4	1,873	128.0	41,338	130.0
	ファミリーマンション	193	191.1	6,877	175.1	143	74.1	5,916	86.0
	その他	—	—	5,954	104.9	—	—	6,154	103.4
	小計	1,656	117.2	44,641	121.6	2,016	121.7	53,409	119.6
不動産管理事業	—	—	2,008	113.2	—	—	2,156	107.3	
建設事業	—	—	4,449	383.0	—	—	5,011	112.6	
旅館事業	—	—	855	166.1	—	—	839	98.2	
合計	—	—	51,955	129.4	—	—	61,416	118.2	

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(3) その他

該当事項はありません。