



2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年5月14日

上場会社名 フォーライフ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3477 URL <https://www.forlifeand.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 奥本 健二
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 執行役員 管理本部長 (氏名) 渡辺 泰寛 TEL 045-900-7727
 定時株主総会開催予定日 2019年6月22日 配当支払開始予定日 2019年6月24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：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. 2019年3月期の業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	7,977	△7.9	243	△36.1	217	△41.6	136	△46.9
2018年3月期	8,659	23.3	381	△33.8	372	△32.8	257	△31.5

	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	%	%	%
2019年3月期	68.47	—	5.9	4.8	3.1
2018年3月期	128.81	—	11.7	9.8	4.4

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 一百万円 2018年3月期 一百万円

(注) 当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
2019年3月期	4,813	2,372	49.3	1,186.27
2018年3月期	4,229	2,295	54.3	1,147.81

(参考) 自己資本 2019年3月期 2,372百万円 2018年3月期 2,295百万円

(注) 「『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）等を当事業年度の期首から適用しており、2018年3月期に係る数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

(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
2019年3月期	△392	△6	509	1,542
2018年3月期	△18	△66	518	1,431

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	%	%
2018年3月期	—	20.00	—	30.00	—	79	31.1	3.6
2019年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	59	43.8	2.6
2020年3月期（予想）	—	0.00	—	30.00	30.00		27.3	

(注) 当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2018年3月期の第2四半期以前の配当金については当該分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2020年3月期の業績予想（2019年4月1日～2020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）	4,350	17.3	100	355.3	90	—	60	—	30.00
通期	9,200	15.3	350	43.5	320	47.1	220	60.7	110.01

(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、2019年3月31日現在の発行済株式数（自己株式数を除く）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

- 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

(2) 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	2,000,000株	2018年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2019年3月期	259株	2018年3月期	259株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	1,999,741株	2018年3月期	1,999,790株

(注) 当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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、発行済株式数を算定しております。

※ 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

(将来に関する記述について)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に対する記述は、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P.4「1.経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明会資料の入手方法)

当社は、2019年5月23日(木)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 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
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

2012年12月から始まった景気回復は戦後最長となっているものの、年平均GDP成長率は1.2%と緩やかな水準であり、実感なき景気回復とも揶揄されています。米中貿易戦争、英国のEU離脱の問題が今後の世界経済の波乱要因となり、日本を巡る経済環境も中国経済の減退の影響を受け急激に悪化しています。2019年10月に予定されている消費税引上げについても、7月の日銀短観等の指標次第では再延長も一部囁かれ始めており予断を許さない状況になってきています。

当社の属する住宅業界におきましては、首都圏を中心に分譲マンション価格が高止まりする中、戸建て住宅は比較的割安に購入可能であり、住宅取得支援施策や住宅ローンの低金利水準継続も相まって、需要は安定的に推移しました。一方、建設コストの高騰、人口減少等による新設着工戸数の長期的減少等、将来的な不安定要素も生じております。

このような状況のもと、当社は自社設計・自社施工管理による高品質かつ低価格な住宅の供給をミッションに、当社の事業エリアである横浜市・川崎市、東京都内城南地区において活動エリアの深耕と拡大を計画しました。

これらの結果、当事業年度の売上高は7,977,255千円（前年同期比7.9%減）、営業利益は243,903千円（同36.1%減）、経常利益は217,568千円（同41.6%減）、当期純利益は136,912千円（同46.9%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業におきまして、上期に一時的な値引き調整、販売在庫の調整をせざるを得なくなり、売上高、利益面ともに大きく計画を下回る結果となりました。第3四半期会計期間段階で収益性の高い案件が成約になったことにより、利益率も戻りましたが、上期の出遅れを埋めるまでには至りませんでした。

これらの結果、売上高は6,321,153千円（前年同期比14.4%減）、営業利益は603,883千円（同21.6%減）となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業は部門事業開始以来、6期連続増収を実現しております。2017年11月に武蔵小杉展示場内においても当社のモデルハウスを開設しましたが、企業認知度の向上にもつながっています。利益面においては、モデルハウスの償却費負担や人件費が増加しました。

これらの結果、売上高は1,447,978千円（前年同期比15.2%増）、営業利益は26,280千円（前年同期は9,930千円の損失）となりました。

③ 再生事業・その他

関西圏への中古マンションリノベーション事業の展開を企図して、2017年6月に京都オフィスを開設いたしました。売上高は208,123千円（前年同期比972.8%増）、営業損失は7,991千円（前年同期は23,969千円の損失）となりました。

