

【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】 関東財務局長

【提出日】 平成28年6月29日

【事業年度】 第32期(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員
池 田 友 彦

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼常務執行役員 管理本部長兼経営企画部長
佐 藤 啓 明

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役兼常務執行役員 管理本部長兼経営企画部長
佐 藤 啓 明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店
(埼玉県さいたま市大宮区吉敷町一丁目103番地)
株式会社新日本建物横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)
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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成24年 3 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
売上高 (千円)	13,795,552	—	—	—	—
経常利益 (千円)	460,483	—	—	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	444,735	—	—	—	—
包括利益 (千円)	455,964	—	—	—	—
純資産額 (千円)	1,345,354	—	—	—	—
総資産額 (千円)	6,613,906	—	—	—	—
1 株当たり純資産額 (円)	7.50	—	—	—	—
1 株当たり 当期純利益金額 (円)	4.47	—	—	—	—
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額 (円)	3.90	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	20.34	—	—	—	—
自己資本利益率 (%)	39.80	—	—	—	—
株価収益率 (倍)	7.39	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,560,096	—	—	—	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,800	—	—	—	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,237,503	—	—	—	—
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,656,590	—	—	—	—
従業員数 (名)	55	—	—	—	—

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第29期より連結財務諸表を作成しておりませんので、第29期以降の連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

3. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年 9 月13日)等の改正に伴い、第28期の「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成24年 3 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
売上高 (千円)	13,781,691	10,891,741	10,754,556	9,230,758	9,627,710
経常利益 (千円)	460,413	417,844	437,873	546,702	601,741
当期純利益 (千円)	444,735	417,472	432,605	527,838	550,179
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	854,500	854,500	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数 (株)	99,573,685	99,573,685	99,573,685	99,573,685	19,915,216
純資産額 (千円)	1,342,679	1,757,850	2,190,515	2,717,746	3,267,597
総資産額 (千円)	6,812,684	7,784,813	7,972,507	6,100,980	8,059,747
1株当たり純資産額 (円)	7.47	11.64	15.98	106.39	134.02
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	4.47	4.19	4.34	26.51	27.63
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	3.90	3.53	3.89	23.76	24.26
自己資本比率 (%)	19.71	22.58	27.48	44.55	40.54
自己資本利益率 (%)	39.90	26.93	21.91	21.51	18.38
株価収益率 (倍)	7.39	10.02	12.66	8.68	5.57
配当性向 (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	1,631,965	954,771	3,253,831	886,518
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	13,744	21,990	38,813	86,187
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	880,379	252,528	2,341,932	1,185,483
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	901,682	1,581,935	2,532,648	2,745,425
従業員数 (名)	53	55	56	50	48

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第28期の持分法を適用した場合の投資利益については、連結財務諸表を作成しているため、第29期以降の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

3. 第28期は連結財務諸表を作成しているため、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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

4. 平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。第31期の期首に当該株式併合が行われたものと仮定し、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 【沿革】

昭和50年4月	埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和51年10月	関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
昭和57年5月	株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
昭和59年12月	東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和62年1月	株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
昭和62年3月	株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
平成元年5月	株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
平成2年5月	流動化事業(マンション販売事業・専有卸形態)に進出
平成6年6月	株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併 株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更 本社・本社社屋を東京都立川市に移転
平成6年9月	商号を株式会社新日本建物に変更
平成6年10月	埼玉県大宮市に大宮支店新設
平成7年7月	マンション販売事業(分譲形態)に進出
平成8年3月	株式会社新日本ハウスを設立
平成8年3月	株式会社新日本ホームを設立
平成9年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併
平成9年4月	株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
平成9年10月	東京都練馬区に武蔵野支店新設
平成10年10月	株式会社新日本地所を設立
平成10年12月	株式会社新日本ハウスを設立
平成11年6月	株式会社新日本建物販売を設立
平成11年12月	東京都新宿区四谷にマンション事業部を移設
平成12年4月	東京都武蔵野市に武蔵野支店を移設し、吉祥寺支店と名称を変更
平成13年3月	株式額面を50円に変更
平成13年9月	日本証券業協会に店頭登録
平成13年9月	株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリートに変更
平成14年4月	株式会社ベルクハウスを設立 埼玉県さいたま市へ大宮支店を移設し、大宮事務所と組織を変更
平成14年5月	東京都新宿区岩戸町に本社・本社社屋を移転(旧本社社屋を本店と呼称変更)
平成15年8月	千葉県柏市に大宮事務所を移設し、柏営業所と名称を変更
平成16年5月	東京都武蔵野市 吉祥寺支店を吉祥寺営業所と名称を変更
平成16年7月	東京都八王子市に八王子営業所を新設 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡
平成16年10月	埼玉県さいたま市に浦和営業所を新設
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 千葉県柏市 柏営業所を閉鎖
平成17年3月	神奈川県横浜市に横浜支店を新設 東京都町田市に町田営業所を新設
平成17年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併し、福生事業所と名称を変更
平成17年5月	東京都国分寺市に国分寺営業所を新設
平成17年6月	株式会社ベルクハウスの株式を譲渡
平成17年7月	神奈川県川崎市に神奈川支店を新設
平成18年3月	当社を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割(吸収分割による) 神奈川県横浜市 横浜支店を閉鎖
平成18年6月	株式会社新日本地所の株式を譲渡 株式会社新日本アーバンマトリックスの株式取得
平成18年7月	東京都新宿区に株式会社新日本アーバンマトリックス新宿営業所を新設 東京都武蔵野市 吉祥寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所に移管 東京都国分寺市 国分寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所に移管 東京都八王子市 八王子営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所に移管 東京都町田市 町田営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所開設準備室に移管

平成18年10月	埼玉県さいたま市 浦和営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所に移管 神奈川県川崎市に株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を新設 神奈川県藤沢市に株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を新設
平成18年11月	アンドロメダ特定目的会社を設立
平成18年12月	匿名組合エスエヌファイナンスを組成し出資 匿名組合エスエヌプロパティを組成し出資
平成19年 2 月	株式会社新日本アーバンマトリックス本社及び新宿営業所を同区内で移転 株式会社ステップアップ(非連結子会社)を設立
平成19年 3 月	神奈川県川崎市 神奈川支店を閉鎖
平成19年 4 月	埼玉県さいたま市に北関東支店を新設
平成19年 6 月	匿名組合エスエヌファイナンスを解散 匿名組合エスエヌプロパティを解散
平成19年 9 月	神奈川県藤沢市 株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を閉鎖 東京都立川市に立川営業所を新設 匿名組合ミストラル1号を組成し出資 匿名組合ミストラル2号を組成し出資 匿名組合ミストラル3号を組成し出資
平成20年 1 月	東京都千代田区に本店・本社を移転
平成20年 6 月	アンドロメダ特定目的会社を清算終了
平成20年 8 月	株式会社新日本レジデンスを設立
平成20年12月	埼玉県さいたま市に株式会社新日本レジデンス大宮営業所を新設
平成21年 2 月	東京都新宿区 株式会社新日本アーバンマトリックス新宿営業所を閉鎖 東京都武蔵野市 株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所を閉鎖 東京都八王子市 株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所を閉鎖 埼玉県さいたま市 株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所を閉鎖 東京都国分寺市 株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所を閉鎖 神奈川県川崎市 株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を閉鎖
平成21年 3 月	埼玉県さいたま市に株式会社新日本アーバンマトリックス大宮営業所を新設
平成21年10月	匿名組合ミストラル1号の出資持分を譲渡 匿名組合ミストラル2号の出資持分を譲渡 匿名組合ミストラル3号の出資持分を譲渡 埼玉県さいたま市 株式会社新日本レジデンス大宮営業所を閉鎖
平成21年11月	ブロッサム株式会社を設立
平成22年 3 月	株式会社エス・ティー・エンジニアリングを設立
平成22年 4 月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に株式を上場
平成22年 7 月	東京都渋谷区に本店・本社を移転
平成22年 9 月	ブロッサム株式会社の株式を譲渡
平成22年10月	大阪証券取引所ヘラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に株式を上場 株式会社アスリートの株式を譲渡
平成22年11月	株式会社エス・ティー・エンジニアリングの株式を譲渡
平成23年 2 月	埼玉県さいたま市 株式会社新日本アーバンマトリックス大宮営業所を閉鎖 株式会社新日本アーバンマトリックスを吸収合併 株式会社新日本レジデンスを吸収合併
平成24年 5 月	東京都新宿区に本社を移転
平成24年 7 月	東京都新宿区に本店を移転
平成24年11月	東京都立川市 立川営業所を閉鎖
平成25年 7 月	株式会社東京証券取引所と株式会社大阪証券取引所の現物市場の統合に伴い、東京証券取引所(JASDAQスタンダード)に株式を上場
平成25年 8 月	株式会社S Nコミュニティ(非連結子会社)を設立 株式会社T Nエステート(非連結子会社)を設立
平成25年12月	神奈川県横浜市に横浜支店を新設
平成28年 4 月	株式会社新日本商事(非連結子会社)を設立

