



## 平成27年6月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成27年8月12日

上場会社名 株式会社エスケーホーム 上場取引所 福  
 コード番号 1431 URL http://sk-home.com  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 瀬口 力  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 山崎 和範 TEL 0968 (44) 3559  
 定時株主総会開催予定日 平成27年9月29日 配当支払開始予定日 ー  
 有価証券報告書提出予定日 平成27年9月30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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年6月期の業績（平成26年7月1日～平成27年6月30日）

#### (1) 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	%
27年6月期	3,407	10.4	141	22.0	203	53.1	119	61.3
26年6月期	3,086	11.6	116	1.4	132	△21.1	73	△21.6

	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	%	%	%
27年6月期	129.72	—	15.7	12.4	4.2
26年6月期	82.12	—	11.4	8.3	3.8

(参考) 持分法投資損益 27年6月期 ー百万円 26年6月期 ー百万円

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成26年5月11日付で1株につき1,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

#### (2) 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
27年6月期	1,626	835	51.4	887.80
26年6月期	1,650	685	41.6	762.17

(参考) 自己資本 27年6月期 835百万円 26年6月期 685百万円

(注) 当社は、平成26年5月11日付で1株につき1,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 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
27年6月期	194	△10	30	924
26年6月期	△38	△62	—	710

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	%	%
26年6月期	—	—	—	0.00	0.00	—	—	—
27年6月期	—	—	—	0.00	0.00	—	—	—
28年6月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 平成28年6月期の配当予想につきましては、現時点では未定であります。

### 3. 平成28年6月期の業績予想（平成27年7月1日～平成28年6月30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		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)	1,773	△9.4	106	11.3	116	6.7	63	△1.2	59.25
通期	3,575	4.9	208	46.5	228	12.3	126	5.7	116.98

(注)1. 当社は、平成27年6月期第2四半期の財務諸表は作成しておりませんが、参考情報として対前年同四半期増減率を記載しております。

2. 1株当たり当期純利益は、公募による募集株式の発行株式数(150,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）	27年6月期	941,000株	26年6月期	900,000株
② 期末自己株式数	27年6月期	－株	26年6月期	－株
③ 期中平均株式数	27年6月期	919,046株	26年6月期	900,000株

(注) 当社は、平成26年5月11日付で1株につき1,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、その実現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あたっての注意事項等については、決算短信（添付資料）2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	3
(4) 事業等のリスク .....	4
2. 企業集団の状況 .....	7
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 .....	7
(4) 会社の対処すべき課題 .....	7
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	8
5. 財務諸表 .....	9
(1) 貸借対照表 .....	9
(2) 損益計算書 .....	11
(3) 株主資本等変動計算書 .....	13
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(重要な会計方針) .....	15
(表示方法の変更) .....	16
(貸借対照表関係) .....	16
(損益計算書関係) .....	16
(株主資本等変動計算書関係) .....	17
(キャッシュ・フロー計算書関係) .....	18
(持分法損益等) .....	18
(セグメント情報等) .....	18
(1株当たり情報) .....	19
(重要な後発事象) .....	20
6. その他 .....	20
(1) 役員の異動 .....	20
(2) その他 .....	20

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ①当期の経営成績

当事業年度におけるわが国経済は、政府による経済・財政政策の効果等により、企業収益や雇用環境等に改善が見られるなど、緩やかな回復基調が続いている一方で、海外経済の減速懸念が強まっており、不透明さが残りました。

住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策の効果等により消費者マインドに一部改善がみられるものの、消費税増税後の反動により、新設住宅着工戸数は低水準で推移しました。また、建築資材や労務費等の建設コストの高止まりが収益を圧迫するなど、総じて厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社は工程管理、品質管理及び原価管理の徹底に努めました。これらにより、引渡し計画は概ね順調に推移したほか、原価率の上昇を一定程度に抑制することができました。

