



## 2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月20日

上場会社名 株式会社スペースバリューホールディングス  
 コード番号 1448 URL <https://www.svh.co.jp/> 上場取引所 東  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 CEO (氏名) 森岡 直樹  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部 IR広報部長 (氏名) 島田 英樹 TEL 03-5439-6070  
 定時株主総会開催予定日 2019年6月27日 配当支払開始予定日 2019年6月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月27日  
 決算補足説明資料作成の有無：無  
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	85,666	—	4,287	—	4,372	—	261	—
2018年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2019年3月期  $\Delta 2,568$ 百万円 (—%) 2018年3月期  $-$ 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	%	%	%
2019年3月期	7.44	7.38	1.0	5.1	5.0
2018年3月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期  $\Delta 138$ 百万円 2018年3月期  $-$ 百万円

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期の実績はありません。

#### (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
2019年3月期	90,133	27,177	28.8	739.27
2018年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2019年3月期 25,951百万円 2018年3月期  $-$ 百万円

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期の実績はありません。

#### (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
2019年3月期	7,342	$\Delta 9,901$	5,061	7,655
2018年3月期	—	—	—	—

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期の実績はありません。

### 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	%	%
2018年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—
2019年3月期	—	—	—	26.00	26.00	924	$\Delta 117.4$	4.8
2020年3月期(予想)	—	—	—	—	—		—	

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期及び2019年3月期第2四半期までの実績はありません。また、2020年3月期の配当予想につきましては、再発防止策におけるコンプライアンス体制整備等の諸施策に係る費用を折り込んだ次期の業績見通しの策定が完了次第、配当予想を速やかに公表いたします。なお、2019年3月期末の配当原資には、資本剰余金が含まれております。詳細は、後述の「資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳」をご覧ください。

※ 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）	2019年3月期	35,556,584株	2018年3月期	—株
② 期末自己株式数	2019年3月期	241,961株	2018年3月期	—株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	35,092,212株	2018年3月期	—株

(注1) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立された会社であるため、会社設立前の2018年4月1日から2018年9月30日までの期間については、日成ビルド工業株式会社の期中平均株式数を用いて算出し、2018年10月1日から2019年3月31日までの期間については、当社の期中平均株式数を用いて算出しております。

(注2) 期末自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式（2019年3月期 210,400株）は含めておりません。また、株式給付信託が保有する当社株式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。（2019年3月期 215,170株）

(参考) 個別業績の概要

2019年3月期の個別業績（2018年10月1日～2019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	%
2019年3月期	780	—	140	—	△384	—	△777	—
2018年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2019年3月期	△22.15	—
2018年3月期	—	—

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期の実績はありません。

また、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(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
2019年3月期	48,398	18,709	61.1	836.90
2018年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2019年3月期 29,580百万円 2018年3月期 一百万円

(注) 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により設立されたため、2018年3月期の実績はありません。

※ 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なく、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記事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(2020年3月期の連結業績予想について)

2020年3月期の連結業績予想につきましては、再発防止策におけるコンプライアンス体制整備等の諸施策に係る費用を折り込み次第、速やかに公表いたします。

(その他特記事項)

当連結会計年度（2018年4月1日から2019年3月31日まで）の連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となった日成ビルド工業株式会社の連結財務諸表を引継いで作成しております。

資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳

2019年3月期期末の配当のうち、資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりです。

基準日	期末	合計
1株当たり配当金	26円00銭	26円00銭
配当金総額	924百万円	924百万円

(注) 純資産減少割合 0.039

○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	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(未適用の会計基準等)	16
(追加情報)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	21

## 1. 経営成績等の概況

当社は、2018年10月1日に単独株式移転により日成ビルド工業株式会社の完全親会社として設立されましたが、日成ビルド工業株式会社の連結財務諸表を引継いで作成しておりますので、当連結会計年度は2018年4月1日から2019年3月31日となります。また、連結の範囲に実質的な変更はないため、前年同期と比較を行っている項目については日成ビルド工業株式会社の2018年3月期の連結業績と比較しております。