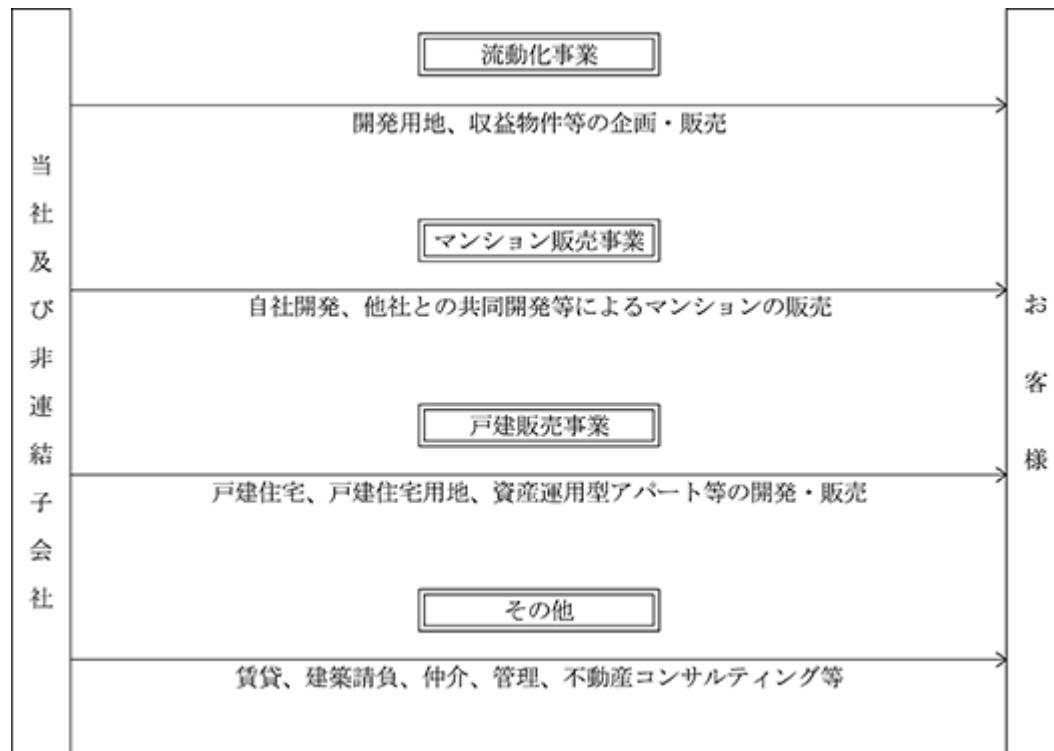
3 【事業の内容】

当社及び非連結子会社は、首都圏の1都3県における他デベロッパー向けの開発用地等の販売、マンション・戸建住宅等の開発・販売を主な事業の内容としております。

当社及び非連結子会社の事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、セグメントと同一の区分によっております。

流動化事業	主要な商品は、主に都心部における他デベロッパー向けの開発用地等であります。また、収益物件等の企画販売を行っております。 当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
マンション販売事業	主要な商品は、自社開発、他社との共同開発等によるマンションであります。 当社が、情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を中心エリアとする戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等であります。 当社が、情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。
その他	居住用・事業用不動産等を個人及び企業に対し賃貸しております。また、建築請負事業、仲介事業、管理事業、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成28年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
48	39.0	6.6	6,575

セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	10
マンション販売事業	10
戸建販売事業	12
その他	1
全社(共通)	15
合計	48

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 平均年間給与は、賞与を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和政策の効果により企業収益や雇用・所得環境の改善が見られ、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、年明け以降の金融市場の混乱を受け、企業の設備投資や消費者マインドに足踏みが見られるほか、中国を始めとする海外経済の下振れが、わが国の景気を下押しする可能性もあり、先行きは不透明な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、事業用地取得競争の激化による用地費の上昇や建築資材・労務費の高止まりによる販売価格の高騰により、一部では消費者需要が低迷するなど厳しい事業環境にあります。一方でマイナス金利導入による住宅ローンの引き下げ効果を受けて、実需向けの住宅分譲市場においては需要喚起が期待されるほか、資産運用型不動産については国内外投資家の投資マインドの高さを背景とした更なる取引の活発化が期待されます。

このような事業環境の中で、当社は、当事業年度より開始した資産運用型マンション事業並びに資産運用型アパート事業の開発用地取得を積極的に進め、たな卸資産の積み上げを図るとともに、開発用不動産や新築マンションの販売を順調に進捗させ、売上高、当期純利益ともに前年を上回りました。

この結果、当事業年度の売上高は96億27百万円（前期比4.3%増）となり、営業利益は6億66百万円（前期比2.1%減）、経常利益は6億1百万円（前期比10.1%増）、当期純利益は5億50百万円（前期比4.2%増）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであります。

（流動化事業）

当事業年度は、主に東京都、神奈川県において、他デベロッパーに対する開発用地及び収益物件等の企画・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「下丸子プロジェクト」（東京都大田区）、「篠崎プロジェクト」（東京都江戸川区）、「大久保プロジェクト」（東京都新宿区）、「両国プロジェクト」（東京都墨田区）をはじめとする12件（前期比10件増）の引渡しを行いました。

この結果、売上高は40億95百万円（前期比28.5%増）、営業利益は8億31百万円（前期比19.3%減）となりました。

（マンション販売事業）

当事業年度は、東京都、埼玉県において、開発・販売事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス大宮土呂」（埼玉県さいたま市）、「ルネサンス戸田公園」（埼玉県戸田市）、「ルネサンス葛飾水元公園」（東京都葛飾区）の販売活動を進めるとともに、自社開発物件である「堀切菖蒲園プロジェクト（38戸）」（東京都葛飾区）を一棟売却いたしました。

この結果、新規2棟（前期比1棟増）の引渡しを開始し、販売戸数は113戸（前期比48戸増）となり、売上高は36億95百万円（前期比57.3%増）、営業利益は2億92百万円（前期は6百万円の営業利益）となりました。

（戸建販売事業）

当事業年度は、東京都、神奈川県、千葉県において戸建住宅及び資産運用型アパート等の開発・販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン南町田」（東京都町田市）、「ルネタウン瀬谷」（神奈川県横浜市）、「ルネタウン市川真間」（千葉縣市川市）のほか、資産運用型アパートである「ルネコート西大島」（東京都江東区）、「ルネコート京成高砂」（東京都葛飾区）、「ルネコート国立矢川」（東京都国立市）など、宅地販売を含む全35棟（前期比62棟減）を販売いたしました。

この結果、売上高は18億13百万円（前期比50.7%減）、営業利益は75百万円（前期比43.3%減）となりました。

（その他）

当事業年度の売上高は23百万円（前期比37.4%増）、営業利益は14百万円（前期比13.8%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前期末に比べ2億12百万円増加し、27億45百万円となりました。

当事業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）

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、8億86百万円の資金の減少（前期は32億53百万円の増加）となりました。これは主に、税引前当期純利益5億51百万円の計上がある一方で、積極的に新規物件の取得を進め、前期末に比べ大幅な仕掛販売用不動産の積み上げを図った結果、たな卸資産の増加が14億38百万円となったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、86百万円の資金の減少（前期は38百万円の増加）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出85百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、11億85百万円の資金の増加（前期は23億41百万円の減少）となりました。これは主に、借入金の増加によるものであります。

２ 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	3,513,444	909.2
マンション販売事業	1,512,879	107.8
戸建販売事業	1,479,566	42.1
合計	6,505,891	207.3

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
流動化事業				
開発用地等				
卸販売	当社 → デベロッパー等	12件	4,095,074	28.5
附帯事業	—	—	68	—
小計	—	12件	4,095,143	28.5
マンション販売事業				
自社販売	当社 → 一般顧客	35戸	1,320,884	105.1
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	40戸	1,084,692	35.9
一棟売却	当社 → デベロッパー等	38戸	1,282,351	—
附帯事業	—	—	7,241	46.6
小計	—	113戸	3,695,168	57.3
戸建販売事業				
自社販売	当社 → 一般顧客	13棟	592,791	61.0
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	22棟	1,215,807	43.6
附帯事業	—	—	5,290	—
小計	—	35棟	1,813,889	50.7
その他	—	—	23,508	37.4
合計	—	—	9,627,710	4.3

(注) １．金額には、消費税等は含まれておりません。

２．戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	下丸子	1件	570,435	
	篠崎	1件	481,531	
	両国	1件	377,250	
	大久保	1件	364,158	
	その他	8件	2,301,698	
	小計	12件	4,095,074	28.5
	附帯事業	—	68	—
	小計	—	68	—
	計	12件	4,095,143	28.5
マンション販売事業	堀切菖蒲園プロジェクト	38戸	1,282,351	
	ルネサンス大宮土呂	28戸	1,087,689	
	ルネサンス戸田公園	21戸	673,781	
	ルネサンス葛飾水元公園	14戸	464,131	
	その他	12戸	179,974	
	小計	113戸	3,687,927	57.9
	附帯事業	—	7,241	46.6
	小計	—	7,241	46.6
	計	113戸	3,695,168	57.3
戸建販売事業	ルネタウン南町田	8棟	344,197	
	ルネコート西大島	2棟	194,535	
	ルネコート京成高砂	2棟	180,638	
	ルネタウン市川真間	3棟	146,088	
	ルネタウン瀬谷	4棟	144,499	
	ルネコート国立矢川	2棟	133,833	
	その他	14棟	664,806	
	小計	35棟	1,808,599	50.8
	附帯事業	—	5,290	—
	小計	—	5,290	—
	計	35棟	1,813,889	50.7
その他	—	—	23,508	37.4
合計	—	—	9,627,710	4.3

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社アンビシャス	—	—	1,282,351	13.3
アパホーム株式会社	3,178,051	34.4	—	—

3. 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

八 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
流動化事業	東京都区内	10件	3,692,435	
	神奈川県	1件	350,339	
	その他	1件	52,300	
	小計	12件	4,095,074	28.5
	附帯事業	—	68	—
	小計	—	68	—
	計	12件	4,095,143	28.5
マンション販売事業	東京都区内	54戸	1,820,360	
	埼玉県	59戸	1,867,567	
	小計	113戸	3,687,927	57.9
	附帯事業	—	7,241	46.6
	小計	—	7,241	46.6
	計	113戸	3,695,168	57.3
戸建販売事業	東京都区内	11棟	717,555	
	東京都下	15棟	688,169	
	神奈川県	6棟	256,785	
	千葉県	3棟	146,088	
	小計	35棟	1,808,599	50.8
	附帯事業	—	5,290	—
	小計	—	5,290	—
	計	35棟	1,813,889	50.7
その他	—	—	23,508	37.4
合計	—	—	9,627,710	4.3

