



2018年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年2月8日

上場会社名 株式会社ヒノキヤグループ 上場取引所 東
 コード番号 1413 URL <http://www.hinokiya-group.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 近藤 昭
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総合企画部長 (氏名) 島田 幸雄 (TEL) 03-5224-5121
 定時株主総会開催予定日 2019年3月28日 配当支払開始予定日 2019年3月29日
 有価証券報告書提出予定日 2019年3月29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 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2018年12月期の連結業績 (2018年1月1日～2018年12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	%
2018年12月期	110,259	5.0	4,403	△30.0	4,386	△30.1	2,303	△33.2
2017年12月期	105,007	12.7	6,286	3.0	6,278	2.3	3,447	3.6

(注) 包括利益 2018年12月期 2,482百万円(△36.1%) 2017年12月期 3,886百万円(1.6%)

	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	%	%	%
2018年12月期	183.13	183.09	13.6	7.0	4.0
2017年12月期	258.91	258.77	21.1	11.1	6.0

(参考) 持分法投資損益 2018年12月期 △5百万円 2017年12月期 ー百万円

(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
2018年12月期	64,309	20,383	27.4	1,399.83
2017年12月期	60,160	18,690	26.9	1,289.18

(参考) 自己資本 2018年12月期 17,607百万円 2017年12月期 16,211百万円

(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
2018年12月期	4,592	△777	△3,915	9,672
2017年12月期	3,506	△2,302	2,432	9,773

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	%	%
2017年12月期	—	45.00	—	35.00	80.00	1,050	30.9	6.4
2018年12月期	—	45.00	—	45.00	90.00	1,132	49.1	6.7
2019年12月期(予想)	—	45.00	—	45.00	90.00		34.3	

3. 2019年12月期の連結業績予想 (2019年1月1日～2019年12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)	51,000	10.5	1,000	—	1,000	—	100	—	7.95
通期	120,000	8.8	6,500	47.6	6,400	45.9	3,300	43.3	262.38

※ 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）：有
 新規 社（社名）
 除外 3社（社名）株式会社桧家住宅、株式会社桧家住宅北関東、株式会社桧家住宅上信越

(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：有
 ③ 会計上の見積りの変更：有
 ④ 修正再表示：無

(注) 第1四半期連結会計期間より有形固定資産の減価償却方法を変更しております。詳細は、添付資料17ページ「5. 連結財務諸表及び主な注記」の「(5) 連結財務諸表に関する注記事項（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）」をご覧ください。

(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）	2018年12月期	13,575,000株	2017年12月期	13,575,000株
② 期末自己株式数	2018年12月期	996,629株	2017年12月期	1,000,193株
③ 期中平均株式数	2018年12月期	12,577,266株	2017年12月期	13,315,244株

(参考) 個別業績の概要

1. 2018年12月期の個別業績（2018年1月1日～2018年12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	%
2018年12月期	6,681	5.2	2,878	△3.8	2,892	0.3	2,992	10.2
2017年12月期	6,353	△26.0	2,992	△47.1	2,883	△49.6	2,714	△50.7
	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					
2018年12月期	237.94		—					
2017年12月期	203.87		—					

(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	
2018年12月期	37,145		17,907		48.2		1,423.69	
2017年12月期	36,530		15,956		43.7		1,268.95	

(参考) 自己資本 2018年12月期 17,907百万円 2017年12月期 15,956百万円

※ 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

・当社は2018年4月1日をもって社名を「株式会社桧家ホールディングス」から「株式会社ヒノキヤグループ」に変更いたしました。

・本資料に掲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、実際の業績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あたっての注意事項等については、添付資料5ページ「1. 経営成績等の概況」の「(4) 今後の見通し」をご覧ください。

・「2018年12月期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示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
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	17
(未適用の会計基準等)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続き、個人消費も緩やかな回復基調で推移した一方で、相次ぐ自然災害の発生による影響や米中貿易摩擦など海外経済の不確実性への懸念から、先行き不透明な状態が続いております。