セグメントの名称	売上高 (千円)	(前年同期比)	引渡棟数	(前年同期)
分譲住宅事業	6,321,153	(△14.4%)	167	(199)
[うち土地分譲]	[321,837]	[△41.7%]	[7]	[9]
注文住宅事業	1,447,978	(15.2%)	71	(61)
その他	208,123	(972.8%)	7	(-)
合計	7,977,255	(△7.9%)	245	(-)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. [] は、土地分譲に係る内数であります。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は4,512,253千円となり、前事業年度末に比べて613,491千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が280,709千円増加したことに加え、販売用不動産が172,476千円、現金及び預金が111,116千円増加したことによるものであります。

固定資産は301,083千円となり、前事業年度末に比べて29,966千円減少しました。これは主に減価償却累計額が増加したことに伴い、有形固定資産が25,442千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は4,813,337千円となり、前事業年度末と比較して583,524千円増加しました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は2,187,490千円となり、前事業年度末に比べて339,274千円増加しました。これは主に、短期借入金が362,500千円増加したことによるものであります。

固定負債は253,604千円となり、前事業年度末に比べ167,329千円増加しました。これは主に、社債が170,000千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は2,441,095千円となり、前事業年度末に比べて506,604千円増加しました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は2,372,242千円となり、前事業年度末と比べて76,920千円増加しました。これは主に、当期純利益の計上136,912千円及び剰余金の配当59,992千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は49.3%（前事業年度末は54.3%）となりました。

なお、「『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）等を当事業年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前事業年度末の数値で比較を行っております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、営業活動により392,002千円を使用、投資活動により6,268千円を使用しましたが、財務活動により509,387千円を獲得したことにより、前事業年度末に比べ111,116千円増加し、当事業年度末には1,542,976千円となりました。

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)

営業活動の結果使用した資金は、392,002千円（前年同期は18,509千円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益の計上217,568千円があった一方で、たな卸資産の増加453,185千円による資金の減少、法人税等の支払による支出106,054千円があった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、6,268千円（前年同期は66,731千円の使用）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5,310千円が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)

財務活動の結果獲得した資金は、509,387千円（前年同期は518,054千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の返済による支出2,519,500千円、社債の償還による支出90,000千円、配当金の支払による支出60,041千円があった一方で、短期借入れによる収入2,882,000千円、社債の発行による収入300,000千円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

住宅業界におきまして2019年4月から開始した外国人労働者の受入れが本格的に進まない限り、日本国内における少子高齢化、人口減少を反映して新設住宅着工件数は長期的に減少が見込まれます。一方資材価格の上昇や職人の高齢化・人材不足等による建築工事費の上昇リスクがあり、用地取得の競争激化が見込まれます。以上の需要減少、供給様態の変更を反映して、業界再編が引続き進んでいくことが見込まれます。

当社としましては、横浜、川崎、東京城南地区にしっかりと根付いた営業活動を継続してまいります。特に創業以来、経験と実績の中で培われた狭小3階建のノウハウの競争優位性を生かしていきます。

分譲住宅に関しましては東急東横線沿線を中心に、地域に密着した営業活動を展開することで、用地取得の強化や既存営業エリアの深耕を進めるとともに、企業の認知度の向上に努めています。高品質、低価格な分譲住宅の企画・開発に注力し、販売物件に関しては、地域特性に合わせたプラン・価格を設定することで完成在庫のさらなる減少及び資産回転率の向上に尽力していきます。

注文住宅事業においては当社のこれまでの経験・実績・実践の中で培われた一定の型を3つに纏め提案しております。安心・安全を約束する「ベーシックスタイル」、狭小住宅のデザインにこだわった「シンプルモダン」、上質な時間を暮らす家をテーマにした「プレシャス」。引続き広告宣伝の強化を図り、武蔵小杉展示場内モデルハウスを活用し、顧客との接点を強化するとともに企業知名度、及びブランド力の向上を図っていきます。また営業エリアに関しましては、既存の横浜市・川崎市、東京都内城南地区におけるシェア拡大に努めるとともに東京23区全域にも拡大してまいります。

2019年は消費税の引上げについて業界として関心が高くなっています。国土交通省が発表している「消費税引上げに伴う住宅取得支援策」は、下記4点であります。

- ① 住宅ローン減税の拡充
- ② 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置
- ③ すまい給付金の拡充
- ④ 次世代住宅ポイント制度の創設