一方で、土地ナビサイト「熊本e土地net」や「くまもと平屋ナビ」、「くまもと実例住宅展示場ナビ」などのターゲット別、セグメント別の集客サイトを随時開設し、多方面から新規見込客の集客を図りました。また、「無印良品の家」のモデルハウスを平成27年4月にオープンし、都市部でのシェア並びに顧客層の拡大に努めました。

この結果、当事業年度におきましては、売上高は3,407,069千円(前年同期比10.4%増)、営業利益は141,990千円(前年同期比22.0%増)、経常利益は203,025千円(前年同期比53.1%増)、当期純利益は119,215千円(前年同期比61.3%増)となりました。

## ②次期の見通し

次期の見通しにつきまして、わが国の経済は、海外経済の減速による影響が懸念されるものの、政府による経済・財政政策の効果等により緩やかな回復基調が続くものと期待されます。

住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策の効果等により新設住宅着工戸数に下げ止まりの兆しが窺えるものの、住宅取得意欲の本格的な回復には至らず、新設住宅着工戸数は依然として低水準で推移するものと見込んでおります。

このような環境の中、当社は熊本県合志市、熊本県宇城市、佐賀県佐賀市、福岡県大牟田市等に「長期見学用住宅」を新たに建設し、営業地域の拡大に取り組んでまいります。なお、熊本県宇城市に建設する「長期見学用住宅」は、平成27年4月から熊本市で販売を開始した「無印良品の家(窓の家)」モデルハウスとのシナジー効果を期待して「無印良品の家(木の家)」とし、集客及び受注の一層の強化を図ってまいります。

さらに、前事業年度より取り組みを開始し、一定の成果が見られたターゲット別、セグメント別の「集客サイト」の更なる強化を行い、効率的かつ多方面から新規見込客の獲得を図ってまいります。

このような取り組みにより次期の業績につきましては、売上高3,575,000千円、営業利益208,000千円、経常利益228,000千円、当期純利益126,000千円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ24,241千円減少し、1,626,319千円となりました。

流動資産については、前事業年度末に比べ82,218千円減少し、1,406,504千円となりました。

これは主として、現金及び預金の増加213,223千円、未成工事支出金の減少258,585千円、短期貸付金の減少26,185千円等によるものであります。

固定資産については、「無印良品の家」モデルハウスの用地・建物の取得等により、前事業年度末に比べ57,976千円増加し、219,814千円となりました。

## (負債)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ173,706千円減少し、790,897千円となりました。

流動負債については、前事業年度末に比べ171,666千円減少し、681,230千円となりました。

これは主として、未払金の増加12,512千円、未払法人税等の増加47,139千円、未払消費税等の増加44,757千円、未成工事受入金の減少312,545千円等によるものであります。

固定負債については、前事業年度末に比べ2,040千円減少し、109,666千円となりました。

## (純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ149,465千円増加し、835,421千円となりました。

これは、従業員持株会への第三者割当増資による資本金の増加17,250千円、新株予約権の権利行使による資本金の増加6,500千円、資本剰余金の増加6,500千円、当期純利益の計上による利益剰余金の増加119,215千円によるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前事業年度末と比較して213,223千円増加し、当事業年度末には924,052千円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は194,004千円(前事業年度は38,733千円の使用)となりました。これは主に当事業年度において税引前当期純利益が204,694千円、たな卸資産の減少272,255千円、未払消費税等の増加44,757千円等の収入があった一方で、未成工事受入金の減少312,545千円、法人税等の支払額40,084千円の支出があったこと等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)

投資活動の結果使用した資金は10,814千円(前事業年度は62,128千円の使用)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が66,207千円、短期貸付けによる支出が598,870千円、短期貸付金の回収による収入が624,946千円、保険の解約による収入32,983千円があったこと等によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は30,033千円(前事業年度は財務活動によるキャッシュ・フローなし)となりました。これは、株式の発行による収入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

	平成25年 6月期	平成26年 6月期	平成27年 6月期
自己資本比率(%)	39.5	41.6	51.4
時価ベースの自己資本比率(%)	—	—	—
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—

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) 平成27年6月期までの時価ベースの自己資本比率につきましては、非上場であるため時価が算定できないことから記載しておりません。