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

区分		当期首残高		当期増減額		当期末残高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	開発用地等						
	卸販売	3件	950,000	12件	4,322,074	3件	1,177,000
	附帯事業	—	—	—	68	—	—
	小計	3件	950,000	12件	4,322,143	3件	1,177,000
マンション販売事業	自社販売	—	—	36戸	1,345,248	1戸	24,364
	委託販売	3戸	103,184	37戸	981,508	—	—
	一棟売却	—	—	107戸	2,527,978	69戸	1,245,627
	附帯事業	—	—	—	7,241	—	—
	小計	3戸	103,184	180戸	4,861,976	70戸	1,269,992
戸建販売事業	自社販売	3棟	130,605	24棟	892,786	14棟	430,600
	委託販売	—	—	22棟	1,215,807	—	—
	附帯事業	—	—	—	5,290	—	—
	小計	3棟	130,605	46棟	2,113,884	14棟	430,600
合計		—	1,183,789	—	11,298,004	—	2,877,592

(注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 戸建販売事業の契約棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

3 【対処すべき課題】

当社は、より一層の強固な収益体質の確立と財務体質の強化を図るべく、引き続き 流動化事業及びマンション販売事業の積極展開、 戸建販売事業の強化、 財務基盤の安定化、 組織の合理化とコスト削減に取り組んでまいります。

平成28年3月期（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）においては、営業利益、経常利益及び当期純利益を計上し、5期連続で黒字計上を達成しております。セグメント損益につきましても、全セグメントにおいて黒字化を達成しております。

次年度以降においても、開発用地及び収益物件等の新規物件の取得を積極的に進め、新たなたな卸資産の積み上げを図り収益の確保に努めるとともに、事業計画決定時の事業期間及び収益率を遵守し、キャッシュ創出力の強化に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

当社の経営成績、財務状況等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社の事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 不動産市況の悪化

当社は、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを受けることがあります。当社は、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社の財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。当社の財政状態及び経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用地の取得後においても、当社は、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社の経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

(2) 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

マンション開発事業においては、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関等からの借入によって調達する予定です。当社は物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達により、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社の資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、マンション開発事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。当社の財政状態及び経営成績により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できない場合には、当社の経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

(4) 天災・人災等による業績変動について

天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、売上計上については、顧客への引渡しを基準として行っております。そのため、引渡し時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌事業年度にずれ込む場合があり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制の強化

当社が事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

(6) 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡し時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 近隣住民との紛争及び反対運動

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、建設地の周辺環境に配慮し、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じております。しかしながら、建設中の騒音、日照問題、環境問題等を理由に、周辺住民による反対運動が発生する場合があります。その場合には計画の変更、工事期間の延長、追加費用等が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(8) 事業用地の瑕疵について

当社は、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壤汚染や地中埋設物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壤汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 保有する資産について

当社が保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産価格については、金融機関の融資姿勢や景況感の良し悪しに伴う消費者マインドの変化等により、多大な影響を受けております。当社は、事業遂行上、販売用不動産を多く保有しており、不動産価格等の下落が進行するなどにより、保有資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 優先株式

当社の発行したA種優先株式（以下「優先株式」）については、取得請求権が付与されており、優先株主は優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することが可能であります。優先株式の取得請求期間は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日までの10年間となっており、将来、優先株式の取得請求に伴い普通株式が交付された場合、当社の発行済普通株式数が増加することとなり、結果として当社の株価に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 人材の確保及び育成

当社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。そのために当社では、行動力に富む意欲ある明るい若手人材や、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、新入社員研修や外部の専門機関が実施する各種研修等への参加を推奨し、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には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社は事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社の信用失墜、損害賠償の発生等、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 当社の今後の資本政策について

当社を取り巻く事業環境の下において、より一層の強固な収益体質の確立を進めるためには、更なる財務体質の強化を図ることが重要な経営課題であると考えており、今後も、株式・新株予約権の発行、銀行借入等、財務基盤の安定化のために必要な資本政策について検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とする資本政策を適時に実行できない場合には、当社の財政状態及び経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

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】

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前期末と比べ18億89百万円増加（33.0%増）し、76億12百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が2億12百万円増加（前期末比8.4%増）し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で14億38百万円増加（前期末比46.3%増）したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前期末と比べ69百万円増加（18.5%増）し、4億47百万円となりました。主な増加要因は、建設仮勘定85百万円の計上によるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前期末と比べ58百万円減少（2.1%減）し、27億57百万円となりました。主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が2億71百万円増加（前期末比21.6%増）し、前受金が1億90百万円増加した一方で、短期借入金が5億33百万円減少（前期末比41.9%減）したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前期末と比べ14億67百万円増加（258.5%増）し、20億34百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が14億47百万円増加（前期末比295.6%増）したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前期末と比べ5億49百万円増加（20.2%増）し、32億67百万円となりました。主な増加要因は、当期純利益5億50百万円の計上により利益剰余金が増加（前期末比30.2%増）したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総利益)

当事業年度における売上高は、前期比 3 億96百万円増加（前期比4.3%増）の96億27百万円となりました。戸建販売事業については引渡棟数の減少により前期比18億63百万円の減少（同50.7%減）となったものの、流動化事業及びマンション販売事業は好調に推移し、それぞれ前期比 9 億 7 百万円（同28.5%増）及び13億46百万円の増加（同57.3%増）となりました。

売上原価は、前期比 5 億17百万円増加（同7.2%増）の76億62百万円となりました。戸建販売事業については売上高の減少に伴い前期比16億82百万円の減少（同52.7%減）となったものの、流動化事業及びマンション販売事業は売上高の増加に伴い、それぞれ前期比10億79百万円（同53.4%増）及び11億18百万円の増加（同58.0%増）となりました。

売上総利益は、戸建販売事業の減益のほか、流動化事業の売上総利益率の低下もあり、前期比 1 億20百万円減少（同5.8%減）の19億64百万円となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は、主に広告宣伝費の減少（前期比 1 億 6 百万円減少、36.1%減）により前期比 1 億 5 百万円減少（同7.5%減）の12億98百万円となったものの、営業利益は前期比14百万円減少（同2.1%減）の 6 億66百万円となりました。

(営業外損益、経常利益)

営業外収益が主に受取地代家賃の減少（前期比68百万円減少、81.1%減）により前期比57百万円減少（同64.1%減）の32百万円となった一方で、営業外費用は主に支払利息の減少（同 1 億10百万円減少、53.6%減）により前期比 1 億27百万円減少（同56.7%減）の96百万円となったため、経常利益は前期比55百万円増加（同10.1%増）の 6 億 1 百万円となりました。

(特別損益、税引前当期純利益、当期純利益)

特別損失に工事補償損失50百万円を計上するも、税引前当期純利益は前期比17百万円増加（前期比3.2%増）の 5 億51百万円、当期純利益は前期比22百万円増加（同4.2%増）の 5 億50百万円となりました。

なお、セグメントの業績については、「第 2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」をご参照下さい。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当事業年度における資金状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

また、キャッシュ・フロー関連指標の推移につきましては、以下のとおりであります。

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率(%)	27.5	44.6	40.5
時価ベースの自己資本比率(%)	68.7	75.1	38.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	5.6	0.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	3.4	16.3	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

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

当社の資金状況としては、各種物件の仕入に必要な資金を手元現金及び金融機関等からの借入により、適時に調達する事が可能な状況となっており、事業の成長に必要な資金調達が可能と考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度中に実施いたしました設備投資は総額85百万円であり、賃貸用不動産の建設に係る費用であります。

2 【主要な設備の状況】

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
賃貸マンション 1件 (福岡県福岡市)	その他	賃貸用 不動産	383	85	自己資金及び 借入金	平成27年 9月	平成29年 2月	—

(注) 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の改修、除却の計画はありません。

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	49,060,000
A種優先株式	599
計	49,060,000

(注) 当社は定款第6条に当社の発行可能株式総数は49,060,000株とする旨を定めております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年6月29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	19,914,617	19,914,617	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
A種優先株式 (当該優先株式は行使 価額修正条項付新株予 約権付社債券等であり ます。)	599	599	—	(注)1、2、3、4
計	19,915,216	19,915,216	—	—

(注) 1. A種優先株式は、現物出資(債務の株式化 599百万円)によって発行されたものであります。

2. A種優先株式に係る行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質につきましては、普通株式を対価とする取得請求権の行使に際して、株価の変動による取得価額の変動により普通株式の交付数は増減し、その修正基準・頻度及び取得価額の下限を定めているほか、当社取締役会の定める日をもって、本優先株式の全部の取得を可能とする旨を定めており、これらの詳細については、下記4(5)に記載のとおりであります。

3. A種優先株式に係る行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に表示された権利の行使に関する事項についての当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の所有者との間の取決め、及び提出者の株券等の売買に関する事項についての当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の所有者との間の取決めはありません。

4. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 単元株式数は1株であります。

(2) 優先配当金

優先配当金

イ 当社は、期末配当金の支払いを行うときは、A種優先株式を有する株主(以下、「A種優先株主」という。)またはA種優先株式の登録株式質権者(以下、「A種優先登録株式質権者」という。)に対し、下記(9)の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき下記口に定める額の金銭(以下、「A種優先配当金」という。)を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記に定めるA種優先中間配当金を支払ったときは、当該A種優先中間配当金を控除した額とする。

ロ A種優先配当金の額は、1百万円に、それぞれの事業年度毎に下記の年率を乗じて算出した額とする。

記

平成23年3月期から平成30年3月期までの間 = 0%

平成31年3月期以降 = 0.3%

優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対し、下記(9)の定める支払順位に従い、上記 口に定める額の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭(以下、「A種優先中間配当金」という。)を支払うものとする。

非累積条項

A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対して支払うA種優先株式1株当たりの剰余金の配当の額がA種優先配当金の額に達しないときであっても、そのA種優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。

非参加条項

A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対しては、A種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

(3) 残余財産の分配

残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、下記(9)の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき、1百万円を支払う。

