

【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29年6月29日
【事業年度】	第33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】

提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33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)	10,891,741	10,754,556	9,230,758	9,627,710	11,301,773
経常利益 (千円)	417,844	437,873	546,702	601,741	730,213
当期純利益 (千円)	417,472	432,605	527,838	550,179	669,298
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	19,915,216	19,914,915
純資産額 (千円)	1,757,850	2,190,515	2,717,746	3,267,597	3,635,416
総資産額 (千円)	7,784,813	7,972,507	6,100,980	8,059,747	9,964,402
1株当たり純資産額 (円)	11.64	15.98	106.39	134.02	167.62
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	5.00 (—)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	4.19	4.34	26.51	27.63	33.61
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	3.53	3.89	23.76	24.26	28.85
自己資本比率 (%)	22.58	27.48	44.55	40.54	36.48
自己資本利益率 (%)	26.93	21.91	21.51	18.38	19.39
株価収益率 (倍)	10.02	12.66	8.68	5.57	6.34
配当性向 (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	14.87
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	△705,842
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	△351,175
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	1,192,749
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	2,881,157
従業員数 (名)	55	56	50	48	42

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 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. 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
平成29年 5月	SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII CO.,LTD.(非連結子会社)を設立

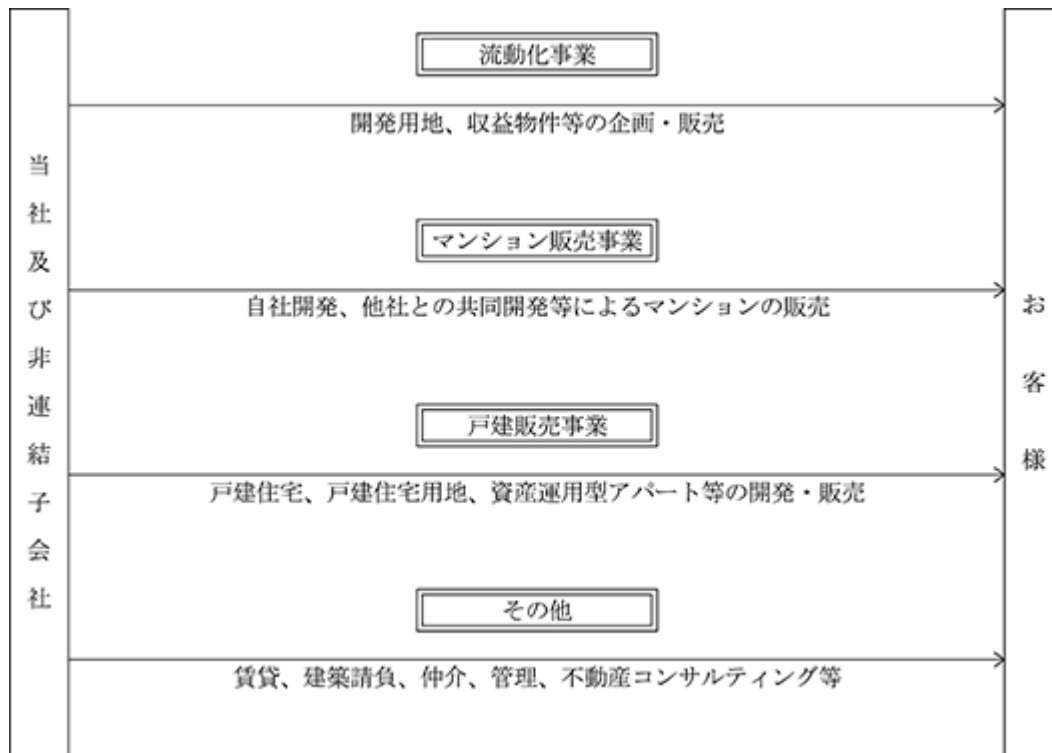
3 【事業の内容】

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 ティー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29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)
42	39.0	5.9	7,042

セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	9
マンション販売事業	6
戸建販売事業	12
その他	1
全社(共通)	14
合計	42

- (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策を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、景気は全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米国新政権の政策動向や英国の欧州連合（EU）離脱問題、また中国をはじめとする新興国・資源国の経済動向等の国内景気への懸念要因が多く、先行きが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、景気回復や金融緩和の影響等により、地価の上昇、事業用地の取得競争の激化や建築コストの高止まり等により住宅分譲市場に厳しい環境が続いております。一方で、資産運用型不動産市場では、良好な資金調達環境のもとで、投資家の積極的な投資マインドは継続し、取引は活発に推移しております。

このような事業環境の中で、当社は将来の収益の源泉となる開発用地及び収益物件等の取得を積極的に進め、たな卸資産の積み上げを図ったほか、販売を順調に進捗させ、売上高、営業利益、経常利益、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113億1百万円（前期比17.4%増）となり、営業利益は8億35百万円（前期比25.4%増）、経常利益は7億30百万円（前期比21.4%増）、当期純利益は6億69百万円（前期比21.7%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、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、「都立大学プロジェクト」（東京都目黒区）、「西巢鴨プロジェクト」（東京都北区）、「横浜プロジェクト」（神奈川県横浜市）、「浅草橋プロジェクト」（東京都台東区）をはじめとする16件（前期比4件増）の引渡しを行いました。

この結果、売上高は54億87百万円（前期比34.0%増）、営業利益は7億80百万円（前期比6.2%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、自社開発物件である「上北沢プロジェクト（73戸）」（東京都杉並区）、「田端プロジェクト（29戸）」（東京都荒川区）、「西川口プロジェクト（40戸）」（埼玉県川口市）、「蒲田プロジェクト（26戸）」（東京都大田区）を一棟売却いたしました。

