



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月10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) 取締役管理本部担当 (氏名) 山口 匠 TEL 03-3220-1111
 定時株主総会開催予定日 平成29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29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29年3月期の連結業績（平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	19,656	△1.6	482	△65.0	238	△78.5	240	△77.6
28年3月期	19,967	12.3	1,381	—	1,109	—	1,074	—

(注) 包括利益 29年3月期 227百万円 (△77.5%) 28年3月期 1,011百万円 (—%)

	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	%	%	%
29年3月期	13.87	—	4.4	1.5	2.5
28年3月期	67.37	—	23.1	6.5	6.9

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 一百万円 28年3月期 一百万円

(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
29年3月期	15,091	5,739	38.0	306.25
28年3月期	16,239	5,150	31.7	323.07

(参考) 自己資本 29年3月期 5,739百万円 28年3月期 5,150百万円

(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
29年3月期	2,254	△87	△1,233	3,179
28年3月期	2,585	△22	△1,724	2,246

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	%	%
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
30年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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)	8,374	△13.3	△148	—	△271	—	△277	—	△14.82
通期	22,124	12.6	554	14.8	294	23.1	238	△0.8	12.73

※ 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「3. 連結財務諸表及び主な注記(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

29年3月期	19,016,512株	28年3月期	16,216,512株
29年3月期	274,301株	28年3月期	274,301株
29年3月期	17,346,046株	28年3月期	15,942,211株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29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	%
29年3月期	19,632	△1.2	453	△66.6	213	△80.4	218	△79.3
28年3月期	19,869	12.7	1,356	—	1,088	—	1,056	—

	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
29年3月期	12.61	—
28年3月期	66.25	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
29年3月期	15,015	—	5,632	37.5	—	—	300.55	
28年3月期	16,187	—	5,042	31.2	—	—	316.33	

(参考) 自己資本 29年3月期 5,632百万円 28年3月期 5,042百万円

2. 平成30年3月期の個別業績予想（平成29年4月1日～平成30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）	8,373	△13.2	△277	—	△282	—	△15.09	
通期	22,123	12.7	284	33.5	230	5.4	12.30	

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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5ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○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. 連結財務諸表及び主な注記	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
(追加情報)	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) 役員の異動	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、政府による各種経済政策や日本銀行による金融政策などにより企業業績が堅調に推移した結果、雇用や所得環境にも改善が見られ、全体的に緩やかな景気回復の傾向がみられました。

建設・不動産業界におきましては、日本銀行のマイナス金利政策や政府による住宅取得支援策の継続により、住宅取得意欲は堅調に推移しておりますが、事業用地は引き続き高騰しており、用地の取得および販売は激しい競争にあり、業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況が継続しております。

このような状況のもと、当社グループは、昨年5月に策定しました「第二次中期経営計画」の基本方針である「市場変化に対応できる体質の構築」に則り、各種施策を推進するとともに、生産コストの低減と販売費および一般管理費の削減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196億5千6百万円（前連結会計年度比1.6%減）、営業利益は4億8千2百万円（前連結会計年度比65.0%減）、経常利益は2億3千8百万円（前連結会計年度比78.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は2億4千万円（前連結会計年度比77.6%減）となりました。利益面につきましては、前連結会計年度においては棚卸資産の時価評価による売上原価の減額処理を行ったため、前連結会計年度比では大幅な減益となっておりますが、平成28年5月11日に発表いたしました、連結業績予想の利益額は上回り、当初計画通りの進捗となりました。

