



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年5月11日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社細田工務店

コード番号 1906 URL <http://www.hosoda.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 憲一

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 山口 匠 TEL 03-3220-1111

定時株主総会開催予定日 平成28年6月29日 配当支払開始予定日 -

有価証券報告書提出予定日 平成28年6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：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績（平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	19,967	12.3	1,381	-	1,109	-	1,074	-
27年3月期	17,781	△9.8	△1,392	-	△1,680	-	△1,697	-

(注) 包括利益 28年3月期 1,011百万円 (-%) 27年3月期 △1,607百万円 (-%)

	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	%	%	%
28年3月期	67.37	-	23.1	6.5	6.9
27年3月期	△106.49	-	△35.3	△9.7	△7.8

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 -百万円 27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
28年3月期	16,239	5,150	31.7	323.07
27年3月期	17,718	4,139	23.4	259.64

(参考) 自己資本 28年3月期 5,150百万円 27年3月期 4,139百万円

(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
28年3月期	2,585	△22	△1,724	2,246
27年3月期	△1,149	△29	1,994	1,408

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	%	%
27年3月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
28年3月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
29年3月期(予想)	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-

3. 平成29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29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)	10,130	21.9	129	-	5	-	△3	-	△0.22
通期	20,027	0.3	475	△65.6	214	△80.6	172	△83.9	10.82

※ 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
新規 一社（社名） 除外 一社（社名）

(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：有
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

(注)詳細は、添付資料15ページ「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

28年3月期	16,216,512株	27年3月期	16,216,512株
28年3月期	274,301株	27年3月期	274,301株
28年3月期	15,942,211株	27年3月期	15,942,211株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績（平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	19,869	12.7	1,356	—	1,088	—	1,056	—
27年3月期	17,632	△10.1	△1,424	—	△1,708	—	△1,721	—

	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
28年3月期	66.25	—
27年3月期	△107.98	—

(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	
28年3月期	16,187		5,042		31.2		316.33	
27年3月期	17,657		3,995		22.6		250.65	

(参考) 自己資本 28年3月期 5,042百万円 27年3月期 3,995百万円

2. 平成29年3月期の個別業績予想（平成28年4月1日～平成29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		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	%	円 銭	
第2四半期（累計）	10,129	23.0	2	—	△6	—	△0.40	
通期	20,025	0.8	205	△81.2	164	△84.4	10.31	

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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が実施中です。

※ 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あたっての注意事項等については、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。

(金額単位の変更について)

当社の連結財務諸表に掲げられる科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度についても百万円単位に組替え表示しております。

○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	4
(3) 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及び対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結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
(会計方針の変更)	15
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19
6. その他	20
(1) 役員の変動	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

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府や日本銀行の各種経済・金融政策などの効果による企業収益の回復にともない、雇用ならびに所得環境も緩やかな回復基調で推移いたしました。新興国の成長鈍化に伴う資源価格の下落や株式市場の乱高下などの不安定な経済情勢等により、個人消費を取り巻く環境及び消費全般などについては、先行きが不透明な状況で推移いたしました。

建設・不動産業界につきましては、住宅取得資金贈与の非課税枠拡大やフラット35Sの金利優遇幅拡大、省エネ住宅ポイント制度の施行など、各種の住宅取得促進施策が継続され、改善の兆しが見えてまいりましたが、首都圏での事業用地の価格高騰が継続しており、需給価格のバランスは崩れつつあるなど不動産事業のリスクが高まっております。

このような状況の中で、当社グループは、「新中期経営計画」の最終年度を迎え、基本方針である「現事業規模における収益の安定確保を可能とするビジネスモデルの構築」に則り、各施策並びに課題の解決を推進し、生産コストの低減と販売費及び一般管理費の削減などにも引き続き取り組んでまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は199億6千7百万円（前連結会計年度比12.3%増）となり、前期比増収となりました。利益面におきましては、再開発事業及び分譲事業のたな卸資産評価見直しなどにより8億3百万円を売上原価から減額したため、営業利益は13億8千1百万円（前連結会計年度は13億9千2百万円の営業損失）経常利益は11億9百万円（前連結会計年度は16億8千万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は10億7千4百万円（前連結会計年度は16億9千7百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(イ) 建設事業