この結果、新規4棟（前期比2棟増）の引渡しを開始し、販売戸数は178戸（前期比65戸増）となり、売上高は40億27百万円（前期比9.0%増）、営業利益は5億35百万円（前期比83.3%増）となりました。

（戸建販売事業）

当事業年度は、主に東京都、神奈川県において、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、「ルネタウン府中紅葉丘」（東京都府中市）、「ルネタウン聖蹟桜ヶ丘」（東京都多摩市）のほか、資産運用型アパートである「ルネコート金町」（東京都葛飾区）、「ルネコート千住大橋」（東京都足立区）、「ルネコート五反野南」（東京都足立区）など、宅地販売を含む全34棟（前期比1棟減）を販売いたしました。

この結果、売上高は17億69百万円（前期比2.5%減）、営業利益は1億18百万円（前期比56.6%増）となりました。

（その他）

当事業年度の売上高は17百万円（前期比27.1%減）、営業利益は13百万円（前期比12.2%減）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1億35百万円増加し、28億81百万円となりました。

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、7億5百万円の資金の減少（前期は8億86百万円の減少）となりました。これは主に、税引前当期純利益6億70百万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12億45百万円のたな卸資産の積み上げを図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、3億51百万円の資金の減少（前期は86百万円の減少）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2億91百万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、11億92百万円の資金の増加（前期は11億85百万円の増加）となりました。これは主に、借入金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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	5,169,731	47.1
マンション販売事業	788,329	△47.9
戸建販売事業	863,993	△41.6
合計	6,822,054	4.9

(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28年4月1日 至 平成29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 附帯事業	当社 → デベロッパー等 —	16件 —	5,464,415 23,177	33.4 —
小計	—	16件	5,487,593	34.0
マンション販売事業 自社販売 委託販売 一棟売却 附帯事業	当社 → 一般顧客 当社 → 販売代理会社 → 一般顧客 当社 → デベロッパー等 —	7戸 3戸 168戸 —	221,243 85,173 3,718,687 2,589	△83.3 △92.1 190.0 △64.2
小計	—	178戸	4,027,693	9.0
戸建販売事業 自社販売 委託販売 附帯事業	当社 → 一般顧客 当社 → 仲介業者 → 一般顧客 —	15棟 19棟 —	530,426 1,237,311 1,622	△10.5 1.8 △69.3
小計	—	34棟	1,769,360	△2.5
その他	—	—	17,127	△27.1
合計	—	—	11,301,773	17.4

(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28年4月1日 至 平成29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	都立大学	1件	615,469	
	西巢鴨	1件	564,838	
	横浜	1件	550,175	
	浅草橋	1件	475,763	
	その他	12件	3,258,167	
	小計	16件	5,464,415	33.4
	附帯事業	—	23,177	—
	小計	—	23,177	—
	計	16件	5,487,593	34.0
マンション販売事業	上北沢プロジェクト	73戸	1,904,156	
	田端プロジェクト	29戸	637,938	
	西川口プロジェクト	40戸	607,717	
	蒲田プロジェクト	26戸	568,874	
	その他	10戸	306,416	
	小計	178戸	4,025,103	9.1
	附帯事業	—	2,589	△64.2
	小計	—	2,589	△64.2
	計	178戸	4,027,693	9.0
戸建販売事業	ルネコート金町	2棟	184,717	
	ルネコート千住大橋	2棟	142,398	
	ルネタウン府中紅葉丘	3棟	126,992	
	ルネタウン聖蹟桜ヶ丘	3棟	102,837	
	ルネコート五反野南	1棟	102,609	
	その他	23棟	1,108,182	
	小計	34棟	1,767,737	△2.3
	附帯事業	—	1,622	△69.3
	小計	—	1,622	△69.3
	計	34棟	1,769,360	△2.5
その他	—	—	17,127	△27.1
合計	—	—	11,301,773	17.4

(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(%)
株式会社アセットリード	—	—	1,904,156	16.8
株式会社アンビシャス	1,282,351	13.3	—	—

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。

ハ 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28年4月1日 至 平成29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	3,662,563	
	神奈川県	4件	1,150,246	
	東京都下	2件	651,606	
	小計	16件	5,464,415	33.4
	附帯事業	—	23,177	—
	小計	—	23,177	—
	計	16件	5,487,593	34.0
マンション販売事業	東京都区内	135戸	3,332,212	
	埼玉県	43戸	692,890	
	小計	178戸	4,025,103	9.1
	附帯事業	—	2,589	△64.2
	小計	—	2,589	△64.2
	計	178戸	4,027,693	9.0
戸建販売事業	東京都区内	15棟	1,109,342	
	東京都下	7棟	361,341	
	神奈川県	12棟	297,053	
	小計	34棟	1,767,737	△2.3
	附帯事業	—	1,622	△69.3
	小計	—	1,622	△69.3
	計	34棟	1,769,360	△2.5
その他	—	—	17,127	△27.1
合計	—	—	11,301,773	17.4

(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28年4月1日 至 平成29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	1,177,000	17件	6,454,415	4件	2,167,000
	附帯事業	—	—	—	23,177	—	—
	小計	3件	1,177,000	17件	6,477,593	4件	2,167,000
マンション販売事業	自社販売	1戸	24,364	6戸	196,878	—	—
	委託販売	—	—	8戸	227,503	5戸	142,329
	一棟売却	69戸	1,245,627	123戸	2,989,887	24戸	516,827
	附帯事業	—	—	—	2,589	—	—
	小計	70戸	1,269,992	137戸	3,416,858	29戸	659,157
戸建販売事業	自社販売	14棟	430,600	17棟	647,826	16棟	548,000
	委託販売	—	—	23棟	1,412,601	4棟	175,290
	附帯事業	—	—	—	1,622	—	—
	小計	14棟	430,600	40棟	2,062,050	20棟	723,290
合計		—	2,877,592	—	11,956,502	—	3,549,447

