



平成26年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成26年5月8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
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成26年6月24日
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月25日

(氏名) 山岸 忍
(氏名) 土井 豊
配当支払開始予定日

TEL 06-4793-1650
平成26年6月25日

決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	51,755	22.2	10,334	10.0	10,264	10.0	6,286	17.5
25年3月期	42,349	14.5	9,393	23.4	9,329	25.0	5,351	30.6

(注) 包括利益 26年3月期 6,282百万円 (17.2%) 25年3月期 5,358百万円 (30.8%)

	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	%	%	%
26年3月期	413.75	409.99	18.2	14.8	20.0
25年3月期	355.81	352.96	18.5	16.2	22.2

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 百万円 25年3月期 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
26年3月期	76,614	37,555	49.0	2,449.71
25年3月期	62,208	31,473	50.5	2,087.88

(参考) 自己資本 26年3月期 37,535百万円 25年3月期 31,400百万円

(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
26年3月期	443	68	3,804	18,616
25年3月期	1,947	50	891	14,437

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			
25年3月期	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭	百万円	%	%
26年3月期		0.00		35.00	35.00	526	9.8	1.8
27年3月期(予想)		0.00		50.00	50.00	766	12.1	2.2
				50.00	50.00		10.9	

(注) 26年3月期期末配当金の内訳 普通配当 40円00銭 記念配当 10円00銭

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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		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)	46,367	32.2	10,001	16.8	9,907	16.2	6,340	20.7	413.19
通期	63,203	22.1	11,198	8.4	11,013	7.3	7,047	12.1	459.24

注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
 新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)
 期末自己株式数
 期中平均株式数

26年3月期	15,322,600 株	25年3月期	15,039,400 株
26年3月期	株	25年3月期	株
26年3月期	15,193,504 株	25年3月期	15,039,400 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	50,511	22.8	9,016	5.2	8,930	5.5	5,481	12.6
25年3月期	41,133	17.3	8,571	22.3	8,467	24.1	4,869	30.0

	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
26年3月期	360.78	357.50
25年3月期	323.78	321.18

(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
26年3月期	73,257	35,065	47.8	2,287.20
25年3月期	59,923	29,787	49.6	1,975.83

(参考) 自己資本 26年3月期 35,045百万円 25年3月期 29,715百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27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		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
第2四半期(累計)	45,736	33.1	9,381	21.0	6,015	25.7	392.02
通期	61,929	22.6	9,705	8.7	6,223	13.5	405.54

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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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当たっての注意事項等については、添付資料2ページ「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」をご覧ください。

添付資料の目次

	頁
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	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	4
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
4. 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
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(会計方針の変更)	17
(追加情報)	17
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(セグメント情報等)	21
(関連当事者情報)	25
(税効果会計関係)	26
(有価証券関係)	27
(退職給付関係)	29
(ストック・オプション等関係)	29
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	31
5. 個別財務諸表	32
(1) 貸借対照表	32
(2) 損益計算書	34
(3) 株主資本等変動計算書	37
6. その他	39
(1) 役員の異動	39
(2) 受注及び販売の状況	39

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

当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、第2次安倍内閣の経済政策と大規模な金融緩和政策により、円安・株高が進んでおり、デフレ経済脱却による景気回復への期待感が高まっていることから、企業業績や雇用情勢に改善の兆しがみえるなど、緩やかに回復いたしました。

当不動産業界におきましては、住宅ローン金利が低位で安定していることに加えて、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、雇用情勢に改善の兆しがみられることから、都心部の新築分譲マンション契約率は堅調に推移いたしました。

このような状況におきまして、当社グループは、三大都市圏の都心部を中心とした事業エリアにて、顧客のニーズに合致した分譲マンションを適正価格で供給してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高51,755百万円（前期比22.2%増）、営業利益10,334百万円（同10.0%増）、経常利益10,264百万円（同10.0%増）、当期純利益6,286百万円（同17.5%増）となりました。

なお、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」のプレサンス京都四条烏丸響（総戸数72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19,759百万円（1,238戸）、ファミリーマンション売上高26,301百万円（775戸）、シニア向けマンション売上高216百万円（8戸）、一棟販売売上高2,607百万円（249戸）、その他住宅販売売上高796百万円（53戸）、不動産販売附帯事業売上高240百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は、49,920百万円（前期比22.7%増）、営業利益は10,036百万円（同10.7%増）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、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働していたことにより、受取家賃収入が増加したこと等から、売上高は、1,834百万円（前期比9.7%増）、営業利益は836百万円（同3.4%増）となりました。

次期の見通し

当社グループが属する不動産業界では、三大都市圏の公示地価を中心に、下落基調からの転換の動きが見られておりますが、住宅取得支援政策が継続して実施されること等から、都心部のマンション契約率につきましては、今後も堅調に推移すると考えております。

このような状況におきまして、当社グループは、健全な財務体質の維持を図りつつ、三大都市圏を中心とした事業エリアにおいて、顧客のニーズに合致したマンションの企画・販売を増加させることで、確固たるブランドイメージを築いてまいります。

(不動産販売事業)

ワンルームマンションにおきましては、売上高14,806百万円（当期実績比25.1%減）を見込んでおります。ファミリーマンションにおきましては、売上高42,040百万円（同59.8%増）を見込んでおります。一棟販売におきましては、売上高3,373百万円（同29.4%増）を見込んでおります。その他住宅販売事業におきましては、売上高445百万円（同44.1%減）を見込んでおります。また、不動産販売業務附帯事業として、売上高190百万円（同20.7%減）を見込んでおり、不動産販売事業において、60,855百万円（同21.9%増）の売上を予定しております。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、賃貸不動産が増加したことにより、受取家賃収入が増加することから、売上高2,347百万円（当期実績比27.9%増）を予定しております。

