



## 2020年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年5月20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 045-547-3432  
 定時株主総会開催予定日 2020年6月28日 配当支払開始予定日 2020年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月29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. 2020年3月期の業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	9,630	20.7	331	35.8	305	40.6	209	53.3
2019年3月期	7,977	△7.9	243	△36.1	217	△41.6	136	△46.9

	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	%	%	%
2020年3月期	104.98	—	8.6	6.1	3.4
2019年3月期	68.47	—	5.9	4.8	3.1

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 一百万円 2019年3月期 一百万円

#### (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
2020年3月期	5,184	2,522	48.6	1,261.26
2019年3月期	4,813	2,372	49.3	1,186.27

(参考) 自己資本 2020年3月期 2,522百万円 2019年3月期 2,372百万円

#### (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
2020年3月期	△179	△8	△114	1,240
2019年3月期	△386	△6	504	1,542

### 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	%	%
2019年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	59	43.8	2.6
2020年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	59	28.6	2.5
2021年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年3月期の配当予想については、現段階では業績予想の算定が困難なことから未定としております。

### 3. 2021年3月期の業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

現段階で合理的な業績予想の算定を行うことが困難なことから未定とし、記載しておりません。

今後合理的な予想が可能となった時点で速やかに公表いたします。また当該理由につきましては、添付資料6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。

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2020年3月期	2,000,000株	2019年3月期	2,000,000株
2020年3月期	310株	2019年3月期	259株
2020年3月期	1,999,713株	2019年3月期	1,999,741株

※ 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.6「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、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 .....	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	5
(4) 今後の見通し .....	6
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 貸借対照表 .....	7
(2) 損益計算書 .....	9
(3) 株主資本等変動計算書 .....	11
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 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
(持分法損益等) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は企業業績が堅調に推移するとともに、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が続いておりましたが、2019年の秋口から度重なる台風等の自然災害、消費税引上げの実施等により、個人消費の動きは弱含みとなっております。一方、世界的には米中貿易戦争、英国のEU離脱、中東情勢の不安定化により不透明感を増したところに、新型コロナウイルス感染症の拡大が生じており、引き続き景気の動向には留意が必要な状況です。

当社の属する住宅業界では、新型コロナウイルス感染症の拡大により中国からのサプライチェーンが分断し、一時期トイレ、システムキッチン等の住宅資材の供給が受けられなくなる事態となりましたが、当社におきましては代替品での対応や取引先企業の協力の下で乗り越えることができました。

住宅市況に関しましては、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の継続も相まって、一次取得者層需要を中心として安定的に推移しました。一方、人口減少による新築着工件数の長期的減少、建築コストの高騰等、将来的な不安定要素も引き続き内在しております。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、横浜市、川崎市、東京都内城南地区において一次取得者層をターゲットとして活動エリアの深耕を図り、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに引渡棟数、売上高は創業来の最大値となりました。

これらの結果、当事業年度の売上高は9,630,485千円（前年同期比20.7%増）、営業利益は331,321千円（同35.8%増）、経常利益は305,978千円（同40.6%増）、当期純利益は209,933千円（同53.3%増）となりました。

なお、2019年11月13日に通期業績予想では、売上高9,900百万円、営業利益375百万円との発表を致しましたが、売上高では修正予想比269百万円の未達、営業利益では43百万円の未達となっております。売上高に関しましては新型コロナウイルス感染症の蔓延に伴い、中国からのサプライチェーンが滞ったことにより、トイレ、キッチン等の手当てができずに、翌期に繰り越したことが主な要因です。営業利益に関しましては、売上高の未達によるものであります。

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

横浜・川崎における新築小規模戸建て分譲住宅においては、分譲用地の取得競争が厳しさを増し、土地仕入、物流、建築に関わるコストの増加により売上原価が上昇し、エンドユーザーの選別眼が厳しくなりました。