建設事業におきましては、資材価格や労務費の高騰が継続し厳しい受注環境が続く中、主力となる法人受注では継続的な安定受注を目標に施工量の確保と利益率の向上に努め、新規法人からの受注も積極的に取り組んでまいりました。これらの結果、「プラウドシーズン鶴瀬」（野村不動産株式会社、埼玉県入間郡三芳町）、「ファインコート田無南町プライムマークス」（三井不動産レジデンシャル株式会社、東京都西東京市）、「リーフィア南大沢」（小田急不動産株式会社、東京都八王子市）、「ラヴィアンヴェール高井戸Ⅱ」（日本土地建物株式会社、東京都杉並区）などの戸建分譲住宅を完成工事高に計上いたしました。

また、個人受注につきましては、好評に販売中の「木こち空」に無垢の桧を構造材として使用した「木こち空PREMIUM」と併せ「木こち空」の特別キャンペーン仕様の販売を行うとともに、本社周辺を最重点エリアと設定し、分譲住宅のモデルハウスや受注した注文住宅を利用した完成現場見学会等を定期的に開催し、実際に当社の住宅を体感いただくことで、受注単価ならびに契約率の向上に努めてまいりました。

リフォーム受注につきましては、本社を中心に各種セミナーや「リフォーム展」などの各種イベントを積極的に開催するとともに、「家と暮らしの相談所 細田工務店 浜田山駅前館」（東京都杉並区）と「家と暮らしの相談所 細田工務店 パールセンター館」（東京都杉並区）にて、当社の住宅にお住い頂いているお客様の需要喚起ならびに新規顧客の開拓に努めてまいりました。

これらの結果、建設事業の売上高は70億6千9百万円（前連結会計年度比2.0%減）となり、営業利益は3億9千7百万円（前連結会計年度比101.8%増）となりました。

(ロ) 不動産事業

不動産事業におきましては、戸建分譲事業では、継続分譲の「グローイングシティ成田はなのき台」（千葉県成田市）などに加え、本社を拠点とした杉並エリアでは、「グローイングスクエア杉並成田西グランフィールド」、「グローイングスクエア南阿佐ヶ谷」、「グローイングスクエア浜田山グレースアベニュー」、練馬エリアでは、「グローイングスクエア石神井公園PRISM」、「グローイングスクエア練馬桜台プレミアムスタイル」など、用地の購入段階から計画的に分譲エリアをまとめ、エリア内での知名度の向上と効果的な販売促進に注力してまいりました。

また、当社の販売エリアである東北地域につきましては、継続分譲の「グローイングタウン高野原」（宮城県仙台市）、「美郷ガーデンシティ」（福島県福島市）の分譲を展開し、被災された方々や住宅をご検討中のお客様に対し、質の高い住宅の供給に努めてまいりました。

戸建分譲事業につきましては、用地の取得から商品企画、販売計画、販売までの業務を一元化し、変化の激しい分譲住宅の市場に対し素早い意思決定を行うとともに、各プロジェクトの進捗・経費管理を徹底し、事業の効率化とスケジュールの前倒しを促進することにより、効率的な事業運営を図ってまいりました。また、友の会組織「グローイング倶楽部」の会員集客に注力し、マーケティングデータを活用した販売手法を採用することで収益の向上に努めてまいりました。

しかしながら、当連結会計年度におきましては、用地取得競争が激しさを増す中、取得価格の高騰とともにマーケット価格との乖離が発生し、一部のプロジェクトでは販売の遅れ並びに価格調整を余儀なくされたことなどから当初計画した販売棟数には至りませんでした。利益面におきましては平成27年3月期に損失を計上した再開発事業について、当期において不動産販売契約等を締結した結果、損失見込額が大幅に減少したことにより10億9百万円を売上原価から減額し、分譲事業においては、たな卸資産評価損2億5百万円を原価に計上することといたしました。