(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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1)経営方針・経営戦略等

・会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社及び当社が属する業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追求し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

・中長期的な会社の経営戦略

社会構造の変化や顧客ニーズの多様化といった不動産業界における課題に対処し、企業価値の向上を図るべく以下の中長期的な経営戦略を掲げ、事業を推進してまいります。

<中長期的な経営戦略>

①コアビジネスへの集中

住居系オールラウンドプレイヤーとしての収益基盤の確立

②企業価値向上を支える組織作り・人材の育成

中間層の人材強化と新たな事業領域を担う人材の育成

③経営基盤強化への継続的な取り組み

事業計画決定時の事業期間の遵守及び収益率確保の徹底

・目標とする経営指標

前年度を上回る売上高と各段階損益の確保、最新の事業環境を勘案した適正な利益率の維持、及びそれらを実現する自己資本比率の向上を目標としております。

(2)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中長期的な安定成長を図るため、引き続き①流動化事業及びマンション販売事業の積極展開、②戸建販売事業の強化、③財務基盤の安定化、④資産運用型マンション・アパート等の開発事業の多様化、⑤中間層の人材育成並びに強固な組織体制の構築に取り組んでまいります。

平成29年3月期（自 平成28年4月1日 至 平成29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、6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ます、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) 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。

(11) 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、個人情報が外部へ流出、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。

(12) 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15億44百万円増加（20.3%増）し、91億57百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が1億35百万円増加（前期末比4.9%増）し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で12億45百万円増加（前期末比27.4%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3億53百万円増加（79.1%増）し、8億円となりました。主な増加要因は、有形固定資産が2億87百万円増加（112.7%増）したこと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1億59百万円増加（5.8%増）し、29億17百万円となりました。主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が13億32百万円減少（前期末比87.2%減）した一方で、短期借入金が14億55百万円増加（前期末比197.1%増）、預り金が1億6百万円増加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13億77百万円増加（67.7%増）し、34億11百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金が11億27百万円増加（前期末比58.2%増）、社債が2億50百万円増加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3億67百万円増加（11.3%増）し、36億35百万円となりました。主な増加要因は、利益剰余金が自己株式の消却により減少（3億1百万円減）した一方で、当期純利益6億69百万円の計上により、3億68百万円増加（前期末比15.5%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16億74百万円増加（前期比17.4%増）の113億1百万円となりました。戸建販売事業は前期比44百万円の減少（同2.5%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13億92百万円（同34.0%増）及び3億32百万円（同9.0%増）の増加となりました。

売上原価は、前期比15億10百万円増加（同19.7%増）の91億72百万円となりました。戸建販売事業については売上高の減少に伴い前期比69百万円の減少（同4.6%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13億69百万円（同44.1%増）及び2億13百万円（同7.0%増）の増加となりました。

売上総利益は、マンション販売事業の売上総利益率の上昇もあり、前期比1億64百万円増加（同8.3%増）の21億28百万円となりました。

(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、前期と同水準（前期比5百万円減少、0.4%減）の12億92百万円となり、営業利益は前期比1億69百万円増加（同25.4%増）の8億35百万円となりました。

(営業外損益、経常利益)

営業外収益は、受取地代家賃の減少（前期比3百万円減少、22.0%減）の他、前期に償却債権取立益11百万円及び違約金収入2百万円の計上があったため、前期比16百万円減少（同52.4%減）の15百万円となりました。また、営業外費用は主に支払利息の増加（同22百万円増加、23.9%増）により前期比23百万円増加（同24.7%増）の1億20百万円となりましたが、経常利益は前期比1億28百万円増加（同21.4%増）の7億30百万円となりました。

(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59百万円（前期比9百万円増加、18.6%増）を計上しましたが、税引前当期純利益は前期比1億19百万円増加（前期比21.6%増）の6億70百万円、当期純利益は前期比1億19百万円増加（同21.7%増）の6億69百万円となりました。

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27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率 (%)	44.6	40.5	36.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	75.1	38.0	42.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.9	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	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292,710千円であり、主に賃貸用不動産の取得であります。

2 【主要な設備の状況】

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)			
			建物	構築物	土地 (面積㎡)	合計
ルネサンスコート 福岡周船寺 (福岡県福岡市)	その他	賃貸用 マンション	267,754	5,237	79,594 (630.58)	352,585

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 (千円)	既支払額 (千円)				
賃貸マンション 1件 (福岡県福岡市)	その他	賃貸用 不動産	360,000	4,248	自己資金及び 借入金	平成29年 2月	平成30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】

① 【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) 1. 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。
2. 平成29年6月28日開催の第33期定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数のA種優先株式599株は同日で削除され、普通株式49,060,000株のみとなっております。

② 【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。)	298 (注)1	— (注)2	—	(注)3、4、5、6
計	19,914,915	19,914,617	—	—

- (注) 1. 平成28年7月29日付でA種優先株式301株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。
2. 平成29年5月29日付でA種優先株式298株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。
3. 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。
4. 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6(5)に記載のとおりであります。
5. 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。
6. 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

① 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)①の定める支払順位に従い、A種優先株式1株につき下記ロに定める額の金銭（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②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%

- ② 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)①の定める支払順位に従い、上記①ロに定める額の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。
- ③ 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。
- ④ 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
- ① 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)②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。
- ② 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①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。
- ① 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。
- ② 当初取得価額
当初取得価額は、52円とする。
- ③ 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④に規定する事由が生じた場合、下記④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100%に相当する額（但し、下記④に規定する事由が生じた場合、下記④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③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④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④に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。
- ④ 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④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④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。

