

平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月27日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8860 URL <http://www.fuji-jutaku.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮脇 宣綱
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役IR室長 (氏名) 石本 賢一 TEL 072-437-9010
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月20日 配当支払開始予定日 平成30年6月21日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月21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（機関投資家及び個人投資家向け）

(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	103,880	4.5	6,438	7.9	6,139	7.3	4,168	5.6
29年3月期	99,359	9.5	5,969	9.7	5,721	8.0	3,945	15.0

(注) 包括利益 30年3月期 4,153百万円 (2.0%) 29年3月期 4,070百万円 (24.3%)

	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	116.08	115.86	12.5	4.9	6.2
29年3月期	110.06	110.04	13.1	5.4	6.0

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 -百万円 29年3月期 -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	135,563	34,852	25.7	972.56
29年3月期	114,872	31,740	27.6	883.73

(参考) 自己資本 30年3月期 34,804百万円 29年3月期 31,722百万円

(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	△11,149	△7,384	16,749	10,486
29年3月期	△3,123	△5,977	12,650	12,271

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	%	%
29年3月期	-	13.00	-	13.00	26.00	933	23.6	3.1
30年3月期	-	14.00	-	13.00	27.00	968	23.3	2.9
31年3月期(予想)	-	14.00	-	13.00	27.00		22.2	

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)	50,100	2.6	2,700	10.5	2,600	13.7	1,700	10.5	47.50
通期	108,000	4.0	6,700	4.1	6,500	5.9	4,350	4.4	121.55

※ 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）	30年3月期	36,849,912株	29年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	30年3月期	1,063,258株	29年3月期	954,358株
③ 期中平均株式数	30年3月期	35,907,024株	29年3月期	35,846,016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	90,925	5.4	5,729	13.0	5,420	12.6	3,682	10.7
29年3月期	86,258	9.0	5,070	8.6	4,814	6.1	3,326	10.6

	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	102.54	102.35
29年3月期	92.79	92.76

(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	124,756		31,140		24.9	868.83		
29年3月期	107,290		28,514		26.6	793.86		

(参考) 自己資本 30年3月期 31,092百万円 29年3月期 28,496百万円

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		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)	42,350	0.2	2,200	7.3	2,020	5.4	1,420	9.7	39.68
通期	91,800	1.0	5,400	△5.7	5,100	△5.9	3,400	△7.7	95.01

※ 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あたっての注意事項等につきましては、【添付資料】「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法について)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたしております。また、当社は、機関投資家向け決算説明会並びに機関投資家及び個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイトに掲載いたしております。

○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	3
(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	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	11
(5) 連結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
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
4. その他	15
役員の異動	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境が改善傾向にあり、個人消費や設備投資は持ち直し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、金融緩和による資金調達環境を背景に良質な分譲用地の取得競争の激化とそれに伴う地価の上昇が続きました。また、建築コストの高止まり等により、新築分譲マンションを中心に分譲事業は厳しい事業環境となりましたが、一方で、低価格帯を中心とした中古マンションの流通市場規模が拡大し、活況を呈しました。

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度の業績は、売上高は過去最高額となり初めて1,000億円を超えました。各段階利益においても過去最高を更新し、平成31年3月期を最終年度とする中期利益計画（4ヶ年）のうち当連結会計年度までの3ヶ年は全て達成し、好調な業績で推移いたしました。

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度の実績は以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減額／率	
売上高（百万円）	99,359	103,880	4,520	4.5%増
営業利益（百万円）	5,969	6,438	468	7.9%増
経常利益（百万円）	5,721	6,139	418	7.3%増
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	3,945	4,168	222	5.6%増

