



## 平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月14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) 武藤 雅康 TEL 03-3220-1111  
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月28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30年6月28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30年3月期の連結業績（平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	19,019	△3.2	288	△35.5	33	△83.3	66	△67.8
29年3月期	19,656	△1.6	447	△67.6	203	△81.7	205	△80.9

(注) 包括利益 30年3月期 81百万円 (△64.4%) 29年3月期 227百万円 (△77.5%)

	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	%	%	%
30年3月期	3.53	—	1.1	0.2	1.5
29年3月期	11.83	—	3.8	1.3	2.3

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 ー百万円 29年3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
30年3月期	17,522	5,820	33.2	310.58
29年3月期	15,091	5,739	38.0	306.25

(参考) 自己資本 30年3月期 5,820百万円 29年3月期 5,739百万円

#### (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
30年3月期	△3,500	5	2,634	2,319
29年3月期	2,254	△87	△1,233	3,179

### 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			
29年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
30年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
31年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

### 3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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)	11,928	60.6	48	—	△95	—	△104	—	△5.57
通期	24,804	30.4	508	76.4	196	479.6	147	123.6	7.89

※ 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：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

(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）	30年3月期	19,016,512株	29年3月期	19,016,512株
② 期末自己株式数	30年3月期	274,302株	29年3月期	274,301株
③ 期中平均株式数	30年3月期	18,742,210株	29年3月期	17,346,046株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績（平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	18,987	△3.3	290	△30.5	41	△76.7	74	△59.5
29年3月期	19,632	△1.2	417	△69.2	177	△83.7	183	△82.6

	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
	円 銭	円 銭
30年3月期	3.96	—
29年3月期	10.57	—

(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		
30年3月期	17,261		5,670		32.9	302.56		
29年3月期	15,015		5,597		37.3	298.66		

(参考) 自己資本 30年3月期 5,670百万円 29年3月期 5,597百万円

2. 平成31年3月期の個別業績予想（平成30年4月1日～平成31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）	11,277	52.1	△113	—	△118	—	△6.30	
通期	23,374	23.1	151	265.8	113	53.3	6.07	

※ 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、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 .....	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
連結損益計算書 .....	11
連結包括利益計算書 .....	12
(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 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(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

## 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低金利政策などにより企業業績が堅調に推移した結果、雇用や所得環境の改善は続き、緩やかな回復基調で推移しております。

建設・不動産業界におきましては、住宅ローン金利は依然として低水準で推移をしているものの、首都圏での事業用地の取得および販売は激しい競争環境にあり、また、建築資材の高騰や物流コストの上昇等もますます深刻化し、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、平成29年3月期を初年度として策定しました「第二次中期経営計画」の2年目を迎え、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及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。

しかしながら、当連結会計年度におきましては、事業スケジュールや建築工期の短縮、販売価格の見直し等各種施策の実施により、用地取得価格の高騰に対応し、より付加価値の高い商品の供給に努めてまいりましたが、一部のプロジェクトでは販売の遅れが発生したこと、また、建築コストの上昇に伴い建設事業の契約率が低下したため、目標とする販売計画を達成するには至りませんでした。

その結果、当連結会計年度の売上高は190億1千9百万円（前連結会計年度比3.2%減）、営業利益は2億8千8百万円（前連結会計年度比35.5%減）、経常利益は3千3百万円（前連結会計年度比83.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は6千6百万円（前連結会計年度比67.8%減）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、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、アパート等の分譲住宅以外の受注や、新たに軽量鉄骨造の受注に積極的に取り組み、施工量の確保と利益率の向上に努めてまいりました。これにより、「プラウドシーズン国立 四季の街」（野村不動産株式会社、東京都国分寺市）、継続現場である「ヴェレ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）、「アルビオコート平塚」（ミサワホーム株式会社、神奈川県平塚市）、「グランパルク鎌ヶ谷」（日本土地建物株式会社、千葉県鎌ヶ谷市）や「杉並区和泉認可保育園施設」（関電不動産開発株式会社・株式会社WITH、東京都杉並区）などの戸建分譲住宅・非分譲住宅を完成工事高に計上いたしました。