(費用関係)

売上原価率については、開発用地取得費用と建築費用がともに上昇しているため、当期実績率よりも高くなることを見込んでおります。販売費及び一般管理費については、ファミリーマンションの販売棟数が増加することから、モデルルーム等の販売促進に関する費用が増加することを見込んでおります。また、事業規模の拡大に伴い、人員の増員を予定していること等から人件費を含めた経費が増加することを見込んでおります。

以上により、次期の当社グループの連結業績につきましては、売上高63,203百万円（当期実績比22.1%増）、営業利益11,198百万円（同8.4%増）、経常利益11,013百万円（同7.3%増）、当期純利益7,047百万円（同12.1%増）を予定しております。

また、第2四半期連結累計期間の当社グループの連結業績につきましては、売上高46,367百万円、四半期純利益6,340百万円を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

資産・負債・純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて11,661百万円増加し、70,796百万円（前期末比19.7%増）となりました。その主な要因は、マンションの引渡しが順調に推移したこと等により、現金及び預金が4,179百万円増加したこと、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6,932百万円増加したことです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて2,743百万円増加し、5,817百万円（前期末比89.3%増）となりました。その主な要因は、販売用不動産として開発しておりましたワンルームマンションのプレサンス難波ヴィータ他計4棟を保有目的の変更に伴い、賃貸不動産に2,764百万円振り替えたことから、賃貸不動産が2,660百万円増加したことです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて8,323百万円増加し、39,059百万円（前期末比27.1%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により、借入金が4,019百万円増加したこと、マンションの完成に伴い建設会社に対する支払手形が1,517百万円増加したこと、ファミリーマンションの契約が順調に進捗していることにより、前受金が2,361百万円増加したことです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて6,081百万円増加し、37,555百万円（前期末比19.3%増）となりました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が5,759百万円増加したことです。

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」という）は、前連結会計年度末と比べ4,179百万円増加し、18,616百万円（前期末比28.9%増）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)

営業活動の結果、増加した資金は443百万円（前年同期は1,947百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が10,267百万円あったこと、ファミリーマンションの契約が順調に進捗したため、前受金が2,361百万円増加したこと、マンションの完成に伴い支払手形を振出したため、仕入債務が1,428百万円増加したこと等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等から、たな卸資産が9,697百万円増加したこと、法人税等を4,038百万円支払ったことにより、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68百万円（前年同期は50百万円の減少）となりました。

これは主に、固定資産を取得したこと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)

財務活動の結果、増加した資金は3,804百万円（前年同期は891百万円の増加）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が4,019百万円増加したこと、配当金を526百万円支払ったこと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22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率(%)	52.3	50.0	50.4	50.5	49.0
時価ベースの自己資本比率(%)	33.3	35.9	36.9	79.1	53.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)			5.7		55.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)			12.8		2.5

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。

(注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います。

(注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。

(注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。

(注5) 平成22年3月期、平成23年3月期及び平成25年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、将来の事業展開のための内部留保とのバランスを考慮の上、年1回の安定した期末配当を継続的に実施していくことを、利益配分に関する基本方針としております。なお、内部留保につきましては、今後の事業展開及び企業の体質強化のため、有効に活用してまいります。

上記方針に基づき、平成26年3月期の配当につきましては、1株当たり普通配当40円に東京証券取引所市場第一部への上場記念配当10円を加えた50円を予定しております。

また、次期の配当につきましては、1株当たり50円の普通配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下の様なものがあります。

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

事業体制について

a. 小規模組織であることについて

当社は期末日現在、取締役8名、監査役3名、従業員149名と組織が小さく、内部管理体制もこの様な組織の規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大にあたり、人員の増強及び内部管理体制の一層の充実を図る予定ですが、人材の拡充等が予定どおり進まなかった場合又は既存の人材が社外流出した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

b. 人材の確保・育成について

当社グループの今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社グループでは「定期採用」に関しては出身校や学業成績にとらわれることなく、面接を中心とした選考により行動力に富む意欲ある明るい人材を、「中途採用」では即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。

また「人材育成」では、新入社員研修や管理職研修等の外部研修や専門家を招きプロフェッショナル育成研修を実施して、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社グループが想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合などは、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 引渡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販売事業はマンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡しをもって売上を計上する引渡基準を採用しております。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、マンションの引渡し時期に伴い、業績に偏重が生じる傾向があります。また、天災やその他予想し得ない事態の発生による建築工事の遅延や、不測の事態の発生による引渡しの遅延があった場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

d. 個人情報について

当社グループは、マンションを購入もしくは検討された顧客の個人情報を有しております。その個人情報管理につきましては、その取扱いに細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出する事態が発生した場合には、当社グループの社会的信用の失墜及び企業イメージの低下等により、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、土地基本法、都市計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、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	(株)プレサンスコーポレーション	国土交通大臣(2)第7042号 平成22年5月24日～平成27年5月23日	宅地建物取引業法	第5条、第66条等
	(株)プレサンス住販	国土交通大臣(1)第8061号 平成22年11月17日～平成27年11月16日		
	(株)ルームプロ	大阪府知事(1)第57039号 平成25年5月17日～平成30年5月16日		
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	(株)プレサンスコミュニティ	国土交通大臣(3)第062618号 平成26年4月15日～平成31年4月14日	マンション管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等

