



2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月9日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト
 コード番号 8935 URL <https://www.fjnext.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 肥田 幸春
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 永井 敦 TEL 03-6733-7711
 定時株主総会開催予定日 2019年6月20日 配当支払開始予定日 2019年6月21日
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月21日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	81,516	21.7	10,093	39.4	10,087	39.6	6,538	39.4
2018年3月期	67,008	9.1	7,238	△9.7	7,226	△10.8	4,689	△14.3

(注) 包括利益 2019年3月期 6,514百万円 (39.0%) 2018年3月期 4,688百万円 (△14.4%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	200.05	—	15.5	14.8	12.4
2018年3月期	142.43	—	12.5	11.8	10.8

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 -百万円 2018年3月期 -百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年3月期	72,686	44,942	61.8	1,375.02
2018年3月期	63,432	39,343	62.0	1,203.71

(参考) 自己資本 2019年3月期 44,942百万円 2018年3月期 39,343百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年3月期	△599	△96	△229	12,754
2018年3月期	△2,304	257	834	13,680

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2018年3月期	—	10.00	—	12.00	22.00	721	15.4	1.9
2019年3月期	—	16.00	—	20.00	36.00	1,176	18.0	2.8
2020年3月期(予想)	—	22.00	—	22.00	44.00		20.5	

(注) 1. 2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当10円00銭 特別配当2円00銭
 2. 2019年3月期期末配当金の内訳 普通配当16円00銭 特別配当4円00銭

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	44,000	19.2	5,400	25.8	5,400	25.9	3,400	25.0	104.02
通期	90,000	10.4	11,000	9.0	11,000	9.0	7,000	7.1	214.16

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
 ② ①以外の会計方針の変更： 無
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年3月期	34,646,500株	2018年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2019年3月期	1,961,157株	2018年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	32,685,343株	2018年3月期	32,928,926株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年3月期の個別業績（2018年4月1日～2019年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	72,738	22.0	8,488	43.9	8,931	41.4	5,904	40.2
2018年3月期	59,607	11.5	5,900	△10.2	6,317	△10.8	4,210	△13.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年3月期	180.65	—
2018年3月期	127.88	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2019年3月期	64,001		41,623		65.0	1,273.46		
2018年3月期	55,783		36,645		65.7	1,121.17		

(参考) 自己資本 2019年3月期 41,623百万円 2018年3月期 36,645百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.2「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況」をご覧ください。

(日付の表示変更について)

第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
①当期の経営成績	2
②次期(2020年3月期)の見通し	3
(2) 当期の財政状態の概況	3
①資産、負債及び純資産の状況	3
②当期のキャッシュフローの概況	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(表示方法の変更)	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
4. 個別財務諸表及び主な注記	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	28
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	30
(継続企業の前提に関する注記)	30
(表示方法の変更)	30
(重要な後発事象)	30
5. その他	30
(1) 生産、受注及び販売の状況	30
(2) その他	30

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出や生産の一部に弱さがみられるものの、政府による各種政策効果を背景に設備投資が増加し、雇用・所得環境も改善が続くなど、緩やかな景気回復が継続しています。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響など、先行きは不透明な状況となっております。

首都圏のマンション市場におきましては、建設コストや地価の高騰による物件価格上昇の影響により、当連結会計年度のマンションの新規供給戸数は前連結会計年度比0.5%減の3万6,651戸となりました。また、需要面につきましては、同期間の平均初月契約率が62.0%と好調の目安と言われる70%を下回るなど減速感が強まる中、共働き世帯の増加を背景に、利便性の高い都心部や駅近の高価格帯物件の成約数が増加するなど、立地条件による物件の二極化が強まっております。(数字は株式会社不動産経済研究所調べ)