セグメントの業績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の自由設計住宅の引渡戸数は前期に比べ44戸減少し728戸（前期は772戸）となりましたが、分譲マンションにおいては、和歌山市の大型マンション「シャルマンフジ和歌山駅前グランピーク」（総戸数256戸）の完成引渡しがあったため、引渡戸数は前期に比べ145戸増加し255戸（前期は110戸）となり、大幅に増加しました。その結果、当セグメントの売上高は38,102百万円（前期比14.8%増）、セグメント利益は3,467百万円（前期比43.5%増）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当連結会計年度の中古住宅の引渡戸数は1,330戸（前期は1,516戸）、新築建売住宅の引渡戸数は23戸（前期は120戸）となり、引渡戸数は前連結会計年度より減少することとなりました。また、中古住宅の良質な物件への入替えを目的に一部の低採算物件を積極的に処分したことと粗利率の高い新築建売住宅の減少を反映して、売上高は29,352百万円（前期比10.6%減）、セグメント利益は439百万円（前期比68.0%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、前連結会計年度末の個人投資家向け一棟賃貸アパートの豊富な受注残を反映して、売上高は20,416百万円（前期比7.6%増）と増加となり、セグメント利益も2,583百万円（前期比13.6%増）と増益となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したことと、中古住宅アセット事業による中古賃貸管理物件の増加により、当セグメントの売上高は15,660百万円（前期比12.9%増）となり、セグメント利益は1,512百万円（前期比28.1%増）と増益となりました。

注文住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の引渡戸数は14戸（前期は23戸）となり、売上高は347百万円（前期比31.0%減）、セグメント利益は12百万円（前年同期比66.0%減）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高103,880百万円（前期比4.5%増）を計上し、営業利益6,438百万円（前期比7.9%増）、経常利益6,139百万円（前期比7.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,168百万円（前期比5.6%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産

当連結会計年度末における流動資産は110,680百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,372百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の減少額1,785百万円及びたな卸資産の増加額15,441百万円等を反映したものであります。固定資産は24,883百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,319百万円増加しました。これは主として、建物及び構築物の増加額3,398百万円及び土地の増加額2,893百万円等を反映したものであります。

この結果、総資産は135,563百万円となり、前連結会計年度末に比べ20,691百万円増加しました。

② 負債

当連結会計年度末における流動負債は34,715百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,030百万円増加しました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額313百万円、未払法人税等の増加額369百万円並びに短期借入金の増加額5,332百万円及び前受金の減少額1,071百万円等を反映したものであります。固定負債は65,996百万円となり前連結会計年度末に比べ12,549百万円増加しました。これは主として、長期借入金の増加額12,522百万円等を反映したものであります。

この結果、負債合計は100,711百万円となり、前連結会計年度末に比べ17,580百万円増加しました。

③ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は34,852百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,111百万円増加しました。これは主として、親会社株主に帰属する当期純利益の計上額4,168百万円並びに剰余金の配当969百万円及び自己株式の取得による減少額138百万円及び処分による増加額36百万円等を反映したものであります。

この結果、自己資本比率は25.7%（前連結会計年度末は27.6%）となりました。

(注) コミットメントライン等による借入可能枠

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型シンジケートローン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高等は次のとおりであります。

	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)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	9,000,000千円	11,000,000千円
借入実行残高	5,010,000	7,495,000
差引額	3,990,000	3,505,000
コミット型シンジケートローンの借入可能枠	5,446,800千円	2,415,250千円

(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、前連結会計年度末に比べ1,785百万円の減少となり、当連結会計年度末には10,486百万円（前期比14.5%減）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)

営業活動により使用した資金は11,149百万円（前期比257.0%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上額6,129百万円（前期比7.2%増）等による資金の増加と、たな卸資産の増加額14,315百万円（前期比65.3%増）、前受金などのその他債務の減少額2,448百万円（前期は1,785百万円の増加）及び法人税等の支払額1,686百万円（前期比8.8%減）等による資金の減少を反映したものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は7,384百万円（前期比23.6%増）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7,119百万円（前期比23.9%増）等による資金の減少と、有形固定資産の売却による収入32百万円（前期比78.8%減）等による資金の増加を反映したものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は16,749百万円（前期比32.4%増）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額17,854百万円（前期比32.5%増）等による資金の増加と、自己株式の取得による支出138百万円（前期比57.5%増）及び配当金の支払額969百万円（前期比4.2%増）等による資金の減少を反映したものであります。