住宅業界におきましては、国土交通省発表による新設住宅着工戸数は、2018年1月から12月の累計が前年同期比で減少となり、利用関係別戸数では当社グループの主力事業である注文住宅事業と関連性の高い「持家」は、直近で持ち直しの動きがあったものの累計では減少となるなど弱含みで推移しました。また、原材料価格の高騰や人手不足に伴う物流費、人件費の上昇等により、厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもとで、2018年4月、当社グループ経営理念「最高品質と最低価格で社会に貢献」に基づき、持続的な事業の成長とさらなる企業価値の向上に向け、当連結会計年度を初年度とする5ヵ年の中期経営計画「NEXT STAGE 2022」を策定し、各事業セグメントにおいて、売上拡大に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度における売上高は1,102億59百万円（前年同期比5.0%増）、営業利益は44億3百万円（前年同期比30.0%減）、経常利益は43億86百万円（前年同期比30.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益23億3百万円（前年同期比33.2%減）となりました。

セグメント別の業績（セグメント間の取引消去前）は次のとおりであります。

なお、「5. 連結財務諸表及び主な注記」における「（セグメント情報等）」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「その他」の区分の作成方針を変更しており、以下の前年同期比較においては、前年同期の数値を変更後の方針により作成した数値で比較しております。

① 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、桧家住宅では昨年より受注が好調な「Z空調」の認知度をさらに高めるため、積極的なテレビCMや販売キャンペーンの実施、「Z空調」の快適さを体感できる各種見学会等（「街スマ」、施主宅、断熱施工現場を見学する「Z空調」体感ツアー等）の開催を強化しました。また、パパまるハウスでは販売エリア及び販売代理店網を拡大強化する等、積極的な受注拡大に努めた結果、全てのブランドで「Z空調」を搭載した住宅の受注が好調に推移し、受注高及び受注棟数は前年同期を上回りました。販売棟数及び売上高は、パパまるハウス、桧家住宅の完成引渡しが増加し、注文住宅事業全体の売上高は前年同期を上回りました。しかしながら、利益面においては、レスコハウスの販売が伸び悩んだこと、注文住宅事業全体における工事部門の強化に伴う人件費増加、「Z空調」に関連した広告宣伝費等の増加、桧家住宅における新規展示場への出展及び既存展示場のリニューアルによる固定費の増加等を吸収しきれず前年同期を下回りました。

この結果、受注棟数3,362棟（前年同期比12.9%増）、受注高663億39百万円（前年同期比12.8%増）、売上棟数は2,959棟（前年同期比9.7%増）、売上高は610億37百万円（前年同期比10.2%増）、セグメント利益（営業利益）は44億87百万円（前年同期比7.7%減）となりました。

② 不動産事業

不動産事業におきましては、金融機関のアパートローンに対する融資姿勢厳格化の影響による富裕層向け収益物件販売の減収及び分譲住宅販売の減収等から、売上高は前年同期を下回りました。利益面においても、減収に加え、戸建分譲住宅販売において在庫回転率を意識した販売戦略により売上高総利益率が低下したこと及び販売費及び一般管理費の増加により前年同期を下回りました。

この結果、売上棟数484棟（前年同期比2.6%減）、売上高は232億99百万円（前年同期比6.8%減）、セグメント利益（営業利益）は7億92百万円（前年同期比42.7%減）となりました。

③ 断熱材事業

断熱材事業におきましては、戸建住宅部門では「アクアフォーム」の商品力を生かした営業展開が奏功し、建築物部門においても日本建設業連合会のホームページで産業廃棄物処理の広域認定企業として紹介されたことで認知度が向上し、受注が順調に拡大したことから、売上高は前年同期を上回ったものの、利益面においては、アクアフォームの原材料であるイソシアネートの供給不足による価格高騰の影響を受け前年同期を大幅に下回りました。

この結果、売上高は194億17百万円（前年同期比7.6%増）、セグメント利益（営業利益）は7億9百万円（前年同期比43.6%減）となりました。

④ リフォーム事業

リフォーム事業におきましては、注文住宅オーナーや外部顧客に対する営業強化によりリフォーム工事の受注が増加したことで、売上高は前年同期を上回りました。利益面においては、本年3月に「LDKリフォーム」に特化したショールーム「牛久リフォーム館」の出展費用やエリア拡大に伴う固定費の増加があったものの、増収により固定費の増加を吸収し前年同期を上回りました。

