

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成29年6月26日
【事業年度】	第20期（自平成28年4月1日至平成29年3月31日）
【会社名】	株式会社プレサンスコーポレーション
【英訳名】	PRESSANCE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山岸 忍
【本店の所在の場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 土井 豊
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 土井 豊
【縦覧に供する場所】	株式会社プレサンスコーポレーション東京支店 （東京都中央区八重洲二丁目2番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (千円)	42,349,576	51,755,537	65,641,289	78,990,536	101,083,608
経常利益 (千円)	9,329,596	10,264,385	12,065,133	13,798,661	15,414,072
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	5,351,190	6,286,300	7,758,305	9,194,930	10,526,939
包括利益 (千円)	5,358,758	6,282,292	7,765,746	9,191,586	10,515,806
純資産額 (千円)	31,473,215	37,555,087	44,632,231	50,324,376	59,615,408
総資産額 (千円)	62,208,923	76,614,114	101,549,228	124,277,900	185,307,149
1株当たり純資産額 (円)	521.97	612.43	724.96	853.52	1,008.49
1株当たり当期純利益金額 (円)	88.95	103.44	126.27	152.31	178.99
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	88.24	102.50	126.05	152.29	178.83
自己資本比率 (%)	50.5	49.0	43.9	40.4	32.0
自己資本利益率 (%)	18.5	18.2	18.9	19.4	19.2
株価収益率 (倍)	9.2	6.5	7.6	7.1	7.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,947,069	443,501	6,160,378	17,504,482	25,443,012
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	50,899	68,934	4,689	2,093,359	6,942,584
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	891,718	3,804,761	8,430,401	19,543,128	39,997,552
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	14,437,536	18,616,865	20,882,199	20,827,486	28,439,078
従業員数 (人)	203	240	299	325	416

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行いました。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (千円)	41,133,355	50,511,013	64,540,936	76,460,955	94,432,276
経常利益 (千円)	8,467,861	8,930,224	10,684,403	11,984,338	13,847,807
当期純利益 (千円)	4,869,463	5,481,459	6,881,484	8,007,939	9,876,963
資本金 (千円)	1,228,814	1,418,558	1,462,175	1,472,694	1,472,694
発行済株式総数 (株)	15,039,400	15,322,600	15,387,700	15,403,400	61,613,600
純資産額 (千円)	29,787,994	35,065,024	41,258,534	45,761,783	54,395,741
総資産額 (千円)	59,923,257	73,257,280	97,176,115	117,878,170	173,498,384
1株当たり純資産額 (円)	493.96	571.80	670.26	776.09	920.01
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	35.00 (-)	50.00 (-)	50.00 (-)	60.00 (-)	47.40 (35.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	80.95	90.19	112.00	132.64	167.94
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	80.30	89.38	111.80	132.63	167.79
自己資本比率 (%)	49.6	47.8	42.5	38.7	31.2
自己資本利益率 (%)	17.7	16.9	18.0	18.4	19.8
株価収益率 (倍)	10.1	7.4	8.5	8.1	8.0
配当性向 (%)	10.8	13.9	11.2	11.3	12.6
従業員数 (人)	120	149	178	193	223

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行いました。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算定しております。なお、第20期の1株当たり配当額47.40円については、当該株式分割前の中間配当額35.00円と、当該株式分割後の期末配当額12.40円を合計した金額であります。

3. 第17期の1株当たり配当額50円は、東京証券取引所市場第一部指定の記念配当10円を含んでおります。

2【沿革】

年月	事項
平成9年10月	大阪市中央区東高麗橋に、不動産販売業を行うことを目的として、株式会社日経プレステージを設立
平成9年10月	宅地建物取引業免許（大阪府知事（1）第45679号）を取得
平成10年4月	不動産賃貸仲介業を開始
平成10年11月	初めての自社ブランドマンションとして「プレサンス難波東」を販売開始
平成10年12月	建物管理業務及び保険代理業務を行う株式会社プレサンスコミュニティを設立（現株式会社パシフィック）
平成11年6月	ファミリーマンションの販売を行う株式会社日経アシストを設立
平成11年6月	大阪市中央区久太郎町に本社移転
平成11年6月	不動産賃貸管理業を開始
平成12年7月	初めての自社開発物件として「プレサンス心斎橋EAST」を販売開始
平成12年10月	一級建築士事務所（大阪府知事登録（イ）第18701号）として登録
平成13年7月	大阪市中央区農人橋に本社移転
平成13年10月	株式会社プレサンスコミュニティ（現株式会社パシフィック）を山岸忍（当社代表取締役）の資産管理会社とするため、同社株式を山岸忍（当社代表取締役）へ全株売却
平成14年4月	当社の商号を「株式会社プレサンスコーポレーション」に、株式会社日経アシストの商号を「株式会社プレサンス住販」に変更
平成14年10月	建設業許可（大阪府知事許可（般14）第119716号）を取得
平成15年5月	東海エリアで初めての自社開発物件として「プレサンス名古屋城前」を販売開始
平成16年2月	株式会社プレサンスコミュニティ（現株式会社パシフィック）の営業を譲受け、建物管理業務及び保険代理業務を行うため、新たに株式会社プレサンスコミュニティを設立
平成16年3月	株式会社プレサンス住販の営業力・事業力を吸収する目的で、同社株式を全株取得して完全子会社化
平成16年4月	株式会社プレサンスコミュニティが「建物管理業務及び保険代理業務」を行う目的で株式会社プレサンスコミュニティ（現株式会社パシフィック）より営業権を譲受
平成16年9月	初めてのエイジングマンション（自社開発の高齢者向け分譲マンション）として「エイジングコート三宮」を販売開始
平成17年2月	大阪市中央区城見に当社、株式会社プレサンス住販及び株式会社プレサンスコミュニティの本社を移転
平成17年2月	名古屋販売センターを開設
平成17年5月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣（1）第7042号）を取得
平成17年7月	名古屋販売センターを名古屋支店に昇格
平成19年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成20年8月	賃貸仲介業務を行う株式会社ルームプロを設立
平成20年12月	東京支店を開設
平成25年10月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成26年4月	建設業を行う株式会社トラリストの株式93.1%を取得して子会社化
平成26年5月	株式会社ルームプロの商号を「株式会社プレサンスリアルタ」に変更
平成26年8月	家賃等債務保証業務を行う株式会社プレサンスギャランティを設立
平成27年5月	不動産販売・ソリューション事業を行う株式会社プレサンスリアルエステートを設立
平成28年9月	株式会社三栄建築設計と共同出資で海外不動産投資事業を行う株式会社プロスエーレを設立
平成28年11月	東海地区で不動産業を行う三立ブレコン株式会社の全株式を取得して完全子会社化
平成29年2月	株式会社三栄建築設計と共同出資で海外不動産投資事業を行う株式会社プロスエーレワンを設立

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社 8 社並びに関連会社 1 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）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、次の事業は「第 5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

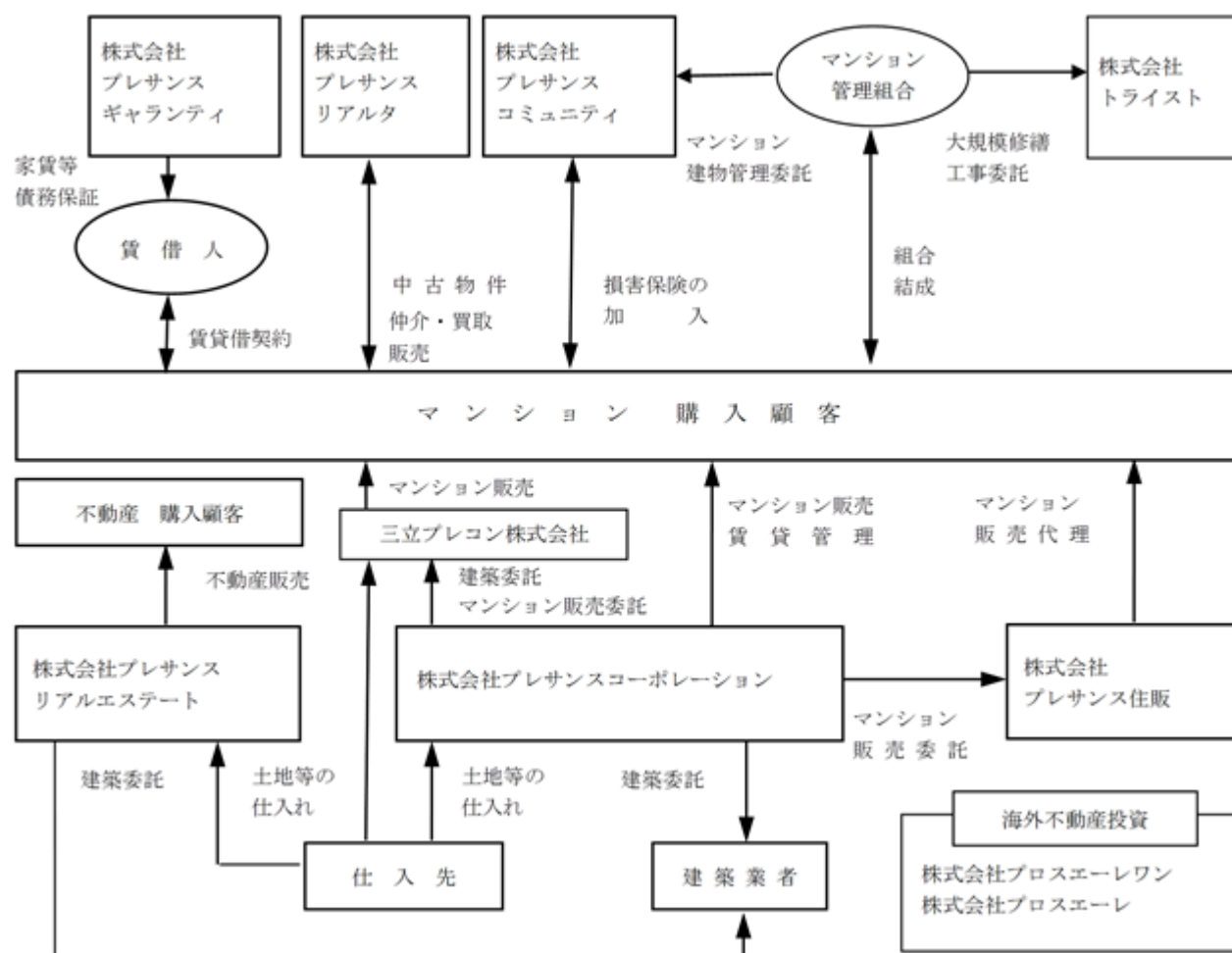
(1) 不動産販売事業

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、当社は主にマンションの企画開発と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及び他社のファミリーマンションの販売代理を、株式会社プレサンスリアルタは、中古物件の仲介・買取・販売を、株式会社プレサンスリアルエステートは不動産販売・ソリューション事業を、三立プレコン株式会社は東海エリアにてファミリーマンションの販売を行っております。

