



## 2018年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2018年5月7日

上場会社名 アグレ都市デザイン  
 コード番号 3467 URL <https://www.agr-urban.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之 TEL 0422-27-2177  
 定時株主総会開催予定日 2018年6月26日 配当支払開始予定日 2018年6月27日  
 有価証券報告書提出予定日 2018年6月26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. 2018年3月期の業績(2017年4月1日～2018年3月31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	%
2018年3月期	14,421	29.5	818	15.3	686	12.0	471	11.8
2017年3月期	11,134	28.6	709	33.4	612	44.6	422	46.2

	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3月期	83.00	82.18	20.2	6.3	5.7
2017年3月期	75.24	74.06	21.3	7.6	6.4

(参考) 持分法投資損益 2018年3月期 百万円 2017年3月期 百万円

(注) 当社は、2016年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2017年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

#### (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
2018年3月期	11,825	2,507	21.2	440.50
2017年3月期	9,830	2,159	22.0	380.08

(参考) 自己資本 2018年3月期 2,507百万円 2017年3月期 2,159百万円

(注) 当社は、2016年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり純資産については、2017年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

#### (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
2018年3月期	1,183	30	1,143	2,199
2017年3月期	2,125	28	2,638	2,269

### 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	%	%
2017年3月期		0.00		45.00	45.00	127	29.9	6.4
2018年3月期		0.00		27.50	27.50	156	33.1	6.7
2019年3月期(予想)		0.00		27.00	27.00		29.9	

(注) 2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当 25円00銭 記念配当 2円50銭

### 3. 2019年3月期の業績予想(2018年4月1日～2019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		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)	6,960	17.6	276	4.8	168	24.3	114	25.0	20.06
通期	16,882	17.1	929	13.6	743	8.4	513	8.8	90.20

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2018年3月31日現在の発行済株式数を使用しております。

## 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

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

### (2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2018年3月期	5,691,600 株	2017年3月期	5,683,200 株
期末自己株式数	2018年3月期	270 株	2017年3月期	270 株
期中平均株式数	2018年3月期	5,684,948 株	2017年3月期	5,612,368 株

(注)当社は、2016年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。発行済株式数(普通株式)については、2017年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

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、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3ページの「1. 経営成績等の概況 (4)今後の見通し」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、2018年5月10日(木)に機関投資家・アナリスト向けに決算説明会を開催する予定です。

当日使用する決算補足説明資料については、説明会開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

(日付の表示方法の変更)

「2018年3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	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 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. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(表示方法の変更)	12
(セグメント情報等)	12
(持分法損益等)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
4. 補足情報	14
(1) 生産、受注及び販売の状況	14

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、政府・日銀による財政・金融政策を背景に、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、緩やかな回復基調で推移した一方、北朝鮮情勢への警戒感や米国新政権の政策動向、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速など不安定な国際情勢を受け、為替や株式市場の不安定感が増すなど、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、住宅需要は底堅く推移している一方、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化などの懸念材料が見られ、今後の事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な戸建用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、2017年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅の請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、同業他社からの戸建住宅の請負にも取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高14,421,747千円(前年同期比29.5%増)、売上総利益2,097,203千円(同20.0%増)、営業利益818,165千円(同15.3%増)、経常利益686,197千円(同12.0%増)、当期純利益471,866千円(同11.8%増)と、売上高、各段階利益とも過去最高値を更新いたしました。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

## (戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレスイオ・シリーズ」をはじめとする271棟(土地分譲72区画を含む)の引渡しにより、売上高13,730,093千円(前年同期比29.1%増)、売上総利益1,989,619千円(同18.6%増)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

## &lt;商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高&gt;

ブランド名	グレード	棟数	売上高(千円)	前年同期比
アグレスイオ・シリーズ	標準グレード	139棟	6,984,100	+27.0%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	54棟	3,423,895	+16.2%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	6棟	566,199	+16.3%
小計	—	199棟	10,974,195	+22.9%
土地分譲	—	72区画	2,755,897	+61.5%
合計	—	271棟	13,730,093	+29.1%

## (その他の事業)

その他の事業においては、売上高691,653千円(前年同期比38.9%増)、売上総利益107,583千円(同54.1%増)を計上いたしました。

## ① 注文住宅・戸建建築請負事業・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては38棟(注文住宅・13棟、法人建築請負・25棟)、リフォーム事業においては8件の引渡しにより、売上高683,710千円(前年同期比38.0%増)を計上いたしました。