分譲住宅事業における具体的な対応は以下のとおりであります。

1. ここ数年、横浜・川崎では完成在庫が多くなっていますが、当社としては肌理細やかな販売価格の設定を継続しており、案件毎の利益率の管理を徹底しております。土地仕入契約時からエンドユーザーに販売するまでは平均的に8ヶ月を要しますが、この間の市況の変化に柔軟に対応しております。
2. ここ数年、新規採用人材の戦力化が進み、リーダー格の人材も育てております。リーダー格の人材の成長により従来の3チームから5チームへ体制拡大しており、各チームはお互いに切磋琢磨しながら営業活動を行っております。当社の根幹事業である分譲住宅事業において次世代に繋がる体制となっております。
3. 一定規模以上の案件に関しては、企画会議を実施しており、営業、施工、設計等社内の総力を結集しております。当社は自社設計、自社施工管理が強みであります。社内サプライチェーンの強化に努めております。
4. 当社のビジネスモデルは仲介会社からの土地情報を得て、同時に販売も委託しております。東横線沿線を中心とした仲介会社との紐帯関係が現状良好であるとともに、今後益々深耕させて行く所存です。

これらの結果、引渡棟数は203棟（前年同期比36棟の増加）、売上高は7,721,803千円（同22.2%増）、営業利益は690,405千円（同14.3%増）となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅については、業界全体として2019年10月の消費税引上げの反動の影響を大きく受けておりますが、当社は注文住宅事業の成長率が、その反動減のマイナスを上回る貌となりました。

注文住宅事業における具体的な対応は以下のとおりであります。

1. 見込み顧客の取りこぼしを回避すべく丁寧な受注活動を徹底しております。当事業年度の受注高は100棟/2,003,034千円となり、棟数で前年同期比121.9%、金額で同120.2%となっております。当事業年度末における受注残高は91棟/1,930,804千円となっております。地域別では東京での受注割合がこの2年間で46.5%から59.0%に増加しており、注文住宅事業は横浜・川崎の神奈川県圏内よりも東京のウエイトが年々拡大しております。
2. 1棟当たりの請負金額が増加しております。引渡ベースでは前年と同じ71棟であります。前事業年度から単価が19.4百万円から21.2百万円へ増加しております。
3. 広告媒体については、ホームページの改訂ともにリターゲティング広告、リスティング広告に加え、ランディングページを創設しました。引き続きITを活用した施策を展開してまいります。
4. 分譲住宅部門と同様に、ここ数年で採用した人員の戦力化が実現しております。人材の教育・育成体制構築も進み、この4年間で4倍以上の規模に拡大しております。
5. 法人受注に関しては、金融機関を利用して、与信強化のための体制作りを行いました。緊急事態宣言以降は急激な信用不安も想定されていることから、抑制的な運用をしております。
6. 当社は横浜・川崎・東京都内城南地区を主たる営業エリアとしておりますが、分譲住宅事業で培った仲介会社との紐帯関係からの紹介案件も多く、当社の地域戦略において注文住宅事業と分譲住宅事業との相乗効果を創出しております。

これらの結果、引渡棟数は71棟（前年同期と同数）、売上高は1,717,376千円（前年同期比18.6%増）、営業利益は70,214千円（同167.2%増）となりました。

③ その他事業

その他事業につきましては、京都エリアにてマンション（区分所有）のリノベーション物件の販売により、売上が増加しております。この他、既存物件のリフォーム工事も当セグメントに含まれます。

その他事業における具体的な対応は以下のとおりであります。

1. 当社は京都に事務所を開所して3年が経過しますが、地道な営業活動により地元仲介会社との紐帯関係も確実に深まっております。京都の人員を増強して、当事業年度からはチーム制で営業を行う体制に変更し、売上高5億円を目指せる体制にしております。また、従来京都における資金調達は自己資金又は金融機関の当座貸越枠の利用で対応しておりましたが、規模拡大に伴い分譲住宅事業と同様に案件毎の資金調達を開始しており、京都での銀行取引も開始しました。
2. 地域的には中京区と下京区で人気の「田の字地区」での情報収集により仕入れができておりますが、2021年3月期は緊急事態宣言後の市況を見極める上でもエリアに拘らず実需の仕入を目指しております。
3. リノベーション工事では、自社施工を開始しておりますが、利益率の更なる向上を図るため、一層肌理細やかに対応してまいります。