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事業（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、株式会社トライストはマンションの大規模修繕工事等の建設業を、株式会社プレサンスギャランティは賃貸マンションの家賃等債務保証業（入居者の家賃等債務の連帯保証）を行っております。また、連結子会社である株式会社プロスエーレワンと持分法適用会社である株式会社プロスエーレは海外での不動産投資事業を行っております。



4【関係会社の状況】

(1)連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有割合 (%)	関係内容
株式会社プレサンス住販	大阪市中央区	100,000	不動産販売事業	100.00	・役員の兼任 ・ファミリーマンションの 販売委託
株式会社 プレサンスコミュニティ	大阪市中央区	50,000	その他	100.00	・役員の兼任 ・保険の加入
株式会社 プレサンスリアルタ	大阪市中央区	30,000	不動産販売事業	100.00	・役員の兼任
株式会社トライスト	大阪市中央区	80,000	その他	93.10	・役員の兼任
株式会社 プレサンスギャランティ	大阪市中央区	50,000	その他	100.00	・役員の兼任
株式会社 プレサンスリアルエステート	大阪市中央区	90,000	不動産販売事業	100.00	・役員の兼任 ・資金の貸付
三立プレコン株式会社	愛知県岡崎市	70,000	不動産販売事業	100.00	・役員の兼任
株式会社プロスエーレワン	大阪市中央区	10,000	その他	50.00	・従業員の役員兼任

(注) 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

(2)関連会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有割合 (%)	関係内容
株式会社プロスエーレ	東京都新宿区	20,000	その他	50.00	・従業員の役員兼任 ・資金の貸付

(3)その他の関係会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の被 所有割合 (%)	関係内容
株式会社パシフィック	神戸市東灘区	10,000	有価証券の 保有・売買 不動産の賃貸	42.69 (21.31)	・役員の兼任

(注) 議決権の被所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	316
報告セグメント計	316
その他	57
全社(共通)	43
合計	416

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
223	30.7	4.3	8,630,463

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	148
報告セグメント計	148
その他	32
全社(共通)	43
合計	223

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。労使関係について特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

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

当社グループが属する不動産業界におきましては、三大都市圏及び地方中枢都市の公示地価の上昇が継続しており、開発用地の取得費が上昇していること、東京オリンピック開催に伴い、旺盛な建設需要が建築工事費を押し上げていること等、懸念材料があるものの、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることや低金利を背景に住宅取得需要は引き続き堅調に推移しております。

このような環境の下、当社グループは、近畿圏、東海・中京圏の都心部を中心とした事業エリアにて、ドミナント戦略による高密度展開を図るとともに、新たな事業エリアである中国・九州地方の都市部でのシェア拡大を目指しており、さらに、海外の不動産事業への展開及びホテル用不動産の販売、また、運営も視野に入れた開発も進めております。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高101,083百万円（前期比28.0%増）、営業利益15,645百万円（同11.3%増）、経常利益15,414百万円（同11.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益10,526百万円（同14.5%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス新大阪ザ・シティ（総戸数186戸）等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高32,453百万円（1,892戸）、ファミリーマンション売上高50,450百万円（1,544戸）、一棟販売売上高11,971百万円（900戸）、その他住宅販売売上高1,038百万円（36戸）、その他不動産販売売上高878百万円、不動産販売附帯事業売上高504百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は97,297百万円（前期比28.5%増）、営業利益は15,273百万円（同12.9%増）となりました。

その他（不動産賃貸管理、建物管理、賃貸収入等）

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いたしました。その結果、受取家賃収入が増加したこと等から、売上高は3,786百万円（前期比16.7%増）、営業利益は1,278百万円（同5.5%増）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」という）は、前連結会計年度末と比べ7,611百万円増加し、28,439百万円（前期末比36.5%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、減少した資金は25,443百万円（前年同期は17,504百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が15,403百万円あったことにより資金が増加したのに対し、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が40,741百万円増加したこと、法人税等を5,172百万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6,942百万円（前年同期は2,093百万円の減少）となりました。

これは主に、固定資産の取得により5,850百万円資金が減少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39,997百万円（前年同期は19,543百万円の増加）となりました。

これは主に、配当金の支払1,397百万円により資金が減少したのに対して、金融機関からの借入金の純増加額41,395百万円により資金が増加したことによるものであります。

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) 受注実績

当連結会計年度の契約状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

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	1,723	107.4	29,398,500	109.8	783	82.2	13,249,900	81.3
	ファミリー マンション	2,115	155.9	78,100,183	162.8	2,056	154.1	78,816,477	169.4
	一棟販売	1,248	235.5	18,731,686	257.9	1,244	138.8	18,536,374	157.4
	ホテル販売	429	595.8	6,680,396	375.1	501	695.8	8,461,396	475.1
	その他住宅 販売	35	67.3	1,004,672	66.6	7	87.5	217,210	86.5
	その他不動産 販売	-	-	678,380	40.7	-	-	-	-
報告セグメント計		5,550	153.5	134,593,819	154.7	4,591	140.7	119,281,358	155.3

(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主に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. その他不動産販売の契約高及び契約残高は、開発用地に関するものであります。

8. ホテル販売の契約高及び契約残高のうち1,038,565千円は土地のみ契約済であり、建物の契約は未済であるため数量(戸)は計上しておりません。

9. 平成28年12月1日付で三立プレコン株式会社を連結子会社としております。契約高及び契約残高には連結後の三立プレコン株式会社の実績を含んでおります。

10. 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。

(3) 販売実績

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

セグメントの名称	区分	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)			
		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	1,892	138.5	32,453,600	147.7
	ファミリーマンション	1,544	108.0	50,450,244	112.3
	一棟販売	900	224.4	11,971,922	243.2
	その他住宅販売	36	81.8	1,038,521	82.6
	その他不動産販売	-	-	878,380	36.8
	不動産販売附帯事業	-	-	504,693	180.4
報告セグメント計		4,372	134.9	97,297,362	128.5
その他		-	-	3,786,245	116.7
合計		4,372	134.9	101,083,608	128.0

(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主にマンション販売業者に卸売する方法であります。

4. その他住宅販売とは、中古住宅流通事業、戸建分譲事業等、新築マンション以外の住宅の販売であります。

5. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。

6. 不動産販売附帯事業とは、マンションの販売代理手数料、及び不動産販売事業に附随して発生する事務手数料等であります。

7. その他不動産販売の売上高は、開発用地に関するものであります。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の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。

(1) 経営方針

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) 経営戦略等

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。

当社グループは、近畿圏、東海・中京圏の都心部を中心とした事業エリアにて、ドミナント戦略による高密度展開を図るとともに、新たな事業エリアである中国・九州地方の都市部でのシェア拡大を目指しており、さらに、海外の不動産事業への展開及びホテル用不動産の販売、また、運営も視野に入れた開発も進めております。

また、その他の賃貸管理事業、賃貸事業、及び建物管理事業等につきましては、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。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、継続的な収益を確保し、安定した成長を図るため、毎期、営業利益ベースで前期比2桁増(10%強)を目標としております。

(4) 経営環境

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。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題は、積極かつ堅実な経営を行うことであります。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、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ること、また、多様なニーズに対応すべく、新たな付加価値の創造を追求することなどにより、更なる事業の成長を目指してまいります。

さらに、コンプライアンスを徹底し、不正やミスを防止する管理・監視体制を一層整備しつつ、ガバナンスを強化し、組織が健全かつ効率的に運営されるよう努めてまいります。

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、本書の提出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) 事業体制について

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11名（監査等委員含む）、従業員223名と組織が小さく、内部管理体制もこのよう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。

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。

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。

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。

(2) 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(3)第7042号 平成27年5月24日～平成32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(2)第8061号 平成27年11月17日～平成32年11月16日		
	(株)プレサンスリアルタ	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		
	(株)プレサンスリアルエステート	大阪府知事(1)第58520号 平成27年8月21日～平成32年8月20日		
	三立プレコン(株)	愛知県知事(5)第17302号 平成24年6月28日～平成29年6月27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
	三立プレコン(株)	国土交通大臣(2)第053636号 平成27年3月17日～平成32年3月16日		

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。

(3) 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。

(4) 当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与えるその他事項について

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。

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。

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、工事中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。

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。

金融環境の変化について

当社グループは、マンション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。

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、マンション企画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。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本書の提出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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。また、この連結財務諸表の作成にあたりまして、将来事象の結果に依存するため確定できない金額について、仮定の適切性及び金額の妥当性に留意しながら会計上の見積りを行っておりますが、実際の結果は、特有の不確実性があるため、見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(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53,922百万円増加し、171,810百万円（前期末比45.7%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7,646百万円増加したこと、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43,978百万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7,107百万円増加し、13,497百万円（前期末比111.2%増）となりました。その主な要因は、販売用不動産として保有しておりましたプレサンス梅田北アロー他計6棟を保有目的の変更に伴い、賃貸用不動産に5,295百万円振り替えたこと等から、賃貸不動産が5,918百万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51,738百万円増加し、125,691百万円（前期末比70.0%増）となりました。その主な要因は、物件数の増加に伴い電子記録債務が2,913百万円増加したこと、積極的に開発用地を取得したことに伴い借入金が44,395百万円増加したこと、翌期決済予定物件の増加により前受金が3,750百万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9,291百万円増加し、59,615百万円（前期末比18.5%増）となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等に伴い利益剰余金が9,127百万円増加したことです。

(3) 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高につきましては、不動産販売事業において、ワンルームマンションの引渡しが順調に推移し、ワンルームマンション売上高が32,453百万円（前期比47.7%増）に増加したこと等から、101,083百万円（前期比28.0%増）となりました。

(販売費及び一般管理費)

販売費及び一般管理費につきましては、販売戸数の増加により販売手数料が増加したことや、事業規模を拡大する為に人員を増員したため、人件費が増加したこと等から11,786百万円（前期比26.4%増）となりました。

(営業外損益)

営業外収益につきましては、受取手数料が増加したこと等から、235百万円（前期比52.3%増）となりました。

営業外費用につきましては、借入金額の増加により支払利息が増加したこと等から、467百万円（前期比13.0%増）となりました。

以上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益は、10,526百万円（前期比14.5%増）となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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、マンション企画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。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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7,611百万円増加し、28,439百万円（前期末比36.5%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、減少した資金は25,443百万円（前年同期は17,504百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が15,403百万円あったことにより資金が増加したのに対し、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が40,741百万円増加したこと、法人税等を5,172百万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6,942百万円（前年同期は2,093百万円の減少）となりました。

これは主に、固定資産の取得により5,850百万円資金が減少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39,997百万円（前年同期は19,543百万円の増加）となりました。

これは主に、配当金の支払1,397百万円により資金が減少したのに対して、金融機関からの借入金の純増加額41,395百万円により資金が増加したことによるものであります。