個人受注につきましては、「エコサーマル(高気密・高断熱仕様)」が体感できるモデルハウスを中心とした営業展開を行うとともに、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」を開催することで、実際に当社の住宅を体感いただき、集客数や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、本社並びに杉並区内4か所に展開をしている「家と暮らしの相談所」において各種セミナーの開催やイベントを実施し、また、「屋根外壁70周年キャンペーン」を行うなど、地域に密着した営業展開を行うことで、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。

その結果、建設事業の売上高は81億9千7百万円（前連結会計年度比5.5%増）となり、営業利益は5千3百万円（前連結会計年度比61.1%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、事業用地の高騰と厳しい販売競争が課題の中、主力の戸建分譲事業につきましては、本社を拠点とした杉並エリアで「グローイングスクエア久我山4丁目」（東京都杉並区）、「グローイングスクエア阿佐ヶ谷FLaNE」（東京都杉並区）、多摩エリアでは「グローイングスクエア調布西つつじヶ丘」（東京都調布市）、神奈川エリアにおいては「グローイングスクエア新横浜」（神奈川県横浜市）、「グローイングスクエア青葉台」（神奈川県横浜市）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」や「グローイングスクエア杉並大宮ストロングスマート」（東京都杉並区）を販売するなど、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、既存団地を軸として新規の用地取得に取り組むとともに、「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）、「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）の継続分譲と、新たに「グローイングスクエア愛島台」（宮城県名取市）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。

今期より取り組みを開始しております買取再販事業におきましては、物件の取得活動に推進するとともに、取得物件のリノベーション及び販売に努めてまいりました。仲介事業におきましては各種イベントへの積極的な参加や地域での情報ルートを活用し、売却希望者、購入希望者の開拓を行い、取扱案件数の増加に向けた営業を展開してまいりました。

戸建分譲事業につきましては、用地の取得において事業エリアを厳選し継続的に供給する事で、知名度の維持・向上を図り集客数の増加や販売促進に繋げるとともに広告宣伝費の圧縮にも努めてまいりました。また、一部プロジェクトにおいては事業期間短縮計画を推進することで在庫回転率を高め、用地価格や建築費の高騰による事業リスクを抑えつつ、売上・収益の向上に取り組んでまいりました。加えて、法人提携先への紹介依頼活動や各種集客イベントの開催、当社HPのリニューアルや会員制コミュニティサークル「グローイング倶楽部」の会員数の増加に努めるなど各種施策を行ってまいりましたが、販売目標棟数を達成するには至りませんでした。

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、108億2千1百万円（前連結会計年度比8.9%減）となり、営業利益は5億5千2百万円（前連結会計年度比12.4%減）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175億2千2百万円となり、前連結会計年度（以下「前年度」という。）と比較して24億3千万円の増加となりました。流動資産は、157億1千6百万円となり、前年度と比較して24億3千6百万円増加いたしました。これは主に、現金預金が8億6千万円減少した一方で、受取手形・完成工事未収入金等が5億8千1百万円、販売用不動産等たな卸資産が合計で27億1百万円増加したことによるものであります。固定資産は18億6百万円となり、前年度と比較して5百万円減少いたしました。

### (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117億1百万円となり、前年度と比較して23億4千9百万円の増加となりました。これは主に、前受金が1億9千9百万円、未成工事受入金が4億7千万円減少した一方で、短期借入金、長期借入金（1年内返済予定含む）の合計が26億9千万円、支払手形・工事未払金等が4億3千9百万円増加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、58億2千万円となり、前年度と比較して8千1百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が6千6百万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33.2%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6千9百万円（前年同期比61.6%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23億1千9百万円で前年度末と比較して8億6千万円の減少となりました。

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、使用した資金は35億円（前年度は22億5千4百万円の獲得）となりました。これは主に、たな卸資産を購入したことによる支出であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、獲得した資金は5百万円（前年度は8千7百万円の使用）となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入であります。