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、企業収益や雇用環境の改善等を背景に、設備投資の増加や個人消費の持ち直しなど緩やかな回復基調で推移いたしました。また、建設業界におきましても、公共工事、民間工事ともに底堅く推移いたしました。

昨年10月1日付でスペースバリューホールディングスグループとして持株会社体制に移行し、「空間に、成長を。」を新たなブランドイメージに掲げ、土地開発から建設・運用・維持管理・リニューアルのワンストップソリューション体制のもと、グループ力を集結して、空間の価値を高める事業活動を推進してまいりました。

当連結会計年度の経営成績は、売上高は85,666百万円（前年同期比111.7%、8,974百万円増）、営業利益は4,287百万円（前年同期比107.8%、308百万円増）、経常利益は4,372百万円（前年同期比110.6%、420百万円増）となりました。しかしながら、特別調査費用として324百万円及び開発事業資産等の事業計画の精査を行ったこと等により減損損失2,968百万円を特別損失に計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は261百万円（前年同期比10.5%、2,223百万円減）となりました。

セグメント別の概要は、次のとおりであります。

#### (システム建築事業)

システム建築事業につきましては、販売事業では事務所・工場や幼稚園・保育園の建築が堅調に推移したことに加え、大スパンタイプ商品「日成VスパンーS」も好調に推移したこと等から売上高は34,074百万円（前年同期比109.9%、3,083百万円増）となりました。また、レンタル事業では、学校施設の耐震化等に伴う仮設校舎は底堅く推移した結果、売上高は13,248百万円（前年同期比111.8%、1,398百万円増）となりました。

これらの結果、同事業全体の売上高は47,323百万円（前年同期比110.5%、4,481百万円増）となりました。

なお、自然災害により被災した地域の復旧・復興を通じ社会貢献活動に努めました。

#### (立体駐車場事業)

立体駐車場事業につきましては、メンテナンス事業ではリニューアル工事が低調に推移し売上高は2,302百万円（前年同期比92.4%、188百万円減）に留まりましたが、販売事業ではコンベンションホール等の大型立体駐車場の建築が増加したこともあり売上高は8,824百万円（前年同期比116.3%、1,238百万円増）となりました。

一方、駐車場運営・管理事業では、国内は3月末において駐車場は419件4,694台（586台純増）及び駐輪場は76件12,631台（231台純増）、海外は3月末において駐車場253件116,848台（34,481台純増）と、シンガポール国内有数の駐車場運営会社を子会社化した成果があり、売上高は4,883百万円（前年同期比166.0%、1,941百万円増）となりました。

これらの結果、同事業全体の売上高は16,010百万円（前年同期比123.0%、2,991百万円増）となりました。

#### (総合建設事業)

総合建設事業につきましては、土木工事、マンション等の建築工事及び大規模修繕工事が堅調に推移したことにより、売上高は18,400百万円（前年同期比107.8%、1,333百万円増）となりました。

#### (開発事業)

開発事業につきましては、大手コンビニエンスストア開発に加え、当連結会計年度より複合型商業施設の開発に取り組んだことにより、売上高は2,658百万円（前年同期比98.9%、29百万円減）となりました。

#### (ファシリティマネジメント事業)

ファシリティマネジメント事業につきましては、大手外食チェーン店やドラッグストア等の商業店舗に向けて積極的な営業活動に取り組んだ成果もあり、売上高は1,273百万円（前年同期比118.4%、198百万円増）となりました。

なお、当連結会計年度の当社グループの受注及び売上の状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

① 受注状況

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)	受注残高 (百万円)	前年同期比 (%)
システム建築事業	47,619	103.1	23,905	101.2
立体駐車場事業	12,163	111.8	11,113	124.4
総合建設事業	25,035	167.8	19,456	163.7
合 計	84,818	117.8	54,474	122.6

