



## 平成31年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年5月10日  
上場取引所 東

上場会社名 サンヨーホームズ株式会社  
 コード番号 1420 URL <https://www.sanyohomes.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役会長 (氏名) 田中 康典  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 福井 江治 TEL 06-6578-3403  
 定時株主総会開催予定日 令和元年6月25日 配当支払開始予定日 令和元年6月4日  
 有価証券報告書提出予定日 令和元年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 (アナリスト向)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成31年3月期の連結業績（平成30年4月1日～平成31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	%
31年3月期	53,888	△0.4	1,434	△24.3	1,544	△19.2	954	△23.2
30年3月期	54,117	△2.5	1,894	24.8	1,911	22.9	1,243	27.8

(注) 包括利益 31年3月期 816百万円 (△37.1%) 30年3月期 1,298百万円 (30.1%)

	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	%	%	%
31年3月期	77.46	—	5.5	3.0	2.7
30年3月期	100.93	—	7.6	3.9	3.5

(参考) 持分法投資損益 31年3月期 △74百万円 30年3月期 △41百万円

#### (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
31年3月期	54,527	17,570	32.2	1,425.21
30年3月期	48,043	16,943	35.2	1,374.32

(参考) 自己資本 31年3月期 17,557百万円 30年3月期 16,930百万円

#### (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
31年3月期	△3,789	△782	5,230	5,795
30年3月期	7,671	△236	△7,366	5,136

### 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	%	%
30年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	189	14.9	1.1
31年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	315	32.3	1.8
2年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		25.2	

### 3. 令和2年3月期の連結業績予想（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	29,710	45.4	210	—	160	—	100	—	8.12
通期	69,850	29.6	1,900	32.5	1,910	23.7	1,220	27.9	99.03

※ 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

(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）	31年3月期	12,620,000株	30年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	31年3月期	300,883株	30年3月期	300,880株
③ 期中平均株式数	31年3月期	12,319,119株	30年3月期	12,316,527株

(注) 期末自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式（31年3月期 300,880株、30年3月期 300,880株）が含まれております。また、役員向け株式給付信託が保有する当社株式（31年3月期 300,880株、30年3月期 303,473株）を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(参考) 個別業績の概要

平成31年3月期の個別業績（平成30年4月1日～平成31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	%
31年3月期	46,006	△3.5	1,342	△26.2	1,306	△27.2	845	△28.5
30年3月期	47,672	△7.5	1,819	33.4	1,793	25.0	1,182	35.6

	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
31年3月期	68.61	—
30年3月期	96.02	—

(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	百万円	%	円 銭	円 銭	
31年3月期	52,944	16,991	16,991	16,335	32.1	1,378.25	1,325.01	
30年3月期	46,666	16,335	16,335	16,335	35.0	1,325.01	1,325.01	

(参考) 自己資本 31年3月期 16,978百万円 30年3月期 16,322百万円

※ 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2ページ「1. 経営成績等の概況」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) 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 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(追加情報) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	14
4. その他 .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国の経済は、緩やかな景気回復基調が持続されましたが、貿易摩擦問題や、消費税率の引き上げによる消費マインドへの影響等、引き続き先行き不透明な状況にあります。

住宅業界におきましても、金融緩和政策による住宅ローンの低金利の継続や本年10月に予定されている消費税率10%への引き上げを前に、概ね底堅く推移いたしました。

このような状況の中、当社は本年2月に創立50周年を迎え、「人と地球がよるこぶ住まい」をキャッチフレーズに、社会環境と経済情勢の変化に対応した事業ポートフォリオに基づいた経営戦略により、「住まい」と「暮らし」に関わるお客様のウォンツを満たす取り組みをより一層推進しております。

当連結会計年度においては、暮らし提案型賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」第1号物件の竣工、マルチセンサーで離れていても家族を見守る事が出来る「IoTで見守る暮らし」の発売や高品質な工業化住宅の軽量鉄骨造をベースに、鉄筋コンクリート造(RC造)と融合させた「ハイブリッド構法」を導入する等、社会や環境の変化に積極的に取り組みました。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、好調な賃貸・福祉住宅により住宅事業の売上が順調に増加する一方、マンション事業の減収により53,888百万円(前年同期比0.4%減)、営業利益1,434百万円(前年同期比24.3%減)、経常利益1,544百万円(前年同期比19.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益954百万円(前年同期比23.2%減)となりました。