この結果、売上高は35億9百万円（前年同期比5.8%増）、セグメント利益（営業利益）は3億31百万円（前年同期比8.1%増）となりました。

⑤ 介護保育事業

介護事業におきましては、本年4月にサービス付き高齢者住宅1施設を売却したこと及び既存施設で競争激化により稼働率が低下したことにより、売上高は前年同期を下回りました。

保育事業におきましては、前年12月に「ゆらりん椎名町保育園」、本年4月に「ゆらりん下目黒保育園」等を開設したことにより、売上高は前年同期を上回りました。

当事業全体の利益といたしましては、保育事業において前年同期に発生した過年度遡及分の補助金収入がなくなったこと及び保育士の処遇改善を行ったことによる人件費の増加、人員不足解消のための採用コスト増加により前年同期を下回りました。

この結果、売上高は51億85百万円（前年同期比10.2%増）、セグメント損失（営業損失）は31百万円（前年同期は営業利益1億2百万円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(総資産)

当連結会計年度末における総資産合計は643億9百万円（前年同期比6.9%増）となり、前連結会計年度末に比べ41億49百万円の増加となりました。

流動資産は463億26百万円（前年同期比14.8%増）となり、前連結会計年度末に比べ59億82百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、受取手形及び売掛金の9億57百万円の増加、販売用不動産の26億22百万円の増加、未成工事支出金の7億77百万円の増加によるものであります。

固定資産は179億83百万円（前年同期比9.2%減）となり、前連結会計年度末に比べ18億32百万円の減少となりました。この減少の主な要因は、不動産賃貸事業における商業施設及び介護事業におけるサービス付き高齢者住宅施設の売却に伴う有形固定資産の16億36百万円の減少等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は439億26百万円（前年同期比5.9%増）となり、前連結会計年度末に比べ24億56百万円の増加となりました。

流動負債は320億53百万円（前年同期比10.5%増）となり、前連結会計年度末に比べ30億32百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、工事未払金の9億36百万円の増加、仕掛工事件数増に伴う未成工事受入金の32億79百万円の増加と、一方で短期借入金の14億28百万円の減少等によるものであります。

固定負債は118億72百万円（前年同期比4.6%減）となり、前連結会計年度末に比べ5億76百万円の減少となりました。この減少の主な要因は、長期借入金の5億42百万円の減少等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は203億83百万円（前年同期比9.1%増）となり、前連結会計年度末に比べ16億93百万円の増加となりました。

この変動の主な要因は、当期純利益25億29百万円と配当金10億6百万円によるものであります。

(自己資本比率)

当連結会計年度末における自己資本比率は27.4%（前連結会計年度比0.5ポイント増）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末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1億円の減少となり、当連結会計年度末の資金残高は、96億72百万円となりました。営業活動で45億92百万円の収入（前年同期は35億6百万円の収入）、投資活動で7億77百万円の支出（前年同期は23億2百万円の支出）となり、財務活動で39億15百万円の支出（前年同期は24億32百万円の収入）となりました。

各活動によるキャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは45億92百万円の収入（前年同期は35億6百万円の収入）となりました。これは、税金等調整前当期純利益43億3百万円（前年同期は61億19百万円）、未成工事受入金の増加額30億1百万円（前年同期は3億1百万円の増加）があり、一方で販売用不動産の増加額18億17百万円（前年同期は30億62百万円の増加）、法人税等の支払額20億11百万円（前年同期は19億13百万円）などがあ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)

投資活動によるキャッシュ・フローは7億77百万円の支出（前年同期は23億2百万円の支出）となりました。この変動の主な要因は、大型の賃貸施設及び介護施設の売却に伴う有形固定資産の売却による収入20億82百万円（前年同期は1億11百万円の収入）などがあったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは39億15百万円の支出（前年同期は24億32百万円の収入）となりました。この変動の主な要因は、短期借入金の純増減額21億7百万円（前年同期は5億2百万円の減少）、長期借入れによる収入10億円（前年同期は100億円の収入）、自己株式の取得による支出0百万円（前年同期は20億円の支出）、前年同期における子会社の自己株式の取得による支出19億99百万円（当期は該当事項なし）などがあったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2014年12月期	2015年12月期	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期
自己資本比率	31.6	32.5	31.3	26.9	27.4
時価ベースの自己資本比率	46.5	39.6	42.5	51.6	41.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	812.4	359.6	474.9	315.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	16.5	50.2	55.5	60.1