また近年は、首都圏・近畿圏において、ワンルームマンションに対する指導・規制の強化の動きが見られます。当社は、当該指導・規制への対応を図っておりますが、この指導・規制の動きが拡大・波及した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える事項について

a. 投資用マンション販売事業について

当社グループが企画開発・販売するマンションは、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部員の教育を徹底しております。また販売後は、当社では入居者募集・集金代行等を行い、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティでは建物管理を行うことで一貫したサービスを提供しており、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投資リスク低減に努めております。しかしながら、営業部員の説明不足等が原因で、顧客が投資リスクに対する理解が不十分なままマンションを購入したこと等により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つながり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済・社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、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、購入者の購買意欲の低下につながり当社グループの経営成績や財政状態にも影響を及ぼす可能性があります。

特に金利上昇については、金融機関のローンを利用する顧客も比較的多いため、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、購入者の購買意欲に重要な影響を及ぼす可能性があります。

b. 仕入コストについて

当社グループは、都心の物件を中心に開発用地を仕入れております。一般に開発用地は不動産仲介業者を介して売買されますので、当社グループは日頃から不動産仲介業者との友好的な関係づくりを行い、積極的に不動産情報を収集することで、物件の情報入手と売主に対する物件の価格交渉時の低価格交渉を可能にしております。

また一方では、地価の上昇、競争入札制度の普及等による他社との競合等により仕入コストが上昇し、当社グループが開発用地を計画どおりに取得できなかった場合や当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 建築コストについて

当社グループの不動産販売事業におきましては、建築工事を外注しております。当社グループにおいて、建築コストは仕入コストとともに売上原価の主要項目であり、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、工事の事故や外注先の倒産等の予期せぬ事象が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

d. 営業エリアについて

当社グループは、主に関西エリア・東海エリア・関東エリア・沖縄エリアにおいてワンルームマンション及びファミリーマンションの企画開発と販売を事業として展開しております。今後、当社グループの営業エリアであるこれら都市においてマンションの販売環境が悪化した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

e. 金融環境の変化について

当社グループは、開発用地の取得資金等を主として金融機関からの借入により調達しております。このため将来の金融環境の変化によっては、金利変動の影響などを受ける可能性があり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

f. 不動産市況について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、金利動向及び住宅税制やその他の税制等の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、開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

訴訟の可能性について

当社グループが企画開発、販売するマンションについては、当該不動産に係る瑕疵等に起因する訴訟、その他請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社3社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）、及びファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）及びシニア向けマンション（バリアフリー及び車椅子の使用や介護を前提とした間取りと、フロントサービスや介護サービスを取り入れたシニア層の快適なセカンドライフを想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

そ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、次の2部門は「4. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