非参加条項

A種優先株主またはA種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。

(4) 議決権

A種優先株主は、平成22年11月25日に成立した事業再生計画の一環として、自己資本の充実及び早急な資金調達を実現するとともに当社の有利子負債を減少させて、債務超過を解消するため、株主総会において議決権を有しない。

(5) 普通株式を対価とする取得請求権

A種優先株主は、平成30年4月1日以降平成40年3月31日(同日を含む。)までの間(以下、「A種転換請求期間」という。)いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社はA種優先株主が取得の請求をしたA種優先株式を取得するのと引換えに、次に定める数の普通株式を、当該A種優先株主に対して交付するものとする。

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかるA種優先株式の数に1百万円を乗じて得られる額を、下記に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。

当初取得価額

当初取得価額は、52円とする。

取得価額の修正

A種優先株主が転換請求をする場合、取得価額は、当該転換請求日における時価(以下に定義される。)の90%(円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)に相当する額に修正される(以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。)。但し、修正後取得価額が当初取得価額の50%に相当する額(但し、下記に規定する事由が生じた場合、下記に準じて調整されるものとし、以下、「下限取得価額」という。)を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とし、修正後取得価額が当初取得価額の1000%に相当する額(但し、下記に規定する事由が生じた場合、下記に準じて調整されるものとし、以下、「上限取得価額」という。)を上回る場合には、修正後取得価額は上限取得価額とする。転換請求日における時価は、各転換請求日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日(以下、本において「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。また、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。なお、時価算定期間の開始日以降、転換請求日(同日を含む。)までの間に下記に規定する事由が生じた場合、上記の終値(気配表示を含む。)は下記に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。

取得価額等の調整

イ 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり下限取得価額および上限取得価額(以下、「取得価額等」という。)を調整する。但し、本 は、現にA種優先株式を発行している場合に限り適用される。

- A 普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、以下の算式により取得価額等を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、下記の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額等は、株式の分割にかかる基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降これを適用する。

- B 普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額等を調整する。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

- C 下記二に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式もしくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本において同じ。）の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合または合併、株式交換もしくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下、「取得価額等調整式」という。）により取得価額等を調整する。調整後取得価額等は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日）の翌日以降、また、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（以下、「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額等} = \text{調整前取得価額等} \times \frac{\begin{array}{l} \text{（発行済普通株式の数）} \\ - \\ \text{当社が保有する普通株式の数）} \end{array} + \frac{\begin{array}{l} \text{新たに発行する普通株式の数} \\ \times \\ \text{1株当たり払込金額} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{普通株式1株当たりの時価} \\ + \\ \text{新たに発行する普通株式の数} \end{array}}$$

- D 当社に取得をさせることによりまたは当社に取得されることにより、下記二に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行または処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下、本Dにおいて同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本Dにおいて同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行または処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額等調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後取得価額等とする。調整後取得価額等は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。
- E 行使することによりまたは当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記二に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本Eにおいて同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使されまたは取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額等調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後取得価額等とする。調整後取得価額等は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本Eによる取得価額等の調整は、当社または当社の子会社の取締役、監査役または従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。

ロ 上記イに掲げた事由によるほか、下記AおよびBのいずれかに該当する場合には、当社はA種優先株主およびA種優先登録株式質権者に対して、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整後取得価額等、適用の日およびその他必要な事項を通知したうえ、取得価額等の調整を適切に行うものとする。

A 合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部の承継または新設分割のために取得価額等の調整を必要とするとき。

B 前Aのほか、普通株式の発行済株式の総数（但し、当会社が保有する普通株式の数を除く。）の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額等の調整を必要とするとき。

ハ 取得価額等の調整に際して計算が必要な場合は、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

二 取得価額等調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額等を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円単位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

ホ 取得価額等の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額等と調整前取得価額等との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額等の調整はこれを行わない。

(6) 普通株式を対価とする取得条項

当社は、A種転換請求期間中に取得請求のなかったA種優先株式の全部を、A種転換請求期間の末日の翌日以降いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下、「強制転換日」という。）が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、かかるA種優先株式の数に1百万円を乗じて得られる額を、A種転換請求期間の末日にA種優先株主が転換請求をしたものとみなして修正後取得価額として計算される額で除して得られる数の普通株式をA種優先株主に対して交付するものとする。A種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

(7) 金銭を対価とする取得条項

当社は、いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下、「強制償還日」という。）が到来することをもって、法令上可能な範囲で、金銭の交付と引換えに、A種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社は、かかるA種優先株式を取得するのと引換えに、下記に定める額（以下、「強制償還価額」という。）の金銭をA種優先株主に対して交付するものとする。なお、A種優先株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。

強制償還価額は、A種優先株式1株につき、1百万円とする。

(8) 株式の併合または分割、募集株式の割当て等

当社は、A種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

当社は、A種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。

(9) 優先順位

A種優先株式および普通株式にかかる剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式にかかる剰余金の配当を第1順位とし、普通株式にかかる剰余金の配当を第2順位とする。

A種優先株式および普通株式にかかる残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式にかかる残余財産の分配を第1順位とし、普通株式にかかる残余財産の分配を第2順位とする。

(10) 種類株主総会の決議

会社法第322条第2項に規定する定款の定めは定款に定めておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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】

A 種優先株式

	第4四半期会計期間 (平成28年1月1日から 平成28年3月31日まで)	第32期 (平成27年4月1日から 平成28年3月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数	—	—
当該期間の権利行使に係る交付株式数	—	—
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等	—	—
当該期間の権利行使に係る資金調達額	—	—
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計	—	—
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数	—	—
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等	—	—
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額	—	—

(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6月28日 (注) 1	—	99,573,685	—	854,500	813,517	40,983
平成24年2月3日 (注) 2	877,200	100,450,885	—	854,500	—	40,983
平成24年2月3日 (注) 3	877,200	99,573,685	—	854,500	—	40,983
平成27年10月1日 (注) 4	79,658,469	19,915,216	—	854,500	—	40,983

- (注) 1．会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。
- 2．取得請求権の行使による増加であります。
- 3．自己株式の消却による減少であります。
- 4．普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行ったことによるものであります。

(6) 【所有者別状況】

普通株式

平成28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)	—	3	19	60	17	14	7,172	7,285	—
所有株式数 (単元)	—	2,207	9,920	35,108	3,578	234	145,881	196,928	221,817
所有株式数 の割合(%)	—	1.12	5.04	17.83	1.81	0.12	74.08	100.00	—

(注) 1. 自己株式2,136株は、「個人その他」に21単元、「単元未満株式の状況」に36株含まれております。

2. 上記「単元未満株式の状況」には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれております。

A種優先株式

平成28年3月31日現在

平成28年5月31日現在

区分	株式の状況								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)	—	4	—	—	—	—	—	4	—
所有株式数 (株)	—	599	—	—	—	—	—	599	—
所有株式数 の割合(%)	—	100.00	—	—	—	—	—	100.00	—

(7) 【大株主の状況】

所有株式数別

平成28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(%)
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2丁目28番1号	1,243	6.24
株式会社ジェイ・エス・ビー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	563	2.83
村上 三郎	東京都武蔵野市	400	2.01
鹿島 豊	東京都練馬区	391	1.97
土井 尚道	東京都千代田区	300	1.51
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼1丁目3番13号	300	1.51
鹿島 康仁	東京都練馬区	276	1.39
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	232	1.17
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	221	1.11
光明寺	岐阜県岐阜市金竜町3丁目9番地	204	1.03
計	—	4,134	20.76

所有議決権数別

平成28年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権に対する 所有議決権数の割合(%)
株式会社東京ウエルズ	東京都大田区北馬込2丁目28番1号	12,434	6.31
株式会社ジェイ・エス・ピー	京都府京都市下京区因幡堂町655番地	5,633	2.86
村上 三郎	東京都武蔵野市	4,000	2.03
鹿島 豊	東京都練馬区	3,918	1.99
土井 尚道	東京都千代田区	3,005	1.53
株式会社大勝	神奈川県横浜市西区平沼1丁目3番13号	3,000	1.52
鹿島 康仁	東京都練馬区	2,762	1.40
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	2,328	1.18
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	2,214	1.12
光明寺	岐阜県岐阜市金竜町3丁目9番地	2,048	1.04
計	—	41,342	21.00

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成28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	A種優先株式 599	—	(注) 1
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)	(自己保有株式) 普通株式 2,100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,690,700	196,907	—
単元未満株式	普通株式 221,817	—	—
発行済株式総数	19,915,216	—	—
総株主の議決権	—	196,907	—

- (注) 1. A種優先株式の内容は、「1 株式等の状況 (1) 株式の総数等 発行済株式」の注記に記載しております。
2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれております。

【自己株式等】

平成28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(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	2,100	—	2,100	0.0
計	—	2,100	—	2,100	0.0

(9) 【ストックオプション制度の内容】
該当事項はありません。

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号及び会社法第155条第9号による普通株式の取得

(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】

会社法第155条第9号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成28年10月20日)での決議状況 (取得期間平成28年10月20日)	27	買取単価に買取対象株式数を 乗じた金額(注)
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	27	4,624
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

(注) 買取単価は、買取日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値であります。

(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】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

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	1,980	324,020
当期間における取得自己株式	180	27,020

(注) 1. 平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。当事業年度における取得自己株式1,980株の内訳は、株式併合前20株、株式併合後1,960株であります。

2. 当期間における取得自己株式には、平成28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めておりません。

(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(株式併合による減少)	596	—	—	—
保有自己株式数	2,136	—	2,316	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成28年6月1日から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めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考え、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。なお、現在のところ年間の当期純利益及び社会情勢等を見極めて利益配分しておりますので、中間配当は行っておりません。

このような基本方針のもと、平成28年3月期の配当にあたっては、誠に遺憾ではございますが、内部留保を図り、更なる財務体質の強化と今後の事業活動に備えるため、無配とさせていただきます。