(注2) キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、当社は有利子負債がないため記載しておりません。

## (3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は財務体質の強化と事業拡大のための内部留保の充実を図ることが重要と考え、これまで配当を行っておりません。一方で、株主に対する利益還元も経営の重要課題であると認識しております。

よって、内部留保と配当のバランスを勘案し、配当による株主への利益還元に努める所存であります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会となっております。今後につきましてはこの基本方針に基づき株主への利益還元に積極的に取り組んでまいります。

また、内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開のための資金に充当してまいります。

当期における期末配当につきましては、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきます。予定であります。

また、次期の期末配当につきましては、現時点では未定であります。今後の業績等を勘案し、適切な時期に公表させていただきます。

## (4) 事業等のリスク

当社の事業展開上のリスク要因となり、かつ投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある主な事項は、次のとおりであります。

いずれも当社の判断により積極的に開示するものであり、一部リスク情報に該当しない、または当社が必ずしもリスクとして認識していない事項も含まれております。

なお、将来に関する事項については、当事業年度末現在における当社独自の判断によるものであります。

## ①経営成績の変動リスク

## イ 営業地域の限定について

当社は熊本県及び福岡県の一部地域において事業展開をしております。そのため当該地域の経済状況、金利動向、地価の動向、住宅需給の動向、雇用情勢等が、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ロ 消費税増税等について

当社の主力商品である住宅は、一般家庭で購入する最も高額な耐久消費財といわれており、消費税率の動向によって需要が大きく左右される特質をもちております。消費税増税に伴い需要の前倒しは見込まれるものの、その後は、中長期的に住宅着工戸数が低迷することが予想されます。これにより、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ハ 業績の季節的変動について

当社が行う戸建住宅事業は、年末、年度末、及び当事業年度末に引渡しが集中する傾向にあります。

そのため当社では、12月、3月、6月に業績が偏重する可能性があります。

当社の各四半期会計期間別の売上高は、次のとおりであります。

事業部門の名称	平成27年6月期 第1四半期 (平成26年 7月～9月)		平成27年6月期 第2四半期 (平成26年 10月～12月)		平成27年6月期 第3四半期 (平成27年 1月～3月)		平成27年6月期 第4四半期 (平成27年 4月～6月)		通期計	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
建築請負事業	636,862	20.1	1,209,693	38.2	337,802	10.7	985,985	31.1	3,170,345	100.0
不動産販売事業	34,308	21.0	35,218	21.6	25,862	15.9	67,644	41.5	163,034	100.0
その他	12,855	17.4	27,591	37.4	8,116	11.0	25,127	34.1	73,690	100.0
合計	684,026	20.1	1,272,503	37.3	371,782	10.9	1,078,757	31.7	3,407,069	100.0

## ニ 外注先の確保について

当社は、住宅の建築工事を外部業者に発注しております。外注先は、その経営状態、技術力、評判及び反社会的勢力該当の有無などを調査して選定しております。今後、営業地域の拡大や受注件数の増加により、外注先を適時に確保できなかった場合、または外注先の倒産等に伴う代替業者との調整による工事遅延等が発生した場合は、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ホ 原材料・資材価格の高騰について

当社は高額になりがちな注文住宅を、お客様にとって魅力ある価格で提供するため、原材料・資材の仕入先を複数確保し、仕入価格の抑制に努めております。しかしながら、原材料・資材の需要増加、または価格の高騰に伴い、それらの仕入価格が上昇した場合は、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ②営業に関するリスク

## イ 自然災害について

当社が行う戸建住宅事業は、火災・地震・台風等大規模な自然災害の影響を受けやすい事業といえます。災害の状況によっては、建物の点検や応急措置などの初動活動や被災した建築現場の修復に加え、支援活動等により多額の臨時費用の発生や建築現場の資材・部材等の確保が困難になる可能性があります。このため万一に備えて各種保険への加入や耐震性能の高い住宅仕様の研究・開発に努めておりますが、予測を超えた事態が生じた場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ロ 競合について