資金需要及び財務政策

当社グループの資金需要の主なものは不動産販売事業における用地取得費用であり、その調達手段は主として銀行からの借入金によっております。用地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。銀行借入金による資金調達の実施にあたっては、調達時期、条件について最も有利な手段を選択するべく検討することとしております。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

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、及び建物管理事業等につきましては、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。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備投資は実施しておりません。

なお、保有目的の変更により、仕掛販売用不動産5,295百万円を賃貸不動産に、賃貸不動産4,436百万円を販売用不動産に振替えております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	賃貸 不動産	その他	合計	
本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業 その他及び共通	本社事務所	23,970	- (-)	-	27,108	51,078	160
名古屋支店 (名古屋市東区)	不動産販売事業	支店事務所	25,868	- (-)	-	9,991	35,859	53
東京支店 (東京都中央区)	不動産販売事業	支店事務所	1,584	- (-)	-	57	1,642	10
プレサンス 堺筋本町駅前 (大阪市中央区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	901,502	-	901,502	-
プレサンス 梅田東ベータ (大阪市北区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	515,022	-	515,022	-
プレサンス 北浜パレス (大阪市中央区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	734,714	-	734,714	-
プレサンス OSAKA江坂 (大阪府吹田市)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	845,618	-	845,618	-
プレサンス 天満橋チエロ (大阪市北区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	574,667	-	574,667	-
プレサンス 難波ヴィータ (大阪市浪速区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	514,636	-	514,636	-
プレサンス 京都西院 (京都市右京区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	521,075	-	521,075	-
プレサンス 京町堀ノース (大阪市西区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	1,260,973	-	1,260,973	-
プレサンス 京町堀サウス (大阪市西区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	905,945	-	905,945	-
プレサンス 梅田北アロー (大阪市北区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	717,522	-	717,522	-
プレサンス 高津公園ディオ (大阪市中央区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	1,137,073	-	1,137,073	-

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	賃貸 不動産	その他	合計	
プレサンス 谷町キャトル (大阪市中央区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	919,997	-	919,997	-
びわこ保養所 (滋賀県大津市)	共通	福利厚生施設	28,621	72,712 (804)	-	5,885	107,219	-

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「構築物」、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。
2. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業、その他及び 共通	本社事務所(賃借)	73,319
名古屋支店 (名古屋市東区)	不動産販売事業	支店事務所(賃借)	37,660
東京支店 (東京都中央区)	不動産販売事業	支店事務所(賃借)	21,600

(2) 国内子会社

平成29年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物	土地 (面積㎡)	賃貸 不動産	その他	合計	
(株)プレサンス 住販	本社 (大阪市中央区)	不動産販 売事業	本社事務所	7,560	- (-)	-	16,148	23,708	123
(株)プレサンス リアルエステート	本社 (大阪市中央区)	不動産販 売事業	本社事務所 賃貸不動産	-	- (-)	1,370,952	222	1,371,174	2
三立プレコン(株)	本社 (愛知県岡崎市)	不動産販 売事業	本社事務所 モデルルーム	82,317	177,878 (1,199)	-	1,965	262,161	37

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。
2. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)プレサンス住販	本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業	本社事務所(賃借)	16,040

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	192,000,000
計	192,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	61,613,600	61,613,600	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株数は100株 であります。
計	61,613,600	61,613,600	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成27年6月23日 定時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	3,860(注)1・2	3,800(注)1・2
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,544,000(注)1・2・6	1,520,000(注)1・2・6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1個当たり444,000(注)3・6	同左
新株予約権の行使期間	自平成29年8月1日 至平成32年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合 の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,333(注)6 資本組入額 667(注)6	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、 取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関 する事項	(注)5	同左

(注)1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議から、退職による権利喪失者の当該数を控除したものであります。

2. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、400株とする。なお、当社が株式分割又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点において行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行なわれ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い、新株予約権が承継される場合又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

3. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、上記の払込金額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4. 新株予約権の行使の条件は以下の通りとする。

- (1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位を有しているものとする。ただし、取締役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができる。
- (3) その他の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによるものとする。

5. 組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

- (1) 合併（当社が消滅する場合に限る。）

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

- (2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

- (3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

- (4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

- (5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

6. 平成28年9月8日開催の取締役会の決議に基づき、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。当該株式分割により「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

- (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成23年4月1日 (注)1	14,964,203	15,039,400	-	1,228,814	-	1,158,814
平成25年4月1日～ 平成26年3月31日 (注)2	283,200	15,322,600	189,744	1,418,558	189,744	1,348,558
平成26年4月1日～ 平成27年3月31日 (注)2	65,100	15,387,700	43,617	1,462,175	43,617	1,392,175
平成27年4月1日～ 平成28年3月31日 (注)2	15,700	15,403,400	10,519	1,472,694	10,519	1,402,694
平成28年10月1日 (注)3	46,210,200	61,613,600	-	1,472,694	-	1,402,694

(注)1. 株式分割(1:200)によるものであります。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 株式分割(1:4)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	27	21	153	139	5	12,295	12,640	-
所有株式数 (単元)	-	71,072	3,545	141,809	182,392	9	217,284	616,111	2,500
所有株式数 の割合(%)	-	11.54	0.57	23.02	29.60	0.00	35.27	100.00	-

(注)1. 自己株式2,485,228株は、「個人その他」に24,852単元、「単元未満株式の状況」に28株含まれております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、40単元含まれております。

3. 「金融機関」には、株式給付型E S O Pの信託財産として日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式3,153単元が含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
株式会社パシフィック	神戸市東灘区向洋町中6-3-47	12,640	20.51
山岸 忍	神戸市東灘区	12,602	20.45
NOMURA PB NOMINEES TK1 LIMITED (常任代理人 野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1-9-1)	8,043	13.06
DEUTSCHE BANK AG LONDON-PB NON-TREATY CLIENTS 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12,D-60325 FRANKFURT AM MAIN,FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2-11-1山王パー クタワー)	3,012	4.89
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株 式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,U.K. (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ 森タワー)	1,870	3.04
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,502	2.44
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,017	1.65
CBLDN RE FUND 107-CLIENT AC (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON, E14 5LB, UK (東京都新宿区新宿6-27-30)	785	1.28
CBLDN CIP AS DEPOSITARY FOR STANDARD LIFE INVESTMENT COMPANY GLOBAL SMALLER COMPANIES FUND (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON, E14 5LB, UK (東京都新宿区新宿6-27-30)	618	1.00
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	563	0.91
計	-	42,655	69.23

(注) 1. 上記のほか、自己株式が2,485,228株あります。

2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式1,017,000株のうち315,300株は、株式給付型ESOP制度導入に伴う当社株式であります。

3. 平成28年6月29日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、タワー投資顧問株式会社が平成28年6月28日現在で以下の株式を所有している旨が記載されておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の写しの内容は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
タワー投資顧問株式会社	東京都港区芝大門1-2-18	3,103,800	20.15

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,485,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 59,125,900	591,259	-
単元未満株式	普通株式 2,500	-	-
発行済株式総数	61,613,600	-	-
総株主の議決権	-	591,259	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、株式給付型E S O P導入に伴い日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式315,300株(議決権の数 3,153個)を含めております。

2. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,000株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数40個が含まれております。

【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社プレサンスコーポレーション	大阪市中央区城見1丁目2番27号	2,485,200	-	2,485,200	4.03
計	-	2,485,200	-	2,485,200	4.03

(注) 株式給付型E S O P導入に伴い日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式315,300株につきましては、上記の自己株式等に含まれておりませんが、会計処理上は当社と株式給付型E S O Pを一体としていることから、連結貸借対照表においては自己株式として処理をしております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、当社及び当社子会社の取締役及び従業員の業績向上に対する意欲や士気を高め、より一層株主の利益を重視した業務展開を図ることを目的とし、会社法の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することに関し、平成27年6月23日開催の第18期定時株主総会で決議しております。

決議年月日	平成27年6月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 8 当社使用人 100 子会社取締役 3 子会社使用人 46
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

株式給付型E S O Pの概要

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

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社グループ従業員にポイントを付与し、各ポイント計算期間が終了したとき等に、当社グループ従業員に対しポイントを当社株式に交換して給付する仕組みです。当社は、当社グループ従業員に当社グループへの貢献度等に応じてポイントを付与し、各ポイント計算期間が終了したとき等に累積したポイントに相当する当社株式を給付します。当社グループ従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。当該信託設定に係る金銭は全額当社が拠出するため、当社グループ従業員の負担はありません。

本制度の導入により、当社グループ従業員は当社株式の株価上昇による経済的利益を収受することができるため、株価を意識した業績向上への勤労意欲を高める効果が期待できます。また、本信託の信託財産である当社株式についての議決権行使は、受益者要件を満たす当社グループ従業員の意思が反映されるため、当社グループ従業員の経営参画意識を高める効果が期待できます。

従業員等に取得させる予定の株式の総数

315,300株

当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けられる者の範囲

当社グループ従業員のうち、受益者要件を満たす者

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	140	138,250
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 1. 平成28年10月1日付で、普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより、当事業年度にかかる株式は、株式分割による調整後の株式数を記載しております。

2. 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	315,300	326,729,625	-	-
保有自己株式数	2,485,228	-	2,485,228	-

(注) 1. 平成28年10月1日付で、普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより、当事業年度にかかる株式は、株式分割による調整後の株式数を記載しております。

2. 当社は、平成28年8月4日開催の取締役会において、当社及び当社子会社の従業員を対象としたインセンティブ・プラン「株式給付型ESOP」の導入を決議し、平成28年8月26日に受託者である日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)に対し、自己株式315,300株を第三者割当にて処分いたしました。

3. 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、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、中間配当、期末配当の年2回の安定した配当を継続的に実施していくことを基本方針としております。

当社は、平成27年6月23日開催の第18期定時株主総会において、取締役会決議で剰余金の配当等を行う旨の定款変更を決議しており、これらの剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

平成29年3月期の剰余金の配当につきましては、前述の基本方針に則り、中間配当金1株当たり35円00銭、期末配当金1株当たり12円40銭とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、今後の事業展開並びに企業の体質強化のため有効に活用してまいります。

なお、第20期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成28年11月28日 取締役会決議	517,373	35.00
平成29年5月29日 取締役会決議	733,191	12.40

(注) 1. 平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っており、平成28年11月28日取締役会決議による1株当たりの配当額は分割前で、平成29年5月29日取締役会決議による1株当たりの配当額は分割後で表示しております。

2. 平成28年11月28日取締役会決議の配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行(信託口)が所有する当社株式に対する配当金2,758千円が含まれております。

3. 平成29年5月29日取締役会決議の配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行(信託口)が所有する当社株式に対する配当金3,909千円が含まれております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	3,475	4,460	4,215	5,150	4,705 1,550
最低(円)	1,140	2,546	2,400	3,020	3,560 1,078