- (注) 1. 受注生産を行っていない立体駐車場事業におけるメンテナンス事業の定期点検及び駐車場運営・管理事業並びに不動産の売買、賃貸、仲介、管理及びコンサルティングを行う開発事業については、受注高に含めておりません。
2. 前年度以前に受注した工事において、契約の変更等により請負金額の増減がある場合は、当連結会計年度の受注高にその増減額を含めております。
3. 上記の金額には消費税等は含めておりません。

② 販売実績

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	前年同期比 (%)
システム建築事業 (百万円)	47,323	110.5
立体駐車場事業 (百万円)	16,010	123.0
総合建設事業 (百万円)	18,400	107.8
開発事業 (百万円)	2,658	98.9
ファシリティマネジメント事業 (百万円)	1,273	118.4
合 計	85,666	111.7

(注) 上記の金額には消費税等は含めておりません。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、主にアーバン・スタッフ株式会社の株式取得による子会社化や東京都における自社ビルの取得により、前連結会計年度末と比べ8,659百万円増加し、90,133百万円となりました。

(負債)

負債合計は、主に銀行借入金の増加により、前連結会計年度末と比べ11,566百万円増加し、62,955百万円となりました。

(純資産)

純資産合計は、主にその他有価証券評価差額金の減少により、前連結会計年度末と比べ2,906百万円減少し、27,177百万円となりました。

これらの結果、自己資本比率は28.8%（前連結会計年度末は35.5%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末と比べ2,507百万円増加し7,655百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は7,342百万円(前連結会計年度は484百万円の使用)となりました。これは、主に売上債権の回収が進んだこと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)

投資活動の結果使用した資金は9,901百万円(前年同期比119.1%)となりました。これは、主にアーバン・スタッフ株式会社の株式取得による子会社化や東京都における自社ビル等の不動産取得による支出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)

財務活動の結果獲得した資金は5,061百万円(前年同期比101.9%)となりました。これは、主に銀行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

	第55期 2015年3月期	第56期 2016年3月期	第57期 2017年3月期	第58期 2018年3月期	第1期 2019年3月期
自己資本比率(%)	38.4	39.5	35.9	35.5	28.8
時価ベースの自己資本比率(%)	43.4	50.9	54.9	54.9	19.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	4.6	2.5	1.2	—	4.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	24.4	66.3	122.0	—	30.8

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／営業活動によるキャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業活動によるキャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1. 当社は、2018年10月1日に単独株式移転により日成ビルド工業株式会社の完全親会社として設立されたため、第55期から第58期までにつきましては、日成ビルド工業株式会社の指標を記載しております。
2. 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。
3. 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。
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すべての負債を対象としております。
5. 第58期につきましては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、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・レシオは記載しておりません。

(4) 今後の見通し

次期の見通しにつきましては、建設業界におきましては民間設備投資の継続が期待される一方で、労働者不足や資材価格・労務費の上昇など引き続き厳しい経営環境で推移するものと想定されます。

このような状況のなか当社グループといたしましては、「企業価値の最大化」、「グループシナジー効果の最大化と経営の効率化」、「コーポレート・ガバナンス強化」を目的として昨年10月1日付にて持株会社体制に移行し、その体制のもと、2020年3月期をスタートとする3ヵ年の中期経営計画に基づき、今後更なる成長戦略を推進してまいります。

当社は、第三者委員会の提言内容(2019年4月11日付公表の「第三者委員会の調査報告書の受領に関するお知らせ」をご参照ください。)を真摯に受け止め、再発防止策(2019年4月26日付公表の「再発防止策の策定について」をご参照ください。)を着実に実行し、信頼の回復を早期に実現できるよう努めてまいります。

なお、再発防止策におけるコンプライアンス体制整備等の諸施策に係る費用を折り込んだ次期の業績見通しの策定が完了次第、配当予想とあわせて速やかに公表いたします。

## 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、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、国際会計基準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：百万円)