当社と致しましては顧客宛に同施策の周知の徹底を図るとともに、次世代住宅ポイントを有効利用できるような体制を組んでいくつもりです。まだ詳細部分が確定していない状況ですが必要に応じて同ポイントを利用できるように標準仕様の一部変更も視野に入れていく予定です。

2019年3月までに工事契約をすれば、完成が10月以降であっても消費税8%が適用されるため、住宅メーカーにおいては3月に駆け込み需要が発生しています。住宅業界では前年同月比20-30%の大幅な増加をしている企業が多いですが、当社の注文住宅における2019年3月の受注件数は21件となり、前年同月比233%と大きく増加しています。

翌事業年度(2020年3月期)の業績見通しにつきましては売上高9,200百万円(前年同期比15.3%増)、営業利益350百万円(同43.5%増)、経常利益320百万円(同47.1%増)、当期純利益220百万円(同60.7%増)を見込んでおります。

事業分野別では分譲住宅の売上計画を7,200百万円としています。上期の分譲売上は3,600百万円を計画していますが、売上換算ベースでの土地仕入れは127%を既に確保済です。

注文住宅部門は毎年増収しております。翌事業年度は1,700百万円の売上を計画しております。3月の駆け込みもあり、年間売上計画対比の進捗率は81%となっています。

再生住宅事業におきましては、京都オフィスを拠点に区分所有マンションにおけるリノベーション物件の販売を行ってまいります。翌事業年度はコンスタントに案件を積み重ねていく計画です。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、また、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,531,859	1,642,976
完成工事未収入金	54,937	100,293
販売用不動産	339,952	512,428
仕掛販売用不動産	1,892,031	2,172,740
前渡金	36,028	50,012
前払費用	30,942	28,605
その他	13,011	5,195
流動資産合計	3,898,762	4,512,253
固定資産		
有形固定資産		
建物	132,114	132,590
車両運搬具	27,749	30,073
工具、器具及び備品	27,280	29,790
土地	134,958	134,958
減価償却累計額	△58,042	△88,795
有形固定資産合計	264,059	238,616
無形固定資産		
ソフトウェア	9,473	7,416
無形固定資産合計	9,473	7,416
投資その他の資産		
長期前払費用	1,740	1,107
繰延税金資産	27,096	26,530
その他	28,680	27,412
投資その他の資産合計	57,517	55,050
固定資産合計	331,050	301,083
資産合計	4,229,812	4,813,337

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	349,640	302,445
短期借入金	1,176,500	1,539,000
1年内償還予定の社債	60,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	1,500	—
リース債務	2,547	2,779
未払金	48,413	48,512
未払法人税等	40,213	25,159
前受金	95,312	101,262
預り金	9,632	11,064
賞与引当金	64,317	57,177
その他	138	89
流動負債合計	1,848,215	2,187,490
固定負債		
社債	80,000	250,000
リース債務	5,363	3,560
退職給付引当金	911	—
その他	—	44
固定負債合計	86,275	253,604
負債合計	1,934,490	2,441,095
純資産の部		
株主資本		
資本金	154,880	154,880
資本剰余金		
資本準備金	104,880	104,880
資本剰余金合計	104,880	104,880
利益剰余金		
利益準備金	9,529	9,529
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,026,575	2,103,495
利益剰余金合計	2,036,105	2,113,025
自己株式	△543	△543
株主資本合計	2,295,322	2,372,242
純資産合計	2,295,322	2,372,242
負債純資産合計	4,229,812	4,813,337

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	8,659,451	7,977,255
売上原価	7,495,969	6,930,176
売上総利益	1,163,481	1,047,079
販売費及び一般管理費		
役員報酬	105,820	115,666
給料手当及び賞与	129,209	155,897
賞与引当金繰入額	20,754	25,893
販売手数料	267,951	226,306
減価償却費	14,640	24,804
その他	243,536	254,607
販売費及び一般管理費合計	781,911	803,175
営業利益	381,570	243,903
営業外収益		
受取補償金	4,350	277
受取家賃	1,326	1,326
解約手付金収入	1,000	2,090
その他	1,607	316
営業外収益合計	8,284	4,010
営業外費用		
支払利息	12,797	22,331
社債発行費	—	5,199
その他	4,656	2,813
営業外費用合計	17,454	30,344
経常利益	372,400	217,568
税引前当期純利益	372,400	217,568
法人税、住民税及び事業税	122,402	80,089
法人税等調整額	△7,604	566
法人税等合計	114,798	80,656
当期純利益	257,601	136,912