また、平成29年3月期につきましても、上記理由から配当を見送らせて頂きたいと考えております。当社としては、より一層強固な収益体質の確立を進め、復配を実現することが経営上の最重要課題の一つとして考えております。

当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

普通株式

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成24年3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
最高(円)	50	55	134	60	190 (50)
最低(円)	31	23	41	36	109 (33)

(注) 1. 最高・最低株価は、平成25年7月15日以前は大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2. 平成27年6月25日開催の第31期定時株主総会兼普通株主様による種類株主総会決議に基づき、平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。第32期の株価については、株式併合後の最高・最低株価を記載し、株式併合前の最高・最低株価は()にて記載しております。

A種優先株式

当社A種優先株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

普通株式

月別	平成27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)	190	180	181	152	178	157
最低(円)	162	163	134	118	109	124

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

A種優先株式

当社A種優先株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性9名 女性-名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役会長		村 上 三 郎	昭和26年6月5日生	昭和50年4月 平成16年7月 平成17年7月 平成17年10月 平成18年7月 平成19年4月 平成21年6月 平成22年12月 平成28年4月 平成28年6月	当社代表取締役社長 当社代表取締役社長 マンション事業部長 当社代表取締役社長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 当社代表取締役会長 当社相談役 株式会社新日本商事代表取締役 (現任) 当社取締役会長(現任)	(注)5	普通株式 400
代表取締役 社長	社長執行役員 事業本部長	池 田 友 彦	昭和40年1月8日生	平成元年1月 平成10年9月 平成15年9月 平成17年7月 平成17年10月 平成18年4月 平成18年6月 平成19年4月 平成20年4月 平成23年6月 平成23年12月 平成24年4月 平成24年6月 平成25年8月	株式会社大京入社 当社入社 当社マンション事業部二部長 当社事業本部マンション事業二部長 当社執行役員 事業本部マンション 事業二部長 当社執行役員 事業本部マンション 事業部長 当社取締役兼執行役員 事業本部 マンション事業部長 当社常務取締役兼常務執行役員 事業本部長 当社専務取締役兼専務執行役員 事業本部長 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長兼住宅事業部長 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長(現任) 株式会社T Nエステート代表取締役 (現任) 株式会社S Nコミュニティ代表取締役 (現任)	(注)5	普通株式 24
取締役	常務執行役員 管理本部長兼 経営企画部長	佐 藤 啓 明	昭和26年3月21日生	平成17年6月 平成18年4月 平成19年4月 平成19年6月 平成21年6月 平成22年2月 平成24年6月 平成24年11月 平成25年7月 平成26年1月 平成26年7月 平成28年6月	当社入社 管理本部総務人事部長 当社執行役員 管理本部経営企画部長 当社執行役員 管理本部副本部長兼経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部副本部長兼経営企画部長 当社執行役員 管理本部長兼グループ総務部長 当社執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼経営企画部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼経理部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長 当社取締役兼上席執行役員 管理本部長兼経営企画部長 当社取締役兼常務執行役員 管理本部長兼経営企画部長(現任)	(注)5	普通株式 16

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 事業本部 副本部長兼 都市開発 一部長兼 営業部長	長岡 淳	昭和39年 9 月28日生	昭和63年 4 月 平成元年 9 月 平成10年 9 月 平成14年 4 月 平成19年 4 月 平成20年 4 月 平成20年 8 月 平成24年 7 月 平成25年10月 平成26年 4 月 平成26年 6 月 平成28年 6 月	株式会社アスクプランニングセンター 入社 株式会社大京入社 株式会社光徳入社 当社入社 当社事業本部マンション開発部長 当社事業本部北関東支店長 当社事業本部都市開発二部長兼 北関東支店長 当社執行役員 事業本部都市開発二部 長兼北関東支店長 当社執行役員 事業本部都市開発一部 長兼北関東支店長 当社執行役員 事業本部副本部長兼 都市開発一部長兼北関東支店長 当社取締役兼執行役員 事業本部副本部長兼 都市開発一部長兼北関東支店長 当社取締役兼常務執行役員 事業本部副本部長兼 都市開発一部長兼営業部長(現任)	(注) 5	普通株式 6
取締役	執行役員 事業本部 都市開発 二部長兼 住宅事業 部長兼 北関東支店長 兼横浜支店長	近藤 学	昭和42年 8 月21日生	平成 2 年 4 月 平成11年 8 月 平成15年 9 月 平成20年 4 月 平成20年11月 平成21年 5 月 平成24年11月 平成25年10月 平成26年 2 月 平成26年 7 月 平成28年 3 月 平成28年 6 月	株式会社大京入社 株式会社新日本地所入社 当社入社 当社事業本部都市開発五部長 当社事業本部都市開発二部部长 兼立川営業所長 事業本部都市開発三部長 兼立川営業所長 事業本部都市開発三部長 事業本部都市開発二部長 事業本部都市開発二部長兼横浜支店長 執行役員 事業本部都市開発二部長兼 横浜支店長 執行役員 事業本部都市開発二部長兼 住宅事業部長兼北関東支店長兼 横浜支店長 当社取締役兼執行役員 事業本部都市開発二部長兼 住宅事業部長兼北関東支店長兼 横浜支店長(現任)	(注) 5	普通株式 0
取締役		田口 雄	昭和26年 9 月22日生	昭和45年 4 月 平成11年 7 月 平成13年 7 月 平成15年 7 月 平成16年 7 月 平成18年 7 月 平成19年 7 月 平成20年 7 月 平成21年 7 月 平成23年 7 月 平成24年 8 月 平成27年 6 月	東京国税局入局 福島税務署副署長 東京国税不服審判所国税副審判官 東京国税局査察部統括国税査察官 国税庁長官官房東京派遣主任国税庁 監察官 町田税務署長 東京国税局課税第二部法人課税課長 東京国税局課税第一部課税総括課長 東京国税局課税第二部次長 東京国税局調査第二部長 税理士登録 田口雄税理士事務所代表 当社取締役(現任)	(注) 5	普通株式 0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		西 浦 良 一	昭和24年 7 月 9 日生	昭和47年 4 月 平成13年 4 月 平成15年 4 月 平成18年 4 月 平成20年 4 月 平成20年 8 月 平成24年 6 月	野村不動産株式会社入社 当社入社マンション事業部副事業部長 当社マンション事業部事業推進部部長 当社事業本部都市開発事業部部長 当社都市開発一部担当部長 当社事業本部担当部長 当社常勤監査役(現任)	(注) 6	普通株式 6
監査役		菊 地 謙 治	昭和27年 4 月 4 日生	昭和46年 4 月 昭和57年 7 月 平成10年 7 月 平成13年 7 月 平成15年 7 月 平成18年 7 月 平成23年 7 月 平成24年 7 月 平成25年 8 月 平成26年 6 月	東京国税局入局 東京国税局調査第三部国税調査官 東京国税局調査第二部総括課長補佐 大阪国税局調査第一部特別国税調査官 新宿税務署副署長 札幌国税局 十勝池田税務署長 東京国税局調査第三部調査総括課長 成田税務署長 税理士登録 菊地謙治税理士事務所(現任) 当社監査役(現任)	(注) 7	普通株式 1
監査役		霜 山 明 夫	昭和26年 5 月19日生	昭和45年 4 月 平成11年 7 月 平成13年 7 月 平成15年 7 月 平成16年 7 月 平成17年 7 月 平成18年 7 月 平成19年 7 月 平成20年 7 月 平成21年 7 月 平成23年 7 月 平成24年 8 月 平成27年 6 月	東京国税局入局 国税庁長官官房東京派遣国税庁監察官 国税庁長官官房総務課調整室課長補佐 田島税務署長 東京国税局調査第一部特別国税調査官 東京国税局調査第二部統括国税調査官 東京国税局総務部人事第二課長 東京国税局課税第一部個人課税課長 市川税務署長 東京国税局総務部次長 麹町税務署長 税理士登録 霜山明夫税理士事務所代表 当社監査役(現任)	(注) 8	普通株式 0
計							普通株式 455

- (注) 1. 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。
2. 取締役田口雄は、社外取締役であります。
3. 監査役菊地謙治及び霜山明夫は、社外監査役であります。
4. 役員間において二親等内の親族関係を有する者はありません。
5. 取締役の任期は、平成28年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 監査役の任期は、平成28年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成32年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役の任期は、平成26年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
8. 監査役の任期は、平成27年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
9. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第 3 項に定める補欠監査役 1 名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
山 川 雅 史	昭和37年 7 月27日生	昭和62年 4 月 平成11年 9 月 平成16年 4 月 平成21年 9 月 平成23年 2 月 平成27年 7 月	大京観光株式会社(現 株式会社大京)入社 株式会社新日本地所入社 当社入社 株式会社新日本レジデンス取締役 当社事業本部営業部長 当社事業本部業務統括部長	(注)	普通株式 5

- (注)補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。
10. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は、上記の執行役員を兼務する取締役 4 名で構成されております。

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】

当社は、4つの満足、すなわち「株主」、「顧客」、「取引先」、「社員」の4つのステークホルダーの満足を通じて長期安定的な成長を遂げてゆくことを経営理念として掲げております。

そのためには、

常にお客様に満足していただける商品を提供すること、
株主の皆様へ配慮した施策を講じること、
コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を貫くことによって社会的に信頼される企業市民になること、

が肝要であると考えております。

以上の考えを実現するための経営管理体制を構築することによってコーポレート・ガバナンスを強化することが重要な経営課題であると考えております。この経営課題に対して、十分に対応できる体制として、以下の社内体制、制度及び施策を採用しております。

コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりであります。

取締役会

当社の取締役会は4名（平成28年6月28日より6名に変更）で構成され、迅速な意思決定と機動的な業務執行に努めております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、執行役員制度の導入により、意思決定・監督を担う取締役会の機能と業務執行を担う執行役員の機能を分離するよう努めております。