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、資材価格の高騰や労務確保が課題となる中、主力となる法人受注では安定的な継続受注をベースに新規法人からの受注、分譲住宅以外の受注、軽量鉄骨造の受注に取り組み、施工量の確保と利益率の向上に努めてまいりました。これらの結果、「プラウドシーズン仙川 緑景の街」（野村不動産株式会社、東京都調布市）、「ヴェレーナガーデン千葉ニュータウン中央」（大和地所レジデンス株式会社、千葉県印西市）、「アルビオコート検見川浜」（ミサワホーム株式会社、千葉県千葉市）、「グレースシアライフさがみ野」（相鉄不動産株式会社、神奈川県海老名市）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、お客様に高評価を頂いている「木こち空」の上位仕様となる「エコサーマル」（高気密・高断熱仕様）を採用したモデルハウスを京王井の頭線「浜田山駅」の最寄りにオープンするとともに、本社周辺では分譲住宅のモデルハウスや竣工後の注文住宅を利用した完成現場見学会を開催し、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の開催や、「家と暮らしの相談所 細田工務店 西荻窪駅前館」（東京都杉並区）を新たに新店し集客に努めてまいりました。「家と暮らしの相談所」は杉並区内で4店舗目の展開となり、「見て、確かめて、相談できる」を1カ所でおこなえるリフォームショップとして、より地域に密着した営業展開を推進し、お客様の需要喚起ならびに新規顧客の開拓を行ってまいりました。

これらの結果、建設事業の売上高は77億6千9百万円（前連結会計年度比9.9%増）となり、営業利益は1億5千6百万円（前連結会計年度比60.6%減）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、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阿佐ヶ谷北ベルヴィルの庭」（東京都杉並区）、「グローイングスクエア杉並清水」（東京都杉並区）、多摩エリアでは「グローイングスクエア深大寺北町」（東京都調布市）、「グローイングスクエア武蔵小金井」（東京都小金井市）、神奈川エリアでは「グローイングスクエア相模大野プリズ・アベニュー」（神奈川県相模原市）、「グローイングスクエア大和深見台」（神奈川県大和市）などの販売を行う他、オリジナルスマートハウス「ストロングスマート」も引き続き供給するなど、事業エリアを厳選しつつ分譲事業の推進に努めてまいりました。

また、東北エリアにつきましては、「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）の継続分譲と、新たに「グローイングスクエア古川福浦プレミアム」（宮城県大崎市）の分譲を開始するなど、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、設計・施工、販売のスケジュールを見直し、事業期間を短縮し、在庫回転率を高めることで用地価格の高騰による事業リスクを回避しつつ収益の向上に努めてまいりました。

これらの結果、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、118億8千3百万円（前連結会計年度比7.8%減）となり、営業利益は6億4千3百万円（前連結会計年度比50.8%減）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であり、売上高は3百万円（前連結会計年度比1.6%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。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度における総資産は150億9千1百万円となり、前連結会計年度（以下「前年度」という。）と比較して11億4千7百万円の減少となりました。流動資産は、132億8千万円となり、前年度と比較して13億円減少いたしました。これは主に、現金預金が9億3千3百万円増加し、受取手形・完成工事未収入金等が2億1千7百万円、販売用不動産等たな卸資産が合計で16億2千6百万円減少したことによるものであります。固定資産は18億1千1百万円となり、前年度と比較して1億5千3百万円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度における負債につきましては、負債総額が93億5千2百万円となり、前年度と比較して17億3千6百万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15億6千6百万円、支払手形・工事未払金等が1億8千9百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、57億3千9百万円となり、前年度と比較して5億8千9百万円の増加となりました。これは主に、平成28年9月29日開催の臨時株主総会の決議に基づく、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分と平成28年9月30日付け第三者割当増資の実施により、資本金が26億3千9百万円減少し、資本剰余金が13億9千8百万円、利益剰余金が18億4千3百万円（親会社株主に帰属する当期純利益2億4千万円を含む）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38.0%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は2億1千6百万円（前年同期比80.5%減）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31億7千9百万円で前年度末と比較して9億3千3百万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22億5千4百万円（前年度は25億8千5百万円の増加）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8千7百万円（前年度は2千2百万円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出であります。

（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12億3千3百万円（前年度は17億2千4百万円の使用）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	平成29年3月期
自己資本比率（%）	27.0	32.0	23.4	31.7	38.0
時価ベースの自己資本比率（%）	18.2	14.4	13.9	13.1	15.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	2.9	11.1	—	3.0	2.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	7.6	3.2	—	10.7	12.3

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、利子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。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、日本銀行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思われまます。