## ② 不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業においては、売上高7,943千円(前年同期比232.4%増)を計上いたしました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度における総資産は11,825,111千円となり、前事業年度末と比較して1,994,231千円・20.3%増加いたしました。

流動資産は11,703,585千円となり、前事業年度末と比較して1,989,126千円・20.5%増加いたしました。主な増加要因は、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、たな卸資産が1,837,234千円増加したことによるものであります。

固定資産は121,526千円となり、前事業年度末と比較して5,104千円・4.4%の増加と、ほぼ前年並みとなりました。

流動負債は6,247,977千円となり、前事業年度末に比べ1,101,265千円・21.4%増加いたしました。主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が420,700千円減少した一方、戸建用地の仕入の進捗により短期借入金が1,163,100千円、供給棟数の増加に伴い工事未払金が258,283千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定負債は3,070,128千円となり、前事業年度末に比べ545,942千円・21.6%増加いたしました。これは主に、長期借入金が615,810千円増加したことによるものであります。

純資産は2,507,005千円となり、前事業年度末に比べ347,023千円・16.1%増加いたしました。これは、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当127,865千円を実施した一方、当期純利益471,866千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の22.0%から21.2%となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ70,051千円減少し、2,199,242千円となりました。

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)

当事業年度末における営業活動によるキャッシュ・フローは1,183,679千円の資金の減少(前年同期は2,125,156千円の資金の減少)となりました。これは主に、税引前当期純利益686,197千円を計上した一方、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、たな卸資産が1,837,234千円増加したことなど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)

当事業年度末における投資活動によるキャッシュ・フローは30,180千円の資金の減少(前年同期は28,030千円の資金の減少)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が22,391千円、敷金保証金の差入による支出が4,588千円それぞれ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)

当事業年度末における財務活動によるキャッシュ・フローは1,143,807千円の資金の増加(前年同期は2,638,798千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が4,254,890千円あった一方、長期借入れによる収入4,450,000千円、短期借入金の純増1,163,100千円によるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関係指標の推移

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期
自己資本比率 (%)	28.5	22.0	21.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	39.0	32.5	47.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	799.0	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	0.1	—	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

※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。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は、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すべての負債を対象としております。

## (4) 今後の見通し

今後の事業環境につきましては、景気の先行き不透明感は拭えないものの、当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、当社がターゲットとするミドルからアッパーミドルの所得層の方の需要は底堅いものと考えております。

このような事業環境のなか、当社は商品訴求力の更なる強化及び自社販売手法のブラッシュアップに努め、現在の営業4拠点の陣容を拡充することにより、供給エリア及びシェアの拡大を進め、業容拡大を図ってまいります。

次事業年度の見通しにつきましては、売上高16,882百万円(当事業年度比17.1%増)、営業利益929百万円(同13.6%増)、経常利益743百万円(同8.4%増)、当期純利益513百万円(同8.8%増)を計画しております。

(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経営上の重要政策のひとつとして認識しており、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

具体的には、当期純利益の30%を配当額の目途とし(配当性向30%)、各期の業績に応じた配当を実施してまいります。

なお、当期の期末配当につきましては、1株当たり配当額を27円50銭(普通配当25円00銭、東京証券取引所市場第二部への市場変更に伴う記念配当2円50銭)として2018年6月26日開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次期の配当予想につきましては、1株当たり年間配当額27円00銭(うち期末配当27円00銭)を計画しており、現時点における当期純利益予想値から見た配当性向は29.9%となります。なお、次期の配当につきましては、業績予想が下期偏重であること、中間配当実施コスト等を総合的に勘案した結果、中間配当は実施せず全額期末配当とする計画といたしました。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準の適用については、株主構成及び国内の同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。



## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,269,294	2,203,642
売掛金	11,415	14,708
完成工事未収入金	24,759	94,306
販売用不動産	870,714	1,317,986
仕掛販売用不動産	6,361,209	7,681,564
未成工事支出金	29,250	98,857
前渡金	89,958	225,068
前払費用	27,095	23,863
繰延税金資産	28,851	35,994
その他	1,910	7,592
流動資産合計	9,714,458	11,703,585
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,724	33,734
減価償却累計額	△5,556	△8,263
建物(純額)	7,168	25,470
車両運搬具	37,269	48,345
減価償却累計額	△12,641	△23,366
車両運搬具(純額)	24,628	24,978
工具、器具及び備品	3,033	7,839
減価償却累計額	△1,617	△3,254
工具、器具及び備品(純額)	1,416	4,584
建設仮勘定	19,063	—
有形固定資産合計	52,276	55,034
無形固定資産		
リース資産	6,564	6,564
減価償却累計額	△1,203	△2,516
リース資産(純額)	5,360	4,047
ソフトウェア	—	4,143
ソフトウェア仮勘定	1,998	—
無形固定資産合計	7,358	8,191
投資その他の資産		
出資金	3,370	3,700
長期前払費用	8,037	6,688
繰延税金資産	777	1,171
差入敷金保証金	36,800	40,340
長期性預金	4,400	3,000
その他	3,400	3,400
投資その他の資産合計	56,786	58,300
固定資産合計	116,421	121,526
資産合計	9,830,880	11,825,111

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年3月31日)	当事業年度 (2018年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	835,443	1,093,726
短期借入金	2,179,300	3,342,400
1年内償還予定の社債	76,750	68,500
1年内返済予定の長期借入金	1,618,524	1,197,824
リース債務	1,293	1,312
未払金	132,153	123,683
未払費用	28,491	36,445
未払法人税等	139,653	135,640
未払消費税等	9,687	—
未払配当金	186	268
前受金	23,700	9,000
未成工事受入金	39,580	139,993
賞与引当金	44,379	54,589
完成工事補償引当金	8,014	15,195
その他	9,554	29,398
流動負債合計	5,146,712	6,247,977
固定負債		
社債	243,500	175,000
長期借入金	2,247,602	2,863,412
リース債務	4,108	2,796
その他	28,975	28,920
固定負債合計	2,524,186	3,070,128
負債合計	7,670,898	9,318,105
純資産の部		
株主資本		
資本金	381,115	382,627
資本剰余金		
資本準備金	341,115	342,627
資本剰余金合計	341,115	342,627
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,437,887	1,781,888
利益剰余金合計	1,437,887	1,781,888
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,159,981	2,507,005
純資産合計	2,159,981	2,507,005
負債純資産合計	9,830,880	11,825,111

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	10,636,535	13,730,093
完成工事高	495,476	683,710
その他	2,389	7,943
売上高合計	11,134,402	14,421,747
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	8,959,182	11,740,473
完成工事原価	427,531	580,557
その他	520	3,512
売上原価合計	9,387,234	12,324,543
<b>売上総利益</b>	1,747,167	2,097,203
販売費及び一般管理費	1,037,673	1,279,037
<b>営業利益</b>	709,494	818,165
<b>営業外収益</b>		
受取利息	26	19
受取配当金	99	69
受取手数料	3,434	5,313
不動産取得税還付金	1,146	2,251
違約金収入	3,000	—
その他	2,601	651
営業外収益合計	10,308	8,305
<b>営業外費用</b>		
支払利息	91,341	126,728
上場関連費用	—	10,400
その他	15,572	3,144
営業外費用合計	106,913	140,273
<b>経常利益</b>	612,888	686,197
税引前当期純利益	612,888	686,197
法人税、住民税及び事業税	197,943	221,867
法人税等調整額	△7,302	△7,536
法人税等合計	190,641	214,330
<b>当期純利益</b>	422,247	471,866

売上原価明細書

① 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		6,795,565	75.8	9,063,367	77.2
II 外注費		2,065,206	23.1	2,544,961	21.7
III 完成工事補償引当金繰入額		7,213	0.1	14,773	0.1
IV 経費		91,196	1.0	117,369	1.0
合計		8,959,182	100.0	11,740,473	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② 完成工事原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		409,648	95.8	553,021	95.3
II 完成工事補償引当金繰入額		325	0.1	852	0.1
III 経費		17,558	4.1	26,683	4.6
合計		427,531	100.0	580,557	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③ その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		520	100.0	3,512	100.0
合計		520	100.0	3,512	100.0