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

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

こうした結果、当連結会計年度は、売上高815億16百万円(前連結会計年度比21.7%増)、営業利益100億93百万円(前連結会計年度比39.4%増)、経常利益100億87百万円(前連結会計年度比39.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益65億38百万円(前連結会計年度比39.4%増)となり、売上高・利益とも過去最高を更新しました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産開発事業)

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション1,581戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高523億9百万円(2,186戸)、ファミリー向けマンション売上高139億35百万円(276戸)、その他収入64億51百万円となり、不動産開発事業の合計売上高726億96百万円(前連結会計年度比22.0%増)、セグメント利益85億2百万円(前連結会計年度比43.7%増)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高26億6百万円(前連結会計年度比11.6%増)、セグメント利益8億52百万円(前連結会計年度比0.8%減)となりました。

(建設事業)

建設事業は、外部受注が順調に推移し、売上高53億68百万円(前連結会計年度比26.3%増)、セグメント利益6億54百万円(前連結会計年度比69.4%増)となりました。

(旅館事業)

旅館事業については、宿泊者数が概ね順調に推移し、売上高8億45百万円(前連結会計年度比0.6%減)、セグメント利益35百万円(前連結会計年度比30.5%減)となりました。

② 次期（2020年3月期）の見通し

当社グループが主力とする首都圏の資産運用型分譲マンション市場は、景況感の回復や単身世帯の増加を背景に、今後も底堅い需要が継続するものと考えております。

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

次期（2020年3月期）につきましては、当社グループ主力のワンルームマンションおよび高価格帯のファミリー向けマンションの開発・販売を中心に、中古マンションの売買にも積極的に取り組んでいく方針であり、年間販売戸数は2,800戸（第2四半期累計販売戸数1,400戸）を計画しております。これに不動産管理事業、建設事業及び旅館事業の収入を加え、2020年3月期の売上高は900億円（当連結会計年度比10.4%増）を計画しております。

利益面につきましては、営業利益110億円（当連結会計年度比9.0%増）、経常利益110億円（当連結会計年度比9.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益70億円（当連結会計年度比7.1%増）を予定しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は694億31百万円となり、前連結会計年度末に比べ91億91百万円増加いたしました。これは主に販売用不動産が57億62百万円、仕掛販売用不動産が38億79百万円、受取手形及び営業未収入金が6億24百万円増加した一方、現金及び預金が9億56百万円減少したことによるものであります。固定資産は32億54百万円となり、前連結会計年度末に比べ63百万円増加いたしました。

この結果、総資産は726億86百万円となり、前連結会計年度末に比べ92億54百万円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は153億87百万円となり、前連結会計年度末に比べ60億41百万円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が28億60百万円、未払法人税等が11億98百万円、支払手形及び買掛金が9億26百万円、短期借入金が3億32百万円増加したことによるものであります。固定負債は123億56百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億85百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が25億円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は277億43百万円となり、前連結会計年度末に比べ36億55百万円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は449億42百万円となり、前連結会計年度末に比べ55億99百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益65億38百万円であり、減少は剰余金の配当9億15百万円であります。

この結果、自己資本比率は61.8%（前連結会計年度末は62.0%）となりました。

② 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ9億26百万円減少し、127億54百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は5億99百万円(前連結会計年度は23億4百万円の支出)となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益100億87百万円であり、主な支出は、たな卸資産の増加額97億53百万円、法人税等の支払額25億4百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は96百万円(前連結会計年度は2億57百万円の収入)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は2億29百万円(前連結会計年度は8億34百万円の収入)となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入れによる収入92億30百万円、短期借入金の純増加額3億32百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済による支出88億70百万円、配当金の支払額9億15百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率(%)	62.5	61.1	61.1	62.0	61.8
時価ベースの自己資本比率(%)	40.4	33.9	54.5	44.3	38.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	-	1,263.2	757.7	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	14.8	34.5	-	-

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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