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

- 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。

ニ 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

① 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②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。

② 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

① 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。

② 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

① 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。

② 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29年1月1日から 平成29年3月31日まで)	第33期 (平成28年4月1日から 平成29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27年10月1日 (注) 1	△79,658,469	19,915,216	—	854,500	—	40,983
平成28年7月29日 (注) 2	△301	19,914,915	—	854,500	—	40,983

(注) 1. 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す。

(注) 2. 平成28年7月29日付でA種優先株式301株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。

(注) 3. 平成29年5月29日付でA種優先株式298株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。

(6) 【所有者別状況】

普通株式

平成29年3月31日現在

平成27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)	—	2	22	56	16	10	6,367	6,473	—
所有株式数 (単元)	—	783	12,108	39,388	1,691	139	143,096	197,205	194,117
所有株式数 の割合(%)	—	0.40	6.14	19.97	0.86	0.07	72.56	100.00	—

(注) 1. 自己株式4,536株は、「個人その他」に45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29年3月31日現在

平成27年3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)	—	298 (注) 1	—	—	—	—	—	298	—
所有株式数 の割合(%)	—	100.00	—	—	—	—	—	100.00	—

(注) 1. 平成28年7月29日付でA種優先株式301株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。

(7) 【大株主の状況】

所有株式数別

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
村上 三郎	東京都武蔵野市	600	3.01
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
株式会社飛鳥新社	東京都千代田区一ツ橋2丁目4番3号	500	2.51
土井 尚道	東京都千代田区	450	2.26
鹿島 豊	東京都練馬区	391	1.97
三洋商事株式会社	大阪府東大阪市菱江2丁目4番10号	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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	274	1.38
計	—	4,900	24.61

所有議決権数別

平成29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
村上 三郎	東京都武蔵野市	6,000	3.04
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	5,633	2.86
株式会社飛鳥新社	東京都千代田区一ツ橋2丁目4番3号	5,000	2.54
土井 尚道	東京都千代田区	4,505	2.28
鹿島 豊	東京都練馬区	3,918	1.99
三洋商事株式会社	大阪府東大阪市菱江2丁目4番10号	3,006	1.52
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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	2,746	1.39
計	—	49,004	24.85

(8) 【議決権の状況】

① 【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	A種優先株式 298	—	(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 4,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,716,000	197,160	—
単元未満株式	普通株式 194,117	—	—
発行済株式総数	19,914,915	—	—
総株主の議決権	—	197,160	—

(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 ② 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。

② 【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(%)
(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	4,500	—	4,500	0.0
計	—	4,500	—	4,500	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1号の規定に基づく優先株式の取得
会社法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(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1号の規定に基づく優先株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成28年5月9日)での決議状況 (取得日平成28年7月29日)	301	301,000,000
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	301	301,000,000
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(%)	—	—

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成29年5月8日)での決議状況 (取得日平成29年5月29日)	298	298,000,000
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	—	—
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	298	298,000,000
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

(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号の規定に基づく普通株式の取得

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	2,400	479,120
当期間における取得自己株式	600	118,680

(注) 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	301	301,000,000	298	298,000,000
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(—)	—	—	—	—
保有自己株式数	4,536	—	5,136	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成29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、当社の配当につきましては、誠に遺憾ながら平成21年3月期から、配当を見送らせていただいておりますが、平成29年3月期の期末配当金につきましては、6期連続での黒字計上の達成に加え、A種優先株式の全株式の取得及び消却を平成29年5月29日付で完了させ、収益力の強化や財務体質の改善等により復配に向けた環境が整ったものと判断し、平成20年3月期以来9期ぶりに、1株当たり5円の配当（復配）を実施しております。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、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
平成29年6月28日 定時株主総会決議	99,550	5円00銭

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29期	第30期	第31期	第32期	第33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)	55	134	60	190 (50)	277
最低(円)	23	41	36	109 (33)	134

（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。

3. 第33期の株価については、株式併合後の最高・最低株価の記載になります。

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28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	180	191	205	204	196	245
最低(円)	151	147	172	184	189	191

（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10名 女性一名 (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 当社代表取締役社長 平成16年7月 当社代表取締役社長 マンション事業部長 平成17年7月 当社代表取締役社長 平成17年10月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 平成18年7月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長 平成19年4月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 平成21年6月 当社代表取締役会長 平成22年12月 当社相談役 平成28年4月 株式会社新日本商事代表取締役 (現任) 平成28年6月 当社取締役会長(現任) 平成28年11月 株式会社T Nエステート代表取締役 (現任)	(注) 5	普通株式 600
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 株式会社大京入社 平成10年9月 当社入社 平成15年9月 当社マンション事業部二部長 平成17年7月 当社事業本部マンション事業二部長 平成17年10月 当社執行役員 事業本部マンション 事業二部長 平成18年4月 当社執行役員 事業本部マンション 事業部長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部 マンション事業部長 平成19年4月 当社常務取締役兼常務執行役員 事業本部長 平成20年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 事業本部長 平成23年6月 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長 平成23年12月 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 平成24年4月 当社代表取締役専務兼専務執行役員 事業本部長 平成24年6月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 事業本部長(現任) 平成25年8月 株式会社T Nエステート代表取締役 株式会社S Nコミュニティ代表取締役 (現任) 平成29年5月 SHIN-NIHON TATEMONO HAWAII CO.,LTD. Director & President (現任)	(注) 5	普通株式 28
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 当社入社 管理本部総務人事部長 平成18年4月 当社執行役員 管理本部経営企画部長 平成19年4月 当社執行役員 管理本部副本部長兼経営企画部長 平成19年6月 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 平成21年6月 当社執行役員 管理本部長兼グループ総務部長 平成22年2月 当社執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長 平成24年6月 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 平成24年11月 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼経営企画部長 平成25年7月 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼経理部長 平成26年1月 当社取締役兼執行役員 管理本部長 平成26年7月 当社取締役兼上席執行役員 管理本部長兼経営企画部長 平成28年6月 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 19