一方、当社グループを取り巻く環境は、金融緩和や各種住宅取得促進政策の実施などにより、各種指標には改善の兆しも見えておりますが、一方では地価や資材価格、労務不足による労務費などは上昇したまま高い水準で推移しており、予断を許さない状況は今後も続くものと予想されます。

このような状況下で、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」を目指しております。

不動産事業におきましては、当社の主力事業であります分譲事業では、昨今の事業用地の高騰に対し、事業エリアや規模、需要と供給のバランスを精査することで、事業期間を短縮し、在庫回転期間を早めることでリスクヘッジを講じるとともに、スケジュール管理を徹底し効率的な販売を行うことで、販売費の圧縮を図り高い収益性を追求してまいります。

併せて、昨今の空家・空室の増加、新築マンションの価格高騰による中古マンション流通量の増加といった背景を踏まえ、顧客ニーズは多様化しているとの判断から、今期より中古住宅の買取再販事業に進出することといたしました。戸建住宅、区分所有マンションを対象に、当社の持つリフォームの実績を活用し、部分的なリフォーム、フルリフォーム、耐震リフォーム（戸建住宅）などを行い、お客様のニーズにお応えした商品の供給に努めてまいります。

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、不動産事業と建設事業の売上比率の均衡を目指し、不動産事業の売上高を90億円程度としておりましたが、以上の施策を推進することにより、分譲事業の売上高は100億円超へ修正し、併せて買取再販事業に新たに取り組むことから、不動産事業全体では、120億円程度の売上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に加え、新規法人や軽量鉄骨造、アパート、シェアハウスなどの新規メニューに取り組むことで、生産量の確保と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、「浜田山モデルハウス」を活用した体験型営業を展開することで、受注棟数の確保に努めるとともに、新たなモデルハウスの開設を検討してまいります。

また、建築コストにつきましては、設計・施工の合理化に努めるとともに、資本業務提携を締結した伯東株式会社と資材の購買で協働することにより、さらなるコストダウンと、販売費及び一般管理費の節減を継続して実施することで業績の向上を目指し、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。

以上の施策を実行することにより、平成30年3月期の連結業績予想については、売上高221億2千4百万円、営業利益5億5千4百万円、経常利益2億9千4百万円、経常利益率1.3%となる見込みです。

(5) 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28年5月11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ますと存じます。

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

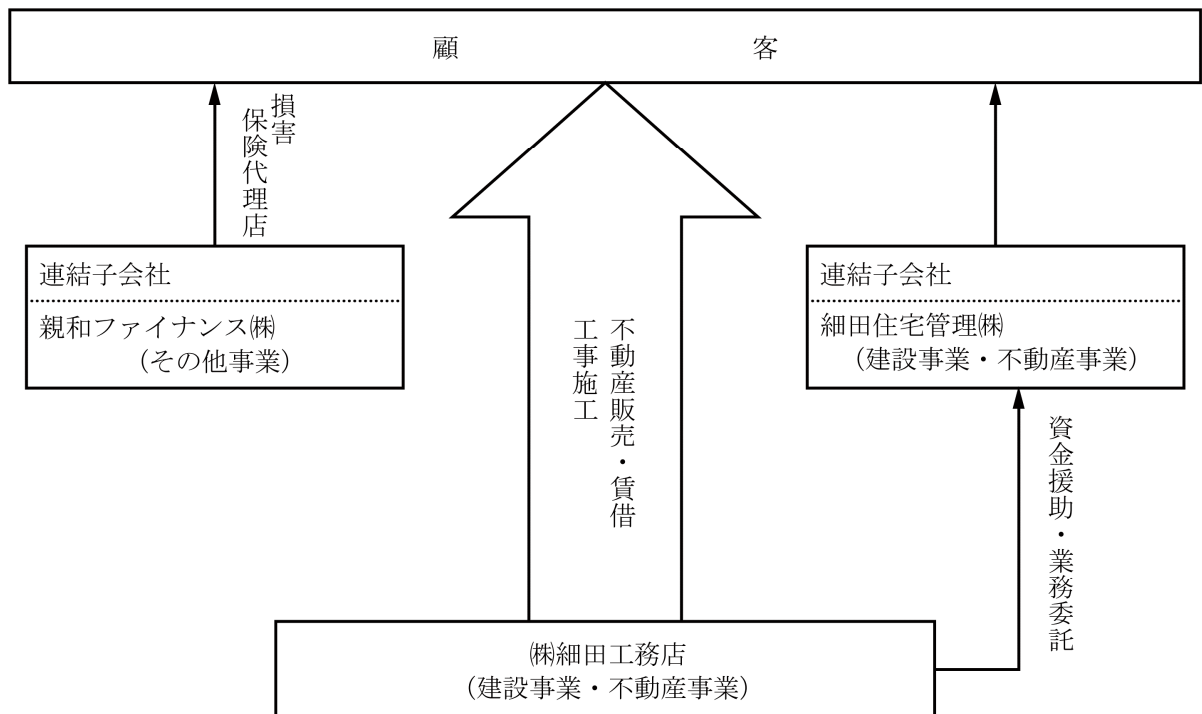
当社は戸建住宅、宅地造成等の企画・設計・工事等の請負を営んでおります。
また、子会社の細田住宅管理株式会社が、当社施工住宅ご入居のお客様に対するリフォーム業務を行っております。