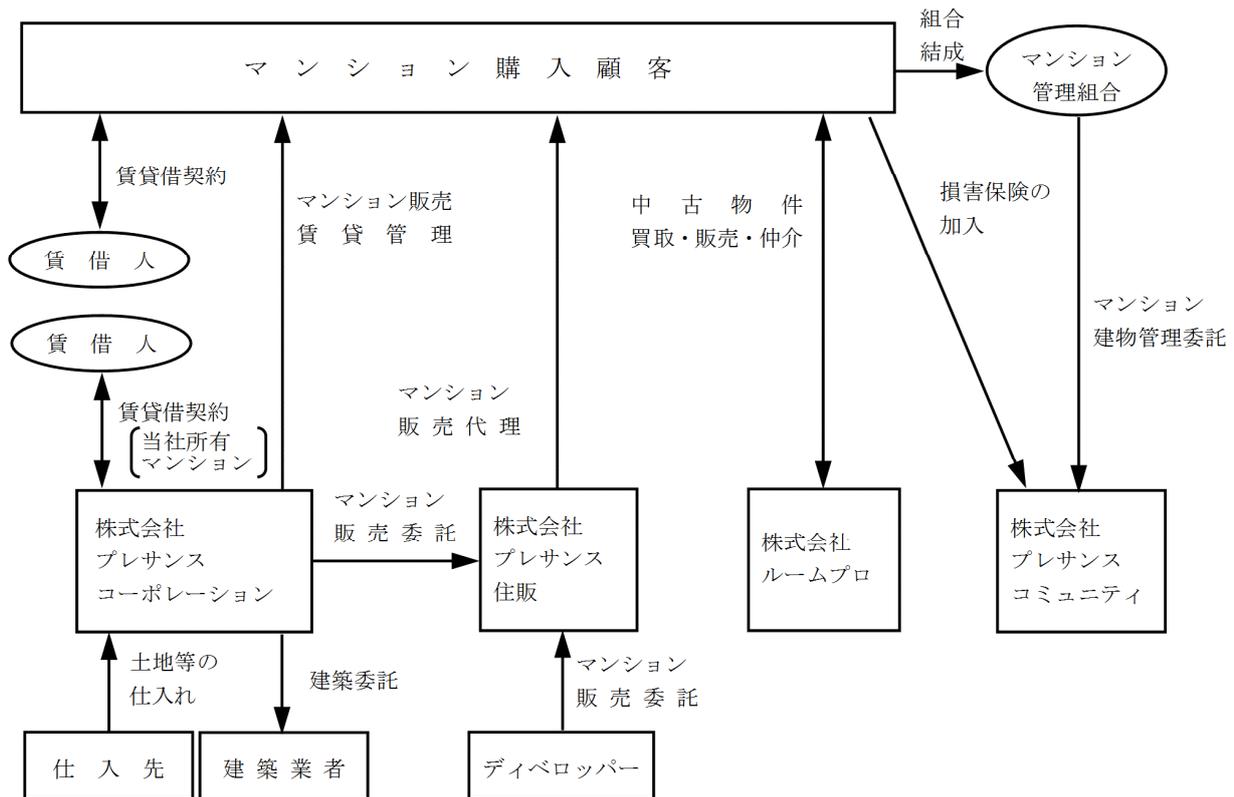
(1) 不動産販売事業

当社グループは、主に関西エリア・東海エリア・関東エリア・沖縄エリアにおいて事業を展開しており、当社は主にワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は、当社のファミリーマンション、シニア向けマンション及び他社のファミリーマンションの販売の代理を、株式会社ルームプロは、中古物件の買取・販売・仲介を行っております。

なお、当社は主に個人顧客に対してマンションの販売を行っておりますが、不動産販売業者に一棟販売を行う場合があります。

(2) その他

当社は、ワンルームマンションの賃貸管理（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）、及び賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）を、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティは、当社が分譲したマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）、及び損害保険代理事業を行っております。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「社会への貢献を果し、不断の発展を図ること」及び「公正、信用を重視した積極かつ堅実な経営を行うこと」により、企業価値を高めステークホルダーに貢献することを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業基盤の拡充、及び経営の効率化を進め、安定的に売上高経常利益率を確保することを重視しており、平成27年3月期は連結売上高経常利益率17.4%の達成を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、投資型ワンルームマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として経営基盤を拡充し、安定した収益の向上に努めてまいります。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、不安定な経済情勢等から派生した年金問題、単独世帯数の増加及び都心部への人口回帰現象といった社会的側面があること、比較的风险が少ない資産運用の商品として市場に定着していること等から、堅調に推移するものと考えております。今後も変化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視しつつ事業規模の拡大を図ってまいります。

ファミリーマンションの分譲につきましては、継続的な住宅取得支援制度の実施により、都心部の顧客ニーズに合致したマンションに対する需要は、堅調に推移しておりますので、今後も三大都市圏を中心にファミリーマンション供給戸数の増加を図ってまいります。

また、その他の不動産賃貸管理事業、賃貸事業、及び建物管理事業につきましては、今後も事業規模を拡大し、継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界の経営環境は、住宅取得支援制度の継続的な実施等、住宅購買意欲を刺激する要因が存在することから、緩やかではあるものの回復基調にて推移すると考えております。

このような経営環境のなか、当社グループの対処すべき課題は、現在の健全な財務内容を維持していくことであると考えます。

当社グループは、顧客のニーズに合致した立地、及び仕様を備えたマンションを適正な価格水準で提供すること、また、営業社員の指導・教育を充実することにより、販売力の更なる強化を図ってまいります。

その結果、未契約の完成在庫を最小限に抑え、必要利益を確保したうえで投下資金を迅速かつ確実に回収できることとなり、健全な財務内容を維持していくことができるものと考えております。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,497,536	18,676,865
売掛金	34,601	27,024
販売用不動産	2,347,549	3,638,215
仕掛販売用不動産	41,337,262	46,912,260
原材料及び貯蔵品	74,498	141,060
繰延税金資産	338,331	366,367
その他	505,513	1,034,836
流動資産合計	59,135,295	70,796,631
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	138,633	148,262
減価償却累計額	59,327	59,879
建物及び構築物(純額)	79,306	88,383
賃貸不動産	2,400,000	5,166,780
減価償却累計額	100,403	207,017
賃貸不動産(純額)	2,299,597	4,959,763
土地	99,266	99,266
その他	120,067	126,725
減価償却累計額	74,025	82,654
その他(純額)	46,041	44,071
有形固定資産合計	2,524,210	5,191,484
無形固定資産	6,499	32,144
投資その他の資産		
投資有価証券	74,070	69,521
長期貸付金	41,708	18,871
繰延税金資産	172,164	208,464
その他	254,974	296,996
投資その他の資産合計	542,917	593,854
固定資産合計	3,073,628	5,817,482
資産合計	62,208,923	76,614,114

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,684,283	5,112,984
1年内返済予定の長期借入金	2,533,800	5,116,600
未払法人税等	2,205,983	2,205,628
前受金	2,964,774	5,326,078
賞与引当金	52,890	61,940
その他	1,072,150	1,535,611
流動負債合計	12,513,882	19,358,842
固定負債		
長期借入金	17,871,050	19,307,250
役員退職慰労引当金	350,775	392,935
固定負債合計	18,221,825	19,700,185
負債合計	30,735,707	39,059,027
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,228,814	1,418,558
資本剰余金	1,158,814	1,348,558
利益剰余金	29,003,098	34,763,020
株主資本合計	31,390,726	37,530,136
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,809	5,801
その他の包括利益累計額合計	9,809	5,801
新株予約権	72,680	19,149
純資産合計	31,473,215	37,555,087
負債純資産合計	62,208,923	76,614,114