(注) 1. 最高・最低株価は、平成25年10月28日以前は東京証券取引所市場第二部、平成25年10月29日以降は同市場第一部におけるものであります。

2. は、株式分割(平成28年10月1日、1株 4株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	1,239	1,435	1,550	1,471	1,415	1,498
最低(円)	1,097	1,151	1,414	1,309	1,311	1,340

(注) 最高・最低の株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5【役員の状況】

男性11名 女性1名（役員のうち女性の比率8.3%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	-	山岸 忍	昭和38年1月2日生	昭和60年4月 大京観光株式会社（現 株式会社大京）入社 平成4年4月 株式会社創生専務取締役就任 平成9年10月 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	(注)3	12,776,300
取締役副社長	管理本部長	土井 豊	昭和43年11月8日生	平成3年4月 大和証券株式会社（現 株式会社大和証券グループ本社）入社 平成5年4月 近畿音響サービス株式会社入社 平成6年4月 株式会社創生入社 平成9年10月 株式会社ビジネスライン入社 平成11年4月 当社入社 社長室長 平成12年5月 取締役就任 管理部長 平成13年4月 常務取締役就任 管理部長 平成15年4月 専務取締役就任 管理部長 平成24年6月 専務取締役管理本部長 平成29年4月 取締役副社長就任 管理本部長（現任）	(注)3	273,000
専務取締役	営業本部長兼名古屋支店長	田中 俊英	昭和45年3月23日生	昭和63年4月 陸上自衛隊中部方面總監部入隊 平成2年8月 王仏企画産業株式会社入社 平成4年4月 株式会社ハーベストフューチャーズ入社 平成5年4月 株式会社創生入社 平成10年9月 当社入社 平成13年4月 営業部長 平成14年5月 取締役就任 営業部長 平成15年4月 常務取締役就任 営業本部長 平成17年7月 常務取締役名古屋支店長 平成27年4月 専務取締役就任 名古屋支店長 平成29年4月 専務取締役営業本部長兼名古屋支店長（現任）	(注)3	33,700
専務取締役	営業1部長	河合 克磨	昭和48年7月24日生	平成8年4月 株式会社創生入社 平成10年3月 当社入社 平成15年10月 営業2部長 平成16年3月 取締役就任 営業1部長 平成21年6月 常務取締役就任 営業1部長 平成26年4月 専務取締役就任 営業本部長兼営業1部長 平成27年10月 専務取締役営業本部長 平成29年4月 専務取締役営業1部長（現任）	(注)3	41,700
常務取締役	東海・東日本開発事業本部長	平野 賢一	昭和44年11月3日生	平成4年4月 株式会社大京入社 平成19年10月 株式会社ランド名古屋入社 平成21年9月 株式会社R&E入社 代表取締役就任 平成24年6月 当社入社 平成26年4月 名古屋支店開発事業部長代理 平成27年4月 名古屋支店副支店長兼名古屋支店開発事業部長 平成27年6月 取締役就任 名古屋支店副支店長兼名古屋支店開発事業部長 平成29年4月 常務取締役東海・東日本開発事業本部長（現任）	(注)3	13,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	西日本開発事業本部長	多治川 淳一	昭和44年7月10日生	平成3年4月 株式会社トジマ都市設計入社 平成5年4月 株式会社伊吹設計事務所入社 平成12年7月 当社入社 平成16年4月 事業部長代理 平成21年6月 取締役就任 事業部長 平成26年2月 取締役開発事業部長 平成27年10月 取締役開発事業本部長 平成29年4月 取締役西日本開発事業本部長 (現任)	(注)3	36,200
取締役	東京支店長	永嶋 芳典	昭和36年2月19日生	昭和58年4月 大京観光株式会社(現 株式会社大京)入社 平成7年7月 扶桑レクセル株式会社へ転籍 平成11年7月 株式会社オマージュ入社 平成20年10月 当社入社 平成20年10月 東京支店長 平成22年6月 取締役就任 東京支店長(現任)	(注)3	6,800
取締役	営業2部長	原田 昌紀	昭和58年7月5日生	平成16年4月 株式会社イシマル入社 平成17年11月 当社入社 平成27年10月 営業2部長 平成28年10月 執行役員営業1部長 平成29年4月 執行役員営業2部長 平成29年6月 取締役就任 営業2部長(現任)	(注)3	57,300
取締役	西日本開発事業本部開発事業部長	高野 雅英	昭和55年1月19日生	平成20年8月 株式会社プレサンス住販入社 平成26年3月 当社入社 平成27年10月 開発事業部長 平成28年10月 執行役員開発事業部長 平成29年4月 執行役員西日本開発事業本部開発事業部長 平成29年6月 取締役就任 西日本開発事業本部開発事業部長(現任)	(注)3	18,100
取締役 (監査等委員)	-	中林 策	昭和24年11月23日生	昭和49年4月 中央信託銀行株式会社(現 三井住友信託銀行株式会社)入行 平成13年10月 株式会社大阪証券取引所(現 株式会社大阪取引所)入社 平成25年6月 当社常勤監査役就任 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)4	1,400
取締役 (監査等委員)	-	酒谷 佳弘	昭和32年3月11日生	昭和54年10月 日新監査法人(現 新日本有限責任監査法人)入社 平成10年8月 センチュリー監査法人(現 新日本有限責任監査法人)代表社員就任 平成16年7月 ジャパン・マネジメント・コンサルティング株式会社設立 代表取締役就任(現任) 当社監査役就任 平成17年6月 エスアールジータカミヤ株式会社監査役就任(現任) 平成18年2月 北恵株式会社監査役就任(現任) 平成22年11月 株式会社ワッツ監査役就任(現任) 平成23年3月 SH0-BI株式会社監査役就任(現任) 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)4	7,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 (監査等委員)	-	西岡 慶子	昭和34年4月3日生	昭和53年4月 株式会社阪急交通社入社 昭和55年2月 幸照海運株式会社入社 昭和60年6月 株式会社吉野商会入社 平成元年7月 株式会社タウンサービス入社 平成4年9月 株式会社ワールド積算入社 平成10年12月 有限会社信建築事務所入社 平成11年3月 西岡労務管理事務所開設 代表就任 (現任) 平成17年6月 当社監査役就任 平成18年4月 有限会社アットプレーン設立 取締役就任(現任) 平成27年6月 当社取締役(監査等委員)就任 (現任)	(注)4	7,000
計						13,272,300

(注)1. 中林 策、酒谷 佳弘、西岡 慶子は、社外取締役であります。

2. 当社の監査等委員会については次のとおりであります。

委員長 中林 策、委員 酒谷 佳弘、委員 西岡 慶子

なお、中林 策は、常勤の監査等委員であります。常勤の監査等委員を選定している理由は、情報収集
その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために選定しております。

3. 平成29年6月23日より1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

4. 平成29年6月23日より2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

5. 所有株式数には、持株会における持分を含めております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要及び内部統制システムの整備の状況

当社は、監査等委員会設置会社であり、本書提出日現在の役員は、取締役（監査等委員であるものを除く。）9名と監査等委員である取締役3名（内3名社外取締役であります。）で構成されております。また、当社では、「内部統制システムの構築に関する基本方針」や「コンプライアンス規程」等を定め、取締役や従業員の職務の執行が法令、定款及び規程に適することを確保する体制等を構築しております。具体的な体制については、以下のとおりであります。

a. 取締役会

取締役会は、月一回定時に開催するほか必要に応じて適宜臨時に開催し、経営方針や経営に関する重要事項の決定と取締役の業務執行状況を監督しております。

b. 監査等委員会

監査等委員会は、取締役会等の重要な会議への出席、当社・子会社の業務・財産の状況及び経営の状況について監査を実施しております。さらに、監査等委員会を定期的で開催し、監査等委員間での情報・意見交換を行い、経営監視機能の向上を図っております。

なお、当社は業務執行を行わない取締役が、その役割を十分に発揮できるように、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく責任の限度額は、法令に定める最低責任限度額としております。

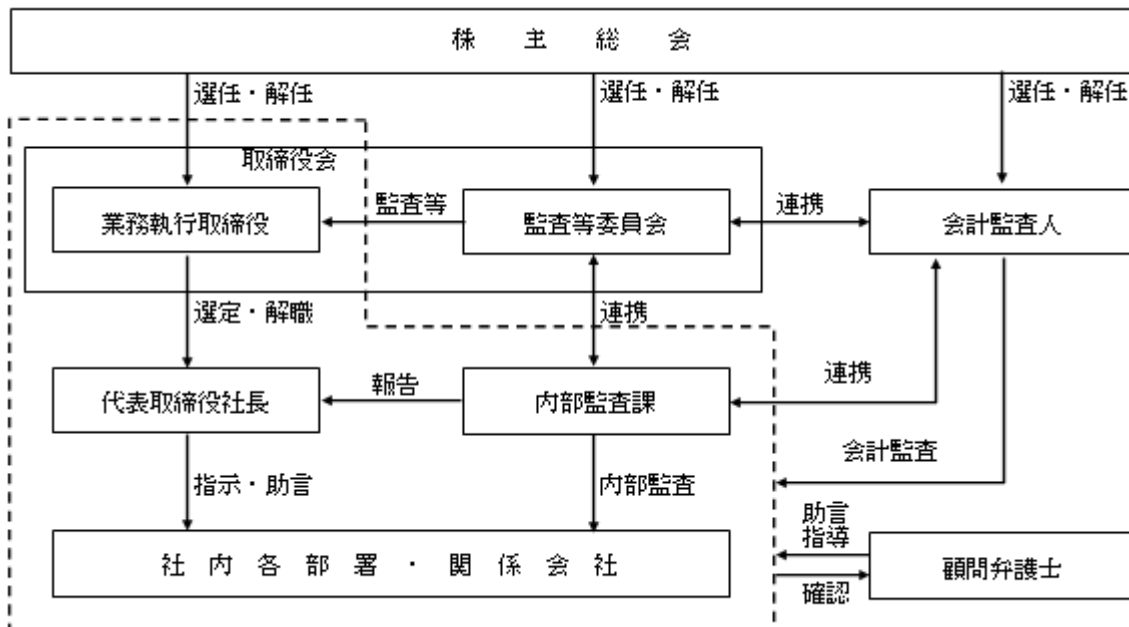
c. 内部監査課

内部監査課が社内各部署とは独立した社長直轄部署として、子会社を含めた各部署の法令遵守状況に関する監査を定期的を実施することで、内部統制の充実を図っております。

d. 会計監査人

当社は、新日本有限責任監査法人との間で監査契約を締結しており、通常の会計監査のほか、会計上の諸問題について指導を受けることで、適切な開示に向けた会計処理の改善に努めております。

なお、当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、小川佳男と石田博信であります。また、補助者は公認会計士6名、その他6名であります。（上述の小川佳男、石田博信とも、継続監査年数が7年未満であるため、継続監査年数の記載は省略しております。）