当連結会計年度 (2019年3月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金預金	7,655
受取手形・完成工事未収入金	23,639
レンタル未収入金	4,655
販売用不動産	1,350
仕掛販売用不動産	435
未成工事支出金	2,313
その他のたな卸資産	969
その他	2,113
貸倒引当金	△250
流動資産合計	42,882
固定資産	
有形固定資産	
レンタル用建物(純額)	3,250
建物・構築物(純額)	5,479
機械、運搬具及び工具器具備品(純額)	4,771
土地	14,749
建設仮勘定	318
有形固定資産合計	28,569
無形固定資産	
のれん	3,791
その他	1,014
無形固定資産合計	4,805
投資その他の資産	
投資有価証券	11,556
その他	480
繰延税金資産	2,082
貸倒引当金	△243
投資その他の資産合計	13,875
固定資産合計	47,251
資産合計	90,133

(単位：百万円)

当連結会計年度  
(2019年3月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	19,905
短期借入金	6,153
1年内返済予定の長期借入金	3,943
未払法人税等	1,223
未成工事受入金	1,338
レンタル前受収益	4,104
工事損失引当金	127
完成工事補償引当金	235
役員賞与引当金	59
役員株式給付引当金	7
賞与引当金	670
株主優待引当金	21
その他	2,933
流動負債合計	40,722
固定負債	
長期借入金	18,207
リース債務	843
繰延税金負債	729
役員退職慰労引当金	45
役員株式給付引当金	46
退職給付に係る負債	1,877
その他	481
固定負債合計	22,233
負債合計	62,955
純資産の部	
株主資本	
資本金	7,000
資本剰余金	3,259
利益剰余金	12,384
自己株式	△452
株主資本合計	22,191
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	3,780
為替換算調整勘定	63
退職給付に係る調整累計額	△84
その他の包括利益累計額合計	3,759
新株予約権	107
非支配株主持分	1,118
純資産合計	27,177
負債純資産合計	90,133

(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)

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	
完成工事高	69,759
レンタル売上高	13,248
開発事業売上高	2,658
売上高合計	85,666
売上原価	
完成工事原価	59,229
レンタル売上原価	10,456
開発事業売上原価	2,237
売上原価合計	71,923
売上総利益	
完成工事総利益	10,529
レンタル総利益	2,791
開発事業総利益	421
売上総利益合計	13,743
販売費及び一般管理費	9,455
営業利益	4,287
営業外収益	
受取利息	67
受取配当金	433
賃貸不動産収入	38
仕入割引	23
その他	247
営業外収益合計	810
営業外費用	
支払利息	238
賃貸不動産原価	74
シンジケートローン手数料	23
貸倒引当金繰入額	87
持分法による投資損失	138
その他	163
営業外費用合計	725
経常利益	4,372
特別利益	
固定資産売却益	29
債務免除益	11
特別利益合計	41
特別損失	
固定資産売却損	3
固定資産除却損	29
減損損失	2,968
特別調査費	324
その他	12
特別損失合計	3,337
税金等調整前当期純利益	1,076
法人税、住民税及び事業税	1,541
法人税等調整額	△720
法人税等合計	820
当期純利益	255
非支配株主に帰属する当期純利益	△5
親会社株主に帰属する当期純利益	261

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益		255
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金		△2,843
為替換算調整勘定		5
退職給付に係る調整額		12
その他の包括利益合計		△2,824
包括利益		△2,568
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益		△2,601
非支配株主に係る包括利益		31

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	7,002	3,079	13,534	△304	23,311
当期変動額					
剰余金の配当			△1,411		△1,411
親会社株主に帰属する 当期純利益			261		261
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		6		111	117
株式移転による増加	△2	173		△257	△85
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	180	△1,150	△147	△1,119
当期末残高	7,000	3,259	12,384	△452	22,191

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	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	5,673	57	△97	5,633	108	1,031	30,084
当期変動額							
剰余金の配当							△1,411
親会社株主に帰属する 当期純利益							261
自己株式の取得							△1
自己株式の処分							117
株式移転による増加							△85
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,892	6	12	△1,873	△0	87	△1,786
当期変動額合計	△1,892	6	12	△1,873	△0	87	△2,906
当期末残高	3,780	63	△84	3,759	107	1,118	27,177