住宅業界は、事業を行うための許認可など新規参入に係る障壁はあるものの、大手ハウスメーカーから個人事業主に至るまで大小さまざまな競合他社が多数存在しており、競合は一段と激化する傾向にあります。当社では、徹底した管理に基づくコスト削減による原資をもとに品質改善を行うとともに、お客様のニーズに沿った商品開発を積極的に行うなど競合対策を講じておりますが、競合他社の動向によっては、事業計画の遂行に問題が生じ、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ハ 新商品の展開について

当社は、平成26年7月に株式会社MUJI HOUSEと「無印良品の家ネットワーク」契約を締結し、熊本県下における「無印良品の家」の独占営業権を取得しました。しかしながら、「無印良品の家」の販売が計画どおりに進まない場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ③法務に関するリスク

## イ 法的規制について

当社が行う戸建住宅事業は、建築基準法をはじめ、建設業法、宅地建物取引業法、都市計画法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築士法、労働安全衛生法、消費者契約法、景品表示法など多くの法律、法令や自治体の定める条例等による法規制を受けております。当社は、これらの法令等を遵守し、許認可更新等に支障が出ないよう、役職員に対するコンプライアンスの徹底を行っておりますが、将来において業者規制の強化や費用負担を招きかねない法令等の大幅改正や、何らかの理由により免許、登録、許可が取り消し等になった場合には、当社の事業活動が大幅に制約されることとなり、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

法令等	免許・許可等	有効期限	取消条項
建設業法	特定建設業の許可 熊本県知事許可(特-24) 第4867号	平成24年9月10日から 平成29年9月9日まで	建設業法第29条
建築士法	一級建築士事務所登録 熊本県知事登録第3590号	平成26年8月12日から 平成31年8月11日まで	建築士法第26条
宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 熊本県知事(1)第4841号	平成23年10月22日から 平成28年10月21日まで	宅地建物取引業法第66条

## ロ 品質の保証について

当社が行う戸建住宅事業は、住宅の品質確保の促進等に関する法律により新築住宅の構造上の主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分は10年の瑕疵担保責任を負うことを義務づけられています。

当社は、同法に基づいて平成20年10月より、株式会社日本住宅保証検査機構の住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」に加入しております。当該保険の加入に当たっては、同機構が定める技術的基準に適合していることが要件であり、同社が指定する第三者機関による現場検査を受け、適合証明(性能評価)を受ける必要があります。このため当社は、設計、施工、監理の充実をはかり、品質に万全を期すとともに、引渡後のアフターサービスに関しても誠実な対応を心がけております。しかし、当社の住宅の品質に重大な瑕疵や不備が認められた場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ハ 個人情報の保護に関するリスク

当社は、ネットの会員登録も含む住宅見学会来場者リストや住宅購入顧客等の個人情報を保有しております。これらの情報管理については、「個人情報の保護に関する法律」に基づき社内規程の整備、管理体制の構築、外部からの侵入防止対策の実施等を講じるとともに、従業員等に対し個人情報保護に係る啓蒙活動を実施し、その漏洩や不正使用の未然防止に努めております。しかしながら、人為的なミスや何らかの不正な方法等により当社が保有する個人情報が漏洩した場合には、当社の信用力の低下や損害賠償の請求等によって業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ニ 訴訟等の可能性について

当社には、現段階において業績に重大な影響を及ぼす可能性のある訴訟の事実や顧客との大きなトラブルはありません。しかしながら、当社が請け負う住宅、不動産において、瑕疵等の発生、または工事期間中に近隣からクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。当社は、施工に関して品質管理の徹底と近隣への配慮に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、これに対応するために多額の費用が発生するとともに、当社の信用を大きく毀損する恐れもあり、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

④事業体制に関するリスク

イ 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である瀬口力は、最高経営責任者として経営方針や戦略の決定、事業推進において中心的役割を果たしております。同氏に過度に依存しない経営体制の構築のため、職務権限の委譲、会議体の整備や人員の採用等により社内組織の強化に努めておりますが、同氏が何らかの理由により当社の経営に携わることが困難になった場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ロ 人材の確保及び育成について