（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（％）	28.3	28.0	29.4	27.6	25.7
時価ベースの自己資本比率（％）	28.2	25.5	25.2	22.7	23.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	—	11.7	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	—	12.2	—	—

（注）1. 各指標は、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。

2. 各指標は、下記の基準で算出しております。

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÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ …… 営業キャッシュ・フロー÷利払い

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式数を控除）によります。

4. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。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。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5. 平成26年3月期、平成27年3月期、平成29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・フローがマイナスのため記載を省略しております。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、好調な企業収益を背景に雇用情勢の改善による個人消費への波及が期待されていますが、アジア・中東の地政学リスクや米国の貿易政策などの影響が懸念され、先行き不透明な状況が予想されます。

このような状況の中、翌連結会計年度（平成31年3月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高、利益とも過去最高を更新する計画としております。

	当連結会計年度	翌連結会計年度	増加額／率
売上高（百万円）	103,880	108,000	4,119 4.0%
営業利益（百万円）	6,438	6,700	261 4.1%
経常利益（百万円）	6,139	6,500	360 5.9%
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	4,168	4,350	181 4.4%

なお、上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、外国人株主比率が10%未満と低いこと等を考慮した結果、当面は日本基準を採用することとしております。

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,271,581	10,486,571
完成工事未収入金	109,401	103,877
販売用不動産	23,284,681	23,998,281
仕掛販売用不動産	21,026,161	18,862,992
開発用不動産	38,473,176	55,286,788
未成工事支出金	34,006	112,001
貯蔵品	37,413	37,277
繰延税金資産	414,343	437,927
その他	1,678,831	1,374,207
貸倒引当金	△21,649	△19,195
流動資産合計	97,307,948	110,680,729
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,885,269	8,283,992
機械装置及び運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品(純額)	249,559	348,669
土地	10,500,112	13,393,118
リース資産(純額)	1,059	294
建設仮勘定	130,788	416,696
有形固定資産合計	15,766,789	22,442,770
無形固定資産	152,993	272,777
投資その他の資産		
投資有価証券	608,472	594,373
長期貸付金	73,557	67,807
繰延税金資産	149	113,226
その他	963,779	1,399,553
貸倒引当金	△1,502	△7,253
投資その他の資産合計	1,644,455	2,167,707
固定資産合計	17,564,238	24,883,255
資産合計	114,872,186	135,563,984

(単位:千円)

	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)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,650,026	3,963,985
電子記録債務	619,068	755,832
短期借入金	15,781,689	21,113,763
リース債務	826	317
未払法人税等	976,712	1,345,936
前受金	4,926,425	3,854,766
賞与引当金	216,300	249,800
業績連動役員報酬引当金	36,350	44,950
その他	3,477,355	3,386,102
流動負債合計	29,684,754	34,715,454
固定負債		
長期借入金	53,222,681	65,745,605
リース債務	317	—
資産除去債務	—	26,902
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
その他	170,950	170,950
固定負債合計	53,446,595	65,996,103
負債合計	83,131,349	100,711,558
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,747,639	5,758,446
利益剰余金	21,564,043	24,762,400
自己株式	△497,081	△609,136
株主資本合計	31,686,665	34,783,775
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△39,433	△53,988
土地再評価差額金	74,904	74,904
その他の包括利益累計額合計	35,470	20,915
新株予約権	18,700	47,735
純資産合計	31,740,836	34,852,426
負債純資産合計	114,872,186	135,563,984