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	1,076
減価償却費	2,286
減損損失	2,968
のれん償却額	237
貸倒引当金の増減額(△は減少)	42
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	18
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△13
賞与引当金の増減額(△は減少)	70
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	5
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△37
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△9
工事損失引当金の増減額(△は減少)	109
受取利息及び受取配当金	△414
支払利息	237
固定資産売却損益(△は益)	△26
固定資産除却損	29
投資有価証券売却損益(△は益)	△15
持分法による投資損益(△は益)	138
売上債権の増減額(△は増加)	△1,544
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,208
仕入債務の増減額(△は減少)	4,868
その他	△258
小計	8,562
利息及び配当金の受取額	414
利息の支払額	△237
法人税等の支払額	△1,396
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,342

(単位:百万円)

当連結会計年度  
(自 2018年4月1日  
至 2019年3月31日)

投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△8,738
有形固定資産の売却による収入	210
無形固定資産の取得による支出	△155
投資有価証券の取得による支出	△400
投資有価証券の売却による収入	968
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,504
長期貸付けによる支出	△244
その他	△36
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,901
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,024
長期借入れによる収入	11,481
長期借入金の返済による支出	△3,314
社債の償還による支出	△550
自己株式の処分による収入	5
自己株式の取得による支出	0
リース債務の返済による支出	△296
配当金の支払額	△1,411
その他	172
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,061
現金及び現金同等物に係る換算差額	4
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,507
現金及び現金同等物の期首残高	5,147
現金及び現金同等物の期末残高	7,655

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 18社

主要な連結子会社の名称

日成ビルド工業株式会社

株式会社システムハウスアールアンドシー

株式会社NB建設

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社の数 1社

持分法適用の関連会社は次のとおりであります。

EXCELLENCE PARKING SOLUTION SDN. BHD.

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の名称等

主要な会社等の名称

(非連結子会社)

該当事項はありません。

(関連会社)

PCC-1 NISSEI TIC AUTO PARKING JOINT STOCK COMPANY

エスコンジャパンリート投資法人

(持分法を適用しない理由)

各社の当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等が四半期連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用の範囲から除外しております。

(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、在外子会社4社の決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、同決算日から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、国内子会社及び在外子会社1社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。



#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。また、組合がその他有価証券を保有している場合で当該有価証券に評価差額がある場合には、評価差額に対する持分相当額をその他有価証券評価差額金に計上することとしております。

###### ② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

未成工事支出金

個別法による原価法

商品及び製品、仕掛品、原材料及び貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、レンタル用建物及び1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）によっております。また、一部の連結子会社は定額法を採用しております。

なお、レンタル用建物以外の有形固定資産についての耐用年数については、経済的使用可能予測期間に基づき見積る方法によっております。

レンタル用建物の耐用年数については、見積使用期間（7～12年）によっております。

###### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

###### ③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、損失見込額を計上しております。

③ 完成工事補償引当金

完成引渡し後の請負工事等に対する責任補修費用の支出に備えるため、当期の売上高に対する将来の見積補償額を計上しております。

④ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

⑤ 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に充てるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

⑥ 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社役員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑦ 役員退職慰労引当金

一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備え、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

⑧ 株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、当連結会計年度において翌連結会計年度に利用が見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。

一部の連結子会社は退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ロ その他の工事  
工事完成基準

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれん償却については、20年以内のその効果が及ぶ期間にわたって償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、あります。

(追加情報)

(取締役信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社定款附則第2条第2項に基づき、当社取締役及び日成ビルド工業株式会社取締役に対し中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的とし、新たな株式報酬制度「株式給付信託」を導入しております。

当該株式給付信託に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)を準用し、信託の資産及び負債を企業の資産及び負債として貸借対照表に計上する総額法を適用しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭(以下、「当社株式等」といいます。)が信託を通じて給付される株式報酬制度です。なお、取締役は、原則として、役員株式給付規程に定める在任中の一定時期に当社株式等の給付を受けるとともに、取締役の退任時に当社株式等の給付を受けるものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は当連結会計年度末において194百万円及び210千株であります。

(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、当社グループ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。