### (セグメント別の概況)

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### ①住宅事業

戸建住宅におきましては、「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2018」において、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)標準仕様の戸建住宅商品「life style KURASI' TE」が「特別優秀賞」を含め4年連続の「優秀賞」受賞となり、合わせて2年連続となる「優秀企業賞」も受賞いたしました。

賃貸・福祉住宅におきましては、プレミアムガレージハウス等の特徴ある賃貸物件のみならず、高齢者向け福祉施設や女性活躍社会には不可欠な保育施設さらには医療施設と様々な施設に取り組み大幅な増収となりました。

リフォーム事業では、当年度に発生した西日本を中心とした自然災害への対応及び復旧に継続して尽力するとともに、グループのリフォーム部門を子会社のサンヨーリフォーム株式会社に統合した2年目となり、販売・管理体制の強化も順調に進み、増収となりました。

リニューアル流通(既存住宅流通)におきましては、組織再編による戸建事業との連携強化と、当社インスペクションシステムである「住まいのドック」の活用による耐震補強リフォーム等により、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」な事業の拡大に取り組みました。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の経営成績につきましては、売上高25,461百万円(前年同期比13.0%増)となりました。利益面では営業利益170百万円(前年同期比288百万円の改善)となりました。

#### ②マンション事業

マンション事業におきましては、富裕層をターゲットとした「THE 千代田麴町 TOWER」(東京都千代田区・83戸)、「ザ・サンメゾン文京小石川」(東京都文京区・24戸)ファミリータイプの「サンメゾン千里桃山台」(大阪府吹田市・29戸)、「サンメゾン水前寺駅前ゲート」(熊本市中央区・70戸)等の計8棟が竣工しましたが、販売物件数が前年に比較して少なく、値引き抑制や在庫販売の長期化等から減収となりました。また、従前より開発を進めていた渋谷PJの一部売却が完了するとともに、安全・安心という価値を付加したリノベーションマンション「サンリーノ」シリーズとして販売していた「サンリーノ浦安」、「サンリーノ北浦和」は完売し、新規リノベーション物件の取得についても順調に推移しております。

当期における新規販売開始物件として「サンメゾン堺 浅香駅前」(大阪府堺市・51戸)、「サンメゾン豊川稲荷」(愛知県豊川市・75戸)、リノベーションマンション「サンリーノ経堂ザ・レジデンス」(世田谷区経堂・30戸)等の販売を開始しており、加えて首都圏初(株式会社J'sアドインターナショナル調べ(平成31年1月現在))となる駅と直結したシニア向け分譲マンション「サンミットひたちの東ステーションフロント」(茨城県牛久市・226戸)の開発に着手するとともに、販売に向けて準備を行っております。

この結果、当連結会計年度のマンション事業の業績は、売上高25,850百万円(前年同期比10.2%減)、営業利益2,412百万円(前年同期比5.2%増)となりました。

## ③その他

太陽光や蓄電池等のエコ・エネルギー設備、鉄骨構造躯体の販売や海外展開を担うフロンティア事業では、新規の鉄骨構造躯体販売ルートの構築や拡大を図ったほか、ベトナムにおいて、現地企業との合弁により開発中である分譲マンションの販売予約を開始するとともに、建物の竣工に向け注力しております。

マンション管理、介護・保育施設運営等を担うライフサポート事業では、近年特に注力している「サンフレンズ」ブランドの保育園8施設を平成31年4月に開園し計22園（運営受託1園含む）となりました。関西圏14園、中部圏8園と、当社のグループ力を活かし、今後更なる展開を目指しております。

これまで開発に取り組んできた「寄り添いロボット」については、各種展示会や学会等への出展により、テレビ、雑誌、専門誌等に取り上げていただく機会が多くなっており、今後の販売促進に努めております。

地方創生の分野においては、岡山県備前市及び和歌山県和歌山市において、当社グループのみならず産学官のノウハウを結集し、今後地域活性化に貢献することで、当社収益の獲得に取り組んでまいります。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,576百万円（前年同期比9.2%減）、営業損失195百万円（前年同期比837百万円の悪化）となりました。

## (次期の見通し)

次期の住宅業界は、消費増税の影響やマンション価格や供給動向等の不透明な状況が想定されるとともに、社会情勢や経済情勢等の変化は大きく、毎年のように想定外の事態が発生する等、先行きの不透明な状況です。