・企業統治の体制を採用する理由

当社が監査等委員会設置会社の体制を採用している理由は、取締役会の意思決定の適正性を確保するためには中立・公正な立場から経営を監視する機能が発揮される必要があると考えており、社外取締役3名で構成する監査等委員会を設置することにより、取締役会の監督機能を強化し当社のコーポレート・ガバナンスの充実に資することが可能であると判断しているためです。

・リスク管理体制の整備の状況

当社は、「リスク管理規程」を制定し、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを各部署にて認識・把握すると共に、管理本部担当取締役はこれらを管理しており、速やかな危機管理対応と予防措置実施の徹底を行う仕組みを構築しております。なお、コンプライアンス（法令遵守）やリスク管理等の観点から業務遂行において問題もしくは懸念があれば、当社と顧問契約を締結している法律事務所に助言・指導を受けております。

また、当社及び子会社においては、事業の性質上、顧客の個人情報等を取扱っていることから、個人情報管理を徹底することが非常に重要であると認識しております。当社では情報管理に関する基本的な方針を「個人情報保護方針」として定めると共に、その取扱いに関しては「プライバシーポリシー」を制定して当社ホームページにおいて公表すると共に、これらに関する社内規程を制定しております。

・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、子会社管理を管理本部が担当し、子会社管理規程に基づき情報を共有化し、内部統制システムの整備を行い、運用の監視を行っております。

また、子会社に対しては、取締役が兼務しており、必要に応じて重要な使用人を派遣し、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うことにより企業集団全体での業務の適正化を図っております。

内部監査課は、必要に応じ子会社の監査を実施し、監査等委員会はその職務を行うため必要があるときは、子会社の調査を行うこととしております。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

内部監査課には専任者が1名おり、年間スケジュールを策定して計画的に監査を行っております。

なお、内部監査規程には、内部監査上必要のある場合、社長は他部署より臨時的内部監査担当者を選任することができる旨、規定しております。

当社の監査等委員会は3名（常勤の監査等委員である取締役1名・非常勤の監査等委員である取締役2名）で構成され、毎月開催される取締役会の他、重要な会議等への出席、取締役からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じ、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行について監査しております。

また、内部監査課、監査等委員会及び会計監査人は、相互に連携を取りながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう、情報や意見の交換及び指摘事項の共有化を行い、適正な監査の実施及び問題点や指摘事項の改善状況の確認を行っております。

社外取締役

当社の社外取締役は3名で、いずれも監査等委員であります。社外取締役3名は、役員持株会を通じて当社の株式を保有しており、その保有株式数は「役員状況」に記載のとおりであります。それ以外に社外取締役との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

3名の社外取締役のうち、酒谷佳弘氏は、長年にわたる公認会計士としての業務経験を有しており、企業財務に関する知見を当社の監査・監督に活かしていただいております。

監査等委員会は、当社の会計監査人、内部監査課及び子会社の取締役等と、監査計画の概要、監査結果、内部統制システムの状況及びリスクの評価等について、定期的に質疑応答及び意見交換等を行うなど、相互に緊密な連携を図っております。

当社において、社外取締役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査といった機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。なお、社外取締役3名全員を東京証券取引所に独立役員として届け出ております。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く) (社外取締役を除く。)	342,234	297,650	15,584	-	29,000	9
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	12,600	12,600	-	-	-	3

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等
該当事項はありません。

ハ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの
該当事項はありません。

ニ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役(監査等委員であるものを除く。)の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内で、業績等を考慮の上、取締役会にて決定しております。また、監査等委員である取締役の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
5銘柄 57,226千円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	51,825	24,202	事業の拡大や取引先との関係強化のため
日本エスリード(株)	120	125	同業他社の情報収集のため
(株)エフ・ジェー・ネクスト	200	102	同業他社の情報収集のため

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	55,647	26,933	事業の拡大や取引先との関係強化のため
トモニホールディングス(株)	49,862	29,418	事業の拡大や取引先との関係強化のため
日本エスリード(株)	120	181	同業他社の情報収集のため
(株)エフ・ジェー・ネクスト	200	193	同業他社の情報収集のため

- 八．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額
該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は15名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によりすることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	20,000	-	20,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	20,000	-	20,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,887,486	30,534,088
売掛金	41,604	93,479
販売用不動産	4,173,879	1 14,324,393
仕掛販売用不動産	1 88,376,320	1 122,174,998
原材料及び貯蔵品	158,567	188,219
繰延税金資産	392,776	469,435
その他	1,857,241	4,025,462
流動資産合計	117,887,875	171,810,077
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	181,976	283,395
減価償却累計額	79,596	106,106
建物及び構築物（純額）	102,380	177,288
賃貸不動産	5,831,707	11,910,872
減価償却累計額	397,252	557,734
賃貸不動産（純額）	1 5,434,454	1 11,353,138
土地	93,824	271,702
その他	164,227	260,068
減価償却累計額	107,813	196,653
その他（純額）	56,413	63,415
有形固定資産合計	5,687,072	11,865,545
無形固定資産	24,487	276,890
投資その他の資産		
投資有価証券	74,471	57,226
長期貸付金	15,171	22,471
関係会社長期貸付金	-	375,556
繰延税金資産	212,503	450,309
その他	376,318	449,071
投資その他の資産合計	678,464	1,354,636
固定資産合計	6,390,024	13,497,071
資産合計	124,277,900	185,307,149

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,513	15,752
電子記録債務	4,857,300	7,770,600
短期借入金	-	1,144,000
1年内返済予定の長期借入金	1,254,085,599	1,223,970,549
未払法人税等	2,668,327	2,542,037
前受金	7,075,518	10,825,594
賞与引当金	103,325	131,810
その他	2,051,037	2,742,147
流動負債合計	22,171,622	49,438,492
固定負債		
長期借入金	1,251,297,550	1,275,691,200
役員退職慰労引当金	484,351	522,650
株式給付引当金	-	39,398
固定負債合計	51,781,901	76,253,248
負債合計	73,953,523	125,691,740
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,472,694
資本剰余金	1,402,694	1,406,871
利益剰余金	50,180,742	59,308,110
自己株式	2,864,803	2,869,119
株主資本合計	50,191,327	59,318,556
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,018	6,212
その他の包括利益累計額合計	7,018	6,212
新株予約権	117,312	287,248
非支配株主持分	8,717	15,816
純資産合計	50,324,376	59,615,408
負債純資産合計	124,277,900	185,307,149

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	78,990,536	101,083,608
売上原価	1 55,611,433	1 73,651,139
売上総利益	23,379,102	27,432,468
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,000,573	5,092,093
広告宣伝費	413,090	471,929
役員報酬	446,580	470,730
給料及び手当	2,299,948	2,659,858
賞与	111,053	137,190
賞与引当金繰入額	90,715	114,833
退職給付費用	15,336	17,156
役員退職慰労引当金繰入額	46,750	46,375
株式給付引当金繰入額	-	39,398
減価償却費	45,900	53,260
その他	1,851,471	2,683,700
販売費及び一般管理費合計	9,321,419	11,786,525
営業利益	14,057,683	15,645,942
営業外収益		
受取利息	4,500	8,877
受取配当金	1,072	1,498
違約金収入	66,758	83,657
仕入割引	23,092	14,645
受取手数料	45,913	60,418
為替差益	-	21,979
その他	13,171	44,248
営業外収益合計	154,509	235,324
営業外費用		
支払利息	327,137	417,587
支払手数料	86,394	32,806
持分法による投資損失	-	11,183
その他	-	5,617
営業外費用合計	413,531	467,194
経常利益	13,798,661	15,414,072
特別利益		
固定資産売却益	2 1,983	2 1,222
投資有価証券売却益	-	1,211
特別利益合計	1,983	2,434
特別損失		
固定資産除却損	3 797	3 464
投資有価証券売却損	-	12,739
特別損失合計	797	13,204
税金等調整前当期純利益	13,799,847	15,403,302
法人税、住民税及び事業税	4,652,485	4,972,027
法人税等調整額	49,473	97,762
法人税等合計	4,603,012	4,874,264
当期純利益	9,196,835	10,529,038
非支配株主に帰属する当期純利益	1,905	2,098
親会社株主に帰属する当期純利益	9,194,930	10,526,939

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	9,196,835	10,529,038
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,248	13,231
その他の包括利益合計	5,248	13,231
包括利益	9,191,586	10,515,806
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,189,681	10,513,707
非支配株主に係る包括利益	1,905	2,098

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,462,175	1,392,175	41,755,195	115	44,609,429
当期変動額					
新株の発行	10,519	10,519			21,038
剰余金の配当			769,383		769,383
親会社株主に帰属する当期純利益			9,194,930		9,194,930
自己株式の取得				2,864,687	2,864,687
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	10,519	10,519	8,425,547	2,864,687	5,581,897
当期末残高	1,472,694	1,402,694	50,180,742	2,864,803	50,191,327

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	12,267	12,267	3,720	6,812	44,632,231
当期変動額					
新株の発行					21,038
剰余金の配当					769,383
親会社株主に帰属する当期純利益					9,194,930
自己株式の取得					2,864,687
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,248	5,248	113,592	1,905	110,248
当期変動額合計	5,248	5,248	113,592	1,905	5,692,145
当期末残高	7,018	7,018	117,312	8,717	50,324,376

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,472,694	1,402,694	50,180,742	2,864,803	50,191,327
当期変動額					
剰余金の配当			1,399,571		1,399,571
親会社株主に帰属する当期純利益			10,526,939		10,526,939
自己株式の取得				326,867	326,867
自己株式の処分		4,177		322,551	326,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	4,177	9,127,367	4,315	9,127,229
当期末残高	1,472,694	1,406,871	59,308,110	2,869,119	59,318,556

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	7,018	7,018	117,312	8,717	50,324,376
当期変動額					
剰余金の配当					1,399,571
親会社株主に帰属する当期純利益					10,526,939
自己株式の取得					326,867
自己株式の処分					326,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,231	13,231	169,935	7,098	163,802
当期変動額合計	13,231	13,231	169,935	7,098	9,291,031
当期末残高	6,212	6,212	287,248	15,816	59,615,408