監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は、常勤監査役1名と当社とは利害関係のない社外監査役2名で構成されております。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しているほか、会計監査人である監査法人との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。

また、各部署への往査等により業務上の問題点等の把握に努め、年3回開催を予定している社長との懇談会において経営改善へ向けた提言を行っております。

内部統制委員会

当社は内部統制体制を整備し、内部統制の浸透と徹底を図ることで、コンプライアンス及び適正な財務報告の実現を推進することを目的とした「内部統制委員会」を設置しております。委員は社長、管理本部長、事業本部長、各部室長等で構成され、3ヶ月に1度開催しております。

コンプライアンス体制

当社は「内部統制委員会」において、コンプライアンス体制の整備・強化を行うこととしております。また、コンプライアンス関係の諸規程を整備するとともに行動規範・行動原則を定めた「コンプライアンスマニュアル」を制定し、グループウェアに掲示するほか研修・勉強会等を通じて、すべての役職員が遵守徹底を図ることとしております。

その他、法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備しており、「企業倫理ホットライン規程」に基づきその運用を行うこととしております。

リスク管理

当社は、業務執行に係るリスク（不確実性）を洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととしており、「内部統制委員会」において、リスク情報の共有とリスクの顕在化の防止に努めております。

また、不測の事態が発生した場合は「緊急時対策マニュアル」によって事業本部長又は管理本部長を本部長（室長）とする対策本部（対策室）を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための体制を整えることとしております。

その他、経営判断に関するリスクについては、必要に応じて法律事務所など外部の専門家の助言を受け分析・検討を行っております。

ＩＲ広報活動

ＩＲ広報活動におきましては、業界紙等により定期的に企業ＩＲを行うなど、積極的な活動を行っております。

また、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様など多くの「ステークホルダー」に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

内部監査及び会計監査の状況

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室に内部監査担当を２名設置しており、全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て社長に報告し、必要に応じて、監査役に対して報告を行っております。

会計監査におきましては、仰星監査法人との間で会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結しており、期末監査のみならず、期中においても適宜監査が実施されております。

（業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人）

公認会計士： 福田 日武（仰星監査法人）

公認会計士： 小川 聡（仰星監査法人）

継続監査年数については、ともに７年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者は、公認会計士４名、その他２名で構成されております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。当社は社外取締役及び社外監査役との間には、人的関係、資本的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。また、社外取締役及び社外監査役が役員若しくは使用人である他の会社との間には、人的関係、資本的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準または方針はないものの、選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、基本的に一般株主と利益相反の生じる恐れがなく、独立性は保たれていると考えるため、選任しております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、他業種で培われた知見や豊富な経験を有しており、取締役会に出席することにより、客観的立場から当社の経営に関して意見が得られるとともに、当社の企業統治においてチェック機能の役割を果たしております。

当社の社外取締役は、監査役監査及び会計監査の結果について、取締役会において報告を受けております。また、取締役会の審議事項や報告事項について、資料に基づき内部統制部門（管理部門）から事前の説明を受けております。

当社の社外監査役は、会計監査人である監査法人との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。また、内部監査部門より必要に応じて監査結果の報告を受けることとなっております。

役員の報酬等

イ 提出会社の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 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	77,255	70,492	—	—	6,762	3
監査役 (社外監査役を除く。)	10,405	9,505	—	—	900	1
社外役員	7,738	7,183	—	—	555	4

(注) 退職慰労金は、役員退職慰労引当金繰入額を記載しております。

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社の役員の報酬等の額の決定に関する方針は、以下のとおり社内規程に定めております。

役員の報酬は、世間水準、経営内容及び社員給与とのバランスを考慮し、株主総会で決定した報酬総額の限度内において、取締役の報酬は取締役会で、監査役の報酬は監査役の協議で決定することと定めております。

なお、平成6年6月2日開催の臨時株主総会決議により、取締役の報酬等の限度額は年額300百万円以内、監査役の報酬等の限度額は年額50百万円以内となっております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)				
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額	
					含み 損益	減損 処理額
非上場株式	8,802	8,802	—	—	—	—

非業務執行取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、非業務執行取締役及び社外監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

イ 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

ロ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任決議要件

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、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法309条第2項に定める株主総会の決議は、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。

種類株式の議決権の差異

当社は、平成22年11月25日に成立した事業再生計画の一環として、自己資本の充実及び早急な資金調達を実現するとともに当社の有利子負債を減少させて、債務超過を解消するため、普通株式と異なる定めをした議決権のないA種優先株式を発行しております。

(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】

前事業年度		当事業年度	
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)
20,300	—	20,500	—

【その他重要な報酬の内容】

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

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】

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

特別な方針を設けてはおりませんが、監査日数や監査業務等の内容を総合的に勘案した上で、監査役会の同意を得て決定しております。

第5 【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

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、事業年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の財務諸表について、仰星監査法人による監査を受けております。

なお、当社の監査公認会計士等は次のとおり異動しております。

前事業年度 清和監査法人

当事業年度 仰星監査法人

当該異動について臨時報告書を提出しております。臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

仰星監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

清和監査法人

(2) 異動の年月日

平成27年6月25日

(3) 退任する監査公認会計士等が直近において監査公認会計士等となった年月日

平成26年6月26日

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等又は内部統制監査報告書における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である清和監査法人は、平成27年6月25日開催予定の第31期定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、新たに仰星監査法人を会計監査人として選任するものであります。

(6) (5)の理由及び経緯に対する監査報告書等又は内部統制監査報告書の記載事項に係る監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

3．連結財務諸表について

「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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合を示すと次のとおりであります。

資産基準 0.58%

売上高基準 1.36%

利益基準 1.85%

利益剰余金基準 0.72%

会社間項目の消去後の数値により算出しております。

1 【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27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,532,648	2,745,425
売掛金	2,605	3,780
販売用不動産	1 1,897,825	1 329,154
仕掛販売用不動産	1 1,208,377	1 4,215,492
原材料及び貯蔵品	1,029	1,633
前渡金	49,200	55,250
前払費用	27,181	21,668
立替金	3,394	157,761
その他	1,628	82,379
貸倒引当金	394	20
流動資産合計	5,723,495	7,612,525
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 148,218	1 148,218
減価償却累計額	92,570	96,006
建物（純額）	55,647	52,211
構築物	22,259	22,259
減価償却累計額	17,170	17,724
構築物（純額）	5,089	4,534
工具、器具及び備品	15,843	15,843
減価償却累計額	12,627	13,531
工具、器具及び備品（純額）	3,216	2,311
土地	1 110,008	1 110,008
建設仮勘定	-	1 85,891
有形固定資産合計	173,961	254,957
無形固定資産		
ソフトウェア	14,570	8,900
無形固定資産合計	14,570	8,900
投資その他の資産		
投資有価証券	1 8,802	1 8,802
関係会社株式	30,000	30,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,510	15,610
破産更生債権等	10,488	7,940
差入保証金	1 134,128	1 120,261
その他	511	8,690
貸倒引当金	10,488	7,940
投資その他の資産合計	188,952	183,364
固定資産合計	377,484	447,222
資産合計	6,100,980	8,059,747

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	72,920	155,985
短期借入金	¹ 1,271,700	¹ 738,600
1年内返済予定の長期借入金	¹ 1,256,032	¹ 1,527,700
未払金	9,117	8,437
未払費用	86,995	77,400
未払法人税等	13,465	1,831
前受金	4,957	195,714
預り金	11,350	14,030
賞与引当金	16,943	30,320
その他	72,174	7,441
流動負債合計	2,815,658	2,757,461
固定負債		
長期借入金	¹ 489,555	¹ 1,936,800
退職給付引当金	53,056	56,278
役員退職慰労引当金	11,095	18,892
その他	13,868	22,717
固定負債合計	567,575	2,034,689
負債合計	3,383,233	4,792,150
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,822,651	2,372,831
利益剰余金合計	1,822,651	2,372,831
自己株式	388	717
株主資本合計	2,717,746	3,267,597
純資産合計	2,717,746	3,267,597
負債純資産合計	6,100,980	8,059,747

【損益計算書】

(単位：千円)		
	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
売上高		
流動化販売高	3,188,056	4,095,143
マンション販売高	2,348,450	3,695,168
戸建販売高	3,677,140	1,813,889
その他	17,112	23,508
売上高合計	9,230,758	9,627,710
売上原価		
流動化販売原価	2,022,256	3,101,407
マンション販売原価	1,927,162	3,045,349
戸建販売原価	3,194,440	1,512,233
その他	1,815	3,972
売上原価合計	1 7,145,675	1 7,662,964
売上総利益	2,085,083	1,964,746
販売費及び一般管理費		
販売手数料	182,367	87,516
広告宣伝費	295,521	188,735
貸倒引当金繰入額	407	614
役員報酬	75,248	87,181
給料及び手当	311,919	322,994
賞与引当金繰入額	14,636	27,448
退職給付費用	10,423	12,141
役員退職慰労引当金繰入額	11,095	8,217
法定福利費	48,488	47,678
福利厚生費	10,991	9,380
交際費	52,572	74,408
支払手数料	80,464	86,843
賃借料	12,202	14,536
租税公課	99,316	117,750
地代家賃	45,839	50,962
減価償却費	13,585	12,887
その他	139,780	150,171
販売費及び一般管理費合計	1,404,046	1,298,240
営業利益	681,037	666,506
営業外収益		
受取利息	397	2 1,538
受取配当金	726	465
受取地代家賃	84,472	2 16,004
違約金収入	232	2,500
償却債権取立益	-	11,000
その他	3,795	640
営業外収益合計	89,624	32,147
営業外費用		
支払利息	206,308	95,720
その他	17,650	1,192
営業外費用合計	223,959	96,912
経常利益	546,702	601,741

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	1,861	-
受取損害賠償金	35,000	-
特別利益合計	36,861	-
特別損失		
工事補償損失	49,505	50,401
特別損失合計	49,505	50,401
税引前当期純利益	534,058	551,340
法人税、住民税及び事業税	6,220	1,161
法人税等合計	6,220	1,161
当期純利益	527,838	550,179