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 9
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 10
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 2

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		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 平成29年6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 当社常勤監査役(現任)	(注) 6	普通株式 2
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 平成29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长 当社事業本部都市開発事業部部长 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 当社監査役（現任）	(注) 7	普通株式 9
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) 8	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) 9	普通株式 2
計							普通株式 687

- (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29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成33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。
8. 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。
9. 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。

10. 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)
白濱 勝浩	昭和50年4月25日生	平成10年4月 明和地所株式会社入社 平成18年8月 当社入社 平成26年11月 当社管理本部経営企画部課長 平成27年7月 当社事業本部営業部課長 平成28年11月 当社監査室兼管理本部経理部課長	(注)	普通株式 0

(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。

11. 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名のほか、管理本部副本部長兼財務部長茂木敬裕の1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、

- ①常にお客様に満足していただける商品を提供すること、
- ②株主の皆様へ配慮した施策を講じること、
- ③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。

① 取締役会

当社の取締役会は6名で構成され、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。

② 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は、監査役2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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ I R広報活動

I R広報活動におきましては、業界紙等により定期的に企業I R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。

⑦ 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。

⑧ 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、資本的关系、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、資本的关系、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。

⑨ 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。)	139,608	119,628	—	7,117	12,862	5
監査役 (社外監査役を除く。)	10,920	9,960	—	—	960	1
社外役員	8,966	8,235	—	—	731	3

(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。

⑩ 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	38,702	747	—	—	—

⑪ 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。

⑫ 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。

⑬ 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。

⑭ 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。

⑮ 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。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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)
20,500	—	20,500	—

② 【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。

③ 【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。

④ 【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、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。

前々事業年度 清和監査法人

前事業年度 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

① 選任する監査公認会計士等の名称

仰星監査法人

② 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。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【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	2,745,425	2,881,157
売掛金	3,780	-
販売用不動産	※1 329,154	※1 999,716
仕掛販売用不動産	※1 4,215,492	※1 4,790,355
原材料及び貯蔵品	1,633	748
前渡金	55,250	132,800
前払費用	21,668	20,065
関係会社短期貸付金	-	19,000
立替金	157,761	159,489
その他	82,379	154,068
貸倒引当金	△20	-
流動資産合計	7,612,525	9,157,401
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 148,218	※1 416,572
減価償却累計額	△96,006	△99,170
建物（純額）	52,211	317,401
構築物	22,259	27,496
減価償却累計額	△17,724	△18,219
構築物（純額）	4,534	9,277
工具、器具及び備品	15,843	36,031
減価償却累計額	△13,531	△14,222
工具、器具及び備品（純額）	2,311	21,808
土地	※1 110,008	※1 189,603
建設仮勘定	※1 85,891	4,248
有形固定資産合計	254,957	542,338
無形固定資産		
ソフトウェア	8,900	4,192
無形固定資産合計	8,900	4,192
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 8,802	※1 38,702
関係会社株式	30,000	40,000
その他の関係会社有価証券	0	0
出資金	15,610	15,630
破産更生債権等	7,940	7,700
長期前払費用	-	9,283
差入保証金	※1 120,261	※1 136,931
その他	8,690	24,845
貸倒引当金	△7,940	△18,718
投資その他の資産合計	183,364	254,375
固定資産合計	447,222	800,906
繰延資産		
社債発行費	-	6,093
繰延資産合計	-	6,093
資産合計	8,059,747	9,964,402

(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		
工事未払金	155,985	163,722
短期借入金	※1 738,600	※1 2,194,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,527,700	※1 195,230
未払金	8,437	9,291
未払費用	77,400	88,352
未払法人税等	1,831	1,668
前受金	195,714	113,360
預り金	14,030	120,367
賞与引当金	30,320	30,746
その他	7,441	-
流動負債合計	2,757,461	2,917,139
固定負債		
社債	-	250,000
長期借入金	※1 1,936,800	※1 3,064,470
退職給付引当金	56,278	41,925
役員退職慰労引当金	18,892	33,446
その他	22,717	22,005
固定負債合計	2,034,689	3,411,847
負債合計	4,792,150	6,328,986
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	2,372,831	2,741,129
利益剰余金合計	2,372,831	2,741,129
自己株式	△717	△1,196
株主資本合計	3,267,597	3,635,416
純資産合計	3,267,597	3,635,416
負債純資産合計	8,059,747	9,964,402

②【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		
流動化販売高	4,095,143	5,487,593
マンション販売高	3,695,168	4,027,693
戸建販売高	1,813,889	1,769,360
その他	23,508	17,127
売上高合計	9,627,710	11,301,773
売上原価		
流動化販売原価	3,101,407	4,470,653
マンション販売原価	3,045,349	3,258,714
戸建販売原価	1,512,233	1,442,530
その他	3,972	1,098
売上原価合計	※1 7,662,964	9,172,997
売上総利益	1,964,746	2,128,776
販売費及び一般管理費	※2 1,298,240	※2 1,292,984
営業利益	666,506	835,791
営業外収益		
受取利息	※3 1,538	※3 886
受取配当金	465	1,213
受取地代家賃	※3 16,004	※3 12,482
違約金収入	2,500	-
償却債権取立益	11,000	-
その他	640	713
営業外収益合計	32,147	15,295
営業外費用		
支払利息	95,720	118,637
その他	1,192	2,234
営業外費用合計	96,912	120,872
経常利益	601,741	730,213
特別損失		
工事補償損失	50,401	59,791
特別損失合計	50,401	59,791
税引前当期純利益	551,340	670,422
法人税、住民税及び事業税	1,161	1,124
法人税等合計	1,161	1,124
当期純利益	550,179	669,298