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	13,799,847	15,403,302
減価償却費	269,394	309,849
のれん償却額	-	18,344
株式報酬費用	117,312	169,935
持分法による投資損益(は益)	-	11,183
賞与引当金の増減額(は減少)	22,645	28,485
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	46,750	38,298
株式給付引当金の増減額(は減少)	-	39,398
受取利息及び受取配当金	5,572	10,376
支払利息	327,137	417,587
為替差損益(は益)	-	21,979
固定資産売却損益(は益)	1,983	1,222
固定資産除却損	797	464
投資有価証券売却損益(は益)	-	11,527
たな卸資産の増減額(は増加)	20,199,015	40,741,315
仕入債務の増減額(は減少)	6,504,022	2,641,651
前受金の増減額(は減少)	22,608	3,507,579
未払消費税等の増減額(は減少)	322,632	165,598
未収消費税等の増減額(は増加)	491,132	480,956
その他	213,906	1,367,852
小計	12,703,960	19,860,496
利息及び配当金の受取額	5,707	10,539
利息の支払額	319,870	420,924
法人税等の支払額	4,486,359	5,172,131
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,504,482	25,443,012
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2,000,000	35,010
固定資産の取得による支出	95,898	5,850,248
固定資産の売却による収入	4,321	1,512
投資有価証券の取得による支出	1,781	1,849
投資有価証券の売却による収入	-	34,807
関係会社貸付けによる支出	-	354,396
関係会社株式の取得による支出	-	10,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 732,490
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	5,000
その他	-	90
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,093,359	6,942,584
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	3,880,000	760,000
長期借入れによる収入	46,045,000	64,484,000
長期借入金の返済による支出	19,006,099	22,328,399
株式の発行による収入	17,317	-
自己株式の取得による支出	2,864,687	138
配当金の支払額	768,400	1,397,909
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,543,128	39,997,552
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	363
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	54,713	7,611,591
現金及び現金同等物の期首残高	20,882,199	20,827,486
現金及び現金同等物の期末残高	1 20,827,486	1 28,439,078

【注記事項】

(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 8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
株式会社プレサンスリアルタ
株式会社トライスト
株式会社プレサンスギャランティ
株式会社プレサンスリアルエステート
三立プレコン株式会社
株式会社プロスエーレワン

三立プレコン株式会社は、当連結会計年度に株式を取得したため連結の範囲に含めております。株式会社プロスエーレワンは、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

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

持分法適用の関連会社の数 1社

株式会社プロスエーレ

株式会社プロスエーレは、当連結会計年度において新たに設立したため、持分法の適用範囲に含めておりません。

なお、持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全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

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

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産(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、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

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。

株式給付引当金

株式給付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(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。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。

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)

(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)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ36,736千円増加しております。

(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、仕掛販売用不動産5,295,180千円を賃貸不動産に振替えております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

賃貸不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸不動産4,436,506千円を販売用不動産に振替えております。

(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。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

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

(1)取引の概要

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

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

(2)信託に残存する自社の株式

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

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産		3,877,835千円
仕掛販売用不動産	47,627,764千円	82,447,672千円
賃貸不動産	4,758,053千円	10,919,702千円
合計	52,385,818千円	97,245,209千円

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金		1,440,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,836,600千円	23,098,550千円
長期借入金	42,095,550千円	60,621,200千円
合計	46,932,150千円	85,159,750千円

2. 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

平成29年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、平成28年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高い方の金額以上に維持すること。

平成29年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。

平成28年9月末日及びそれ以降の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日時点(以下、「判定時点」という。)において、以下()乃至()の合計金額から以下()及び()の合計金額を差し引いた金額が、当該判定時点における本契約(平成28年10月26日付シンジケートローン契約をいう、以下同じ。)に基づく借入金の残高及び平成28年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額を下回らないこと。なお、本項において有利子負債とは、短期借入金、一年内返済長期借入金、一年内償還予定社債(割引債及び新株予約権付社債を含む。)、長期借入金、社債(割引債及び新株予約権付社債を含む。)等をいう。

- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される現預金の金額
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる土地のうち、判定時点において担保に供していない土地の簿価から仲介手数料相当額を差し引いた金額の合計金額
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物のうち、建物の簿価から設計監理料相当額を差し引いた金額の合計金額
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物の建築費を資金用途とする有利子負債の合計金額(但し、本契約に基づく借入金の残高及び平成28年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。)
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、無担保の有利子負債の合計金額(但し、本契約に基づく借入金の残高及び平成28年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。)

(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せん。

	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)
売上原価	302,000千円	318,000千円

- 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)
車両運搬具	1,983千円	1,222千円

- 3 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)
建物附属設備	103千円	248千円
工具、器具及び備品	319千円	22千円
その他	374千円	194千円
合計	797千円	464千円

(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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	7,955千円	19,094千円
組替調整額		
税効果調整前	7,955千円	19,094千円
税効果額	2,706千円	5,862千円
その他有価証券評価差額金	5,248千円	13,231千円
その他の包括利益合計	5,248千円	13,231千円

(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(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 (注)1	15,387,700	15,700		15,403,400
合計	15,387,700	15,700		15,403,400
自己株式				
普通株式 (注)2	34	700,063		700,097
合計	34	700,063		700,097

(注)1. 普通株式の発行済株式数の増加15,700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. 普通株式の自己株式の株式数の増加700,063株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加700,000株及び単元未満株式の買取りによる増加63株であります。

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(注)						117,312
合計							117,312

(注) スtock・オプションとしての新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

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27年6月23日 定時株主総会	普通株式	769,383	50	平成27年3月31日	平成27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28年5月26日 取締役会	普通株式	882,198	利益剰余金	60	平成28年3月31日	平成28年6月22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（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（注）1, 2	15,403,400	46,210,200		61,613,600
合計	15,403,400	46,210,200		61,613,600
自己株式				
普通株式（注）3	700,097	2,415,731	315,300	2,800,528
合計	700,097	2,415,731	315,300	2,800,528

（注）1. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式数の増加46,210,200株は、株式分割によるものであります。

3. 普通株式の自己株式数の増加2,415,731株は、単元未満株式の買取りによる増加35株及び株式分割による増加2,100,396株、並びに「株式給付型E S O P」導入に伴う当該信託が所有する当社株式による増加315,300株であります。普通株式の自己株式数の減少315,300株は、「株式給付型E S O P」導入に伴う当該信託への自己株式の売却による減少であります。

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（注）						287,248
合計							287,248

（注）ストック・オプションとしての新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

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28年5月26日 取締役会 （注）2	普通株式	882,198	60	平成28年3月31日	平成28年6月22日
平成28年11月28日 取締役会 （注）1, 2	普通株式	517,373	35	平成28年9月30日	平成28年12月6日

（注）1. 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が所有する当社株式に対する配当金2,758千円が含まれております。

2. 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。当該株式分割は平成28年10月1日を効力発生日としておりますので、1株当たり配当額につきましては株式分割前の株式数を基準にしております。

(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29年5月29日 取締役会（注）	普通株式	733,191	利益剰余金	12.40	平成29年3月31日	平成29年6月26日

（注）配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が所有する当社株式に対する配当金3,909千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)

1 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	(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	22,887,486千円	30,534,088千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2,060,000千円	2,095,010千円
現金及び現金同等物	20,827,486千円	28,439,078千円

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

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)

三立プレコン株式会社(平成28年11月現在)

流動資産	4,654,951千円
固定資産	474,191千円
のれん	275,167千円
流動負債	3,162,310千円
固定負債	800,000千円
株式の取得価額	1,442,000千円
三立プレコン(株)の現金及び現金同等物	709,509千円
差引:取得による支出	732,490千円

(リース取引関係)

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)及び当連結会計年度(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。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については基本的に安全性と流動性を考慮して、預貯金等で運用し、また、資金調達については、主に開発用地の取得費用を、銀行借入による間接金融にて調達する方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループが保有する金融資産は、主として現金及び預金、売掛金、投資有価証券、長期貸付金及び関係会社長期貸付金であります。売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますので、与信管理規程及び販売管理規程に基づき、定期的にモニタリングしております。投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であります。長期貸付金は、従業員に対する貸付であり、信用リスクに晒されておりますが、従業員貸付金規程に基づき、適切に管理しております。関係会社長期貸付金は関係会社に対する貸付金であります。

当社グループが保有する金融負債は、主として支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、未払法人税等及び長期借入金であります。支払手形及び買掛金、電子記録債務及び未払法人税等は、全て1年以内の支払期日であります。短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、主として開発用地の取得に係る事業資金であり、返済期間は概ね3年以内であります。借入金は、全て変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	22,887,486	22,887,486	
(2) 売掛金	41,604	41,604	
(3) 投資有価証券	24,430	24,430	
(4) 長期貸付金	15,171	15,357	186
資産計	22,968,692	22,968,878	186
(1) 支払手形及び買掛金	7,513	7,513	
(2) 電子記録債務	4,857,300	4,857,300	
(3) 1年内返済予定の長期借入金	5,408,599	5,408,599	
(4) 未払法人税等	2,668,327	2,668,327	
(5) 長期借入金	51,297,550	51,297,550	
負債計	64,239,291	64,239,291	

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	30,534,088	30,534,088	
(2) 売掛金	93,479	93,479	
(3) 投資有価証券	56,726	56,726	
(4) 長期貸付金	22,471	23,391	919
(5) 関係会社長期貸付金	375,556	389,175	13,619
資産計	31,082,322	31,096,861	14,539
(1) 支払手形及び買掛金	15,752	15,752	
(2) 電子記録債務	7,770,600	7,770,600	
(3) 短期借入金	1,440,000	1,440,000	
(4) 1年内返済予定の長期借入金	23,970,549	23,970,549	
(5) 未払法人税等	2,542,037	2,542,037	
(6) 長期借入金	75,691,200	75,691,200	
負債計	111,430,139	111,430,139	

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらは全て株式であるため、時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(4) 長期貸付金、(5) 関係会社長期貸付金

回収可能性を反映した元利金の受取見込額を残存期間に対応する安全性の高い利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 電子記録債務、(5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、全て変動金利であり、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	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)
非上場株式	50,041	500

これらについては、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、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

当社グループは、満期のある有価証券を所有しておりません。

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）
預金	22,873,684		
売掛金	41,604		
長期貸付金	8,400	6,771	
合 計	22,923,688	6,771	

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）
預金	30,525,081		
売掛金	93,479		
長期貸付金		22,471	
関係会社長期貸付金		375,556	
合 計	30,618,560	398,027	

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
1年内返済予定の 長期借入金	5,408,599					
長期借入金		31,950,949	10,517,599	1,342,999	7,486,000	
合 計	5,408,599	31,950,949	10,517,599	1,342,999	7,486,000	

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
1年内返済予定の 長期借入金	23,970,549					
長期借入金		36,056,199	17,802,599	10,329,600	10,453,100	1,049,700
合 計	23,970,549	36,056,199	17,802,599	10,329,600	10,453,100	1,049,700

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成28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	株式	24,430	14,285	10,144
	小計	24,430	14,285	10,144
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式			
	小計			
合計		24,430	14,285	10,144

当連結会計年度(平成29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	株式	27,308	16,135	11,172
	小計	27,308	16,135	11,172
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	29,418	49,541	20,122
	小計	29,418	49,541	20,122
合計		56,726	65,676	8,949

2. 売却したその他有価証券

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)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	34,807	1,211	12,739
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
合計	34,807	1,211	12,739

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、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. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度15,336千円、当連結会計年度17,156千円であります。

(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)
売上原価の株式報酬費用		
一般管理費の株式報酬費用	117,312	169,935