当社グループは、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。

したがって、当社グループは、製品・サービス別のセグメントから構成された5つを報告セグメントとしております。

「システム建築事業」はシステム建築工場の請け負い及び建物のレンタルを行っております。

「総合建設事業」はシステム建築工場以外の一般土木建築工事を請け負っております。

「立体駐車場事業」は機械式及び自走式の立体駐車場の工事を請け負っているほか、点検・修理のサービス及び改修工事を行っております。

「開発事業」は不動産の開発、売買及び賃貸等を行っております。

「ファシリティマネジメント事業」は建築物及び関連施設の総合管理、メンテナンス等の事業を行っております。

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、その他の項目の金額に関する情報  
当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

	報告セグメント					
	システム建築	総合建設	立体駐車場	開発	ファシリティ マネジメント	合計
売上高						
外部顧客への売上高	47,323	18,400	16,010	2,658	1,273	85,666
セグメント間の内部 売上高又は振替高	93	362	0	83	377	917
計	47,416	18,762	16,011	2,742	1,650	86,583
セグメント利益又は損 失(△)	5,253	970	953	308	△162	7,322
セグメント資産	34,232	13,335	13,268	9,744	253	70,833
その他の項目						
減価償却費	1,287	42	699	88	1	2,119
のれん償却額	—	67	169	—	—	237
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	742	3	743	2,790	1	4,280

(単位：百万円)

	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
売上高		
外部顧客への売上高	—	85,666
セグメント間の内部 売上高又は振替高	△917	—
計	△917	85,666
セグメント利益又は損 失(△)	△3,034	4,287
セグメント資産	19,299	90,133
その他の項目		
減価償却費	167	2,286
のれん償却額	—	237
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,536	8,817

(注) セグメント利益又は損失(△)の「調整額」の区分は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であり、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の「調整額」の区分は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に本社有形固定資産であります。

減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の「調整額」の区分は、各報告セグメントに配分していない全社資産にかかるものであります。

【関連情報】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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、記載事項はありません。

【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】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	システム建築	総合建設	立体駐車場	開発	ファシリティ マネジメント	その他	全社・消去	合計
減損損失	—	—	—	2,527	—	441	—	2,968

(注) 「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失であります。

【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】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

「総合建設事業」において、当連結会計年度におけるのれんの償却額は67百万円であり、当連結会計年度末の未償却残高は1,096百万円であります。

「立体駐車場事業」において、当連結会計年度におけるのれんの償却額は169百万円であり、当連結会計年度末の未償却残高は2,695百万円であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	739.27円
1株当たり当期純利益	7.44円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	7.38円

(注) 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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(百万円)	261
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(百万円)	261
期中平均株式数(千株)	35,092
潜在株式調整後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調整額(百万円)	—
普通株式増加数(千株)	288
(うち新株予約権(千株))	(288)
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	—

(注) 株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託が保有する当社株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めており、当該株式数は当連結会計年度において210千株であります。

また、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の算定上、普通株式の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、当該株式数は当連結会計年度において215千株であります。

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引)

2019年3月11日開催の取締役会において、2019年5月31日を効力発生日として、当社の完全子会社である日成ビルド工業株式会社から、関係会社株式等管理事業を会社分割により当社に承継し、当社グループの組織再編を行うことを決議いたしました。取引の概要等は以下のとおりであります。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

関係会社株式等管理事業

(2) 企業結合日

2019年5月31日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収分割承継会社とし、日成ビルド工業株式会社を吸収分割会社とする吸収分割

(4) 企業結合後の企業の名称

株式会社スペースバリューホールディングス

(5) その他取引の概要に関する事項

当社は、今後更なる成長戦略を推進していくうえで、グループ事業を支える組織体制並びに経営管理体制の再構築を行うべく、持株会社として設立されました。

本グループ組織再編により、グループ経営と業務執行を明確に分離したうえで、環境変化やグループ経営課題に柔軟かつ迅速に対応していく全体最適経営を行い、適時かつグループ横断的な連携戦略の強化に取り組んでまいります。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。