この結果、賃貸収入や販売手数料などを加えた不動産事業の売上高は、128億9千5百万円（前連結会計年度比22.1%増）となり、営業利益は13億9百万円（前連結会計年度は12億5千6百万円の営業損失）となりました。

(ハ) その他事業

その他事業は、当社顧客に対する損害保険代理店業務等であり、売上高は3百万円（前連結会計年度比2.6%減）、営業損失は0百万円（前連結会計年度は0百万円の営業損失）となりました。

(次期の見通し)

今後のわが国経済は、日銀による金融緩和策の継続や各種政策の実施効果により緩やかな回復基調が継続すると見込まれます。

一方、当社グループを取り巻く環境は、低金利ならびに各種住宅取得促進政策実施の継続や地価の回復など、各種指標にも改善の兆しが見えておりますが、2017年4月に予定されている消費税増税に伴う駆け込み需要やその反動の影響など、予断を許さない状況は今後も続くものと予想されます。

このような状況下において、当社グループは、平成29年3月期を初年度とする「第二次中期経営計画」を策定し「市場変化に対応できる体質の構築」を目指してまいります。

当社の主力事業であります分譲事業につきましては、昨今の事業用地の高騰をふまえ、当社の事業に合った取得エリアや規模を厳選することで、売上規模を追うことなく収益性を重視した取組を行ってまいります。また、事業スケジュールの管理を徹底し効率的な販売を追及するとともに、販売費の圧縮を行うことで高い利益の確保を目指してまいります。

また、建設事業におきましては、法人受注は継続的な安定受注を目指し、着工量並びに着工スケジュールの管理を徹底するとともに、新規法人の開拓を行い受注先の拡大を図ることにより収益の向上を目指してまいります。

個人受注につきましては、本社周辺でのブランド浸透に注力するとともに、新商品の開発、供給を行うことにより収益の向上を目指してまいります。リフォーム事業につきましては、「家と暮らしの相談所 細田工務店 浜田山駅前館」の顧客基盤の拡大が順調に推移していることから、エリアを厳選しつつ店舗展開を検討するとともに、本社1階の常設展示場への改装と合わせて、さらなる集客、契約率の向上に努めてまいります。

また、建築コストにつきましては、設計・施工の合理化や効率的な購買方法を追求し、コストダウンの推進を図るとともに、販売費及び一般管理費の節減を継続実施することで業績の改善を目指し、外部環境に大きく影響されない強固な企業体質の構築を図ってまいります。

以上の施策の実施により、平成29年3月期の連結業績予想については、売上高200億2千7百万円、営業利益4億7千5百万円、経常利益2億1千4百万円、経常利益率1.1%となる見込です。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度における総資産は162億3千9百万円となり、前連結会計年度（以下「前年度」という。）と比較して14億7千9百万円の減少となりました。流動資産は、145億8千万円となり、前年度と比較して14億2千3百万円減少いたしました。これは主に、現金預金が8億3千8百万円、受取手形・完成工事未収入金等が1億4千2百万円増加し、販売用不動産等たな卸資産が合計で27億8千2百万円減少したことによるものであります。固定資産は16億5千8百万円となり、前年度と比較して5千5百万円減少いたしました。

負債につきましては、負債総額が110億8千8百万円となり、前年度と比較して24億9千万円の減少となりました。これは主に、短期借入金、長期借入金（1年内返済予定含む）の合計が16億8千4百万円、未成工事受入金が5億4千8百万円減少したことによるものであります。

また、純資産は、51億5千万円となり、前年度と比較して10億1千1百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が10億7千4百万円増加したことによるものであります。この結果、自己資本比率は31.7%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は11億9百万円（前連結会計年度（以下「前年度」という。）は16億8千万円の税金等調整前当期純損失）となり、当連結会計年度末の現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は22億4千6百万円で前年度末と比較して8億3千8百万円の増加となりました。

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通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、増加した資金は25億8千5百万円（前年度は11億4千9百万円の減少）となりました。これは主に、たな卸資産を売却したことによる収入であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は2千2百万円（前年度は2千9百万円の減少）となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、使用した資金は17億2千4百万円（前年度は19億9千4百万円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の売却により借入金の返済を進め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