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います。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としていません。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、世界情勢の不安定さに起因する景気の下振れリスクや2018年において相次いで発生した自然災害等による影響に留意する必要があるものの、雇用情勢及び所得環境の改善が続くなかで、緩やかな回復基調で推移するものと期待されております。

住宅業界におきましては、2019年10月に予定されている消費税増税による影響や、国内の人口減少により今後も新設住宅着工戸数は減少傾向が続くと予想されており、市場での競争はさらに激化することが見込まれます。また、昨今、国内の建設需要の高まりや職人の高齢化等による深刻な人手不足に直面しています。

このような事業環境のもと、空調革命新時代空調システム「Z空調」をはじめとする付加価値の高い住宅の供給及び住宅関連事業の機能拡充を進めるとともに、業務効率化の推進により、さらなる収益の拡大に努めてまいります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高1,200億円（前年同期比8.8%増）、営業利益65億円（前年同期比47.6%増）、経常利益 64億円（前年同期比45.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益33億円（前年同期比43.3%増）を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要事項の一つと認識し、経営基盤、財務体質強化に向けた内部留保の確保に留意しつつ、財務状況及び連結業績等を総合的に勘案し、継続的に安定した配当を実施することを基本方針としております。

当期の利益配分につきましては、最近の財務状況、今期業績等を総合的に勘案し、中間配当45円と期末配当45円を合わせて年間配当金として1株当たり90円とさせていただきます。また、次期の配当金につきましては、中間配当金として1株当たり45円、期末配当金として1株当たり45円とし、年間配当金としては1株当たり90円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社11社、非連結子会社3社及び持分法非適用関連会社3社により構成されております。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりであり、セグメント情報に掲げるセグメントと同一の区分であります。

① 注文住宅事業

木造軸組工法及びWPC工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工、監理並びに住宅FC事業を行っております。

(注文住宅事業に関わる主な関係会社)

株式会社松家住宅

株式会社パパまるハウス

レスコハウス株式会社

株式会社松家住宅東海

② 不動産事業

戸建分譲住宅の設計、施工、販売並びに土地の分譲及び仲介並びに戸建賃貸住宅の請負・販売、設計、施工及び監理並びに不動産活用コンサルティング並びに不動産の賃貸を行っております。

(不動産事業に関わる主な関係会社)

株式会社松家住宅

株式会社松家不動産

株式会社パパまるハウス

フュージョン資産マネジメント株式会社

③ 断熱材事業

発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造及び販売を行っております。

(断熱材事業に関わる主な関係会社)

株式会社日本アクア

④ リフォーム事業

住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理を行っております。

(リフォーム事業に関わる主な関係会社)

株式会社松家リフォーム

レスコハウス株式会社

株式会社松家住宅東海

⑤ 介護保育事業

老人ホームの運営、訪問・通所介護並びに居宅介護支援等及び保育所の運営等を行っております。

(介護保育事業に関わる主な関係会社)

ライフサポート株式会社

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、注文住宅事業を中核として事業を行ってまいりましたが、さらなる成長を目指し、積極的なM&Aにより事業領域を拡大しております。

これに伴ってグループ全体の経営効率化及び収益力の向上を図るため、「最高品質と最低価格で社会に貢献」という創業以来のグループ経営理念を掲げ、この経営理念のもと当社グループの持続的成長をさらに加速させるべく、「2020ビジョン」及び行動指針を策定いたしました。