当社が行う戸建住宅事業には、広範囲の専門的知識や資格を有した人材が不可欠であります。したがって事業拡大を図るうえで、優秀な人材を適切な時期に確保するとともに、その人材の育成に努める必要がありますが、これらが不調に終わった場合には当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤その他

イ 配当政策について

当社は、財務体質の強化と事業拡大のための内部留保の充実を図ることが重要と考え、これまで配当を行っておりません。一方で、株主に対する利益還元も経営の重要課題であると認識しております。よって、内部留保と配当のバランスを勘案して、剰余金の配当を検討する考えであります。

なお、現時点での配当実施の可能性及び実施時期については未定であります。

ロ 調達資金の用途について

調達資金は、事業地域の拡大並びに集客数の増加を目的として、長期見学用住宅の建設費用に充当することとしております。

しかしながら、当社が属する業界の急速な変化その他の理由により、当初の計画通りに資金を使用した場合でも、想定通りの投資効果をあげられない可能性があります。



## 2. 企業集団の状況

当社は、子会社及び関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

## 3. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「何事においてもお客様を第一と考え、世界中に感動を与えるものを発信し、顧客の夢の実現に貢献してゆくこと」という企業理念の下に、お客様の豊かな暮らしの実現をサービスの原点とし、社会的信頼に応え、企業価値の安定的な増大に努めてまいります。

なお、当社は次の3つを重点施策とし、推進してまいります。

#### ①CS(顧客満足)の向上

クレームの削減、お客様との良好かつ継続的なつながりの構築など。

#### ②ES(従業員満足)の向上

資格取得制度の促進、時短や働きやすい職場環境の整備など。

#### ③CSR(社会的貢献)の推進

地域ボランティアへの参加、環境保護やオフィスの省資源と省エネ推進など。

### (2) 目標とする経営指標

当社は収益力の向上を目指すとともに、安定的な事業基盤の構築を目指しております。その上で目標とする経営指標として、建築請負事業の売上総利益率28%以上の達成を目指し、経常利益の最大化に努めてまいります。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、営業地域及び顧客層の拡大を図ることで、継続的な企業成長に努めてまいります。

営業地域については、熊本県南部及び佐賀県佐賀市、福岡県久留米市等の北部九州に「長期見学用住宅」を順次設置し、営業活動に注力することで、その拡大を図ってまいります。一方、顧客層については、前事業年度より都市部で販売を開始した中・高価格帯商品「無印良品の家」の販売活動を本格化するとともに、低価格帯の都市型建売住宅の開発・販売に取り組むことで、その拡大を図ってまいります。

### (4) 会社の対処すべき課題

住宅業界におきましては、住宅ローン減税拡充等の住宅取得に対する負担軽減策が講じられているものの、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動による落ち込みは顕著であり、受注環境は厳しい状況が続いております。

また、中長期的にみると少子高齢化による世帯数の減少や品質向上による住宅の長寿命化、多様化するライフスタイルを反映した住宅取得意識の変化などにより、新設住宅着工戸数は減少傾向が継続することが予想され、企業間の競争は一段と激化すると思われれます。

このような事業環境のもと、市場環境の変化や多様化するお客様のニーズにいち早く対応し、より満足いただける戸建住宅事業を推進するために、以下の課題に取り組んでまいります。

#### ①少子高齢化による市場縮小への対応

国立社会保障・人口問題研究所の公表する「日本の世帯数の将来推計」によると、少子高齢化により国内の世帯数は2019年をピークに減少に転じると予想されており、人口・世帯数の減少が今後の住宅着工戸数に大きな影響を与えると考えられます。

このように住宅需要の減少が予測される中、当社はさらなる企業成長を図るため、従来の熊本県北部及び福岡県大牟田市を中心とした地方展開に加え、熊本県都市部をはじめとした熊本県全域、福岡県・佐賀県等へ営業地域の拡大に努めてまいります。また、都市部において顧客層の拡大を図るため、都市部向けの商品開発、販売に注力してまいります。