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	26.0	27.0	32.0	23.4	31.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	6.5	18.2	14.4	13.9	13.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	2.9	11.1	—	3.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	7.6	3.2	—	10.7

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。

（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おります。

（注3）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

（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、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

（注5）平成24年3月期及び平成27年3月期のキャッシュ・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、営業キャッシュ・フローがマイナスである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

利益配分につきましては、経営基盤の強化のため内部留保に努めるとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案し、安定的な利益還元を図っていくことを基本方針としております。

当期の配当金につきましては、平成27年5月15日に公表いたしました配当予想の通り無配とし、また、次期の配当金につきましても、現在、内部留保充実に向けた取り組み途上のため、誠に遺憾ではございますが、引き続き無配とさせていただきたいと存じます。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社2社により構成され、建設事業と不動産事業を主な事業としております。
当社グループの事業内容及び当該事業にかかる位置付けは次の通りであります。

(1) 建設事業

当社は戸建住宅、宅地造成等の企画・設計・工事等の請負を営んでおります。

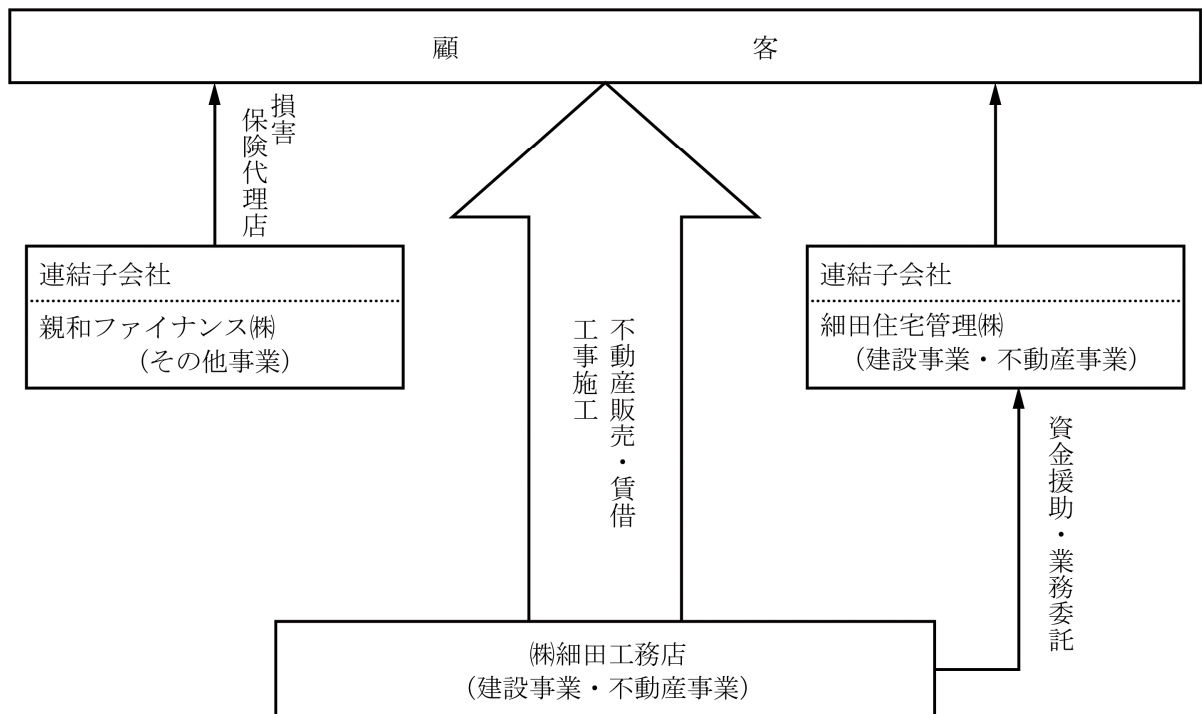
また、子会社の細田住宅管理株式会社が、当社施工住宅ご入居のお客様に対するリフォーム業務を行っております。