「2020ビジョン」

革新的な商品・サービスの提供と、新たな事業領域への挑戦を通じて持続的付加価値を創造し、ニッポンの抱える課題解決に貢献していきます。

〈 行動指針 5C 〉

1. 挑戦 Challenge

満足を越えた感動をお客様に提供し続けるために、常に新しいことに挑戦しよう。

2. 貢献 Contribution

目の前のお客様はもちろん、真の社会貢献を意識して、自ら考え、自ら行動を起こそう。

3. 創造力 Creativity

世の中の変化を読み取る感度を高め、創造力を働かせて、強みを発揮しよう。

4. 成長 Catalyst

チームメンバーで触発し合い、人と組織の成長を実現しよう。

5. 信頼 Compliance

周囲からの期待に応え、社会的責任を果たすことで、確かな信頼を勝ち取ろう。

これらの行動指針に基づきグループ社員一丸となって企業価値の向上を目指すことを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、2018年4月、持続的な成長とさらなる企業価値の向上に向け、2018年連結会計年度を初年度とする5ヵ年の中期経営計画「NEXT STAGE 2022」を策定しました。

目標とする経営指標	目標値	2017年実績	2018年実績
売上高	2,000億円	1,050億円	1,102億円
営業・経常利益	150億円	62億円	44億円
販売棟数	5,300棟	3,195棟	3,443棟
営業利益率	7.5%以上	6.0%	4.0%
ROE	25%以上	21.1%	13.6%
自己資本比率	30%以上	26.9%	27.4%
配当性向	30%以上	30.9%	49.1%

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社を取り巻く経営環境は、中長期的にみると人口減少や超高齢化社会の進行、それに伴う労働力不足や介護問題の深刻化等が予想されております。当社グループの主力事業である注文住宅事業においては、政府の住宅政策の「ストック重視」への転換、多様化するライフスタイルを反映した消費者の住宅取得意識の変化等により、新設住宅着工戸数は減少傾向が続き、企業間の競争はさらに激しくなるものと思われま

す。このような環境下において当社グループは、注文住宅事業においてはエリア拡大と業務効率化の推進による収益性向上を図るとともに、住宅関連の市場環境の変化と多様化するお客様のニーズに対応し、より安定した成長を目指すため「不動産事業」、「断熱材事業」、「介護保育事業」等の育成、強化に取り組んでおります。

これらを早期に中核事業に成長させることで、住宅関連の市場環境が変化してもグループ全体として安定した収益を獲得できるよう収益基盤の強化に努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

現時点においては日本基準を採用することとしておりますが、日本基準の I F R S へのコンバージェンスの動向及び外国人株主比率の推移を踏まえ、I F R S 適用の準備をすすめております。

5. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年12月31日)	当連結会計年度 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,773,025	9,672,863
受取手形及び売掛金	4,197,374	5,154,731
完成工事未収入金	195,374	235,847
販売用不動産	15,197,719	17,820,579
未成工事支出金	2,899,314	3,677,305
材料貯蔵品	1,018,540	1,388,218
繰延税金資産	337,070	325,557
立替金	2,755,226	2,744,844
その他	3,997,185	5,329,460
貸倒引当金	△26,226	△22,667
流動資産合計	40,344,605	46,326,739
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	14,411,395	12,995,709
減価償却累計額	△6,298,482	△6,089,301
建物及び構築物（純額）	8,112,912	6,906,407
機械装置及び運搬具	1,470,862	1,334,867
減価償却累計額	△1,030,075	△961,529
機械装置及び運搬具（純額）	440,787	373,338
土地	5,381,838	4,719,470
建設仮勘定	373,138	608,574
その他	1,029,749	1,094,821
減価償却累計額	△836,904	△837,352
その他（純額）	192,844	257,468
有形固定資産合計	14,501,521	12,865,260
無形固定資産		
のれん	1,389,426	1,419,970
その他	253,589	254,133
無形固定資産合計	1,643,015	1,674,103
投資その他の資産		
投資有価証券	512,498	479,500
繰延税金資産	346,702	351,826
瑕疵担保供託金	1,568,500	1,165,400
その他	1,454,800	1,669,675
貸倒引当金	△211,414	△222,558
投資その他の資産合計	3,671,086	3,443,844
固定資産合計	19,815,623	17,983,208
資産合計	60,160,228	64,309,947