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	42,349,576	51,755,537
売上原価	1 27,447,786	1 34,509,732
売上総利益	14,901,789	17,245,805
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2,187,049	3,012,347
広告宣伝費	204,964	361,088
役員報酬	392,430	401,880
給料及び手当	1,403,563	1,635,238
賞与	48,729	65,264
賞与引当金繰入額	42,301	54,260
退職給付費用	10,200	10,200
役員退職慰労引当金繰入額	40,250	42,160
減価償却費	38,065	33,586
その他	1,140,888	1,295,471
販売費及び一般管理費合計	5,508,440	6,911,496
営業利益	9,393,348	10,334,308
営業外収益		
受取利息	3,602	3,840
受取配当金	934	887
違約金収入	74,302	52,253
仕入割引	24,431	32,886
その他	46,235	35,522
営業外収益合計	149,506	125,389
営業外費用		
支払利息	213,259	179,930
その他	-	15,382
営業外費用合計	213,259	195,312
経常利益	9,329,596	10,264,385
特別利益		
固定資産売却益	2 877	2 6,825
特別利益合計	877	6,825
特別損失		
会員権評価損	150	-
固定資産売却損	3 222	-
固定資産除却損	4 2,054	4 4,126
特別損失合計	2,427	4,126
税金等調整前当期純利益	9,328,046	10,267,084
法人税、住民税及び事業税	3,935,506	4,042,905
法人税等調整額	41,350	62,121
法人税等合計	3,976,856	3,980,783
少数株主損益調整前当期純利益	5,351,190	6,286,300
当期純利益	5,351,190	6,286,300

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	5,351,190	6,286,300
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,568	4,007
その他の包括利益合計	7,568	4,007
包括利益	5,358,758	6,282,292
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,358,758	6,282,292
少数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24年4月1日 至 平成25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	株主資本合計
当期首残高	1,228,814	1,158,814	24,178,287	26,565,915
当期変動額				
剰余金の配当			526,379	526,379
当期純利益			5,351,190	5,351,190
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	4,824,811	4,824,811
当期末残高	1,228,814	1,158,814	29,003,098	31,390,726

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	2,240	2,240	30,539	26,598,695
当期変動額				
剰余金の配当				526,379
当期純利益				5,351,190
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,568	7,568	42,140	49,708
当期変動額合計	7,568	7,568	42,140	4,874,520
当期末残高	9,809	9,809	72,680	31,473,215

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	株主資本合計
当期首残高	1,228,814	1,158,814	29,003,098	31,390,726
当期変動額				
新株の発行	189,744	189,744		379,488
剰余金の配当			526,379	526,379
当期純利益			6,286,300	6,286,300
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	189,744	189,744	5,759,921	6,139,409
当期末残高	1,418,558	1,348,558	34,763,020	37,530,136

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	9,809	9,809	72,680	31,473,215
当期変動額				
新株の発行				379,488
剰余金の配当				526,379
当期純利益				6,286,300
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,007	4,007	53,530	57,538
当期変動額合計	4,007	4,007	53,530	6,081,871
当期末残高	5,801	5,801	19,149	37,555,087

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	9,328,046	10,267,084
減価償却費	143,812	140,193
株式報酬費用	42,140	13,588
賞与引当金の増減額 (は減少)	240	9,050
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	40,250	42,160
受取利息及び受取配当金	4,536	4,727
支払利息	213,259	179,930
固定資産売却損益 (は益)	655	6,825
固定資産除却損	2,054	4,126
会員権評価損	150	-
たな卸資産の増減額 (は増加)	10,524,196	9,697,056
仕入債務の増減額 (は減少)	2,593,080	1,428,700
前受金の増減額 (は減少)	683,538	2,361,303
未払消費税等の増減額 (は減少)	5,375	87,379
未収消費税等の増減額 (は増加)	249,955	256,780
その他	215,470	414,460
小計	2,488,075	4,667,226
利息及び配当金の受取額	4,494	4,875
利息の支払額	210,823	189,886
法人税等の支払額	4,228,816	4,038,713
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,947,069	443,501
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	51,026	75,522
固定資産の売却による収入	1,847	8,262
投資有価証券の取得による支出	1,721	1,673
投資活動によるキャッシュ・フロー	50,899	68,934
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	15,068,000	15,300,000
長期借入金の返済による支出	13,650,650	11,281,000
株式の発行による収入	-	312,369
配当金の支払額	525,631	526,607
財務活動によるキャッシュ・フロー	891,718	3,804,761
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	1,106,250	4,179,329
現金及び現金同等物の期首残高	15,543,787	14,437,536
現金及び現金同等物の期末残高	14,437,536	18,616,865

(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

連結子会社の数 3社
 株式会社プレサンス住販
 株式会社プレサンスコミュニティ
 株式会社ルームプロ
 なお、非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

原材料及び貯蔵品

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

建物及び賃貸不動産(建物附属設備を除く)については定額法を、それ以外については、定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物・・・・・・・・・・ 8～47年

構築物・・・・・・・・・・ 15年

車両運搬具・・・・・・・・ 6年

工具、器具及び備品・・・・ 3～20年

賃貸不動産・・・・・・・・ 6～47年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

当社及び連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金

当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 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りスクし
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。

(5) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結
会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(たな卸資産の保有目的の変更)

たな卸資産の一部について、販売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産600,461千円及び
仕掛販売用不動産2,164,368千円を賃貸不動産に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	578,782千円	-
仕掛販売用不動産	20,036,951千円	23,324,312千円
賃貸不動産	2,113,911千円	4,246,519千円
合計	22,729,645千円	27,570,831千円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	2,533,800千円	5,116,600千円
長期借入金	17,871,050千円	19,307,250千円
合計	20,404,850千円	24,423,850千円