(2) 不動産事業

当社は戸建住宅、マンション、宅地等の開発・分譲及び不動産の仲介・賃貸を営んでおり、子会社の細田住宅管理株式会社に不動産の販売業務の一部を委託しております。

(3) その他事業

子会社の親和ファイナンス株式会社が当社顧客等に対する損害保険代理店業を営んでおります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、家づくりを通じて社会基盤の向上に貢献したいという信念のもと、品質のよい永く愛される住まいの供給に取り組んでおります。

また当社グループは常に「顧客第一主義」をモットーに、お客様の多様化するニーズに対応できる企画設計、厳しい品質管理での施工、きめ細やかな心づかいのある販売、完成後のアフターメンテナンス及び増・改築への対応などを実践しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループでは、安定的な収益の確保に向けて、高品質な住宅の安定供給を可能とする企業体質への転換を図り、あわせて財務基盤の強化に努めてまいります。

また、経営の安定性の観点から「自己資本比率」と収益性の観点から「売上高経常利益率」の向上を重要な経営指標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

今後のわが国経済につきましては、各種の金融・経済対策などにより緩やかな景気回復が期待され、所得・雇用環境も改善の兆しが見えております。

また、当社グループを取り巻く環境も、各種の住宅取得促進政策を背景に、地価は緩やかな上昇が続くなど、各種の指標において回復の兆しが見えております。しかしながら、平成29年4月に予定されております消費税増税に伴う駆け込み需要とその反動や、事業用地の高騰による需給バランスの悪化、また建築コストにつきましても2020年の東京オリンピック、また熊本・大分地方で発生しました大震災の影響も考えられ、引き続き不安定な推移が想定されます。

このような事業環境のもと、当社グループは「市場変化に対応できる体質の構築」を基本方針として、成長事業へ経営資源を再配分する事業ポートフォリオを構築するとともに、建築コストの低減ならびに販売費及び一般管理費の低減などによるコスト構造の適正化を目的として、「第二次中期経営計画」を策定し、推進をいたします。

平成29年3月期を初年度とする「第二次中期経営計画」では、

(i) 不動産事業と建設事業等の売上比率の均衡

- ・分譲事業においては、収益性を重視した用地取得を推進し、売上規模については90億円程度とする。
- ・建設事業については売上・利益を重視し、注文事業・法人受注事業、リフォーム事業で売上規模を80億円程度とする。

(ii) 建設事業等の伸長

- ・注文受注事業・・・モデルハウス展開を積極的に実施
- ・法人受注事業・・・安定的な継続受注の推進と新規法人開拓の実施
- ・リフォーム事業・・・本社1階を改装し、常設のショールーム化を実施するとともに店舗展開を検討
- ・仲介事業・・・新規事業として当社の住宅にお住まいの方や一般顧客の仲介事業を手がけることにより、ストックである中古住宅から仲介手数料のみならず、分譲・注文・リフォームの新たな収益源の開拓を実施
- ・設計受注・・・住宅・非住宅を問わず受注可能性の探索を実施

(iii) 新商品の開発・供給

- ・分譲住宅、注文住宅、法人受注については、2020年のネットゼロエネルギー住宅（ZEH）の標準化に向けた商品開発と「もっとかしこく、もっと楽しく、もっと安心」をテーマとしたスマートハウスの開発
- ・リフォームについては、注文商品「木こち空」に準じた「木のぬくもり」を感じられる商品開発

(iv) コスト構造のスリム化

- ・建築コストの低減・・・コストダウンプロジェクトの推進と建築工期の短縮
- ・販売費及び一般管理費の低減

以上の施策を実施する事により、平成31年3月期の個別業績では、売上高177億円、経常利益2億8千1百万円、経常利益率1.6%の目標を掲げ、達成に向けて鋭意取り組んでまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしておりますが、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえつつ、IFRS適用の検討をすすめていく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	1,597	2,435
受取手形・完成工事未収入金等	594	736
未成工事支出金	1,363	1,260
販売用不動産	5,373	4,745
仕掛販売用不動産	6,921	4,863
材料貯蔵品	21	26
繰延税金資産	0	0
その他	136	511
貸倒引当金	△4	△0
流動資産合計	16,003	14,580
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,128	1,128
減価償却累計額	△901	△918
建物及び構築物 (純額)	227	209
機械装置及び運搬具	330	330
減価償却累計額	△326	△327
機械装置及び運搬具 (純額)	3	2
工具、器具及び備品	62	59
減価償却累計額	△43	△40
工具、器具及び備品 (純額)	18	18
土地	730	730
その他	63	68
減価償却累計額	△23	△36
その他 (純額)	40	32
有形固定資産合計	1,020	994
無形固定資産		
投資その他の資産	79	51
投資有価証券	70	59
長期貸付金	7	8
その他	535	545
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	613	613
固定資産合計	1,714	1,658
資産合計	17,718	16,239