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年12月31日)	当連結会計年度 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	5,836,270	6,772,511
買掛金	4,266,472	5,195,467
短期借入金	3,868,000	2,440,000
1年内返済予定の長期借入金	1,565,052	1,374,833
未払法人税等	955,782	860,856
未成工事受入金	8,601,476	11,880,788
賞与引当金	437,351	501,636
その他	3,490,579	3,027,748
流動負債合計	29,020,985	32,053,842
固定負債		
長期借入金	11,175,633	10,632,800
退職給付に係る負債	181,231	190,234
資産除去債務	608,059	630,557
その他	484,197	419,313
固定負債合計	12,449,122	11,872,905
負債合計	41,470,107	43,926,747
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,900	389,900
資本剰余金	—	139,510
利益剰余金	17,719,782	19,016,892
自己株式	△1,980,183	△1,972,999
株主資本合計	16,129,498	17,573,302
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	82,253	34,714
為替換算調整勘定	△501	△373
その他の包括利益累計額合計	81,752	34,341
非支配株主持分	2,478,870	2,775,556
純資産合計	18,690,120	20,383,200
負債純資産合計	60,160,228	64,309,947

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
売上高	105,007,717	110,259,640
売上原価	80,828,500	86,458,246
売上総利益	24,179,217	23,801,394
販売費及び一般管理費	17,892,574	19,398,336
営業利益	6,286,642	4,403,057
営業外収益		
受取利息	2,217	6,805
受取配当金	5,809	6,045
売電収入	35,696	34,673
補助金収入	1,794	436,930
工事損失補償引当金戻入額	123,772	—
その他	110,613	104,687
営業外収益合計	279,904	589,143
営業外費用		
支払利息	63,237	76,450
支払手数料	101,710	—
売電費用	27,236	20,483
固定資産圧縮損	1,794	436,930
その他	94,544	72,161
営業外費用合計	288,523	606,026
経常利益	6,278,023	4,386,174
特別利益		
固定資産売却益	—	53,303
特別利益合計	—	53,303
特別損失		
固定資産除売却損	—	87,774
減損損失	56,083	48,674
関係会社投融資評価損失	102,516	—
工事損失補償金	—	—
特別損失合計	158,600	136,448
税金等調整前当期純利益	6,119,423	4,303,030
法人税、住民税及び事業税	2,038,923	1,776,537
法人税等調整額	207,492	△3,398
法人税等合計	2,246,416	1,773,139
当期純利益	3,873,006	2,529,890
非支配株主に帰属する当期純利益	425,546	226,636
親会社株主に帰属する当期純利益	3,447,459	2,303,254

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
当期純利益	3,873,006	2,529,890
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,538	△47,751
為替換算調整勘定	△10	128
その他の包括利益合計	13,528	△47,622
包括利益	3,886,534	2,482,267
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,460,899	2,255,770
非支配株主に係る包括利益	425,635	226,497

(3) 連結株主資本等変動計算

前連結会計年度(自 2017年1月1日 2017年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	389,900	206,601	15,773,046	△183	16,369,363
当期変動額					
剰余金の配当			△1,018,110		△1,018,110
親会社株主に帰属する当期純利益			3,447,459		3,447,459
自己株式の取得				△1,980,000	△1,980,000
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△689,214			△689,214
資本剰余金から利益剰余金への振替		482,613	△482,613		—
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△206,601	1,946,736	△1,980,000	△239,865
当期末残高	389,900	—	17,719,782	△1,980,183	16,129,498

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	68,741	△491	68,249	3,405,667	19,843,281
当期変動額					
剰余金の配当					△1,018,110
親会社株主に帰属する当期純利益					3,447,459
自己株式の取得					△1,980,000
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△689,214
資本剰余金から利益剰余金への振替					—
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,512	△10	13,502	△926,797	△913,295
当期変動額合計	13,512	△10	13,502	△926,797	△1,153,160
当期末残高	82,253	△501	81,752	2,478,870	18,690,120

当連結会計年度(自 2018年1月1日 至2018年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	389,900	—	17,719,782	△1,980,183	16,129,498
当期変動額					
剰余金の配当			△1,006,144		△1,006,144
親会社株主に帰属する当期純利益			2,303,254		2,303,254
自己株式の取得				△141	△141
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		134,802			134,802
資本剰余金から利益剰余金への振替					—
自己株式の処分		4,708		7,325	12,033
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	139,510	1,297,109	7,184	1,443,804
当期末残高	389,900	139,510	19,016,892	△1,972,999	17,573,302