(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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
売上原価	89,517千円	180,000千円

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
車両運搬具	877千円	6,825千円

- 3 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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
車両運搬具	222千円	

4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物付属設備		4,047千円
車両運搬具	1,858千円	37千円
工具、器具及び備品	170千円	41千円
その他	26千円	
合計	2,054千円	4,126千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	11,750千円	6,222千円
組替調整額		
税効果調整前	11,750千円	6,222千円
税効果額	4,181千円	2,214千円
その他有価証券評価差額金	7,568千円	4,007千円
その他の包括利益合計	7,568千円	4,007千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	15,039,400	-	-	15,039,400
合計	15,039,400	-	-	15,039,400
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	72,680
	合計	-	-	-	-	-	72,680

3. 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月22日 定時株主総会	普通株式	526,379	35	平成24年3月31日	平成24年6月25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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月21日 定時株主総会	普通株式	526,379	利益剰余金	35	平成25年3月31日	平成25年6月24日

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	15,039,400	283,200	-	15,322,600
合計	15,039,400	283,200	-	15,322,600
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式数の増加283,200株は、ストック・オプションの行使による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	19,149
	合計	-	-	-	-	-	19,149

3. 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月21日 定時株主総会	普通株式	526,379	35	平成25年3月31日	平成25年6月24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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月24日 定時株主総会	普通株式	766,130	利益剰余金	50	平成26年3月31日	平成26年6月25日

(注) 1株当たり配当額には記念配当10円が含まれております。

(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	当連結会計年度
	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	14,497,536千円	18,676,865千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	60,000千円	60,000千円
現金及び現金同等物	14,437,536千円	18,616,865千円

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

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、当社及び子会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。

当社グループは、マンションの企画開発と販売を主たる事業としており、「不動産販売事業」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。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(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	40,677,077	40,677,077	1,672,498	42,349,576
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	40,677,077	40,677,077	1,672,498	42,349,576
セグメント利益	9,062,473	9,062,473	808,273	9,870,746
セグメント資産	57,318,765	57,318,765	3,652,037	60,970,803
セグメント負債	26,616,996	26,616,996	1,825,489	28,442,485
その他の項目				
減価償却費	21,222	21,222	105,787	127,009
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	22,876	22,876	590,679	613,556

(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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(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	49,920,589	49,920,589	1,834,947	51,755,537
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	49,920,589	49,920,589	1,834,947	51,755,537
セグメント利益	10,036,561	10,036,561	836,054	10,872,615
セグメント資産	69,043,037	69,043,037	6,527,115	75,570,153
セグメント負債	33,666,377	33,666,377	3,114,479	36,780,856
その他の項目				
減価償却費	19,113	19,113	107,884	126,998
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	25,695	25,695	2,788,191	2,813,887

(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。

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:千円)

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	40,677,077	49,920,589
「その他」の区分の売上高	1,672,498	1,834,947
セグメント間取引消去	-	-
連結財務諸表の売上高	42,349,576	51,755,537

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,062,473	10,036,561
「その他」の区分の利益	808,273	836,054
全社費用(注)	477,397	538,306
連結財務諸表の営業利益	9,393,348	10,334,308

(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。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	57,318,765	69,043,037
「その他」の区分の資産	3,652,037	6,527,115
全社資産(注)	1,238,120	1,043,961
連結財務諸表の資産合計	62,208,923	76,614,114

(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等の管理部門に係る資産であります。

(単位:千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	26,616,996	33,666,377
「その他」の区分の負債	1,825,489	3,114,479
全社負債(注)	2,293,221	2,278,171
連結財務諸表の負債合計	30,735,707	39,059,027

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等であります。

(単位:千円)

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	21,222	19,113	105,787	107,884	16,802	13,194	143,812	140,193
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	22,876	25,695	590,679	2,788,191	28,149	26,466	641,705	2,840,353

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない福利厚生施設及び車両運搬具、ソフトウェアであります。

b. 関連情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	シニア向け マンション	一棟販売	その他 住宅販売	その他 不動産販売	不動産販売 付帯事業	合計
外部顧客 への売上高	11,345,161	23,635,398	1,157,631	1,636,587	2,623,405	84,664	194,229	40,677,077

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	シニア向け マンション	一棟販売	その他 住宅販売	その他 不動産販売	不動産販売 付帯事業	合計
外部顧客 への売上高	19,759,475	26,301,103	216,711	2,607,105	796,019	-	240,174	49,920,589

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

c. 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24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

d. 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24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

e. 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24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	144,792千円	156,798千円
未払事業税	156,813	165,938
賞与引当金	20,241	22,270
役員退職慰労引当金	126,048	141,282
会員権評価損	4,875	4,875
繰延消費税等	34,513	52,786
その他	28,630	34,084
繰延税金資産合計	515,916	578,037
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	5,420	3,205
繰延税金負債合計	5,420	3,205
繰延税金資産の純額	510,496	574,831

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	338,331千円	366,367千円
固定資産 - 繰延税金資産	172,164	208,464

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
留保金課税	4.1	
その他	0.5	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.6	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率は、平成26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従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額は24,226千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成25年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	24,279	9,050	15,229
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	24,279	9,050	15,229
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		24,279	9,050	15,229

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額49,791千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	19,730	10,723	9,006
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	19,730	10,723	9,006
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		19,730	10,723	9,006