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27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 8名 当社使用人 100名 子会社取締役 3名 子会社使用人 46名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 1,710,000株
付与日	平成27年7月31日
権利確定条件	付与日(平成27年7月31日)以降、権利確定日(平成29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27年7月31日 至 平成29年7月31日)
権利行使期間	平成29年8月1日から平成32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。なお、平成28年10月1日付株式分割(普通株式1株につき4株の割合)による分割後の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29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27年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,570,000
付与	
失効	26,000
権利確定	
未確定残	1,544,000
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 平成28年10月1日付株式分割（普通株式1株につき4株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	平成27年ストック・オプション
権利行使価格(注) (円)	1,110
行使時平均株価 (円)	
付与日における公正な評価単価 (円)	223.25

(注) 平成28年10月1日付株式分割（普通株式1株につき4株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

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。

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	165,309千円	197,838千円
未払事業税	176,706	138,290
賞与引当金	33,514	42,725
役員退職慰労引当金	154,423	165,721
会員権評価損	4,220	4,189
繰延消費税等	41,508	99,747
繰越欠損金		216,847
その他	32,722	54,384
繰延税金資産合計	608,405	919,745
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	3,125	
繰延税金負債合計	3,125	
繰延税金資産の純額	605,280	919,745

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	392,776千円	469,435千円
固定資産 - 繰延税金資産	212,503	450,309

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

前連結会計年度及び当連結会計年度において、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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 三立プレコン株式会社
事業の内容 不動産販売事業

(2) 企業結合を行った主な理由

不動産販売事業のエリア拡大と当社グループのブランド力の向上、マンション用地の情報共有や施工業務のコスト削減等のシナジー効果による当社グループの持続的な成長と企業価値の向上に寄与することが期待できるため。

(3) 企業結合日

平成28年11月25日(株式取得日)
平成28年12月1日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

株式取得直前に所有していた議決権比率 0%
企業結合日に取得した議決権比率 100%
株式取得後の議決権比率 100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金及び預金を対価とする株式取得により、三立プレコン株式会社の議決権の100%を保有することになるため、企業結合会計上は当社が取得企業に該当し、三立プレコン株式会社は被取得企業に該当いたします。

2. 当連結会計年度に係る連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成28年12月1日から平成29年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得対価	現金及び預金	1,442,000千円
取得原価		1,442,000千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

275,167千円

(2) 発生原因

主として今後の事業展開により期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成28年3月31日)

金額的重要性が低いため、注記を省略しております。

当連結会計年度末(平成29年3月31日)

金額的重要性が低いため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、主に近畿圏で賃貸マンション等の賃貸不動産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319,362千円(賃貸収益は売上高に、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384,249千円(賃貸収益は売上高に、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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	6,602,472	5,434,454
期中増減額	1,168,017	5,918,683
期末残高	5,434,454	11,353,138
期末時価	5,234,455	10,409,615

(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を控除した金額であります。

- 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、たな卸資産からの振替(1,061,150千円)で、主な減少額は、たな卸資産への振替(2,006,585千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は、新規取得(5,312,810千円)及びたな卸資産からの振替(5,295,180千円)で、主な減少額は、たな卸資産への振替(4,436,506千円)であります。
- 期末の時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(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。

(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)

「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度に「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」を適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度のセグメント利益が、「その他」で36,423千円増加しております。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		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	75,745,998	75,745,998	3,244,538	78,990,536
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	75,745,998	75,745,998	3,244,538	78,990,536
セグメント利益	13,531,112	13,531,112	1,211,533	14,742,646
セグメント資産	112,810,668	112,810,668	7,729,504	120,540,172
セグメント負債	57,910,747	57,910,747	3,593,703	61,504,450
その他の項目				
減価償却費	25,184	25,184	229,808	254,992
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	72,118	72,118	1,083,617	1,155,736

(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、家賃債務保証業、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28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		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	97,297,362	97,297,362	3,786,245	101,083,608
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	97,297,362	97,297,362	3,786,245	101,083,608
セグメント利益	15,273,954	15,273,954	1,278,239	16,552,193
セグメント資産	168,118,472	168,118,472	12,011,560	180,130,033
セグメント負債	100,911,235	100,911,235	6,447,109	107,358,345
その他の項目				
減価償却費	33,124	33,124	261,945	295,069
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,902,451	1,902,451	9,240,583	11,143,035

(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、家賃債務保証業、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	75,745,998	97,297,362
「その他」の区分の売上高	3,244,538	3,786,245
セグメント間取引消去	-	-
連結財務諸表の売上高	78,990,536	101,083,608

（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	13,531,112	15,273,954
「その他」の区分の利益	1,211,533	1,278,239
全社費用（注）	684,962	906,250
連結財務諸表の営業利益	14,057,683	15,645,942

(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	112,810,668	168,118,472
「その他」の区分の資産	7,729,504	12,011,560
全社資産(注)	3,737,727	5,177,115
連結財務諸表の資産合計	124,277,900	185,307,149

(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	57,910,747	100,911,235
「その他」の区分の負債	3,593,703	6,447,109
全社負債(注)	12,449,072	18,333,395
連結財務諸表の負債合計	73,953,523	125,691,740

(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及び本社の長期借入金であります。

(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	25,184	33,124	229,808	261,945	14,402	14,779	269,394	309,849
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	72,118	1,902,451	1,083,617	9,240,583	24,252	16,324	1,179,989	11,159,360

(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構築物、ソフトウェア及び建物附属設備であります。

【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

(単位：千円)

	ワンルームマンション	ファミリーマンション	一棟販売	その他住宅販売	その他不動産販売	不動産販売 附帯事業	合計
外部顧客への売上高	21,966,800	44,931,301	4,922,962	1,256,761	2,388,364	279,809	75,745,998

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

（単位：千円）

	ワンルーム マンション	ファミリー 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 附帯事業	合計
外部顧客 への売上高	32,453,600	50,450,244	11,971,922	1,038,521	878,380	504,693	97,297,362

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。

【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）

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

なお、当該事象によるのれんの当期償却額は18,344千円、当期末残高は256,822千円であります。

【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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

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その他の関係会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高
その他の 関係会社	㈱バシ フィック	神戸市 東灘区	10,000	有価証券の 保有・売買 不動産賃貸	直接 21.49 間接 21.66	役員の兼任	公開買付け による自己 株式の取得 (注)	2,864,400	-	-

(注) 平成27年8月27日開催の取締役会決議に基づき、公開買付けの方法により当社株式700,000株を1株当たり4,092円で取得したものであります。1株当たりの買付価格は、当該取締役会決議の前営業日までの直前の1ヶ月間の東京証券取引所における当社株式の終値の単純平均に対して、一定のディスカウント率を乗じております。

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）

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。

(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	853.52円	1,008.49円
1株当たり当期純利益金額	152.31円	178.99円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	152.29円	178.83円

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

2. 株式給付型E S O P導入に伴い、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式を「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(前連結会計年度-株、当連結会計年度315,300株)。

また、「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、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度-株、当連結会計年度188,316株)。

3. 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	9,194,930	10,526,939
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	9,194,930	10,526,939
期中平均株式数(株)	60,371,337	58,813,115
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	7,542	52,852
(うち新株予約権)	(7,542)	(52,852)
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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金		1,440,000	0.520	
1年以内に返済予定の長期借入金	5,408,599	23,970,549	0.542	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	51,297,550	75,691,200	0.502	平成30年4月～ 平成40年4月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	56,706,150	101,101,750		

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	36,056,199	17,802,599	10,329,600	10,453,100

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	33,535,870	61,498,100	72,961,662	101,083,608
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	6,916,718	11,883,985	12,279,413	15,403,302
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	4,707,644	8,059,750	8,235,325	10,526,939
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	80.04	137.04	140.03	178.99

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	80.04	57.00	2.99	38.96

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,308,777	22,854,458
販売用不動産	3,740,111	14,277,486
仕掛販売用不動産	186,756,898	117,388,895
原材料及び貯蔵品	24,727	25,199
前渡金	-	48,000
前払費用	1,039,099	1,567,145
繰延税金資産	333,284	315,388
その他	1,659,183	3,441,779
流動資産合計	110,862,084	159,918,354
固定資産		
有形固定資産		
建物	166,345	171,128
減価償却累計額	73,491	84,681
建物(純額)	92,853	86,446
構築物	9,122	10,489
減価償却累計額	4,812	5,478
構築物(純額)	4,310	5,011
車両運搬具	36,388	41,729
減価償却累計額	25,805	23,233
車両運搬具(純額)	10,582	18,495
工具、器具及び備品	82,386	92,551
減価償却累計額	58,279	68,979
工具、器具及び備品(純額)	24,106	23,571
賃貸不動産	5,831,707	10,526,425
減価償却累計額	397,252	544,239
賃貸不動産(純額)	15,434,454	19,982,186
土地	93,824	93,824
有形固定資産合計	5,660,132	10,209,535
無形固定資産		
ソフトウェア	17,585	12,401
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	18,228	13,044
投資その他の資産		
投資有価証券	74,471	57,226
関係会社株式	324,744	1,849,544
従業員に対する長期貸付金	15,171	22,471
関係会社長期貸付金	500,000	876,739
長期前払費用	31,613	34,686
繰延税金資産	165,030	246,797
その他	226,695	269,984
投資その他の資産合計	1,337,725	3,357,449
固定資産合計	7,016,086	13,580,030
資産合計	117,878,170	173,498,384

(単位：千円)

	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)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	4,857,300	7,770,600
買掛金	12,792	11,328
短期借入金	-	1,144,000
1年内返済予定の長期借入金	1,354,408,599	1,322,770,949
未払金	600,792	697,065
未払費用	23,819	27,811
未払法人税等	2,258,804	1,933,369
前受金	7,056,583	10,693,222
預り金	745,196	885,230
賞与引当金	59,675	69,280
その他	52,036	19,125
流動負債合計	21,075,599	46,317,984
固定負債		
長期借入金	1,350,687,550	1,372,371,100
役員退職慰労引当金	353,236	374,160
株式給付引当金	-	39,398
固定負債合計	51,040,786	72,784,658
負債合計	72,116,386	119,102,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,472,694	1,472,694
資本剰余金		
資本準備金	1,402,694	1,402,694
その他資本剰余金	-	4,177
資本剰余金合計	1,402,694	1,406,871
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	42,626,867	51,104,260
利益剰余金合計	45,626,867	54,104,260
自己株式	2,864,803	2,869,119
株主資本合計	45,637,452	54,114,706
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,018	6,212
評価・換算差額等合計	7,018	6,212
新株予約権	117,312	287,248
純資産合計	45,761,783	54,395,741
負債純資産合計	117,878,170	173,498,384

【損益計算書】

(単位：千円)