5. 2015年3月期、2018年3月期及び2019年3月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」、「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当連結会計年度(2019年3月期)の期末配当につきましては、普通配当1株当たり16円に特別配当1株当たり4円を加えた20円を予定しております。これにより、すでに実施済みの中間配当16円とあわせると、年間配当は1株当たり36円となります。また、次期連結会計年度(2020年3月期)の配当につきましては、中間、期末ともに1株当たり22円(年間配当1株当たり44円)を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,851	12,895
受取手形及び営業未収入金	2,919	3,543
販売用不動産	19,687	25,450
仕掛販売用不動産	※2 22,798	※2 26,678
未成工事支出金	21	22
原材料及び貯蔵品	23	20
前渡金	154	208
その他	786	614
貸倒引当金	△0	△1
流動資産合計	60,240	69,431
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,397	1,429
減価償却累計額	△814	△890
建物及び構築物（純額）	※2 583	※2 538
土地	※2 594	※2 594
その他	308	330
減価償却累計額	△243	△258
その他（純額）	64	72
有形固定資産合計	1,242	1,204
無形固定資産		
投資その他の資産	46	43
投資有価証券	※1 247	※1 236
繰延税金資産	605	721
その他	1,059	1,058
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,902	2,006
固定資産合計	3,191	3,254
資産合計	63,432	72,686

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	948	1,875
短期借入金	-	332
1年内返済予定の長期借入金	※2 3,800	※2 6,660
未払金	455	518
未払法人税等	1,227	2,425
未払消費税等	40	79
預り金	1,756	1,799
賞与引当金	251	266
その他	867	1,428
流動負債合計	9,346	15,387
固定負債		
長期借入金	※2 11,730	※2 9,230
役員退職慰労引当金	790	832
退職給付に係る負債	561	621
長期預り敷金保証金	1,588	1,603
長期預り金	71	68
その他	0	-
固定負債合計	14,742	12,356
負債合計	24,088	27,743
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,054	3,054
利益剰余金	34,712	40,336
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	39,330	44,953
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	1
退職給付に係る調整累計額	-	△12
その他の包括利益累計額合計	13	△11
純資産合計	39,343	44,942
負債純資産合計	63,432	72,686

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	67,008	81,516
売上原価	※2 51,114	※1,※2 62,359
売上総利益	15,894	19,156
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,165	1,249
給料手当及び賞与	2,840	3,057
賞与引当金繰入額	240	251
退職給付費用	162	85
役員退職慰労引当金繰入額	46	51
その他	4,199	4,369
販売費及び一般管理費合計	8,656	9,063
営業利益	7,238	10,093
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	2	2
投資事業組合運用益	3	-
違約金収入	24	22
助成金収入	4	9
その他	3	8
営業外収益合計	39	43
営業外費用		
支払利息	47	45
その他	4	3
営業外費用合計	52	49
経常利益	7,226	10,087
税金等調整前当期純利益	7,226	10,087
法人税、住民税及び事業税	2,615	3,653
法人税等調整額	△78	△105
法人税等合計	2,536	3,548
当期純利益	4,689	6,538
親会社株主に帰属する当期純利益	4,689	6,538

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	4,689	6,538
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	△11
退職給付に係る調整額	-	△12
その他の包括利益合計	△1	△24
包括利益	4,688	6,514
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,688	6,514
非支配株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自2017年4月1日 至2018年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,774	3,054	30,749	△789	35,789
当期変動額					
剰余金の配当			△727		△727
親会社株主に帰属する当期純利益			4,689		4,689
自己株式の取得				△422	△422
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	3,962	△422	3,540
当期末残高	2,774	3,054	34,712	△1,211	39,330

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	15	15	35,804
当期変動額			
剰余金の配当			△727
親会社株主に帰属する当期純利益			4,689
自己株式の取得			△422
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1	△1	△1
当期変動額合計	△1	△1	3,538
当期末残高	13	13	39,343