これらの結果、売上高は191,306千円（前年同期比8.1%減）、営業損失は22,326千円（前年同期は営業損失7,991千円）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	7,721,803	(22.2%)	203	(167)
〔うち土地分譲〕	[254,961]	[△20.7%]	[7]	[7]
注文住宅事業	1,717,376	(18.6%)	71	(71)
その他	191,306	(△8.1%)	5	(7)
合計	9,630,485	(20.7%)	279	(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。

セグメントごとの経営成績は以上です。

当社は2018年上期の業績悪化を契機に社内変革に努めてまいりました。前述以外の取り組みの状況は以下のとおりであります。

#### 1. 社内インフラの整備

旧態然とした仕組みを高度化しました。具体的には給与計算、年末調整、経費精算、法定調書等の仕組みをシステム化し、属人的な対応を排除し、サステイナブルな仕組みを整備しました。また情報漏洩等に備えるため一部クラウドを取りやめ、社内サーバーの導入に切替えました。同時にサイバーセキュリティ対策も実施しております。

施工部門においては、取引先企業・職人との現場工事にかかわる工程管理のクラウド化を採用し、円滑な現場運営の促進に努めております。更に2020年10月の本格稼働を目指し、受注・発注業務の電磁化対応の準備を進めております。施工部門自体の働き方改革につながるとともに、経理部門における支払業務の短縮化が期待でき、迅速な決算処理が可能になると考えております（当初この受発注システムについては開始時期を2020年4月としておりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により半年延期しております）。

#### 2. 社内求心力の向上

福利厚生制度としては、定期健診制度、従業員持株会制度、役員持株会制度等、既存制度の他、確定拠出年金制度の導入、資格手当制度の導入、永年勤続制度の導入、業績表彰パーティー等を開始して、求心力の向上に努めております。また、入社間もない社員を対象にフォローアップ研修も開始し、社員教育の高度化にも努めております。

#### 3. 株主とのエンゲージメント向上

前事業年度から株主優待制度を導入しております。同時に議決権行使の電子化も実施しております。株主数は優待取扱前後で1.5倍に増加しており、議決権行使に関しては約半数の株主に電磁的方法を利用していただいております。

#### 4. 中期経営計画の策定

既公表の2019年度を1期目とする中期経営計画の1年目は、売上高92億円、営業利益率3.8%、ROE9.1%の計画に対し、実績は売上高96億円、営業利益率3.4%、ROE8.6%となりました。売上高は計画を達成しましたが、営業利益率とROEは計画未達となりました。2年目の計画につきましては、現在、新型コロナウイルス感染症の影響を見極めて精査中であります。

(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4,884,448千円となり、前事業年度末に比べて372,195千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が571,858千円増加、完成工事未収入金が191,680千円増加した一方、現金及び預金が302,335千円減少、販売用不動産が109,215千円減少したことによるものであります。

固定資産は300,300千円となり、前事業年度末に比べて783千円減少しました。これは主に減価償却累計額が増加したこと等により有形固定資産が13,614千円減少した一方、繰延税金資産が13,422千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は5,184,749千円となり、前事業年度末と比較して371,412千円増加しました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は2,481,473千円となり、前事業年度末に比べて293,983千円増加しました。これは主に、買掛金が137,564千円増加、未払法人税等が63,280千円増加、前受金が55,270千円増加、短期借入金が49,000千円増加したことによるものであります。