（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26億3千4百万円（前年度は12億3千3百万円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産の取得に伴う借入金の増加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	平成30年3月期
自己資本比率 (%)	32.0	23.4	31.7	38.0	33.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	14.4	13.9	13.1	15.6	15.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	11.1	—	3.0	2.8	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	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月期及び平成30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、政府による各種政策の実施・継続や日本銀行による金融緩和策の継続効果により、企業業績や雇用環境の改善が続き、引き続き緩やかな回復基調で推移するものと思われま。しかしながら、国内政治情勢や米国に端を発する貿易摩擦の強まりに伴う輸出環境悪化の懸念、周辺国での地政学リスクなど、先行きに対する不透明感は依然として続いております。

一方で、当社グループを取り巻く環境は、金融緩和により住宅ローン金利は依然として低水準を維持し、また、平成30年度後半には、平成31年10月に予定されている消費増税による駆け込み需要などが考えられるものの、一方では事業用地や建築資材の価格、労務不足による労務費などは依然として高い水準で推移をしており、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のうえ、継続的に供給を行うことで認知度の向上を図り、集客力を高め、それらの施策を実施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てまいります。併せて、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、高い収益性も追求してまいります。

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約90億円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100億円以上へ修正し、併せて買取再販事業に取り組むことから、不動産事業全体の売上の伸長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。

建築コストにつきましては、設計・施工の合理化並びに無駄の排除に努めるとともに、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、建築コストの上昇抑制に努めるとともに、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。

また、平成30年3月期よりの新たな取り組みとして買取再販事業並びに仲介事業をスタートさせましたが、平成31年3月期からは子会社の「株式会社細田ライフクリエイション」が専任でこれらの事業に取り組むことで、より一層のお客様ニーズにお応えすべく努めてまいります。また、アフターメンテナンス業務についても、新会社「株式会社細田カスタマーサポート」が細田工務店のカスタマーセンターを受け継ぎ、今後はデベロッパーやハウスメーカーからの受託アフターメンテナンス・インスペクションなどの事業も展開してまいります。

以上の施策を実行することにより、平成31年3月期の連結業績予想については、売上高248億4百万円を目指しますが、利益面につきましては事業用地、建築資材ならびに労務費の高騰を勘案し、営業利益5億8百万円、経常利益1億9千6百万円、経常利益率0.8%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29年5月10日に公表いたしました配当予想のとおり無配とし、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、誠に申し訳ございませんが、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