(注) 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 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計	
	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	資本剰余金合計	利益準備金	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	376,561	336,561	336,561	—	1,099,799	1,099,799	—	1,812,921	1,812,921
当期変動額									
新株の発行	4,554	4,554	4,554					9,109	9,109
剰余金の配当					△84,159	△84,159		△84,159	△84,159
当期純利益					422,247	422,247		422,247	422,247
自己株式の取得							△137	△137	△137
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	4,554	4,554	4,554	—	338,088	338,088	△137	347,060	347,060
当期末残高	381,115	341,115	341,115	—	1,437,887	1,437,887	△137	2,159,981	2,159,981

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計	
	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	資本剰余金合計	利益準備金	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	381,115	341,115	341,115	—	1,437,887	1,437,887	△137	2,159,981	2,159,981
当期変動額									
新株の発行	1,511	1,511	1,511					3,022	3,022
剰余金の配当					△127,865	△127,865		△127,865	△127,865
当期純利益					471,866	471,866		471,866	471,866
自己株式の取得								—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	1,511	1,511	1,511	—	344,000	344,000	—	347,023	347,023
当期末残高	382,627	342,627	342,627	—	1,781,888	1,781,888	△137	2,507,005	2,507,005

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31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	612,888	686,197
減価償却費	14,434	17,404
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13,444	10,209
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,110	7,180
受取利息及び受取配当金	△125	△88
支払利息	91,341	126,728
売上債権の増減額 (△は増加)	52,176	△72,840
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,993,933	△1,837,234
前渡金の増減額 (△は増加)	24,075	△135,110
仕入債務の増減額 (△は減少)	256,827	258,283
未払金の増減額 (△は減少)	6,133	1,963
前受金の増減額 (△は減少)	△10,300	△14,700
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	29,530	100,413
前払費用の増減額 (△は増加)	△2,803	4,061
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△9,082	△4,161
未払又は未収消費税等の増減額	3,457	△15,882
その他	33,010	32,184
小計	△1,877,815	△835,390
利息及び配当金の受取額	146	85
利息の支払額	△93,812	△122,080
法人税等の支払額	△153,675	△226,293
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,125,156	△1,183,679
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の払戻による収入	6,000	—
定期積金の預入による支出	△3,000	△3,000
有形固定資産の売却による収入	5,465	—
有形固定資産の取得による支出	△14,223	△22,391
敷金保証金の返還による収入	287	130
敷金保証金の差入による支出	△22,529	△4,588
その他	△30	△330
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,030	△30,180
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	165,585	1,163,100
長期借入れによる収入	4,912,000	4,450,000
長期借入金の返済による支出	△2,614,467	△4,254,890
社債の発行による収入	290,329	—
社債の償還による支出	△21,500	△76,750
新株予約権の権利行使による収入	9,109	3,022
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△7,021	△1,293
割賦未払金の返済による支出	△11,126	△11,598
自己株式の取得による支出	△137	—
配当金の支払額	△83,972	△127,783
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,638,798	1,143,807
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	485,611	△70,051
現金及び現金同等物の期首残高	1,783,683	2,269,294
現金及び現金同等物の期末残高	2,269,294	2,199,242

(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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取補償金」は、営業外収益の総額の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」に表示していた「受取補償金」1,702千円、「その他」898千円は、「その他」2,601千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)

当社の事業セグメントは、戸建販売事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり純資産額	380.08円	440.50円
1株当たり当期純利益金額	75.24円	83.00円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	74.06円	82.18円

(注) 1. 当社は、2016年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、2018年1月1日付けで普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり純資産額、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については、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算定しております。

2. 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。

	前事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	当事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	422,247	471,866
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(千円)	422,247	471,866
普通株式の期中平均株式数(株)	5,612,368	5,684,948
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	88,934	57,158
(うち新株予約権(株))	(88,934)	(57,158)
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まれなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。



## 4. 補足資料

## (1) 生産、受注及び販売の状況

## ① 生産実績

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	282	14,164,720	+32.3
その他の事業	38	659,948	+37.5
合計	320	14,824,668	+32.5

- (注) 1. 当事業年度中に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。  
 2. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲71区画を含んでおりません。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ② 受注実績

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)
戸建販売事業	16	847,752	259	13,118,034	4	235,694
その他の事業	12	199,763	53	1,014,026	27	522,136
合計	28	1,047,516	312	14,132,061	31	757,830

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には期首1区画、期中71区画の土地分譲を含んでおります。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ③ 販売実績

当事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	271	13,730,093	+29.1
その他の事業	38	691,653	+38.9
合計	309	14,421,747	+29.5

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲72区画を含んでおりません。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。