#### ②コンプライアンス体制の強化

当社の事業は、建築基準法をはじめ、建設業法、都市計画法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築士法、宅地建物取引業法、個人情報保護法、労働安全衛生法、消費者契約法、景品表示法など様々な法律・法令に関わっております。当社はこれらの法令を遵守し、法的責務を全うするため、社内規程・マニュアルの整備を適宜行うと共に、従業員の研修・勉強会等を通じて意識の向上に努めるなど、コンプライアンス体制の強化に取り組んでまいります。

③人材の確保と育成

上記の課題を克服するために優秀な人材を継続的に確保し、育成することが重要であると認識しております。

今後、研修・育成の充実に取り組み、組織を構成する一人ひとりの業務に対するレベルアップを図るとともに、当社の経営理念及び役職員の行動規範を理解した責任ある人材の育成を行います。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 5. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	720,828	934,052
完成工事未収入金	117	1,423
売掛金	496	1,032
未成工事支出金	401,083	142,497
販売用不動産	118,532	114,822
仕掛販売用不動産	89,891	79,672
原材料及び貯蔵品	2,730	2,990
前渡金	100	1,500
前払費用	9,990	13,463
繰延税金資産	5,142	7,684
短期貸付金	118,202	92,016
その他	21,606	15,348
流動資産合計	1,488,722	1,406,504
固定資産		
有形固定資産		
建物	88,352	108,203
減価償却累計額	△17,222	△21,578
建物(純額)	71,130	86,624
構築物	3,538	8,890
減価償却累計額	△2,756	△3,259
構築物(純額)	781	5,631
車両運搬具	42,698	37,057
減価償却累計額	△38,194	△31,079
車両運搬具(純額)	4,504	5,977
工具、器具及び備品	41,274	41,020
減価償却累計額	△32,449	△34,885
工具、器具及び備品(純額)	8,825	6,134
土地	11,434	46,134
有形固定資産合計	96,676	150,502
無形固定資産		
ソフトウェア	3,446	6,834
その他	225	225
無形固定資産合計	3,671	7,059
投資その他の資産		
出資金	100	100
長期前払費用	21,650	26,735
繰延税金資産	15,102	11,599
その他	28,379	26,646
貸倒引当金	△3,742	△2,828
投資その他の資産合計	61,489	62,252
固定資産合計	161,837	219,814
資産合計	1,650,560	1,626,319

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	194,874	181,264
未払金	62,119	74,631
未払費用	9,311	30,660
未払法人税等	15,699	62,838
未払消費税等	—	44,757
未成工事受入金	527,206	214,661
前受金	7,716	9,358
預り金	33,101	61,733
賞与引当金	2,674	1,210
その他	193	114
流動負債合計	852,896	681,230
固定負債		
退職給付引当金	521	761
役員退職慰労引当金	69,519	73,978
完成工事補償引当金	41,666	34,927
固定負債合計	111,706	109,666
負債合計	964,603	790,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	123,750
資本剰余金		
資本準備金	—	6,500
資本剰余金合計	—	6,500
利益剰余金		
利益準備金	30,000	30,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	555,956	675,171
利益剰余金合計	585,956	705,171
株主資本合計	685,956	835,421
純資産合計	685,956	835,421
負債純資産合計	1,650,560	1,626,319