当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

（単位：百万円）

	純資産				
	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,774	3,054	34,712	△1,211	39,330
当期変動額					
剰余金の配当			△915		△915
親会社株主に帰属する当期純利益			6,538		6,538
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	5,623	-	5,623
当期末残高	2,774	3,054	40,336	△1,211	44,953

	純資産			
	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	13	-	13	39,343
当期変動額				
剰余金の配当				△915
親会社株主に帰属する当期純利益				6,538
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△11	△12	△24	△24
当期変動額合計	△11	△12	△24	5,599
当期末残高	1	△12	△11	44,942

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	7,226	10,087
減価償却費	200	226
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	26	15
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	36	42
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	155	41
受取利息及び受取配当金	△4	△3
支払利息	47	45
売上債権の増減額 (△は増加)	425	△624
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△6,466	△9,753
仕入債務の増減額 (△は減少)	△325	926
前渡金の増減額 (△は増加)	△12	△54
前受金の増減額 (△は減少)	179	460
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	10	14
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△616	195
その他	△101	325
小計	780	1,946
利息及び配当金の受取額	4	3
利息の支払額	△46	△45
法人税等の支払額	△3,043	△2,504
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,304	△599
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	△32	△74
投資有価証券の取得による支出	△5	△5
定期預金の増減額 (△は増加)	233	△36
投資有価証券の償還による収入	80	-
その他	△18	19
投資活動によるキャッシュ・フロー	257	△96
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)	△500	332
長期借入れによる収入	8,660	9,230
長期借入金の返済による支出	△6,170	△8,870
リース債務の返済による支出	△7	△6
自己株式の取得による支出	△422	-
配当金の支払額	△726	△915
財務活動によるキャッシュ・フロー	834	△229
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,212	△926
現金及び現金同等物の期首残高	14,893	13,680
現金及び現金同等物の期末残高	※ 13,680	※ 12,754

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

㈱エフ・ジェー・コミュニティ

㈱レジテックコーポレーション

F Jリゾートマネジメント㈱

㈱アライドライフ

(2) 非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(連結の範囲から除いた理由)

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

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(持分法を適用していない理由)

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

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

③ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

未成工事支出金

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

原材料及び貯蔵品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 11～44年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 役員退職慰労引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

連結子会社4社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

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

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金の支払利息

③ ヘッジ方針

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

④ ヘッジの有効性評価の方法

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

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
投資有価証券(株式)	74百万円	74百万円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
仕掛販売用不動産	20,899百万円	21,694百万円
建物及び構築物	176	147
土地	253	253
計	21,329	22,096

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	3,800百万円	6,660百万円
長期借入金	11,230	9,230
計	15,030	15,890

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	-百万円	△22百万円

※2 売上原価には販売用不動産利益繰延額(純額)が含まれております。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	△4百万円	12百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2017年4月1日 至2018年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式(注)	1,508	452	-	1,961
合計	1,508	452	-	1,961

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加452千株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2017年6月22日 定時株主総会	普通株式	397	12	2017年3月31日	2017年6月23日
2017年11月2日 取締役会	普通株式	329	10	2017年9月30日	2017年12月4日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年6月21日 定時株主総会	普通株式	392	利益剰余金	12	2018年3月31日	2018年6月22日

当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（千株）	当連結会計年度増 加株式数（千株）	当連結会計年度減 少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式（注）	1,961	-	-	1,961
合計	1,961	-	-	1,961

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年6月21日 定時株主総会	普通株式	392	12	2018年3月31日	2018年6月22日
2018年11月1日 取締役会	普通株式	522	16	2018年9月30日	2018年12月4日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	653	利益剰余金	20	2019年3月31日	2019年6月21日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	13,851百万円	12,895百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△170	△140
現金及び現金同等物	13,680	12,754