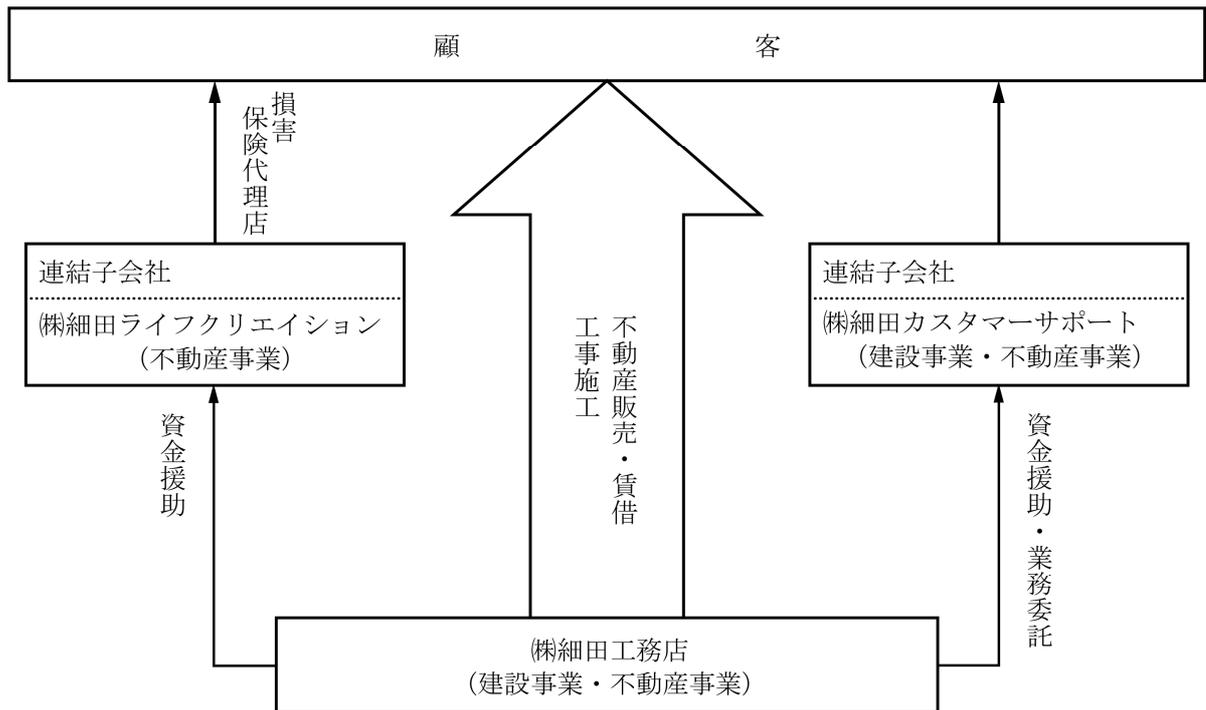
当社は戸建住宅、宅地造成等の企画・設計・工事等の請負を営んでおります。

また、子会社の株式会社細田カスタマーサポートが、当社施工住宅ご入居のお客様に対するリフォーム業務・アフターメンテナンス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・賃貸を営んでおります。

また、子会社の株式会社細田ライフクリエイションが、不動産仲介・買取再販事業等を行っております。



株式会社細田ライフクリエイションは、平成29年5月22日付で親和ファイナンス株式会社より商号変更しております。

株式会社細田カスタマーサポートは、平成29年9月1日付で細田住宅管理株式会社より商号変更しております。

### 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。

これらの実践を通して、当社グループは、「暮らしの価値をつくるプロフェッショナルカンパニー」を目指してまいります。

#### (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、事業用地の高騰による需給バランスの悪化、消費税増税による駆け込み需要とその反動、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高ならびに利益率売上・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100億円以上と修正し、併せて買取再販事業に取り組むことから、不動産事業全体の売上の伸長を目指してまいります。

これらの施策により、平成31年3月期の個別業績予想は、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建築資材ならびに労務費の高騰を勘案し、1億5千1百万円を目標とし、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 I F R S (国際財務報告基準) 採用動向を踏まえつつ、I F R S 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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,369	2,508
受取手形・完成工事未収入金等	518	1,100
未成工事支出金	953	34
販売用不動産	3,021	4,787
仕掛販売用不動産	5,269	7,114
材料貯蔵品	25	34
繰延税金資産	57	61
その他	65	75
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	13,280	15,716
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,159	1,135
減価償却累計額	△933	△921
建物及び構築物 (純額)	226	214
機械装置及び運搬具	328	6
減価償却累計額	△328	△6
機械装置及び運搬具 (純額)	0	0
工具、器具及び備品	61	53
減価償却累計額	△41	△35
工具、器具及び備品 (純額)	19	18
土地	818	818
その他	154	161
減価償却累計額	△55	△74
その他 (純額)	98	86
有形固定資産合計	1,164	1,138
無形固定資産		
73	73	78
投資その他の資産		
投資有価証券	67	64
長期貸付金	10	9
その他	496	514
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	574	588
固定資産合計	1,811	1,806
資産合計	15,091	17,522

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	946	1,386
短期借入金	2,092	5,008
1年内返済予定の長期借入金	3,085	3,060
未払法人税等	35	25
未成工事受入金	632	161
前受金	409	209
完成工事補償引当金	177	160
その他	356	332
流動負債合計	7,737	10,345
固定負債		
長期借入金	1,048	847
再評価に係る繰延税金負債	14	14
退職給付に係る負債	204	151
長期預り敷金	224	226
その他	123	116
固定負債合計	1,615	1,356
負債合計	9,352	11,701
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,181	4,181
資本剰余金	1,969	1,969
利益剰余金	257	324
自己株式	△90	△90
株主資本合計	6,317	6,383
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	12
土地再評価差額金	△659	△659
退職給付に係る調整累計額	67	83
その他の包括利益累計額合計	△577	△563
純資産合計	5,739	5,820
負債純資産合計	15,091	17,522