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額49,791千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、営業職にある従業員を除き、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済事業団の共済制度に加盟しており、当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
退職給付費用(千円)	10,200	10,200

(注) 退職給付費用は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上原価の株式報酬費	-	-
一般管理費の株式報酬費	42,140	13,588

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成23年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 当社使用人 62名 子会社取締役 3名 子会社使用人 16名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 404,000株
付与日	平成23年7月31日
権利確定条件	付与日(平成23年7月31日)以降、権利確定日(平成25年7月31日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自 平成23年7月31日 至 平成25年7月31日)
権利行使期間	平成25年8月1日から平成27年7月31日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成26年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成23年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	368,000
付与	
失効	
権利確定	368,000
未確定残	
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	
権利確定	368,000
権利行使	283,200
失効	4,000
未行使残	80,800

単価情報

	平成23年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,103
行使時平均株価 (円)	3,222
付与日における公正な評価単価 (円)	237

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	2,087.88円	2,449.71円
1株当たり当期純利益金額	355.81円	413.75円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	352.96円	409.99円

(注) 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	5,351,190	6,286,300
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	5,351,190	6,286,300
期中平均株式数(株)	15,039,400	15,193,504
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	121,694	139,247
(うち新株予約権)	(121,694)	(139,247)
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めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,962,429	15,367,163
販売用不動産	2,095,366	3,603,629
仕掛販売用不動産	41,287,254	46,678,905
原材料及び貯蔵品	32,661	27,355
前渡金	-	530,000
前払費用	259,424	517,357
繰延税金資産	300,555	326,491
その他	430,850	428,413
流動資産合計	56,368,541	67,479,316
固定資産		
有形固定資産		
建物	132,400	142,030
減価償却累計額	55,267	55,497
建物(純額)	77,133	86,532
構築物	5,381	5,381
減価償却累計額	3,757	3,988
構築物(純額)	1,624	1,393
車両運搬具	30,676	27,819
減価償却累計額	19,130	13,160
車両運搬具(純額)	11,545	14,658
工具、器具及び備品	63,720	70,829
減価償却累計額	39,581	50,434
工具、器具及び備品(純額)	24,138	20,395
賃貸不動産	2,400,000	5,166,780
減価償却累計額	100,403	207,017
賃貸不動産(純額)	2,299,597	4,959,763
土地	99,266	99,266
有形固定資産合計	2,513,305	5,182,010
無形固定資産		
ソフトウェア	5,613	23,128
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	6,256	23,770
投資その他の資産		
投資有価証券	74,070	69,521
関係会社株式	109,200	109,200
従業員に対する長期貸付金	41,708	18,871
関係会社長期貸付金	500,000	-
長期前払費用	50	-
繰延税金資産	141,909	172,464
その他	168,215	202,125
投資その他の資産合計	1,035,153	572,182
固定資産合計	3,554,715	5,777,963
資産合計	59,923,257	73,257,280

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,563,437	5,081,265
買掛金	120,846	31,719
1年内返済予定の長期借入金	2,533,800	5,116,600
未払金	272,367	365,757
未払費用	22,591	17,745
未払法人税等	1,964,247	1,853,862
未払消費税等	-	90,843
前受金	2,959,422	5,325,399
預り金	494,680	580,757
賞与引当金	39,900	46,640
その他	23,760	78,595
流動負債合計	11,995,052	18,589,186
固定負債		
長期借入金	17,871,050	19,307,250
役員退職慰労引当金	269,160	295,820
固定負債合計	18,140,210	19,603,070
負債合計	30,135,262	38,192,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,228,814	1,418,558
資本剰余金		
資本準備金	1,158,814	1,348,558
資本剰余金合計	1,158,814	1,348,558
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	24,317,877	29,272,957
利益剰余金合計	27,317,877	32,272,957
株主資本合計	29,705,505	35,040,073
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,809	5,801
評価・換算差額等合計	9,809	5,801
新株予約権	72,680	19,149
純資産合計	29,787,994	35,065,024
負債純資産合計	59,923,257	73,257,280

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産売上高	39,724,234	48,973,551
その他の事業収入	1,409,120	1,537,461
売上高合計	41,133,355	50,511,013
売上原価		
不動産売上原価	26,179,553	33,279,020
その他の事業売上原価	564,760	634,297
売上原価合計	26,744,313	33,913,317
売上総利益	14,389,041	16,597,696
販売費及び一般管理費		
販売手数料	3,279,210	4,564,149
広告宣伝費	204,167	358,439
役員報酬	287,400	288,900
給料及び手当	974,171	1,141,918
賞与	35,980	49,200
賞与引当金繰入額	30,030	39,920
退職給付費用	6,700	6,730
役員退職慰労引当金繰入額	24,750	26,660
法定福利費	126,901	141,977
株式報酬費用	42,140	13,588
租税公課	196,482	302,632
通信交通費	142,245	152,113
減価償却費	31,211	27,624
地代家賃	111,706	110,586
その他	324,779	356,859
販売費及び一般管理費合計	5,817,875	7,581,300
営業利益	8,571,165	9,016,395
営業外収益		
受取利息	13,339	7,645
受取配当金	934	887
違約金収入	41,397	42,898
仕入割引	24,431	32,886
その他	29,851	24,825
営業外収益合計	109,954	109,141
営業外費用		
支払利息	213,259	179,930
その他	-	15,382
営業外費用合計	213,259	195,312
経常利益	8,467,861	8,930,224