【売上原価明細書】

流動化販売原価

		前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		2,009,948	99.4	3,083,024	99.4
外注費		12,307	0.6	18,373	0.6
経費		—	—	9	0.0
流動化販売原価		2,022,256	100.0	3,101,407	100.0

マンション販売原価

		前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		693,639	36.0	951,538	31.2
外注費		1,227,961	63.7	2,051,350	67.4
経費		5,561	0.3	42,460	1.4
マンション販売原価		1,927,162	100.0	3,045,349	100.0

戸建販売原価

		前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		2,294,631	71.8	924,316	61.1
外注費		857,132	26.8	579,888	38.3
経費		42,676	1.4	8,028	0.6
戸建販売原価		3,194,440	100.0	1,512,233	100.0

その他

		前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		—	—	152	3.8
経費		1,815	100.0	3,820	96.2
その他		1,815	100.0	3,972	100.0

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

(単位：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
				繰越利益剰余金	
当期首残高	854,500	40,983	40,983	1,294,813	1,294,813
当期変動額					
当期純利益				527,838	527,838
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	—	—	—	527,838	527,838
当期末残高	854,500	40,983	40,983	1,822,651	1,822,651

	株主資本		評価・換算差額等		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	388	2,189,908	607	607	2,190,515
当期変動額					
当期純利益		527,838			527,838
自己株式の取得		—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			607	607	607
当期変動額合計	—	527,838	607	607	527,231
当期末残高	388	2,717,746	—	—	2,717,746

当事業年度(自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

(単位：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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983	1,822,651	1,822,651
当期変動額					
当期純利益				550,179	550,179
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	—	—	—	550,179	550,179
当期末残高	854,500	40,983	40,983	2,372,831	2,372,831

	株主資本		評価・換算差額等		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	388	2,717,746	—	—	2,717,746
当期変動額					
当期純利益		550,179			550,179
自己株式の取得	328	328			328
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	328	549,850	—	—	549,850
当期末残高	717	3,267,597	—	—	3,267,597

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	534,058	551,340
減価償却費	13,807	13,025
貸倒引当金の増減額（ は減少）	407	614
退職給付引当金の増減額（ は減少）	744	3,222
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	11,095	7,797
受取利息及び受取配当金	1,123	2,003
支払利息	206,308	95,720
投資有価証券売却損益（ は益）	1,861	-
受取損害賠償金	35,000	-
売上債権の増減額（ は増加）	1,511	1,174
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,679,294	1,438,444
前渡金の増減額（ は増加）	9,850	6,050
仕入債務の増減額（ は減少）	116,382	83,064
前受金の増減額（ は減少）	1,837	190,756
預り金の増減額（ は減少）	2,099	2,680
その他	120,658	294,118
小計	3,422,814	794,798
利息及び配当金の受取額	1,123	2,003
利息の支払額	199,745	87,481
損害賠償金の受取額	35,000	-
法人税等の支払額	5,361	6,242
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,253,831	886,518
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	85,891
無形固定資産の取得による支出	5,205	-
関係会社株式の取得による支出	10,000	-
投資有価証券の売却による収入	52,701	-
長期貸付金の回収による収入	240	240
その他	1,076	536
投資活動によるキャッシュ・フロー	38,813	86,187
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,304,100	533,100
長期借入れによる収入	946,800	3,678,300
長期借入金の返済による支出	1,984,632	1,959,387
その他	-	328
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,341,932	1,185,483
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	950,712	212,777
現金及び現金同等物の期首残高	1,581,935	2,532,648
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 2,532,648	¹ 2,745,425

【注記事項】

(重要な会計方針)

1．有価証券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

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

2．たな卸資産の評価基準及び評価方法

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（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

3．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

4．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100％）の見込額に基づき計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

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

5．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ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

6．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、税抜方式を採用しております。

なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(未適用の会計基準等)

「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)

(1) 概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われております。

(分類1) から (分類5) に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い

(分類2) 及び (分類3) に係る分類の要件

(分類2) に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い

(分類3) に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い

(分類4) に係る分類の要件を満たす企業が (分類2) 又は (分類3) に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成29年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	1,849,134千円	255,901千円
仕掛販売用不動産	1,011,711千円	4,196,763千円
建物	41,481千円	40,045千円
土地	110,008千円	110,008千円
建設仮勘定	— 千円	85,891千円
合計	3,012,335千円	4,688,610千円

担保付債務

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	1,271,700千円	738,600千円
1年内返済予定の長期借入金	1,081,000千円	1,527,700千円
長期借入金	276,000千円	1,936,800千円
合計	2,628,700千円	4,203,100千円

上記以外に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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
信用保証会社に対する手付金等の保証		
投資有価証券	5,000千円	5,000千円
差入保証金	69,300千円	69,300千円
住宅ローンの保証		
差入保証金	5,501千円	5,037千円

2 保証債務

顧客の住宅ローン（提携ローン）について、金融機関の抵当権（根抵当権）設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し顧客と連帯で保証しております。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
顧客の住宅ローンに対する保証	74,700千円	56,100千円

(損益計算書関係)

- 1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上原価	115,176千円	9,530千円

- 2 当事業年度において、関係会社に対する受取地代家賃及び受取利息の合計額は営業外収益の総額の100分の10を超えており、その金額は3,279千円であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

1．発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	99,573,086	—	—	99,573,086
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	—	99,573,685

2．自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	725	—	—	725

3．新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

1．発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	99,573,086	—	79,658,469	19,914,617
A種優先株式(株)	599	—	—	599
合計(株)	99,573,685	—	79,658,469	19,915,216

(注) 1．当社は、平成27年10月 1 日付で普通株式 5 株につき 1 株の割合で株式併合を行っております。

2．発行済株式の減少79,658,469株は、株式併合による減少であります。

2．自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	725	2,007	596	2,136

(注) 1．当社は、平成27年10月 1 日付で普通株式 5 株につき 1 株の割合で株式併合を行っております。

2．自己株式の増加2,007株のうち、単元未満株式の買取による増加は1,980株(株式併合前20株、株式併合後1,960株)、株式併合に伴う端数株式の買取による増加は27株であります。

3．自己株式の減少596株は、株式併合による減少であります。

3．新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	2,532,648千円	2,745,425千円
現金及び現金同等物	2,532,648千円	2,745,425千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

該当事項はありません。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	当事業年度 (平成28年3月31日)
1年内	3,661千円
1年超	7,321千円
合計	10,983千円

(注) 前事業年度については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(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

当社は、主としてマンションや戸建住宅などの開発販売事業を行うためのプロジェクトに照らして、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。一時的な余剰資金は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、主として支払金利の変動リスクを回避するために金利スワップ取引をヘッジ手段としてのみ利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に純投資目的の株式であり、市場価格等の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び預り金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金は主としてマンションや戸建住宅などの開発販売事業を行うために必要な資金の調達を目的としたものであり、この内一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

顧客の信用リスクは、販売管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティーリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行うこととしております。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 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、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

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、次表には含めておりません（（注２）を参照ください。）。

前事業年度（平成27年３月31日）

	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	2,532,648	2,532,648	—
(2) 売掛金	2,605	2,605	—
資産計	2,535,253	2,535,253	—
(3) 工事未払金	72,920	72,920	—
(4) 短期借入金	1,271,700	1,271,700	—
(5) １年内返済予定の長期借入金	1,256,032	1,256,032	—
(6) 預り金	11,350	11,350	—
(7) 長期借入金	489,555	486,786	2,768
負債計	3,101,559	3,098,790	2,768

当事業年度（平成28年３月31日）

	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	2,745,425	2,745,425	—
(2) 売掛金	3,780	3,780	—
資産計	2,749,205	2,749,205	—
(3) 工事未払金	155,985	155,985	—
(4) 短期借入金	738,600	738,600	—
(5) １年内返済予定の長期借入金	1,527,700	1,527,700	—
(6) 預り金	14,030	14,030	—
(7) 長期借入金	1,936,800	1,953,227	16,427
負債計	4,373,116	4,389,543	16,427

（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、並びに(2) 売掛金

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

負債

(3) 工事未払金、(4) 短期借入金、(5) １年内返済予定の長期借入金、並びに(6) 預り金

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

(7) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によっております。

(注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

非上場株式(貸借対照表計上額38,802千円)については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成27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)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,532,648	—	—	—
売掛金	2,605	—	—	—
合計	2,535,253	—	—	—

当事業年度(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)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,745,425	—	—	—
売掛金	3,780	—	—	—
合計	2,749,205	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成27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)
短期借入金	1,271,700	—	—	—	—	—
長期借入金	1,256,032	230,205	258,525	825	—	—
合計	2,527,732	230,205	258,525	825	—	—

当事業年度(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)
短期借入金	738,600	—	—	—	—	—
長期借入金	1,527,700	1,736,800	200,000	—	—	—
合計	2,266,300	1,736,800	200,000	—	—	—

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位：千円)

区分	前事業年度末 (平成27年3月31日)	当事業年度末 (平成28年3月31日)
子会社株式	30,000	30,000
その他の関係会社有価証券	0	0
計	30,000	30,000

2. その他有価証券

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	52,701	1,861	—
合計	52,701	1,861	—

当事業年度(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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型）を採用しております。

なお、退職一時金制度は、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法）により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
退職給付引当金の期首残高		52,312		53,056
退職給付費用		13,206		13,437
退職給付の支払額		12,462		10,215
退職給付引当金の期末残高		53,056		56,278

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	前事業年度 (平成27年3月31日)		当事業年度 (平成28年3月31日)	
非積立型制度の退職給付債務		53,056		56,278
貸借対照表に計上された負債と資産の純額		53,056		56,278
退職給付引当金		53,056		56,278
貸借対照表に計上された負債と資産の純額		53,056		56,278