	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		
不動産売上高	74,326,070	91,910,217
その他の事業収入	2,134,884	2,522,058
売上高合計	76,460,955	94,432,276
売上原価		
不動産売上原価	53,245,391	67,785,550
その他の事業売上原価	927,926	1,065,259
売上原価合計	54,173,317	68,850,809
売上総利益	22,287,638	25,581,466
販売費及び一般管理費		
販売手数料	5,962,349	7,524,108
広告宣伝費	401,688	438,111
役員報酬	309,000	310,250
給料及び手当	1,640,475	1,819,136
賞与	64,180	78,020
賞与引当金繰入額	45,315	58,975
退職給付費用	10,303	11,450
役員退職慰労引当金繰入額	29,750	29,000
法定福利費	193,305	209,804
株式報酬費用	117,312	169,935
株式給付引当金繰入額	-	39,398
租税公課	481,161	911,820
通信交通費	164,964	206,046
減価償却費	30,472	36,351
地代家賃	127,052	160,932
その他	421,719	458,348
販売費及び一般管理費合計	9,999,048	12,461,689
営業利益	12,288,589	13,119,777
営業外収益		
受取利息	4,691	13,777
受取配当金	1,072	1,001,352
違約金収入	42,077	50,402
仕入割引	23,092	14,645
受取手数料	25,006	26,080
為替差益	-	21,979
その他	11,901	36,983
営業外収益合計	107,842	1,165,220
営業外費用		
支払利息	325,698	403,006
支払手数料	86,394	32,806
その他	-	1,378
営業外費用合計	412,092	437,190
経常利益	11,984,338	13,847,807

(単位：千円)

	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)
特別利益		
固定資産売却益	-	2,879
特別利益合計	-	879
特別損失		
固定資産除却損	3,358	3,222
特別損失合計	358	22
税引前当期純利益	11,983,980	13,848,664
法人税、住民税及び事業税	3,993,890	4,029,709
法人税等調整額	17,849	58,009
法人税等合計	3,976,041	3,971,700
当期純利益	8,007,939	9,876,963

【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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		15,636,661		18,943,527	
2. 仲介手数料		359,537		433,040	
土地売上原価計		15,996,199	30.0	19,376,568	28.6
建物売上原価					
1. 建築工事費		36,004,751		46,770,469	
2. 設計監理料		942,440		1,320,513	
建物売上原価計		36,947,192	69.4	48,090,982	70.9
たな卸資産評価損		302,000	0.6	318,000	0.5
不動産売上原価		53,245,391	100.0	67,785,550	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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		260,010	28.0	292,388	27.4
2. 修繕保守費		283,497	30.6	323,747	30.4
3. 賃貸不動産原価		331,961	35.8	365,039	34.3
4. その他		52,457	5.6	84,083	7.9
その他の事業売上原価		927,926	100.0	1,065,259	100.0

【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：千円）

	株主資本					
	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	1,462,175	1,392,175	1,392,175	3,000,000	35,388,311	38,388,311
当期変動額						
新株の発行	10,519	10,519	10,519			
剰余金の配当					769,383	769,383
当期純利益					8,007,939	8,007,939
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	10,519	10,519	10,519	-	7,238,555	7,238,555
当期末残高	1,472,694	1,402,694	1,402,694	3,000,000	42,626,867	45,626,867

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	115	41,242,546	12,267	12,267	3,720	41,258,534
当期変動額						
新株の発行		21,038				21,038
剰余金の配当		769,383				769,383
当期純利益		8,007,939				8,007,939
自己株式の取得	2,864,687	2,864,687				2,864,687
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			5,248	5,248	113,592	108,343
当期変動額合計	2,864,687	4,394,905	5,248	5,248	113,592	4,503,249
当期末残高	2,864,803	45,637,452	7,018	7,018	117,312	45,761,783

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：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	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	1,472,694	1,402,694	-	1,402,694	3,000,000	42,626,867	45,626,867
当期変動額							
剰余金の配当						1,399,571	1,399,571
当期純利益						9,876,963	9,876,963
自己株式の取得							
自己株式の処分			4,177	4,177			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	4,177	4,177	-	8,477,392	8,477,392
当期末残高	1,472,694	1,402,694	4,177	1,406,871	3,000,000	51,104,260	54,104,260

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	2,864,803	45,637,452	7,018	7,018	117,312	45,761,783
当期変動額						
剰余金の配当		1,399,571				1,399,571
当期純利益		9,876,963				9,876,963
自己株式の取得	326,867	326,867				326,867
自己株式の処分	322,551	326,729				326,729
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			13,231	13,231	169,935	156,703
当期変動額合計	4,315	8,477,254	13,231	13,231	169,935	8,633,957
当期末残高	2,869,119	54,114,706	6,212	6,212	287,248	54,395,741

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

事業年度の末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。

(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. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産(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、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

(2) 無形固定資産

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. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

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。

(2) 役員退職慰労引当金

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。

(3) 株式給付引当金

株式給付規程に基づく当社の従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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、当事業年度の費用として処理しております。

(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)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ36,695千円増加しております。

(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、仕掛販売用不動産5,295,180千円を賃貸不動産に振替えております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

賃貸不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸不動産4,436,506千円を販売用不動産に振替えております。

(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)を当事業年度から適用しております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

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

(1)取引の概要

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

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

(2)信託に残存する自社の株式

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

(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)
販売用不動産		3,877,835千円
仕掛販売用不動産	47,033,222千円	79,937,709千円
賃貸不動産	4,758,053千円	9,548,750千円
合計	51,791,276千円	93,364,295千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
短期借入金		1,440,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,836,600千円	21,898,950千円
長期借入金	41,485,550千円	57,301,100千円
合計	46,322,150千円	80,640,050千円

2 保証債務

(借入金等に対する債務保証)

	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)
株式会社プレサンスリアルエステート		2,897,700千円
三立プレコン株式会社		1,622,000千円
合計		4,519,700千円

3 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

平成29年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、平成28年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高い方の金額以上に維持すること。

平成29年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。

平成28年9月末日及びそれ以降の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日時点(以下、「判定時点」という。)において、以下()乃至()の合計金額から以下()及び()の合計金額を差し引いた金額が、当該判定時点における本契約(平成28年10月26日付シンジケートローン契約をいう、以下同じ。)に基づく借入金の残高及び平成28年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額を下回らないこと。なお、本項において有利子負債とは、短期借入金、一年内返済長期借入金、一年内償還予定社債(割引債及び新株予約権付社債を含む。)、長期借入金、社債(割引債及び新株予約権付社債を含む。)等をいう。

- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される現預金の金額
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる土地のうち、判定時点において担保に供していない土地の簿価から仲介手数料相当額を差し引いた金額の合計金額
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物のうち、建物の簿価から設計監理料相当額を差し引いた金額の合計金額
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物の建築費を資金用途とする有利子負債の合計金額(但し、本契約に基づく借入金の残高及び平成28年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。)
- () 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、無担保の有利子負債の合計金額(但し、本契約に基づく借入金の残高及び平成28年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。)

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	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)
関係会社からの受取配当金		1,000,000千円

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)
車両運搬具		879千円
合計		879千円

3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	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)
工具、器具及び備品	319千円	22千円
その他	39千円	
合計	358千円	22千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式1,849,544千円、前事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式324,744千円)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、記載しておりません。

(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)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	162,969千円	195,499千円
未払事業税	137,626	80,187
賞与引当金	18,385	21,345
役員退職慰労引当金	108,832	114,418
会員権評価損	4,220	4,189
繰延消費税等	41,508	99,747
その他	27,896	46,799
繰延税金資産合計	501,440	562,186
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3,125	-
繰延税金負債合計	3,125	-
繰延税金資産の純額	498,315	562,186

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な項目別の内訳

	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)
法定実効税率 (調整)	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。	30.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		2.2
その他		0.2
税効果会計適用後の法人税の負担率		28.7

(企業結合等関係)

連結財務諸表の「注記事項(企業結合関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	166,345	194,819	190,036	171,128	84,681	13,407	86,446
構築物	9,122	1,366	-	10,489	5,478	666	5,011
車両運搬具	36,388	13,695	8,354	41,729	23,233	5,782	18,495
工具、器具及び備品	82,386	10,298	134	92,551	68,979	10,811	23,571
賃貸不動産	5,831,707	9,223,543	4,528,825	10,526,425	544,239	239,305	9,982,186
土地	93,824	260,208	260,208	93,824	-	-	93,824
有形固定資産計	6,219,774	9,703,932	4,987,558	10,936,148	726,612	269,972	10,209,535
無形固定資産							
ソフトウェア	32,277	500	-	32,777	20,376	5,684	12,401
電話加入権	642	-	-	642	-	-	642
無形固定資産計	32,920	500	-	33,420	20,376	5,684	13,044
長期前払費用	32,592	13,866	9,791	36,667	1,981	1,351	34,686

(注) 賃貸不動産の当期増減額の内、主なものは次のとおりであります。

大阪市中央区(プレサンスNeo淀屋橋)	増加額	3,928,363千円
大阪市西区(プレサンス京町堀ノース)	増加額	1,268,739千円
大阪市中央区(プレサンス高津公園ディオ)	増加額	1,145,110千円
大阪市中央区(プレサンス谷町キャトル)	増加額	924,045千円
大阪市西区(プレサンス京町堀サウス)	増加額	912,103千円
大阪市北区(プレサンス梅田北アロー)	増加額	722,035千円
大阪市中央区(プレサンスNeo淀屋橋)	減少額	3,877,835千円
東京都江東区(アイコート住吉)	減少額	558,671千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	59,675	69,280	59,675	-	69,280
役員退職慰労引当金	353,236	29,250	-	8,326	374,160
株式給付引当金	-	39,398	-	-	39,398

(注) 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、不支給による取崩であります。

- (2) 【主な資産及び負債の内容】
連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

- (3) 【その他】
該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当社ホームページに掲載いたします。電子公告する当社のホームページアドレスは次のとおりです。 公告URL http://www.pressance.co.jp
株主に対する特典	株主優待制度 毎年3月末の株主名簿に記録された株主に対し、以下の保有株式数に応じて全国のJTBナイスギフト取扱加盟店にてご利用可能なJTBナイスギフトを贈呈いたします。 100株以上400株未満 2,000円分 400株以上 5,000円分

(注)平成23年6月23日開催の第14期定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、取得請求付株式の取得を請求する権利、募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第19期）（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）平成28年6月22日近畿財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成28年6月22日近畿財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第20期第1四半期）（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月9日近畿財務局長に提出
（第20期第2四半期）（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）平成28年11月10日近畿財務局長に提出
（第20期第3四半期）（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）平成29年2月10日近畿財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成28年6月22日近畿財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 有価証券届出書及びその添付書類
平成28年8月4日近畿財務局長に提出
- (6) 有価証券届出書の訂正届出書
平成28年8月9日近畿財務局長に提出
平成28年8月4日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年6月15日

株式会社プレサンスコーポレーション

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 佳男 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石田 博信 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーション及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社プレサンスコーポレーションの平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社プレサンスコーポレーションが平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書及び内部統制監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年 6月15日

株式会社プレサンスコーポレーション

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 佳男 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石田 博信 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーションの平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。