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度 (自2017年4月1日 至2018年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	59,570	2,336	4,251	850	67,008	-	67,008
セグメント間の内部売上高 又は振替高	6	433	29	12	482	△482	-
計	59,577	2,770	4,280	862	67,491	△482	67,008
セグメント利益	5,915	858	386	51	7,212	26	7,238
セグメント資産	54,576	4,932	2,886	1,371	63,766	△334	63,432
その他の項目							
減価償却費	117	2	0	81	201	△1	200
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	28	2	-	-	31	△0	31

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	25
棚卸資産及び固定資産の調整額	0
合計	26

セグメント資産

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	△320
棚卸資産及び固定資産の調整額	△14
合計	△334

減価償却費

(単位：百万円)

固定資産の調整額	△1
----------	----

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：百万円)

固定資産の調整額	△0
----------	----

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	72,696	2,606	5,368	845	81,516	-	81,516
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11	407	595	13	1,027	△1,027	-
計	72,707	3,014	5,963	858	82,543	△1,027	81,516
セグメント利益	8,502	852	654	35	10,044	48	10,093
セグメント資産	62,811	5,182	3,484	1,376	72,855	△168	72,686
その他の項目							
減価償却費	147	2	0	77	228	△1	226
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	37	3	1	33	75	△2	72

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	52
棚卸資産及び固定資産の調整額	△4
合計	48

セグメント資産		(単位：百万円)
セグメント間取引消去		△150
棚卸資産及び固定資産の調整額		△18
合計		△168

減価償却費		(単位：百万円)
固定資産の調整額		△1

有形固定資産及び無形固定資産の増加額		(単位：百万円)
固定資産の調整額		△2

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自2017年4月1日 至2018年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自2017年4月1日 至2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自2017年4月1日 至2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自2017年4月1日 至2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）		当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）	
1株当たり純資産額	1,203.71円	1株当たり純資産額	1,375.02円
1株当たり当期純利益金額	142.43円	1株当たり当期純利益金額	200.05円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。	

（注）1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益金額 （百万円）	4,689	6,538
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額（百万円）	4,689	6,538
普通株式の期中平均株式数（株）	32,928,926	32,685,343

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,322	6,584
営業未収入金	248	688
販売用不動産	19,689	25,454
仕掛販売用不動産	22,620	26,658
貯蔵品	12	9
前渡金	132	187
未収入金	37	14
前払費用	289	269
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	200	-
その他	161	19
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	51,715	59,886
固定資産		
有形固定資産		
建物	286	244
構築物	25	52
車両運搬具	3	16
工具、器具及び備品	47	45
土地	408	408
有形固定資産合計	772	768
無形固定資産		
その他	26	25
無形固定資産合計	26	25
投資その他の資産		
投資有価証券	173	162
関係会社株式	774	774
関係会社長期貸付金	800	800
長期前払費用	576	530
保険積立金	23	24
敷金及び保証金	340	319
繰延税金資産	465	531
その他	125	190
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	3,268	3,322
固定資産合計	4,068	4,115
資産合計	55,783	64,001

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	-	291
買掛金	259	787
1年内返済予定の長期借入金	3,800	6,660
未払金	375	445
未払費用	194	205
未払法人税等	1,014	2,071
前受金	413	710
預り金	282	328
賞与引当金	184	192
その他	103	116
流動負債合計	6,628	11,808
固定負債		
長期借入金	11,230	9,230
退職給付引当金	447	468
役員退職慰労引当金	775	815
長期預り敷金保証金	17	16
長期預り金	38	38
固定負債合計	12,509	10,569
負債合計	19,137	22,378
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金		
資本準備金	2,738	2,738
その他資本剰余金	316	316
資本剰余金合計	3,054	3,054
利益剰余金		
利益準備金	27	27
その他利益剰余金		
別途積立金	23,800	26,800
繰越利益剰余金	8,187	10,176
利益剰余金合計	32,014	37,004
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	36,632	41,621
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13	1
評価・換算差額等合計	13	1
純資産合計	36,645	41,623
負債純資産合計	55,783	64,001