このような中、当社グループは、企業理念を実践していく事で当社のブランドを社会に確立、認知していただき、当社のファンを増やしていきます。また社会課題を企業の事業戦略と一体のものとして扱い、企業の持つスキルなどを提供しつつ、事業活動としての利益を得ながら、社会課題を解決し、企業と社会の双方が共通の価値を生み出していく「CSV (Creating Shared Value) 経営」を実践していく事で、持続的成長を図ってまいります。

次期業績の見通しにつきましては、売上高69,850百万円（前年度比29.6%増）、営業利益1,900百万円（前年度比32.5%増）、経常利益1,910百万円（前年度比23.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,220百万円（前年度比27.9%増）を見込んでおります。

(注) 業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因により、予想数値と異なる可能性があります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産額は54,527百万円となり、前連結会計年度末と比較し6,484百万円の増加となりました。主な要因は、不動産事業支出金6,975百万円、現金及び預金1,059百万円、建物及び構築物（純額）755百万円、土地518百万円の増加、販売用不動産3,428百万円の減少等によるものです。

負債総額は36,957百万円となり、前連結会計年度末と比較し5,857百万円の増加となりました。主な要因は、長・短期借入金5,420百万円の増加等によるものです。

純資産総額は17,570百万円となり、前連結会計年度末と比較し626百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金764百万円の増加、退職給付に係る調整累計額121百万円の減少等によるもので、この結果により自己資本比率は32.2%となりました。

## ②キャッシュ・フロー計算書の状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動によるキャッシュ・フローは3,789百万円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローは782百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは5,230百万円の増加となり、前連結会計年度末に比べ659百万円増加し、当連結会計年度末には5,795百万円となりました。

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とおりであります。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは3,789百万円の減少（前年同期は7,671百万円の増加）となりました。その主な内訳は税金等調整前当期純利益1,521百万円、たな卸資産の増加4,465百万円、売上債権の増加265百万円、仕入債務の減少174百万円等であります。

## （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは782百万円の減少（前年同期は236百万円の減少）となりました。その主な内訳は、定期預金の預入による支出400百万円（純額）、有形固定資産の取得による支出361百万円等であります。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは5,230百万円の増加（前年同期は7,366百万円の減少）となりました。その主な内訳は、長短期借入金5,420百万円の借入（純額）、配当金の支払189百万円等であります。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題として認識しており、将来の企業成長と経営体質構築のための内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ継続的に配当を行うことを基本方針としています。

上記方針を踏まえ、当事業年度の利益配当につきましては、自己資本の充実による財務体質の強化はもとより、株主の皆様への利益還元を重視し、年間25円の配当金とさせていただき、次期の年間配当金につきましても、当期と同額の年間25円を予定しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,836,369	8,895,464
受取手形・完成工事未収入金等	1,541,830	1,807,715
有価証券	—	276,978
販売用不動産	10,549,094	7,120,964
未成工事支出金	93,574	43,682
不動産事業支出金	23,749,149	30,724,921
その他のたな卸資産	144,379	142,493
前払費用	400,166	428,717
その他	457,355	734,418
貸倒引当金	△3,829	△2,119
流動資産合計	44,768,092	50,173,236
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	470,840	1,226,221
土地	229,233	747,755
その他(純額)	58,144	58,873
有形固定資産合計	758,219	2,032,850
無形固定資産		
ソフトウェア	22,793	32,456
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,726	36,389
投資その他の資産		
投資有価証券	898,827	475,458
繰延税金資産	577,456	723,795
その他	1,023,544	1,093,984
貸倒引当金	△9,331	△7,821
投資その他の資産合計	2,490,497	2,285,417
固定資産合計	3,275,442	4,354,657
資産合計	48,043,534	54,527,893

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31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	7,375,635	7,200,868
短期借入金	4,220,000	7,980,000
1年内返済予定の長期借入金	6,420,000	8,230,000
未払費用	680,857	730,054
未払法人税等	549,793	631,664
未成工事受入金	1,046,470	1,154,762
前受金	2,201,759	2,198,030
賞与引当金	329,838	349,714
完成工事補償引当金	72,200	79,200
その他	859,674	912,626
流動負債合計	23,756,230	29,466,920
固定負債		
長期借入金	5,760,000	5,610,000
繰延税金負債	957	58,793
役員株式給付引当金	61,046	95,055
役員退職慰労引当金	7,158	9,158
退職給付に係る負債	1,135,769	1,292,813
その他	378,913	424,769
固定負債合計	7,343,845	7,490,590
負債合計	31,100,075	36,957,510
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金	3,611,796	3,611,796
利益剰余金	7,423,382	8,188,282
自己株式	△170,738	△170,741
株主資本合計	16,809,603	17,574,500
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,599	△12,614
退職給付に係る調整累計額	117,226	△4,532
その他の包括利益累計額合計	120,825	△17,147
新株予約権	13,030	13,030
純資産合計	16,943,459	17,570,383
負債純資産合計	48,043,534	54,527,893