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	872	1,136
短期借入金	2,291	2,729
1年内返済予定の長期借入金	4,239	3,020
未払法人税等	18	56
未成工事受入金	1,150	601
前受金	95	230
完成工事補償引当金	139	136
再開発事業損失引当金	970	155
その他	286	417
流動負債合計	10,065	8,484
固定負債		
長期借入金	2,945	2,041
再評価に係る繰延税金負債	15	14
退職給付に係る負債	259	267
長期預り敷金	224	224
その他	68	56
固定負債合計	3,513	2,604
負債合計	13,578	11,088
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,820	6,820
資本剰余金	570	570
利益剰余金	△2,624	△1,550
自己株式	△90	△90
株主資本合計	4,676	5,750
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	5
土地再評価差額金	△660	△659
退職給付に係る調整累計額	108	54
その他の包括利益累計額合計	△537	△600
純資産合計	4,139	5,150
負債純資産合計	17,718	16,239

(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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	17,781	19,967
売上原価	16,833	16,211
売上総利益	947	3,756
販売費及び一般管理費	2,340	2,375
営業利益又は営業損失(△)	△1,392	1,381
営業外収益		
受取利息及び配当金	6	6
貸倒引当金戻入額	5	4
受取手数料	6	—
助成金収入	4	3
違約金収入	0	4
その他	13	3
営業外収益合計	36	21
営業外費用		
支払利息	230	242
支払手数料	92	49
その他	1	0
営業外費用合計	324	293
経常利益又は経常損失(△)	△1,680	1,109
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失(△)	△1,680	1,109
法人税、住民税及び事業税	14	35
法人税等調整額	2	0
法人税等合計	16	35
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,697	1,074
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,697	1,074

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△1,697	1,074
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4	△9
土地再評価差額金	1	0
退職給付に係る調整額	84	△53
その他の包括利益合計	90	△62
包括利益	△1,607	1,011
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,607	1,011
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 平成26年4月1日 至 平成27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	6,820	570	△1,201	△90	6,099
会計方針の変更による 累積的影響額			275		275
会計方針の変更を反映した 当期首残高	6,820	570	△926	△90	6,374
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純 損失 (△)			△1,697		△1,697
株主資本以外の項目の当期変 動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	△1,697	—	△1,697
当期末残高	6,820	570	△2,624	△90	4,676

	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	土地再評価差額金	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	10	△662	23	△628	5,471
会計方針の変更による 累積的影響額					275
会計方針の変更を反映した 当期首残高	10	△662	23	△628	5,746
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純 損失 (△)					△1,697
株主資本以外の項目の当期変 動額 (純額)	4	1	84	90	90
当期変動額合計	4	1	84	90	△1,607
当期末残高	14	△660	108	△537	4,139

当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	6,820	570	△2,624	△90	4,676
会計方針の変更による 累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	6,820	570	△2,624	△90	4,676
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純 利益			1,074		1,074
株主資本以外の項目の当期変 動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	1,074	—	1,074
当期末残高	6,820	570	△1,550	△90	5,750

	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	土地再評価差額金	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	14	△660	108	△537	4,139
会計方針の変更による 累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した 当期首残高	14	△660	108	△537	4,139
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純 利益					1,074
株主資本以外の項目の当期変 動額 (純額)	△9	0	△53	△62	△62
当期変動額合計	△9	0	△53	△62	1,011
当期末残高	5	△659	54	△600	5,150