【売上原価明細書】

① 流動化販売原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		3,083,024	99.4	4,172,598	93.3
II 外注費		18,373	0.6	292,246	6.6
III 経費		9	0.0	5,809	0.1
流動化販売原価		3,101,407	100.0	4,470,653	100.0

② マンション販売原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		951,538	31.2	1,221,199	37.5
II 外注費		2,051,350	67.4	1,994,867	61.2
III 経費		42,460	1.4	42,647	1.3
マンション販売原価		3,045,349	100.0	3,258,714	100.0

③ 戸建販売原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		924,316	61.1	1,111,909	77.1
II 外注費		579,888	38.3	327,388	22.7
III 経費		8,028	0.6	3,232	0.2
戸建販売原価		1,512,233	100.0	1,442,530	100.0

④ その他

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		152	3.8	—	—
II 経費		3,820	96.2	1,098	100.0
その他		3,972	100.0	1,098	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。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983
当期変動額			
当期純利益			
自己株式の取得			
自己株式の消却			
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			
当期変動額合計	—	—	—
当期末残高	854,500	40,983	40,983

	株主資本				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
	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	1,822,651	1,822,651	△388	2,717,746	2,717,746
当期変動額					
当期純利益	550,179	550,179		550,179	550,179
自己株式の取得			△328	△328	△328
自己株式の消却				—	—
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	△328	549,850	549,850
当期末残高	2,372,831	2,372,831	△717	3,267,597	3,267,597

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	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	854,500	40,983	40,983
当期変動額			
当期純利益			
自己株式の取得			
自己株式の消却			
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			
当期変動額合計	—	—	—
当期末残高	854,500	40,983	40,983

	株主資本				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
	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	2,372,831	2,372,831	△717	3,267,597	3,267,597
当期変動額					
当期純利益	669,298	669,298		669,298	669,298
自己株式の取得			△301,479	△301,479	△301,479
自己株式の消却	△301,000	△301,000	301,000	—	—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	368,298	368,298	△479	367,818	367,818
当期末残高	2,741,129	2,741,129	△1,196	3,635,416	3,635,416

④【キャッシュ・フロー計算書】

(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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	551,340	670,422
減価償却費	13,025	12,496
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△614	10,758
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,222	△14,353
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	7,797	14,553
受取利息及び受取配当金	△2,003	△2,099
支払利息	95,720	118,637
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,174	3,780
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,438,444	△1,245,424
前渡金の増減額 (△は増加)	△6,050	△85,420
仕入債務の増減額 (△は減少)	83,064	7,736
前受金の増減額 (△は減少)	190,756	△82,353
預り金の増減額 (△は減少)	2,680	106,336
その他	△294,118	△97,992
小計	△794,798	△582,921
利息及び配当金の受取額	2,003	2,015
利息の支払額	△87,481	△123,805
法人税等の支払額	△6,242	△1,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	△886,518	△705,842
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	△291,730
無形固定資産の取得による支出	-	△980
投資有価証券の取得による支出	-	△29,900
関係会社株式の取得による支出	-	△10,000
短期貸付金の純増減額 (△は増加)	-	△19,000
長期貸付金の回収による収入	240	240
その他	△536	195
投資活動によるキャッシュ・フロー	△86,187	△351,175
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)	△533,100	1,455,800
長期借入れによる収入	3,678,300	3,259,000
長期借入金の返済による支出	△1,959,387	△3,463,800
社債の発行による収入	-	243,229
優先株式の取得による支出	-	△301,000
その他	△328	△479
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,185,483	1,192,749
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	212,777	135,731
現金及び現金同等物の期首残高	2,532,648	2,745,425
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,745,425	※1 2,881,157

【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

①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）

②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）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 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。

(会計方針の変更)

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。

なお、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、費目別に区分掲記しておりました「販売費及び一般管理費」は、損益計算書の一覧性及び明瞭性を高めるため、当事業年度より「販売費及び一般管理費」として一括掲記し、その主要な費目及び金額を注記する方法に変更しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

なお、前事業年度及び当事業年度における販売費及び一般管理費の主要な費用並びに金額は、「注記事項(損益計算書関係)」に記載のとおりであります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（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。

(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	255,901千円	968,527千円
仕掛販売用不動産	4,196,763千円	4,773,493千円
建物	40,045千円	249,544千円
土地	110,008千円	189,603千円
建設仮勘定	85,891千円	— 千円
合計	4,688,610千円	6,181,168千円

担保付債務

	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	738,600千円	2,194,400千円
1年内返済予定の長期借入金	1,527,700千円	195,230千円
長期借入金	1,936,800千円	3,064,470千円
合計	4,203,100千円	5,454,100千円

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29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	5,037千円	4,483千円

2 保証債務

次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。また、前事業年度において顧客の住宅ローン（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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
(株)TNエステート	— 千円	189,600千円
顧客の住宅ローンに対する保証	56,100千円	— 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)
売上原価	9,530千円	一千円

- ※ 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、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)
販売手数料	87,516千円	73,674千円
広告宣伝費	188,735千円	124,999千円
貸倒引当金繰入額	△614千円	10,758千円
役員報酬	87,181千円	144,940千円
給料及び手当	322,994千円	307,948千円
賞与引当金繰入額	27,448千円	25,846千円
退職給付費用	12,141千円	10,433千円
役員退職慰労引当金繰入額	8,217千円	14,553千円
支払手数料	86,843千円	82,878千円
租税公課	117,750千円	154,413千円
減価償却費	12,887千円	12,423千円