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	59,607	72,738
売上原価	46,039	56,245
売上総利益	13,568	16,492
販売費及び一般管理費	7,668	8,004
営業利益	5,900	8,488
営業外収益		
受取利息	8	6
受取配当金	402	402
投資事業組合運用益	3	-
経営指導料	25	52
違約金収入	24	22
その他	3	6
営業外収益合計	467	491
営業外費用		
支払利息	45	43
その他	4	3
営業外費用合計	49	47
経常利益	6,317	8,931
税引前当期純利益	6,317	8,931
法人税、住民税及び事業税	2,177	3,088
法人税等調整額	△70	△61
法人税等合計	2,106	3,027
当期純利益	4,210	5,904

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 用地費	(注) 2	7,259	15.8	9,932	17.7
II 外注建築工事費		9,549	20.7	10,740	19.1
III 設計監理費		271	0.6	333	0.6
IV 諸経費		567	1.2	193	0.3
V 購入不動産		23,350	50.7	29,866	53.1
VI 支払家賃		4,562	9.9	4,670	8.3
VII 管理委託費		329	0.7	320	0.6
VIII 減価償却費		132	0.3	156	0.3
IX 租税公課		0	0.0	0	0.0
X その他		21	0.1	19	0.0
計		46,043	100.0	56,233	100.0
販売用不動産利益繰延額 (純額)		△4		12	
売上原価		46,039		56,245	

(注) 1 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自2017年4月1日 至2018年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	20,800	7,703	28,531	△789	33,570
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	-		-
剰余金の配当							△727	△727		△727
当期純利益							4,210	4,210		4,210
自己株式の取得									△422	△422
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	483	3,483	△422	3,061
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	23,800	8,187	32,014	△1,211	36,632

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	15	15	33,586
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△727
当期純利益			4,210
自己株式の取得			△422
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1	△1	△1
当期変動額合計	△1	△1	3,059
当期末残高	13	13	36,645

当事業年度（自2018年4月1日 至2019年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	23,800	8,187	32,014	△1,211	36,632
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	-		-
剰余金の配当							△915	△915		△915
当期純利益							5,904	5,904		5,904
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	1,989	4,989	-	4,989
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	26,800	10,176	37,004	△1,211	41,621

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	13	13	36,645
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△915
当期純利益			5,904
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△11	△11	△11
当期変動額合計	△11	△11	4,977
当期末残高	1	1	41,623

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 契約実績

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 自 2017年4月1日 至 2018年3月31日				当連結会計年度 自 2018年4月1日 至 2019年3月31日			
	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
ワンルームマンション	2,032	105.6	45,675	107.5	2,249	110.7	54,824	120.0
ファミリー向けマンション	290	140.1	13,292	158.8	277	95.5	13,068	98.3
その他不動産	—	—	265	87.9	—	—	152	57.3
合計	2,322	109.0	59,233	115.8	2,526	108.8	68,045	114.9

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

③ 販売実績

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

報告セグメント の名称	区分	前連結会計年度 自 2017年4月1日 至 2018年3月31日				当連結会計年度 自 2018年4月1日 至 2019年3月31日			
		戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産開発事業	ワンルームマンション	1,985	106.0	44,205	106.9	2,186	110.1	52,309	118.3
	ファミリー向けマンション	218	152.5	8,994	152.0	276	126.6	13,935	154.9
	その他	—	—	6,370	103.5	—	—	6,451	101.3
	小計	2,203	109.3	59,570	111.5	2,462	111.8	72,696	122.0
不動産管理事業	—	—	2,336	108.4	—	—	2,606	111.6	
建設事業	—	—	4,251	84.8	—	—	5,368	126.3	
旅館事業	—	—	850	101.3	—	—	845	99.4	
合計	—	—	67,008	109.1	—	—	81,516	121.7	

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(2) その他

該当事項はありません。