(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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失 (△)	△1,680	1,109
減価償却費	81	75
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5	△4
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△8	△3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△22	△46
再開発事業損失引当金の増減額 (△は減少)	970	△815
受取利息及び受取配当金	△6	△6
支払利息	230	242
売上債権の増減額 (△は増加)	688	△142
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△577	2,782
仕入債務の増減額 (△は減少)	△88	264
その他	△525	△630
小計	△945	2,825
利息及び配当金の受取額	6	6
利息の支払額	△228	△240
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	17	△6
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,149	2,585
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△189	△189
定期預金の払戻による収入	189	189
有形固定資産の取得による支出	△6	△2
無形固定資産の取得による支出	△12	△4
貸付けによる支出	△4	△3
貸付金の回収による収入	2	1
その他	△9	△15
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29	△22
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,526	7,073
短期借入金の返済による支出	△1,884	△6,635
長期借入れによる収入	5,457	3,566
長期借入金の返済による支出	△4,061	△5,689
その他	△44	△40
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,994	△1,724
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	815	838
現金及び現金同等物の期首残高	592	1,408
現金及び現金同等物の期末残高	1,408	2,246

(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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「違約金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた13百万円は、「違約金収入」0百万円、「その他」13百万円として組み替えております。

(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。

当社グループでは、顧客に対するサービス内容により、主として事業を建設及び不動産と区分し、それぞれの事業で戦略を策定し、事業を展開しております。

従って、当社グループでは、報告セグメントを「建設事業」及び「不動産事業」としております。各事業の概要は以下のとおりであります。

建設事業 戸建住宅の建築、宅地造成等の企画・設計・工事等の請負

不動産事業 戸建住宅、マンション、オフィスビル、宅地等の開発・分譲及び不動産の仲介・賃貸等

2. 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」における記載の方法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、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 4, 5	連結財務 諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産事業	計				
売上高							
(1)外部顧客への売上高	7,214	10,563	17,777	3	17,781	—	17,781
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	6	6	—	6	△6	—
計	7,214	10,569	17,783	3	17,787	△6	17,781
セグメント利益又は損失 (△)	196	△1,256	△1,059	△0	△1,059	△332	△1,392
セグメント資産	2,646	13,355	16,001	100	16,102	1,616	17,718
その他の項目							
減価償却費	48	26	75	—	75	5	81
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	13	26	39	—	39	—	39

(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、金融サービス事業等でありませ

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△332百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等でありませ
3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っておりませ
4. セグメント資産の調整額1,616百万円は、当社での余資産運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び当社の総務・経理部門にかかる資産等でありませ
5. 減価償却費の調整額5百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費でありませ

当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 4, 5	連結財務 諸表 計上額 (注) 3
	建設事業	不動産事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	7,069	12,895	19,964	3	19,967	—	19,967
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	5	5	—	5	△5	—
計	7,069	12,900	19,970	3	19,973	△5	19,967
セグメント利益又は損失 (△)	397	1,309	1,706	△0	1,706	△325	1,381
セグメント資産	2,235	11,439	13,675	100	13,775	2,463	16,239
その他の項目							
減価償却費	43	25	69	—	69	5	75
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	7	11	19	—	19	—	19

- (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、金融サービス事業等であり
ます。
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△325百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等
であります。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. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額2,463百万円は、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価
証券)及び当社の総務・経理部門にかかる資産等であります。
5. 減価償却費の調整額5百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であり
ます。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、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連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
野村不動産株式会社	3,097	建設事業

当連結会計年度（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

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、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連結子会社及び在外支店がないため、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が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	259.64円	323.07円
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (△)	△106.49円	67.37円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
当連結会計年度の潜在株式調整後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しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は 親会社株主に帰属する当期純損失金額(△) (百万円)	△1,697	1,074
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 純利益金額又は親会社株主に帰属する当期 純損失金額(△)(百万円)	△1,697	1,074
期中平均株式数(株)	15,942,211	15,942,211

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任監査役候補

常勤監査役 高橋 徹

(注) 高橋 徹氏は、社外監査役の候補者であります。

・退任予定監査役

常勤監査役 花木 成一

③ 就任及び退任予定日

平成28年6月29日