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	19,656	19,019
売上原価	16,834	16,243
売上総利益	2,822	2,775
販売費及び一般管理費	2,375	2,487
営業利益	447	288
営業外収益		
受取利息及び配当金	9	11
貸倒引当金戻入額	0	—
違約金収入	2	5
その他	11	4
営業外収益合計	23	21
営業外費用		
支払利息	182	192
支払手数料	55	79
株式交付費	29	—
その他	0	3
営業外費用合計	266	275
経常利益	203	33
特別利益		
投資有価証券売却益	—	39
特別利益合計	—	39
特別損失		
投資有価証券評価損	—	3
減損損失	22	—
特別損失合計	22	3
税金等調整前当期純利益	181	69
法人税、住民税及び事業税	33	7
法人税等調整額	△57	△3
法人税等合計	△23	3
当期純利益	205	66
親会社株主に帰属する当期純利益	205	66

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	205	66
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	△1
退職給付に係る調整額	13	16
その他の包括利益合計	22	14
包括利益	227	81
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	227	81
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			205		205
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	△2,639	1,398	1,808	—	567
当期末残高	4,181	1,969	257	△90	6,317

	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					205
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	9	0	13	22	22
当期変動額合計	9	0	13	22	589
当期末残高	14	△659	67	△577	5,739

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	4,181	1,969	257	△90	6,317
当期変動額					
新株の発行					—
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純利益			66		66
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	66	△0	66
当期末残高	4,181	1,969	324	△90	6,383

	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	△659	67	△577	5,739
当期変動額					
新株の発行					—
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純利益					66
自己株式の取得					△0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△1	—	16	14	14
当期変動額合計	△1	—	16	14	81
当期末残高	12	△659	83	△563	5,820

## (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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	181	69
減価償却費	62	80
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	0
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	41	△17
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△49	△37
再開発事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△155	—
受取利息及び受取配当金	△9	△11
支払利息	182	192
減損損失	22	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△39
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	3
売上債権の増減額 (△は増加)	217	△581
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,626	△2,701
仕入債務の増減額 (△は減少)	△189	439
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	30	△470
前受金の増減額 (△は減少)	179	△199
その他	331	△9
小計	2,472	△3,282
利息及び配当金の受取額	9	11
利息の支払額	△182	△220
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△44	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,254	△3,500
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△133	△1
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	△8	△8
投資有価証券の取得による支出	—	△5
投資有価証券の売却による収入	—	42
貸付けによる支出	△4	△4
貸付金の回収による収入	2	6
その他	47	△22
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87	5
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	3,459	5,715
短期借入金の返済による支出	△4,096	△2,798
長期借入れによる収入	3,163	3,474
長期借入金の返済による支出	△4,092	△3,700
株式の発行による収入	362	—
その他	△28	△55
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,233	2,634
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	933	△860
現金及び現金同等物の期首残高	2,246	3,179
現金及び現金同等物の期末残高	3,179	2,319

## (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。

## (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・分譲及び不動産の買取再販・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 (△)	137	630	768	△0	767	△320	447
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△320百万円は、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。

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント			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	8,197	10,821	19,019	—	19,019
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2	2	△2	—
計	8,197	10,824	19,021	△2	19,019
セグメント利益又は損失 (△)	53	552	606	△317	288
セグメント資産	1,915	12,977	14,892	2,629	17,522
その他の項目					
減価償却費	51	23	75	4	80
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	30	41	71	—	71

- (注) 1. 「その他」に区分していた金融サービス事業等を営んでいる子会社の株式会社細田ライフクリエイションは、当期より不動産仲介・買取再販事業をその主たる事業としたため、同社を「不動産事業」セグメントに含めることとしました。
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、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2,629百万円は、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。

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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。

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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。

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	306.25円	310.58円
1株当たり当期純利益金額	11.83円	3.53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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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)	205	66
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)	205	66
期中平均株式数 (株)	17,346,046	18,742,210

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。