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
売上高		
完成工事高	2,608,409	3,170,345
不動産売上高	411,863	163,034
その他の売上高	65,951	73,690
売上高合計	3,086,224	3,407,069
売上原価		
完成工事原価	1,949,359	2,427,696
不動産売上原価	339,340	160,435
売上原価合計	2,288,700	2,588,132
売上総利益	797,524	818,936
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	81,078	86,610
役員報酬	119,640	108,878
給料及び手当	194,696	217,581
賞与引当金繰入額	1,871	1,210
退職給付費用	3,508	3,305
役員退職慰労引当金繰入額	4,445	4,458
完成工事補償引当金繰入額	△1,855	△2,128
貸倒引当金繰入額	866	△914
減価償却費	11,291	10,989
その他	265,637	246,953
販売費及び一般管理費合計	681,177	676,945
営業利益	116,346	141,990
営業外収益		
受取利息	769	327
受取配当金	6	2
受取手数料	12,198	25,259
保険解約返戻金	—	32,983
その他	5,753	3,648
営業外収益合計	18,727	62,220
営業外費用		
株式交付費	—	216
損害賠償金	1,888	886
その他	579	82
営業外費用合計	2,467	1,186
経常利益	132,606	203,025
特別利益		
固定資産売却益	—	2,270
特別利益合計	—	2,270
特別損失		
固定資産除却損	—	602
特別損失合計	—	602
税引前当期純利益	132,606	204,694
法人税、住民税及び事業税	51,744	84,518
法人税等調整額	6,950	961
法人税等合計	58,695	85,479
当期純利益	73,910	119,215

## 売上原価明細書

## (1) 完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)		当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費		707,481	36.3	867,239	35.7
II 労務費		70,547	3.6	107,609	4.4
III 外注費		1,111,701	57.0	1,373,328	56.6
IV 経費		59,625	3.1	79,509	3.3
V たな卸資産評価損		4	0.0	9	0.0
合計		1,949,359	100.0	2,427,696	100.0

## 原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## (2) 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)		当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産取得費		96,586	28.5	82,173	51.2
II 材料費		76,237	22.5	21,562	13.5
III 労務費		9,043	2.7	2,306	1.4
IV 外注費		148,727	43.8	37,565	23.4
V 経費		6,932	2.0	5,990	3.7
VI たな卸資産評価損		1,812	0.5	10,838	6.8
合計		339,340	100.0	160,435	100.0

## 原価計算の方法

原価計算の方法は、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25年7月1日 至 平成26年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	—	—	30,000	482,045	512,045	612,045	612,045
当期変動額								
新株の発行	—	—	—				—	—
当期純利益					73,910	73,910	73,910	73,910
当期変動額合計	—	—	—	—	73,910	73,910	73,910	73,910
当期末残高	100,000	—	—	30,000	555,956	585,956	685,956	685,956

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	—	—	30,000	555,956	585,956	685,956	685,956
当期変動額								
新株の発行	23,750	6,500	6,500				30,250	30,250
当期純利益					119,215	119,215	119,215	119,215
当期変動額合計	23,750	6,500	6,500	—	119,215	119,215	149,465	149,465
当期末残高	123,750	6,500	6,500	30,000	675,171	705,171	835,421	835,421

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	132,606	204,694
減価償却費	15,349	14,952
貸倒引当金の増減額(△は減少)	866	△914
賞与引当金の増減額(△は減少)	△301	△1,464
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	3,645	4,458
退職給付引当金の増減額(△は減少)	180	239
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△9,138	△6,739
固定資産除却損	—	602
固定資産売却損益(△は益)	—	△2,270
受取利息及び受取配当金	△775	△329
保険解約返戻金	—	△32,983
株式交付費	—	216
売上債権の増減額(△は増加)	2,237	△1,842
たな卸資産の増減額(△は増加)	△157,616	272,255
未収消費税等の増減額(△は増加)	△3,380	—
仕入債務の増減額(△は減少)	△37,945	△13,609
未成工事受入金の増減額(△は減少)	94,836	△312,545
未払金の増減額(△は減少)	△4,840	11,467
未払消費税等の増減額(△は減少)	△33	44,757
その他	△2,835	52,605
小計	32,856	233,551
利息及び配当金の受取額	773	537
法人税等の支払額	△72,363	△40,084
営業活動によるキャッシュ・フロー	△38,733	194,004
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△15,208	△66,207
有形固定資産の売却による収入	—	2,685
無形固定資産の取得による支出	△2,697	△5,930
短期貸付けによる支出	△622,336	△598,870
短期貸付金の回収による収入	578,534	624,946
保険積立金の積立による支出	△420	△420
保険の解約による収入	—	32,983
投資活動によるキャッシュ・フロー	△62,128	△10,814
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
株式の発行による収入	—	30,033
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	30,033
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△100,862	213,223
現金及び現金同等物の期首残高	811,690	710,828
現金及び現金同等物の期末残高	710,828	924,052