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	791	6,825
特別利益合計	791	6,825
特別損失		
会員権評価損	150	-
固定資産除却損	1,932	4,050
特別損失合計	2,082	4,050
税引前当期純利益	8,466,570	8,933,000
法人税、住民税及び事業税	3,544,009	3,505,818
法人税等調整額	53,097	54,276
法人税等合計	3,597,106	3,451,541
当期純利益	4,869,463	5,481,459

売上原価明細書
不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		8,295,595		11,646,524	
2. 仲介手数料		163,559		309,009	
土地売上原価計		8,459,155	32.3	11,955,534	35.9
建物売上原価					
1. 建築工事費		17,231,434		20,537,519	
2. 設計監理料		427,078		605,966	
建物売上原価計		17,658,512	67.5	21,143,486	63.5
たな卸資産評価損		61,885	0.2	180,000	0.6
不動産売上原価		26,179,553	100.0	33,279,020	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他の事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		200,224	35.5	196,096	30.9
2. 修繕保守費		177,814	31.5	204,757	32.3
3. 賃貸不動産原価		138,579	24.5	177,040	27.9
4. その他		48,142	8.5	56,402	8.9
その他の事業売上原価		564,760	100.0	634,297	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金合計	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	1,228,814	1,158,814	1,158,814	3,000,000	19,974,792	22,974,792	25,362,420	
当期変動額								
剰余金の配当					526,379	526,379	526,379	
当期純利益					4,869,463	4,869,463	4,869,463	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	4,343,084	4,343,084	4,343,084	
当期末残高	1,228,814	1,158,814	1,158,814	3,000,000	24,317,877	27,317,877	29,705,505	

	評価・換算差額等		新株予約権	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	2,240	2,240	30,539	25,395,201
当期変動額				
剰余金の配当				526,379
当期純利益				4,869,463
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,568	7,568	42,140	49,708
当期変動額合計	7,568	7,568	42,140	4,392,793
当期末残高	9,809	9,809	72,680	29,787,994

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,228,814	1,158,814	1,158,814	3,000,000	24,317,877	27,317,877	29,705,505
当期変動額							
新株の発行	189,744	189,744	189,744				379,488
剰余金の配当					526,379	526,379	526,379
当期純利益					5,481,459	5,481,459	5,481,459
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	189,744	189,744	189,744	-	4,955,080	4,955,080	5,334,568
当期末残高	1,418,558	1,348,558	1,348,558	3,000,000	29,272,957	32,272,957	35,040,073

	評価・換算差額等		新株予約権	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	9,809	9,809	72,680	29,787,994
当期変動額				
新株の発行				379,488
剰余金の配当				526,379
当期純利益				5,481,459
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,007	4,007	53,530	57,538
当期変動額合計	4,007	4,007	53,530	5,277,029
当期末残高	5,801	5,801	19,149	35,065,024

6. その他

(1) 役員の異動

代表取締役の異動

該当事項はありません。

その他の役員の異動

該当事項はありません。

(2) 受注及び販売の状況

受注実績

前連結会計年度(平成25年3月期)

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	904	112.2	14,245,314	108.1	453	173.6	7,414,900	164.2
	ファミリー マンション	695	76.5	21,376,719	82.5	756	86.0	22,791,936	91.0
	シニア向け マンション	54	67.5	1,237,451	59.6	8	160.0	214,231	159.4
	一棟販売	134	82.2	1,350,352	68.3	157	102.6	1,678,598	85.4
	その他住宅 販売	235	179.4	2,479,922	109.1	5	27.8	85,935	37.5
	その他不動産 販売	-	-	156	0.1	-	-	-	-
報告セグメント計		2,022	96.8	40,689,916	89.3	1,379	104.5	32,185,601	100.6

当連結会計年度(平成26年3月期)

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	1,098	121.5	17,311,355	121.5	313	69.1	4,966,780	67.0
	ファミリー マンション	1,555	223.7	49,587,207	232.0	1,536	203.2	46,078,040	202.2
	シニア向け マンション	-	-	2,480	0.2	-	-	-	-
	一棟販売	354	264.2	4,882,501	361.6	262	166.9	3,953,994	235.6
	その他住宅 販売	49	20.9	731,296	29.5	1	20.0	21,212	24.7
	その他不動産 販売	-	-	-	-	-	-	-	-
報告セグメント計		3,056	151.1	72,514,840	178.2	2,112	153.2	55,020,027	170.9

(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. 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。

販売実績

セグメント の名称	区分	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3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	712	92.1	11,345,161	93.8	1,238	173.9	19,759,475	174.2
	ファミリー マンション	818	166.9	23,635,398	161.0	775	94.7	26,301,103	111.3
	シニア向け マンション	51	49.5	1,157,631	40.8	8	15.7	216,711	18.7
	一棟販売	130	52.8	1,636,587	59.3	249	191.5	2,607,105	159.3
	その他住宅 販売	248	196.8	2,623,405	118.8	53	21.4	796,019	30.3
	その他不動産 販売	3	100.0	84,664	12.1	-	-	-	-
	不動産販売 附帯事業	-	-	194,229	108.1	-	-	240,174	123.7
報告セグメント計		1,962	112.7	40,677,077	114.7	2,323	118.4	49,920,589	122.7
その他		-	-	1,672,498	108.2	-	-	1,834,947	109.7
合計		1,962	112.7	42,349,576	114.5	2,323	118.4	51,755,537	122.2

- (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。