おおよその割合

販売費	24%	18%
一般管理費	76%	82%

- ※ 3 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、その金額は前事業年度3,279千円、当事業年度4,007千円であります。

(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。

当事業年度(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)	19,914,617	—	—	19,914,617
A種優先株式(株)	599	—	301	298
合計(株)	19,915,216	—	301	19,914,915

(注) A種優先株式の減少301株は、平成28年5月9日開催の取締役会において決議いたしました当該優先株式の取得及び消却を実施したことによるものであります。

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)	2,136	2,400	—	4,536
A種優先株式(株)	—	301	301	—
合計(株)	2,136	2,701	301	4,536

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加2,400株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. A種優先株式の自己株式の増加301株及び減少301株は、平成28年5月9日開催の取締役会において決議いたしました当該優先株式の取得及び消却を実施したことによるものであります。

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

決議	株式の種類	配当の原資	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29年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	99,550	5.00	平成29年3月31日	平成29年6月29日

(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)
現金及び預金	2,745,425千円	2,881,157千円
現金及び現金同等物	2,745,425千円	2,881,157千円

(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

	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)
1年内	3,661千円	4,759千円
1年超	7,321千円	7,229千円
合計	10,983千円	11,988千円

(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、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

① 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。

② 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。

③ 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

当事業年度（平成29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	2,881,157	2,881,157	—
資産計	2,881,157	2,881,157	—
(2) 工事未払金	163,722	163,722	—
(3) 短期借入金	2,194,400	2,194,400	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	195,230	195,230	—
(5) 預り金	120,367	120,367	—
(6) 社債	250,000	250,615	615
(7) 長期借入金	3,064,470	3,027,727	△36,742
負債計	5,988,189	5,952,063	△36,126

（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

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

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

(6) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、同様の社債を新規発行し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。

(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78,702千円）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	—	—	—

当事業年度（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)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,881,157	—	—	—
合計	2,881,157	—	—	—

(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	—	—	—

当事業年度（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)
短期借入金	2,194,400	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	250,000	—
長期借入金	195,230	1,938,751	52,149	51,176	51,176	971,218
合計	2,389,630	1,938,751	52,149	51,176	301,176	971,218

(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28年3月31日)	当事業年度末 (平成29年3月31日)
子会社株式	30,000	40,000
その他の関係会社有価証券	0	0
計	30,000	40,000

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

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)
退職給付引当金の期首残高	53,056	56,278
退職給付費用	13,437	11,856
退職給付の支払額	△10,215	△26,210
退職給付引当金の期末残高	56,278	41,925

(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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	56,278	41,925
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	56,278	41,925
退職給付引当金	56,278	41,925
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	56,278	41,925

(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13,437千円 当事業年度11,856千円

(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	7,470千円	— 千円
貸倒引当金	527,448千円	5,746千円
繰越欠損金	6,160,311千円	6,492,204千円
その他	126,746千円	110,593千円
繰延税金資産 小計	6,821,977千円	6,608,544千円
評価性引当額	△6,821,977千円	△ 6,608,544千円
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	33.1%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.4%	2.9%
住民税均等割	0.2%	0.2%
評価性引当額の増減	△36.5%	△33.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.2%	0.2%

(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)

当社は、東京都・福岡県において店舗、賃貸マンション等を保有しております。

平成29年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は19,100千円(賃貸収益は売上または営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価または販売費及び一般管理費に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	235,945
	期中増減額	270,942
	期末残高	506,887
期末時価		526,142

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、当事業年度の主な増加は、賃貸用マンションの取得であります。
3. 期末の時価は、主として「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。また、当事業年度に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。
4. 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。

(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。

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）

	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	5,487,593	4,027,693	1,769,360	11,284,646	17,127	11,301,773	—	11,301,773
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,487,593	4,027,693	1,769,360	11,284,646	17,127	11,301,773	—	11,301,773
セグメント利益	780,144	535,592	118,639	1,434,376	13,036	1,447,412	△611,621	835,791
セグメント資産	4,239,519	2,727,520	2,075,226	9,042,267	436,986	9,479,254	485,148	9,964,402
その他の項目								
減価償却費	—	176	548	724	—	724	11,771	12,496
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	291,130	291,130	1,580	292,710

- (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△611,621千円は、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485,148千円は、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有形固定資産、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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報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
株式会社アセットリード	1,904,156	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

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	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 所有(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 (千円)
非連結 子会社	(株)TNエス テート	東京都 新宿区	10,000	不動産の売買、賃 貸、管理及びその 仲介等	(所有) 直接100.0%	債務保証 役員の兼任	債務保証 (注)	189,600	—	—

(注)(株)TNエステートの金融機関からの借入について、債務保証を行っております。

(1 株当たり情報)

	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)
1 株当たり純資産額	134.02円	167.62円
1 株当たり当期純利益金額	27.63円	33.61円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	24.26円	28.85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)
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	550,179	669,298
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)	550,179	669,298
普通株式の期中平均株式数 (千株)	19,913	19,911
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)	2,769	3,290
(うち A 種優先株式) (千株)	(2,769)	(3,290)
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28年 3 月31日)	当事業年度 (平成29年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	3,267,597	3,635,416
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	599,000	298,000
(うち A 種優先株式 (千円))	(599,000)	(298,000)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	2,668,597	3,337,416
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)	19,912	19,910

(重要な後発事象)