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	82,253	△501	81,752	2,478,870	18,690,120
当期変動額					
剰余金の配当					△1,006,144
親会社株主に帰属する当期純利益					2,303,254
自己株式の取得					△141
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					134,802
資本剰余金から利益剰余金への振替					—
自己株式の処分					12,033
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△47,539	128	△47,410	296,686	249,275
当期変動額合計	△47,539	128	△47,410	296,686	1,693,079
当期末残高	34,714	△373	34,341	2,775,556	20,383,200

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12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	6,119,423	4,303,030
減価償却費	1,355,863	1,287,441
減損損失	56,083	48,674
のれん償却額	166,600	233,177
貸倒引当金の増減額(△は減少)	60,264	7,585
賞与引当金の増減額(△は減少)	△35,990	59,615
工事損失補償引当金の増減額(△は減少)	△294,974	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	9,080	9,002
受取利息及び受取配当金	△8,027	△12,851
支払利息	63,237	76,450
固定資産除売却損益(△は益)	—	34,470
受取保険金	—	△13,215
売上債権の増減額(△は増加)	△502,264	△997,829
未成工事支出金の増減額(△は増加)	248,456	△261,395
材料貯蔵品の増減額(△は増加)	△55,994	△368,778
販売用不動産の増減額(△は増加)	△3,062,736	△1,817,815
瑕疵担保供託金の増減額(△は増加)	△292,300	405,900
仕入債務の増減額(△は減少)	1,504,830	1,560,136
未成工事受入金の増減額(△は減少)	301,453	3,001,479
未収入金の増減額(△は増加)	△322,071	△802,155
立替金の増減額(△は増加)	57,497	14,101
未払金の増減額(△は減少)	51,142	△369,738
預り金の増減額(△は減少)	△98,628	△35,560
その他	324,359	282,302
小計	5,645,305	6,644,027
利息及び配当金の受取額	8,027	12,851
利息の支払額	△61,979	△65,734
保険金の受取額	—	13,215
受取解約金の受取額	—	—
訴訟和解金等の支払額	—	—
工事損失補償金の支払額	△171,202	—
法人税等の支払額	△1,913,373	△2,011,444
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,506,776	4,592,914

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
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	△2,162,115	△2,238,348
有形固定資産の売却による収入	111,587	2,082,794
無形固定資産の取得による支出	△139,323	△58,947
資産除去債務の履行による支出	△52,502	△73,485
投資有価証券の取得による支出	△80,144	△30,708
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△33,366
差入保証金の差入による支出	△76,327	△142,887
差入保証金の回収による収入	31,201	90,487
貸付けによる支出	△16,706	△516,790
貸付金の回収による収入	91,300	144,268
その他	△9,500	△277
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,302,532	△777,261
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)	△502,000	△2,107,725
長期借入れによる収入	10,000,000	1,000,000
長期借入金の返済による支出	△2,002,521	△2,074,932
リース債務の返済による支出	△53,121	△29,984
セール・アンド・リースバックによる収入	48,194	46,264
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	298,200
非支配株主からの払込みによる収入	11,900	16,240
自己株式の取得による支出	△2,000,000	△141
子会社の自己株式の取得による支出	△1,999,980	—
配当金の支払額	△1,016,433	△1,008,445
非支配株主への配当金の支払額	△53,505	△55,420
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,432,534	△3,915,943
現金及び現金同等物に係る換算差額	△10	128
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,636,768	△100,162
現金及び現金同等物の期首残高	6,136,256	9,773,025
現金及び現金同等物の期末残高	9,773,025	9,672,863

(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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

有形固定資産の減価償却方法の変更

当社及び国内連結子会社は、従来、有形固定資産の減価償却方法について定率法を採用（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び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）しておりましたが、第1四半期連結会計期間より定額法に変更しております。