(5) 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。

(重要な会計方針)

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 未成工事支出金、販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 原材料及び貯蔵品

総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	7年～50年
車両運搬具	2年～6年
工具、器具及び備品	3年～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

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

従業員の賞与金の支払に備えて、賞与支給見込額の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自己都合要支給額を計上しております。

(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、内規に基づき当事業年度末における要支給総額を計上しております。

(5) 完成工事補償引当金

建築物の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補償費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。

## 5. 収益及び費用の計上基準

## 完成工事高及び完成工事原価

工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用しております。

## 6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

## 7. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

## (表示方法の変更)

## (損益計算書)

前事業年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「受取保険金」は、営業外収益の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。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。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「受取保険金」に表示していた2,220千円は、「その他」として組み替えております。

## (キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未払金の増減額」は金額的重要性が増加したため、当事業年度より独立掲記することとしました。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。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△7,675千円は、「未払金の増減額」△4,840千円、「その他」△2,835千円として組み替えております。

## (貸借対照表関係)

## 1. 保証債務

住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
住宅ローン利用者に対する保証	240,500千円	68,300千円
計	240,500	68,300

## (損益計算書関係)

※ 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
	1,816千円	10,847千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30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

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	900	899,100	—	900,000
合計	900	899,100	—	900,000

(注) 平成26年5月11日付で、1株を1,000株に分割したことによる増加であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30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

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	900,000	41,000	—	941,000
合計	900,000	41,000	—	941,000

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加41,000株は、第三者割当による新株の発行による増加15,000株及び新株予約権の権利行使による新株の発行による増加26,000株であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
現金及び預金	720,828千円	934,052千円
投資その他の資産のその他(長期性預金)	10,000	10,000
計	730,828	944,052
預入期間が3か月を超える定期預金	△20,000	△20,000
現金及び現金同等物	710,828	924,052

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## a. セグメント情報

前事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

当社は、戸建住宅事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

当社は、戸建住宅事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## b. 関連情報

前事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品及びサービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 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、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手方がないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品及びサービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 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、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手方がないため、記載を省略しております。

## c. 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

前事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

## d. 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

前事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

## e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
1株当たり純資産額	762.17円	887.80円
1株当たり当期純利益金額	82.12円	129.72円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。

2. 当社は、平成26年5月11日付で1株につき1,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 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。

	前事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)	当事業年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
当期純利益金額(千円)	73,910	119,215
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金額(千円)	73,910	119,215
期中平均株式数(株)	900,000	919,046
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数31個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数5個)。

(重要な後発事象)

平成27年7月3日及び平成27年7月14日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成27年8月4日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は178,950千円、発行済株式総数は1,091,000株となっております。

- ① 募集方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）
- ② 発行する株式の種類及び数：普通株式 150,000株
- ③ 発行価格：1株につき 800円  
一般募集はこの価格にて行いました。
- ④ 引受価額：1株につき 736円  
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。  
なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- ⑤ 払込金額：1株につき 629円  
この金額は会社法上の払込金額であり、平成27年7月14日開催の取締役会において決定された金額であります。
- ⑥ 資本組入額：1株につき 368円
- ⑦ 発行価額の総額： 120,000千円
- ⑧ 資本組入額の総額： 55,200千円
- ⑨ 払込金額の総額： 110,400千円
- ⑩ 払込期日：平成27年8月4日
- ⑪ 資金の使途：平成28年6月期以降に展開を予定する「長期見学用住宅（1年程度見学会場として活用した後、建売住宅として販売する住宅のこと。）」建設に係る土地、建物建築等の費用（運転資金）に全額充当する予定であります。なお、上記調達資金につきましては、具体的な充当期間までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

6. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。