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度13,206千円 当事業年度13,437千円

(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27年 3月31日)	当事業年度 (平成28年 3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産	38,123千円	7,470千円
貸倒引当金	729,775千円	527,448千円
繰越欠損金	6,508,803千円	6,160,311千円
その他	134,911千円	126,746千円
繰延税金資産 小計	7,411,614千円	6,821,977千円
評価性引当額	7,411,614千円	6,821,977千円
繰延税金資産 合計	— 千円	— 千円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年 3月31日)	当事業年度 (平成28年 3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.7%	3.4%
住民税均等割	1.2%	0.2%
評価性引当額の増減	38.3%	36.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.2%	0.2%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。

なお、当社は繰延税金資産の全額に対し評価性引当金を計上しているため、財政状態及び経営成績に与える影響はありません。

(資産除去債務関係)

当社は、事務所の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の３つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、他デベロッパー向けの開発用地等及び収益物件等の企画・販売を行っております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社との共同開発等によるマンションの販売を行っております。「戸建販売事業」は、戸建住宅、戸建住宅用地、資産運用型アパート等の開発・販売を行っております。

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、「重要な会計方針」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、資産その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 平成26年４月１日 至 平成27年３月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,188,056	2,348,450	3,677,140	9,213,646	17,112	9,230,758	—	9,230,758
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,188,056	2,348,450	3,677,140	9,213,646	17,112	9,230,758	—	9,230,758
セグメント利益	1,029,807	6,763	133,753	1,170,324	13,052	1,183,376	502,339	681,037
セグメント資産	1,337,985	2,517,716	1,853,870	5,709,572	59,933	5,769,506	331,473	6,100,980
その他の項目								
減価償却費	—	472	609	1,081	—	1,081	12,725	13,807
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	1,905	1,905	—	1,905	3,300	5,205

(注) １．「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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

２．調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 502,339千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

(2) セグメント資産の調整額331,473千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,300千円は、主に全社システムの更新に係る費用等であります。

3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	4,095,143	3,695,168	1,813,889	9,604,201	23,508	9,627,710	—	9,627,710
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	4,095,143	3,695,168	1,813,889	9,604,201	23,508	9,627,710	—	9,627,710
セグメント利益	831,512	292,183	75,784	1,199,480	14,849	1,214,330	547,823	666,506
セグメント資産	2,459,462	3,164,274	1,965,517	7,589,254	147,833	7,737,088	322,659	8,059,747
その他の項目								
減価償却費	—	316	522	839	—	839	12,186	13,025
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	85,891	85,891	—	85,891

(注) 1. 「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、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 547,823千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

(2) セグメント資産の調整額322,659千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券及び差入保証金等であります。

3. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
アパホーム株式会社	3,178,051	流動化事業

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アンビシャス	1,282,351	マンション販売事業

【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】

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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	106.39円	134.02円
1 株当たり当期純利益金額	26.51円	27.63円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	23.76円	24.26円

- (注) 1 . 平成27年10月 1 日付で普通株式 5 株につき 1 株の割合で株式併合を行っております。
前事業年度の期首に当該株式併合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 . 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。

項目	前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	527,838	550,179
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)	527,838	550,179
普通株式の期中平均株式数 (千株)	19,914	19,913
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 (千株)	2,301	2,769
(うち A 種優先株式) (千株)	(2,301)	(2,769)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	

- 3 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	2,717,746	3,267,597
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	599,000	599,000
(うち A 種優先株式 (千円))	(599,000)	(599,000)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	2,118,746	2,668,597
1 株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数 (千株)	19,914	19,912

(重要な後発事象)

当社は、平成28年5月9日開催の取締役会において、事業再生計画の一環として行った債務の株式化により発行したA種優先株式の一部取得、及び当該取得を条件として会社法第178条の規定に基づき当該優先株式の消却を行うことを決議いたしました。

(1) 取得及び消却の理由

当該優先株式には当社の普通株式を対価とする取得請求権が付与されているため、普通株式への転換に伴う株式価値の希薄化を回避すべく、金銭の交付と引換えに自己株式として取得し消却いたします。

なお、取得資金については自己資金を充当する予定であります。

(2) 取得の内容

取得する株式の種類	株式会社新日本建物A種優先株式	
取得する株式の総数	301株	
株式の取得対価の内容	金銭（自己資金を充当する予定）	
株式の取得価額の総数	301,000,000円	
取得日	平成28年7月29日（予定）	
取得の相手方及び取得株式数	株式会社関西アーバン銀行	211株
	株式会社りそな銀行	57株
	株式会社武蔵野銀行	19株
	株式会社東日本銀行	14株

(3) 消却の内容

消却する株式の種類	株式会社新日本建物A種優先株式
消却する株式の総数	301株（発行済A種優先株式総数の50.25%）
消却日	平成28年7月29日（予定）

【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	148,218	—	—	148,218	96,006	3,435	52,211
構築物	22,259	—	—	22,259	17,724	554	4,534
工具、器具及び備品	15,843	—	—	15,843	13,531	904	2,311
土地	110,008	—	—	110,008	—	—	110,008
建設仮勘定	—	85,891	—	85,891	—	—	85,891
有形固定資産計	296,329	85,891	—	382,220	127,263	4,894	254,957
無形固定資産							
ソフトウェア	117,496	—	—	117,496	108,596	5,670	8,900
無形固定資産計	117,496	—	—	117,496	108,596	5,670	8,900

(注) 当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定

賃貸用不動産の建設費用

85,891千円

【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	1,271,700	738,600	2.55	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,256,032	1,527,700	2.13	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	489,555	1,936,800	2.15	平成29年～平成30年
合計	3,017,287	4,203,100	—	—

- (注) 1. 「平均利率」については、期末借入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)の貸借対照表日後5年内における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	1,736,800	200,000	—	—

【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)
貸倒引当金	10,883	20,046	2,308	634	7,960
賞与引当金	16,943	30,320	16,943	—	30,320
役員退職慰労引当金	11,095	8,217	420	—	18,892

(注) 「当期減少額(その他)」の内訳は次のとおりであります。

貸倒引当金	債権回収による取崩額	240千円
	洗替による戻入額	394千円

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,606
預金	
普通預金	2,732,818
通知預金	11,000
計	2,743,818
合計	2,745,425

ロ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)TNエステート	3,780
合計	3,780

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
2,605	4,094	2,919	3,780	43.6	285.4

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	土地面積(m ²)	金額(千円)
マンション販売事業	東京都	7	245.30	187,103
	埼玉県	3	57.21	73,253
小計		10	302.51	260,357
戸建販売事業	東京都	1	176.43	68,797
小計		1	176.43	68,797
合計		11	478.94	329,154

二 仕掛販売用不動産

区分	所在地	土地面積(㎡)	金額(千円)
流動化事業	東京都	1,170.23	781,471
	神奈川県	768.98	503,225
小計		1,939.21	1,284,697
マンション販売事業	東京都	1,964.22	1,468,931
	埼玉県	224.79	161,041
小計		2,189.01	1,629,973
戸建販売事業	東京都	1,902.55	653,064
	神奈川県	3,877.58	647,757
小計		5,780.13	1,300,821
合計		9,908.35	4,215,492

(注) 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	1,532
切手	100
合計	1,633

b 負債の部
 イ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(有)ティンバーテック	31,411
福田リニューアル(株)	17,922
都税事務所	13,459
イトーピアホーム(株)	5,111
(株)安藤工務店	3,992
その他	84,088
合計	155,985

ロ 短期借入金

相手先	金額(千円)
大東京信用組合	368,000
オリックス銀行(株)	276,000
(株)みずほ銀行	52,000
(株)東京都民銀行	42,600
合計	738,600

ハ 長期借入金

相手先	金額(千円)
大東京信用組合	903,500
	(26,000)
(株)新銀行東京	769,300
	(—)
三井住友トラスト・ローン＆ファイナンス(株)	425,000
	(425,000)
芙蓉総合リース(株)	400,000
	(400,000)
湘南信用金庫	230,000
	(230,000)
その他	736,700
	(446,700)
合計	3,464,500
	(1,527,700)

(注) ()内の金額は内数で、1年内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

当事業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	当事業年度
売上高(千円)	2,547,296	3,954,018	5,359,987	9,627,710
税引前四半期(当期) 純利益金額(千円)	155,654	168,139	80,641	551,340
四半期(当期) 純利益金額(千円)	154,052	164,974	75,912	550,179
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	7.74	8.28	3.81	27.63

(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 四半期純利益金額又は 1株当たり 四半期純損失金額()(円)	7.74	0.55	4.47	23.82

(注) 平成27年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。
当事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()を算定しております。

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	6月中
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	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.kksnt.co.jp/
株主に対する特典	なし

- (注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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31期

(自 平成26年 4 月1日 至 平成27年 3 月31日) 平成27年 6 月26日関東財務局長に提出。

(2)内部統制報告書及びその添付書類

平成27年 6 月26日関東財務局長に提出。

(3)四半期報告書及び確認書

第32期 第 1 四半期

(自 平成27年 4 月1日 至 平成27年 6 月30日) 平成27年 8 月10日関東財務局長に提出。

第32期 第 2 四半期

(自 平成27年 7 月1日 至 平成27年 9 月30日) 平成27年11月 9 日関東財務局長に提出。

第32期 第 3 四半期

(自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日) 平成28年 2 月 8 日関東財務局長に提出。

(4)臨時報告書

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)の規定に基づく臨時報告書 平成27年 6 月29日関東財務局長に提出。

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28年 6 月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

仰 星 監 査 法 人

代 表 社 員
業務執行社員

公認会計士 福田 日武 印

業務執行社員

公認会計士 小川 聡 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新日本建物の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第32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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社新日本建物の平成28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事業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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成28年5月9日開催の取締役会において、A種優先株式の一部取得及び消却に係る事項を決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 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、株式会社新日本建物の平成28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、株式会社新日本建物が平成28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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。