(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販売及び完成後のアフターメンテナンスや増・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る課題

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、地価の上昇が続くなど、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、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年開催予定の東京オリンピックや慢性的な労務不足、為替の変動などの影響により、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」を策定いたしました。

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「木こち壺」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

以上の施策を策定いたしましたが、上記「(i) 不動産事業と建設事業等の売上比率の均衡」につきましては、「分譲事業における事業期間の短縮によるリスクヘッジ」を検討、実施することにより、分譲事業の売上高は100億円超と修正し、併せて買取再販事業を新たに取り組むことから、不動産事業全体では、120億円程度の売り上げを目指してまいります。

これらの施策により、第二次中期経営計画では平成31年3月期の個別業績予想は、売上高177億円、経常利益2億8千1百万円、経常利益率1.5%の目標を掲げておりましたが、売上高につきましては200億円以上、経常利益につきましては従来通り2億8千1百万円を目標とし、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 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,435	3,369
受取手形・完成工事未収入金等	736	518
未成工事支出金	1,260	953
販売用不動産	4,745	3,021
仕掛販売用不動産	4,863	5,269
材料貯蔵品	26	25
繰延税金資産	0	57
その他	511	65
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	14,580	13,280
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,128	1,159
減価償却累計額	△918	△933
建物及び構築物 (純額)	209	226
機械装置及び運搬具	330	328
減価償却累計額	△327	△328
機械装置及び運搬具 (純額)	2	0
工具、器具及び備品	59	61
減価償却累計額	△40	△41
工具、器具及び備品 (純額)	18	19
土地	730	818
その他	68	154
減価償却累計額	△36	△55
その他 (純額)	32	98
有形固定資産合計	994	1,164
無形固定資産	51	73
投資その他の資産		
投資有価証券	59	67
長期貸付金	8	10
その他	545	496
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	613	574
固定資産合計	1,658	1,811
資産合計	16,239	15,091

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,136	946
短期借入金	2,729	2,092
1年内返済予定の長期借入金	3,020	3,085
未払法人税等	56	35
未成工事受入金	601	632
前受金	230	409
完成工事補償引当金	136	177
再開発事業損失引当金	155	—
その他	417	356
流動負債合計	8,484	7,737
固定負債		
長期借入金	2,041	1,048
再評価に係る繰延税金負債	14	14
退職給付に係る負債	267	204
長期預り敷金	224	224
その他	56	123
固定負債合計	2,604	1,615
負債合計	11,088	9,352
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,820	4,181
資本剰余金	570	1,969
利益剰余金	△1,550	293
自己株式	△90	△90
株主資本合計	5,750	6,353
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	14
土地再評価差額金	△659	△659
退職給付に係る調整累計額	54	32
その他の包括利益累計額合計	△600	△613
純資産合計	5,150	5,739
負債純資産合計	16,239	15,091