当社グループは、中期経営計画を策定したことを契機に当社グループの固定資産の使用状況を再検討した結果、今後安定的な使用が見込まれることから、有形固定資産の減価償却方法として定額法を採用することが、各資産の使用実態をより適切に財務諸表に反映できるものと判断したため、第1四半期連結会計期間より減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これにより、従来の方法によった場合と比べて、当連結会計年度の営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益がそれぞれ67,885千円増加しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2018年3月30日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日）

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年12月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(セグメント情報等)

1 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

I 前連結会計年度(自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	リフォーム 事業	介護保育 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	55,308,646	24,941,158	16,831,474	2,690,495	4,704,632	104,476,408	531,309	105,007,717
セグメント間の内部 売上高又は振替高	100,031	60,782	1,221,400	625,735	—	2,007,950	140	2,008,090
計	55,408,677	25,001,941	18,052,875	3,316,230	4,704,632	106,484,358	531,449	107,015,807
セグメント利益	4,863,782	1,381,526	1,258,189	306,695	102,359	7,912,554	167,236	8,079,790

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業及びその他の収益を稼得する事業活動であり、旅行代理店業、保険代理店業及び持株会社の取引を含んでおります。

II 当連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	リフォーム 事業	介護保育 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	60,953,239	22,671,241	18,121,925	2,858,892	5,185,091	109,790,390	469,250	110,259,640
セグメント間の内部 売上高又は振替高	84,121	628,668	1,295,241	650,700	—	2,658,732	24,478	2,683,210
計	61,037,360	23,299,910	19,417,166	3,509,592	5,185,091	112,449,122	493,728	112,942,851
セグメント利益又は 損失(△)	4,487,692	792,081	709,354	331,597	△31,410	6,289,314	163,479	6,452,793

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業及びその他の収益を稼得する事業活動であり、旅行代理店業、保険代理店業及び持株会社の取引を含んでおります。

2 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	7,912,554	6,289,314
「その他」の区分の利益	167,236	163,479
セグメント間取引消去	△26,547	△1,670
全社費用(注)	△17,666	△2,048
連結財務諸表の営業利益	6,286,642	4,403,057

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

(その他の区分の作成方針に関する事項)

従来、当社が行っているグループ各社への業務支援については、業務支援収入とこれに要する費用を「その他」の区分に含めておりましたが、当社中期経営計画の遂行において、セグメント業績をより適正に管理する観点から、第1四半期連結会計期間より当社が行うグループ会社への業務支援活動をグループ業績管理の対象外とするとともに、これに係る費用を「全社費用」に含めることとしております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の方針により作成しております。

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、従来、有形固定資産の減価償却方法について定率法を採用（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び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）しておりましたが、第1四半期連結会計期間より定額法に変更しております。

当社グループは、中期経営計画を策定したことを契機に当社グループの固定資産の使用状況を再検討した結果、今後安定的な使用が見込まれることから、有形固定資産の減価償却方法として定額法を採用することが、各資産の使用実態をより適切に財務諸表に反映できるものと判断したため、第1四半期連結会計期間より減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度のセグメント利益が、「注文住宅事業」で19,940千円、「不動産事業」で584千円、「断熱材事業」で23,309千円、「リフォーム事業」で2,134千円それぞれ増加し、セグメント損失が「介護保育事業」で4,570千円減少しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
1株当たり純資産額	1,289円18銭	1,399円83銭
1株当たり当期純利益金額	258円91銭	183円13銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	258円77銭	183円09銭

(注) 1 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	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,447,459	2,303,254
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	3,447,459	2,303,254
普通株式の期中平均株式数(株)	13,315,244	12,577,266
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	△1,923	△530
(うち子会社の発行する潜在株式による調整額 (千円))	(△1,923)	(△530)
普通株式増加数(株)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式 の概要	—	—

2 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	前連結会計年度 (2017年12月31日)	当連結会計年度 (2018年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	18,690,120	20,383,200
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	2,478,870	2,775,556
(うち新株予約権)(千円)	(—)	(—)
(うち非支配株主持分)(千円)	(2,478,870)	(2,775,556)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	16,211,250	17,607,643
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(株)	12,574,807	12,578,371

(重要な後発事象)

該当事項はありません。