(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	99,359,979	103,880,300
売上原価	82,629,166	86,049,341
売上総利益	16,730,813	17,830,958
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,649,971	1,630,389
広告宣伝費	2,091,898	2,325,513
販売促進費	91,579	72,635
給料及び賞与	2,676,376	2,767,741
賞与引当金繰入額	102,829	121,461
業績連動役員報酬引当金繰入額	36,350	45,400
貸倒引当金繰入額	11,161	6,306
事業税	150,200	167,800
消費税等	515,355	540,584
減価償却費	81,700	119,022
賃借料	402,504	446,980
その他	2,951,402	3,148,921
販売費及び一般管理費合計	10,761,330	11,392,758
営業利益	5,969,483	6,438,200
営業外収益		
受取利息	1,590	1,461
受取配当金	15,103	15,192
受取手数料	161,438	178,406
違約金収入	33,980	21,926
その他	103,682	89,057
営業外収益合計	315,795	306,046
営業外費用		
支払利息	351,782	477,429
コミットメントフィー	177,217	50,228
その他	34,774	76,967
営業外費用合計	563,775	604,625
経常利益	5,721,503	6,139,621
特別利益		
固定資産売却益	1,416	—
特別利益合計	1,416	—
特別損失		
固定資産売却損	1,409	9,065
固定資産除却損	3,174	1,235
特別損失合計	4,583	10,300
税金等調整前当期純利益	5,718,337	6,129,321
法人税、住民税及び事業税	1,715,600	2,098,200
法人税等調整額	57,348	△137,116
法人税等合計	1,772,948	1,961,083
当期純利益	3,945,389	4,168,237
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	3,945,389	4,168,237

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	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	3,945,389	4,168,237
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	125,481	△14,555
その他の包括利益合計	125,481	△14,555
包括利益	4,070,871	4,153,682
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,070,871	4,153,682
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:千円)

	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	4,872,064	5,695,146	18,549,709	△567,572	28,549,347
当期変動額					
剰余金の配当			△931,054		△931,054
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,945,389		3,945,389
自己株式の取得				△87,688	△87,688
自己株式の処分		52,492		158,179	210,672
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)					
当期変動額合計	—	52,492	3,014,334	70,490	3,137,317
当期末残高	4,872,064	5,747,639	21,564,043	△497,081	31,686,665

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	△164,915	74,904	△90,011	34,316	28,493,652
当期変動額					
剰余金の配当					△931,054
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,945,389
自己株式の取得					△87,688
自己株式の処分					210,672
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)	125,481	—	125,481	△15,615	109,866
当期変動額合計	125,481	—	125,481	△15,615	3,247,183
当期末残高	△39,433	74,904	35,470	18,700	31,740,836

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:千円)

	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	4,872,064	5,747,639	21,564,043	△497,081	31,686,665
当期変動額					
剰余金の配当			△969,879		△969,879
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,168,237		4,168,237
自己株式の取得				△138,097	△138,097
自己株式の処分		10,807		26,042	36,850
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)					
当期変動額合計	—	10,807	3,198,357	△112,055	3,097,110
当期末残高	4,872,064	5,758,446	24,762,400	△609,136	34,783,775

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	△39,433	74,904	35,470	18,700	31,740,836
当期変動額					
剰余金の配当					△969,879
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,168,237
自己株式の取得					△138,097
自己株式の処分					36,850
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)	△14,555	—	△14,555	29,034	14,479
当期変動額合計	△14,555	—	△14,555	29,034	3,111,589
当期末残高	△53,988	74,904	20,915	47,735	34,852,426