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	19,967	19,656
売上原価	16,211	16,821
売上総利益	3,756	2,835
販売費及び一般管理費	2,375	2,352
営業利益	1,381	482
営業外収益		
受取利息及び配当金	6	9
貸倒引当金戻入額	4	0
助成金収入	3	8
違約金収入	4	2
その他	3	3
営業外収益合計	21	23
営業外費用		
支払利息	242	182
支払手数料	49	55
株式交付費	—	29
その他	0	0
営業外費用合計	293	266
経常利益	1,109	238
特別損失		
減損損失	—	22
特別損失合計	—	22
税金等調整前当期純利益	1,109	216
法人税、住民税及び事業税	35	33
法人税等調整額	0	△57
法人税等合計	35	△23
当期純利益	1,074	240
親会社株主に帰属する当期純利益	1,074	240

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	1,074	240
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	9
土地再評価差額金	0	—
退職給付に係る調整額	△53	△22
その他の包括利益合計	△62	△13
包括利益	1,011	227
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,011	227
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
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
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

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	△1,550	△90	5,750
当期変動額					
新株の発行	181	181			362
減資	△2,820	2,820			—
欠損填補		△1,603	1,603		—
親会社株主に帰属する当期純利益			240		240
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	△2,639	1,398	1,843	—	602
当期末残高	4,181	1,969	293	△90	6,353

	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	5	△659	54	△600	5,150
当期変動額					
新株の発行					362
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純利益					240
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	9	0	△22	△13	△13
当期変動額合計	9	0	△22	△13	589
当期末残高	14	△659	32	△613	5,739

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,109	216
減価償却費	75	62
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4	△0
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△3	41
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△46	△84
再開発事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△815	△155
受取利息及び受取配当金	△6	△9
支払利息	242	182
減損損失	—	22
売上債権の増減額 (△は増加)	△142	217
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,782	1,626
仕入債務の増減額 (△は減少)	264	△189
その他	△630	541
小計	2,825	2,472
利息及び配当金の受取額	6	9
利息の支払額	△240	△182
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△6	△44
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,585	2,254
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	△2	△133
有形固定資産の売却による収入	—	9
無形固定資産の取得による支出	△4	△8
貸付けによる支出	△3	△4
貸付金の回収による収入	1	2
その他	△15	47
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22	△87
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	7,073	3,459
短期借入金の返済による支出	△6,635	△4,096
長期借入れによる収入	3,566	3,163
長期借入金の返済による支出	△5,689	△4,092
株式の発行による収入	—	362
その他	△40	△28
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,724	△1,233
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	838	933
現金及び現金同等物の期首残高	1,408	2,246
現金及び現金同等物の期末残高	2,246	3,179

(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)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループでは、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せ

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せ
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せ
4. セグメント資産の調整額2,463百万円は、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28年4月1日 至 平成29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	7,769	11,883	19,653	3	19,656	—	19,656
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2	2	—	2	△2	—
計	7,769	11,886	19,656	3	19,659	△2	19,656
セグメント利益又は損失 (△)	156	643	800	△0	800	△317	482
セグメント資産	2,118	9,407	11,526	99	11,626	3,465	15,091
その他の項目							
減価償却費	37	20	57	—	57	4	62
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	192	75	268	—	268	—	268

- (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△317百万円は、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3,465百万円は、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4百万円は、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。

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の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。

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	建設事業	不動産事業	その他	合計
減損損失	22	—	—	22

【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。

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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。

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	323.07円	306.25円
1株当たり当期純利益金額	67.37円	13.87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、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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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)	1,074	240
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)	1,074	240
期中平均株式数 (株)	15,942,211	17,346,046

(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

・新任取締役候補

取締役 二見 浩之 (現 常務執行役員 生産本部長兼営業本部副本部長兼法人営業部長兼
カスタマーセンター部長)

取締役 川崎 修宏 (現 常務執行役員 営業本部長兼分譲営業部長兼営業統括部長)

取締役 武藤 雅康 (現 常務執行役員 管理本部長兼経営企画室長)

取締役 多田 典生 (現 常務執行役員 管理本部副本部長兼営業本部副本部長(エリア戦略担当))

③ 就任予定日

平成29年6月29日