(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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高	54,117,123	53,888,674
売上原価	42,699,285	43,248,800
売上総利益	11,417,837	10,639,873
販売費及び一般管理費	9,522,929	9,205,647
営業利益	1,894,908	1,434,225
営業外収益		
受取利息	6,571	6,660
違約金収入	25,435	36,862
補助金収入	98,400	212,852
その他	75,201	90,487
営業外収益合計	205,607	346,861
営業外費用		
支払利息	124,731	135,261
持分法による投資損失	41,732	74,669
その他	22,478	26,560
営業外費用合計	188,942	236,492
経常利益	1,911,573	1,544,595
特別損失		
固定資産除却損	—	9,080
減損損失	37,076	14,122
特別損失合計	37,076	23,202
税金等調整前当期純利益	1,874,497	1,521,392
法人税、住民税及び事業税	607,597	602,060
法人税等調整額	23,784	△34,867
法人税等合計	631,381	567,192
当期純利益	1,243,115	954,200
親会社株主に帰属する当期純利益	1,243,115	954,200

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
当期純利益	1,243,115	954,200
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△9,581	△16,214
退職給付に係る調整額	65,014	△121,759
その他の包括利益合計	55,432	△137,973
包括利益	1,298,548	816,226
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,298,548	816,226
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29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額			新株予約権	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	為替換算 調整勘定	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	5,945,162	3,611,796	6,369,566	△174,892	15,751,633	13,181	52,211	65,393	—	15,817,026
当期変動額										
剰余金の配当			△189,300		△189,300			—		△189,300
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,243,115		1,243,115			—		1,243,115
自己株式の取得					—			—		—
自己株式の処分				4,153	4,153			—		4,153
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)						△9,581	65,014	55,432	13,030	68,462
当期変動額合計	—	—	1,053,815	4,153	1,057,969	△9,581	65,014	55,432	13,030	1,126,432
当期末残高	5,945,162	3,611,796	7,423,382	△170,738	16,809,603	3,599	117,226	120,825	13,030	16,943,459

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額			新株予約権	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	為替換算 調整勘定	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	5,945,162	3,611,796	7,423,382	△170,738	16,809,603	3,599	117,226	120,825	13,030	16,943,459
当期変動額										
剰余金の配当			△189,300		△189,300			—		△189,300
親会社株主に帰属 する当期純利益			954,200		954,200			—		954,200
自己株式の取得				△2	△2			—		△2
自己株式の処分					—			—		—
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					—	△16,214	△121,759	△137,973	—	△137,973
当期変動額合計	—	—	764,900	△2	764,897	△16,214	△121,759	△137,973	—	626,924
当期末残高	5,945,162	3,611,796	8,188,282	△170,741	17,574,500	△12,614	△4,532	△17,147	13,030	17,570,383

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31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	1,874,497	1,521,392
減価償却費	67,243	77,514
減損損失	37,076	14,122
賞与引当金の増減額 (△は減少)	12,390	19,876
受取利息	△6,571	△6,660
支払利息	124,731	135,261
売上債権の増減額 (△は増加)	△410,980	△265,884
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,195,076	△4,465,798
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,945,081	△174,767
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	271,772	108,291
前受金の増減額 (△は減少)	1,541,399	△3,729
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△455,650	147,514
その他	172,118	△232,458
小計	8,368,185	△3,125,324
利息及び配当金の受取額	2,048	2,091
利息の支払額	△126,150	△136,010
法人税等の支払額	△572,512	△529,838
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,671,570	△3,789,080
<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	△2,700,000	△3,300,000
定期預金の払戻による収入	2,700,000	2,900,000
有形固定資産の取得による支出	△179,440	△361,126
その他	△56,614	△21,424
投資活動によるキャッシュ・フロー	△236,055	△782,551
<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)	△1,650,000	3,760,000
長期借入れによる収入	3,260,000	8,520,000
長期借入金の返済による支出	△8,800,000	△6,860,000
自己株式の取得による支出	—	△2
配当金の支払額	△189,285	△189,269
新株予約権の発行による収入	13,030	—
その他	△267	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,366,523	5,230,727
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	68,991	659,095
現金及び現金同等物の期首残高	5,067,378	5,136,369
現金及び現金同等物の期末残高	5,136,369	5,795,464