(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)
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	5,718,337	6,129,321
減価償却費	397,568	587,098
有形固定資産売却損益(△は益)	△7	9,065
有形固定資産除却損	3,174	1,235
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△8,762	3,296
賞与引当金の増減額(△は減少)	19,700	33,500
業績連動役員報酬引当金の増減額(△は減少)	36,350	8,600
株式報酬費用	—	25,834
受取利息及び受取配当金	△16,693	△16,654
支払利息	351,782	477,429
売上債権の増減額(△は増加)	△22,565	5,524
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,658,243	△14,315,109
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△64,290	297,604
仕入債務の増減額(△は減少)	△482,895	450,723
その他債務の増減額(△は減少)	1,785,204	△2,448,597
その他	3,693	△259,800
小計	△937,648	△9,010,928
利息及び配当金の受取額	16,693	16,654
利息の支払額	△354,473	△469,329
法人税等の支払額	△1,848,017	△1,686,200
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,123,445	△11,149,803
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	△5,744,340	△7,119,548
有形固定資産の売却による収入	152,651	32,362
無形固定資産の取得による支出	△96,879	△170,647
貸付金の回収による収入	7,087	5,750
その他	△295,542	△132,567
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,977,022	△7,384,649
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)	△993,200	2,719,050
長期借入れによる収入	41,294,225	45,061,700
長期借入金の返済による支出	△26,826,464	△29,925,752
リース債務の返済による支出	△2,296	△826
自己株式の売却による収入	196,688	50
自己株式の取得による支出	△87,688	△138,097
新株予約権の発行による収入	—	3,200
配当金の支払額	△931,054	△969,879
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,650,208	16,749,443
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,549,741	△1,785,010
現金及び現金同等物の期首残高	8,721,840	12,271,581
現金及び現金同等物の期末残高	12,271,581	10,486,571

（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。

（追加情報）

（有形固定資産から販売用不動産への振替）

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容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）
	建物及び構築物	336,251千円
土地	774,710	761,347
計	1,110,962	1,153,694

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

（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。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・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、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5つを報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅、建売住宅及び土地の販売並びに不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。「注文住宅事業」は、一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。

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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

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28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	33,182,981	32,829,504	18,971,939	13,872,243	503,310	99,359,979
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	33,182,981	32,829,504	18,971,939	13,872,243	503,310	99,359,979
セグメント利益	2,417,102	1,373,896	2,274,742	1,181,141	38,008	7,284,891
セグメント資産	53,349,303	22,722,789	9,351,378	13,622,768	47,243	99,093,484
その他の項目						
減価償却費	131,520	39,651	671	154,970	9,138	335,951
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	350,260	6,092	176	5,715,478	1,132	6,073,140

（注）追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

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）

（単位：千円）

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	38,102,949	29,352,427	20,416,659	15,660,800	347,463	103,880,300
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	38,102,949	29,352,427	20,416,659	15,660,800	347,463	103,880,300
セグメント利益	3,467,524	439,685	2,583,011	1,512,478	12,941	8,015,639
セグメント資産	67,797,117	21,971,672	12,291,094	18,915,259	98,386	121,073,530
その他の項目						
減価償却費	216,020	45,782	4,970	215,941	9,214	491,929
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,228,705	600,380	145,532	6,894,643	47,773	8,917,035

（注）追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	7,284,891	8,015,639
セグメント間取引消去	50,600	58,000
全社費用（注）	△1,366,008	△1,635,438
連結財務諸表の営業利益	5,969,483	6,438,200

（注）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。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	99,093,484	121,073,530
全社資産（注）	15,778,702	14,490,454
連結財務諸表の資産合計	114,872,186	135,563,984

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・建物であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		調整額（注）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	335,951	491,929	61,616	95,169	397,568	587,098
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	6,073,140	8,917,035	170,606	165,842	6,243,747	9,082,878

（注）減価償却費の調整額は本社建物等に係る減価償却費であり、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物等の設備投資額であります。

【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

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、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)

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】

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	883.73円	972.56円
1株当たり当期純利益	110.06円	116.08円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	110.04円	115.86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。

	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株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	3,945,389	4,168,237
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）	3,945,389	4,168,237
期中平均株式数（千株）	35,846	35,907
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（千円）	—	—
普通株式増加数（千株）	9	68
（うち新株予約権（千株））	（ 9）	（ 68）
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	平成28年6月23日開催の定時株主総会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 1,506個 普通株式 753,000株	平成29年8月8日開催の取締役会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 20,000個 普通株式 2,000,000株

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

4. その他

役員の異動

（新任取締役候補）

就任予定日 平成30年6月20日

取締役 白樫浩之（執行役員 分譲住宅事業部営業部長）