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		3,970,382	53.0	3,545,144	51.2
II 材料費		392,059	5.2	365,835	5.3
III 労務費		282,359	3.8	277,595	4.0
IV 外注加工費		2,657,868	35.5	2,565,185	37.0
V 経費		193,299	2.6	176,414	2.5
合計		7,495,969	100.0	6,930,176	100.0

原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、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 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	154,880	104,880	104,880	1,530	1,856,969	1,858,499	△114	2,118,145	2,118,145
当期変動額									
剰余金の配当					△79,996	△79,996		△79,996	△79,996
利益準備金の積立				7,999	△7,999	-		-	-
当期純利益					257,601	257,601		257,601	257,601
自己株式の取得							△429	△429	△429
当期変動額合計	-	-	-	7,999	169,605	177,605	△429	177,176	177,176
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,026,575	2,036,105	△543	2,295,322	2,295,322

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019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	154,880	104,880	104,880	9,529	2,026,575	2,036,105	△543	2,295,322	2,295,322
当期変動額									
剰余金の配当					△59,992	△59,992		△59,992	△59,992
当期純利益					136,912	136,912		136,912	136,912
当期変動額合計	-	-	-	-	76,920	76,920	-	76,920	76,920
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,103,495	2,113,025	△543	2,372,242	2,372,242

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	372,400	217,568
減価償却費	23,837	33,840
賞与引当金の増減額(△は減少)	19,653	△7,140
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△127	△911
支払利息	13,431	23,086
売上債権の増減額(△は増加)	△54,937	△45,356
たな卸資産の増減額(△は増加)	△258,644	△453,185
仕入債務の増減額(△は減少)	123,355	△61,178
前受金の増減額(△は減少)	△14,610	5,949
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△24,167	10,208
その他の流動負債の増減額(△は減少)	3,310	12,441
その他	1,109	1,846
小計	204,609	△262,830
利息及び配当金の受取額	18	24
利息の支払額	△12,562	△23,143
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△210,574	△106,054
営業活動によるキャッシュ・フロー	△18,509	△392,002
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	△52,851	△5,310
無形固定資産の取得による支出	△2,451	△1,031
敷金及び保証金の差入による支出	△11,937	△1,260
その他	507	1,332
投資活動によるキャッシュ・フロー	△66,731	△6,268
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,300,000	2,882,000
短期借入金の返済による支出	△1,623,500	△2,519,500
長期借入金の返済による支出	△16,500	△1,500
社債の発行による収入	—	300,000
社債の償還による支出	△60,634	△90,000
リース債務の返済による支出	△2,088	△1,570
自己株式の取得による支出	△429	—
配当金の支払額	△79,996	△60,041
その他	1,202	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	518,054	509,387
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	432,813	111,116
現金及び現金同等物の期首残高	999,045	1,431,859
現金及び現金同等物の期末残高	1,431,859	1,542,976

- (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。

(持分法損益等)
当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. 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。

従って、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」、「注文住宅事業」を報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は分譲住宅の建築・販売等を行っております。「注文住宅事業」は注文住宅の建築請負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、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、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、利益又は損失の金額に関する情報

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上 額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	7,383,075	1,256,976	8,640,051	19,399	—	8,659,451
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,383,075	1,256,976	8,640,051	19,399	—	8,659,451
セグメント利益又は損失(△)	769,823	△9,930	759,892	△23,969	△354,353	381,570

(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、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上 額(注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	6,321,153	1,447,978	7,769,132	208,123	—	7,977,255
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,321,153	1,447,978	7,769,132	208,123	—	7,977,255
セグメント利益又は損失(△)	603,883	26,280	630,164	△7,991	△378,269	243,903

(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、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

1. 製品及びサービスごとの情報

「a. セグメント情報 1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が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

本邦以外に所在す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、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。

c. 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

該当事項はありません。

d. 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。

e. 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)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,147.81円	1,186.27円
1株当たり当期純利益	128.81円	68.47円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり当期純利益」を算定しております。
3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,295,322	2,372,242
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,295,322	2,372,242
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	1,999,741	1,999,741

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益(千円)	257,601	136,912
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)	257,601	136,912
普通株式の期中平均株式数(株)	1,999,790	1,999,741

(重要な後発事象)

当社は、2019年4月に退職一時金制度について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号 平成28年12月16日改正)及び「退職給付制度間の移行等の会計処理に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第2号 平成19年2月7日改正)を適用することとしております。

なお、本移行に伴う財務諸表に与える影響は軽微であります。