## (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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用にともなう変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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

当社グループ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があります。

当社は、製品・サービス別に製造販売体制を構築し、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業の種類を基礎とした、製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」及び「マンション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、賃貸福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等を行っております。「マンション事業」は、マンション開発、販売、賃貸等を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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き、一般的取引条件と同様に決定しております。

## 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29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	22,534,526	28,777,565	51,312,091	2,805,031	54,117,123	—	54,117,123
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	220,013	—	220,013	32,165	252,178	△252,178	—
計	22,754,539	28,777,565	51,532,104	2,837,196	54,369,301	△252,178	54,117,123
セグメント利益又は 損失(△)	△118,706	2,293,879	2,175,172	642,345	2,817,518	△922,610	1,894,908
セグメント資産	5,205,626	31,610,967	36,816,594	654,085	37,470,679	10,572,854	48,043,534
その他の項目							
減価償却費	26,337	651	26,988	17,736	44,725	22,517	67,243
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	38,554	309	38,864	119,838	158,703	25,087	183,790

(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、生活支援サービス等であります。

2. セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△922,610千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額10,572,854千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- (3) 減価償却費の調整額22,517千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額25,087千円は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	25,461,379	25,850,408	51,311,787	2,576,886	53,888,674	—	53,888,674
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	248,266	2,160	250,426	28,187	278,613	△278,613	—
計	25,709,646	25,852,568	51,562,214	2,605,073	54,167,287	△278,613	53,888,674
セグメント利益又は 損失(△)	170,001	2,412,051	2,582,053	△195,087	2,386,966	△952,740	1,434,225
セグメント資産	5,940,855	36,084,960	42,025,816	1,081,795	43,107,611	11,420,282	54,527,893
その他の項目							
減価償却費	25,181	1,837	27,019	31,002	58,022	19,492	77,514
有形固定資産及び 無形固定資産 の増加額(注4)	999,229	—	999,229	339,663	1,338,892	15,598	1,354,491

- (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、生活支援サービス等であります。
2. セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益又は損失の調整額△952,740千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額11,420,282千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。
- (3) 減価償却費の調整額19,694千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額15,598千円は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、保有目的の変更により販売用不動産から有形固定資産に振替した969,936千円を含んでおります。

## 【関連情報】

## 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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、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29年4月1日 至 平成30年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	37,076	—	—	—	37,076

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	14,122	—	—	—	14,122

## 【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】

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】

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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
1株当たり純資産額	1,374.32円	1,425.21円
1株当たり当期純利益	100.93円	77.46円

(注) 1. 当連結会計年度及び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については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 役員向け株式給付信託が保有する当社株式（前連結会計年度300,880株、当連結会計年度300,880株）を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。（前連結会計年度303,473株、当連結会計年度300,880株）。

3. 1株当たり純資産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 平成30年3月31日	当連結会計年度 平成31年3月31日
純資産の部の合計額（千円）	16,943,459	17,870,383
純資産の部の合計額から控除する金額 （千円）	13,030	13,030
（うち新株予約権（千円））	(13,030)	(13,030)
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	16,930,429	17,557,353
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数（株）	12,319,120	12,319,119

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	1,243,115	954,200
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益（千円）	1,243,115	954,200
期中平均株式数（株）	12,316,527	12,319,119
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の算定に 含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権（新株予約権の 数12,000個（普通株式1,200,000 株））及び第2回新株予約権（新株 予約権の数10,000個（普通株式 1,000,000株））。	第1回新株予約権（新株予約権の 数12,000個（普通株式1,200,000 株））及び第2回新株予約権（新株 予約権の数10,000個（普通株式 1,000,000株））。

## (重要な後発事象)

該当事項はございません。



## 4. その他

## ①受注状況

当連結会計年度における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	26,796,171	113.3	13,433,275	111.0
マンション事業	25,547,384	68.5	18,996,128	98.4
その他	2,576,886	91.9	—	—
合計	54,920,442	86.2	32,429,404	103.3

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。

地域別受注高については、次のとおりであります。(単位：千円)

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
13,962,362	6,290,448	27,098,149	7,569,482	54,920,442

## ②販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	25,461,379	113.0
マンション事業	25,850,408	89.8
その他	2,576,886	91.9
合計	53,888,674	99.6

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

地域別販売高については、次のとおりであります。(単位：千円)

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
19,145,191	6,049,859	20,024,161	8,669,461	53,888,674