当社は、平成29年5月8日開催の取締役会において、A種優先株式の早期買戻しの方針に従い、財務体質の一定の改善が進んだことから、未取得の当該優先株式の全株式の取得、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し、平成29年5月29日にその手続きを完了いたしました。

(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した。

なお、取得資金については自己資金を充当しております。

(2) 取得の内容

①取得した株式の種類	株式会社新日本建物A種優先株式	
②取得した株式の総数	298株	
③株式の取得対価の内容	金銭	
④株式の取得価額の総数	298,000,000円	
⑤取得日	平成29年5月29日	
⑥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	210株
	株式会社りそな銀行	57株
	株式会社武蔵野銀行	18株
	株式会社東日本銀行	13株

(3) 消却の内容

①消却した株式の種類	株式会社新日本建物A種優先株式
②消却した株式の総数	298株
③消却日	平成29年5月29日

⑤ 【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	268,354	—	416,572	99,170	3,164	317,401
構築物	22,259	5,237	—	27,496	18,219	494	9,277
工具、器具及び備品	15,843	20,187	—	36,031	14,222	690	21,808
土地	110,008	79,594	—	189,603	—	—	189,603
建設仮勘定	85,891	4,248	85,891	4,248	—	—	4,248
有形固定資産計	382,220	377,621	85,891	673,951	131,612	4,349	542,338
無形固定資産							
ソフトウェア	117,496	980	—	118,476	114,283	5,687	4,192
無形固定資産計	117,496	980	—	118,476	114,283	5,687	4,192
長期前払費用	—	10,314	—	10,314	1,031	1,031	9,283
繰延資産							
社債発行費	—	6,770	—	6,770	677	677	6,093
繰延資産計	—	6,770	—	6,770	677	677	6,093

(注) 主な増加及び減少の内容は以下の通りであります。

(主な増加)

建物	賃貸用不動産	267,754千円
構築物	賃貸用不動産	5,237千円
工具器具備品	賃貸用不動産	20,187千円
土地	賃貸用不動産	79,594千円
建設仮勘定	賃貸用不動産の建設費用	4,248千円

(主な減少)

建設仮勘定	土地への振替	73,751千円
建設仮勘定	建物への振替	12,140千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第8回無担保社債	平成28年 9月30日	—	250,000	0.47	無担保	平成33年 9月30日
合計	—	—	250,000	—	—	—

(注) 貸借対照表日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
—	—	—	—	250,000

【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	738,600	2,194,400	1.85	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,527,700	195,230	1.58	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,936,800	3,064,470	1.69	平成30年～平成59年
合計	4,203,100	5,454,100	—	—

- (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	1,938,751	52,149	51,176	51,176

【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	7,960	11,018	—	260	18,718
賞与引当金	30,320	30,746	30,320	—	30,746
役員退職慰労引当金	18,892	14,553	—	—	33,446

(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	20千円

【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	414
預金	
普通預金	2,857,743
通知預金	23,000
計	2,880,743
合計	2,881,157

ロ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	土地面積(㎡)	金額(千円)
マンション販売事業	東京都	17	314.56	511,923
小計		17	314.56	511,923
戸建販売事業	東京都	5	596.96	217,828
	埼玉県	4	316.24	151,633
	神奈川県	3	167.91	118,330
小計		12	1,081.11	487,792
合計		29	1,395.67	999,716

ハ 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	1,238.30	1,856,739
	神奈川県	376.92	883,330
小計		1,615.22	2,740,069
マンション販売事業	東京都	856.63	676,013
	埼玉県	522.89	275,470
	神奈川県	115.10	29,232
小計		1,494.62	980,716
戸建販売事業	東京都	1,228.50	453,218
	神奈川県	2,631.67	616,340
	埼玉県	—	10
小計		3,860.17	1,069,569
合計		6,970.01	4,790,355

(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。

ニ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	656
切手	92
合計	748

ｂ 負債の部

イ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)タツミプランニング	76,247
(株)第一ヒューテック	27,108
一建設(株)	17,000
(株)プラットホーム	12,571
都税事務所	7,708
その他	23,086
合計	163,722

ロ 短期借入金

相手先	金額(千円)
湘南信用金庫	501,000
三井住友トラスト・ローン&ファイナンス(株)	400,000
東京シティ信用金庫	360,000
大東京信用組合	200,000
(株)みずほ銀行	150,900
(株)三菱東京UFJ銀行	123,000
三井住友信託銀行(株)	109,000
その他	350,500
合計	2,194,400

ハ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)横浜銀行	790,000
	(一)
(株)新銀行東京	565,000
	(一)
(株)東京都民銀行	210,500
	(一)
大東京信用組合	369,000
	(一)
(株)福岡銀行	350,000
	(9,730)
東京シティ信用金庫	345,000
	(一)
その他	630,200
	(185,500)
合計	3,259,700
	(195,230)

(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)	1,247,250	4,243,432	6,070,688	11,301,773
税引前四半期(当期)純利益金額又は 税引前四半期純損失金額(△)(千円)	△50,611	139,022	142,783	670,422
四半期(当期)純利益金額又は 四半期純損失金額(△)(千円)	△50,892	138,459	141,939	669,298
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(△)(円)	△2.56	6.95	7.13	33.61

(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)	△2.56	9.51	0.17	26.49

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32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29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28年6月29日関東財務局長に提出。

(3)四半期報告書及び確認書

第33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8日関東財務局長に提出。

第33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8日関東財務局長に提出。

第33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6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28年7月1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29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28年4月1日から平成29年3月31日までの第33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

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成29年5月8日開催の取締役会において、A種優先株式の全株式の取得及び消却に係る事項を決議し、平成29年5月29日にその手続を完了している。

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、株式会社新日本建物が平成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。