固定負債は181,141千円となり、前事業年度末に比べて72,463千円減少しました。これは主に、社債が80,000千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は2,662,615千円となり、前事業年度末に比べて221,519千円増加しました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は2,522,134千円となり、前事業年度末と比べて149,892千円増加しました。これは主に、当期純利益の計上209,933千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48.6%（前事業年度末は49.3%）となりました。

(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179,144千円を使用、投資活動により8,780千円を使用、財務活動により114,410千円を使用したことにより、前事業年度末に比べ302,335千円減少し、当事業年度末には1,240,640千円となりました。

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、179,144千円（前年同期は386,802千円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益の計上305,978千円があった一方で、たな卸資産の増加462,642千円による資金の減少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、8,780千円（前年同期は6,268千円の使用）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5,748千円、無形固定資産の取得による支出5,565千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)

財務活動の結果使用した資金は、114,410千円（前年同期は504,188千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入れによる収入3,001,000千円があった一方で、短期借入金の返済による支出2,952,000千円、社債の償還による支出100,000千円、配当金の支払による支出59,963千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は、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も見込まれます。以上の需要減少、供給様態の変化を反映して、業界再編は引き続き進んでいくことが見込まれます。

当社といたしましては、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まいります。

分譲住宅事業に関しましては、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、販売物件に関しましては、地域特性に合わせたプラン・価格を設定することで資産回転率の向上に注力してまいります。注文住宅事業におきましては、引き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まいります。

2020年5月20日現在、全世界において新型コロナウイルス感染症が蔓延しており生命を脅かす危機となっております。緊急事態宣言に伴う外出自粛要請の動きは突然の経済活動の停止、停滞を齎しております。2020年5月20日現在においてこの状態がいつまで続くかを予想することは困難であると判断し、業績予想は未定とさせていただきます。

緊急事態宣言発令前までの社内における分譲住宅部門の2020年度上期計画は、増収増益の業績の中で前年同期比、棟数で123.9%、金額では118.8%の材料がありました。突如導入する動きが広がった首都圏での在宅勤務の中で、施工計画や消費者の購入意欲の見極めによる販売計画の見直しを判断する時間が必要となります。また注文住宅事業に関しましては、2020年3月末の段階で、91棟/1,930,804千円の受注残高があります。こちらは建築工期に関する影響度合いを確認する時間が必要となります。

これらの状況から2021年3月期の業績予想は、新型コロナウイルス感染症の収束見通しがつき、業績への影響が合理的に予想可能となった時点で速やかに公表いたします。また配当予想に関しましても同様とさせていただきます。

当社における新型コロナウイルス感染症の影響は2020年5月20日現在、下記の通りです。

1. 社内の対応について

4月より従業員の安全確保を目的として時差出勤を実施しておりますが、政府の緊急事態宣言を受けまして4月8日より交代での在宅勤務を開始しております。外出自粛が経済活動に制限を与えるのは事実であり、このような事態が長引く場合は、事業計画に影響を及ぼす可能性があります。

2. 武蔵小杉住宅展示場内モデルハウスについて

緊急事態宣言後は休業要請対象施設に該当しているため閉鎖しております。営業の再開は今後の状況を見ながら判断してまいります。

3. 建築現場での受発注システムの電磁化について

当初2020年4月より開始する予定でありましたが、取引先企業とのシステム導入に伴う具体的な打合せの環境が整わないため、半年程延期して2020年10月の開始を計画しております。

4. 長期資金の調達について

分譲住宅事業者は、プロジェクトの期間に沿った形で金融機関から資金調達をするのが一般的であり、当社も通常は短期借入を中心として調達しております。新型コロナウイルス感染症の事態に対して手許流動性資金を厚くさせるために2020年4月に三菱UFJ銀行、日本政策金融公庫等合計4行から7.5億円の長期資金を調達しております。変事抵抗力は高まっており、資金繰を理由として事業展開に制限が生じることは当面ございません。なお、新型コロナウイルス感染症の収束状況を判断しながら短期借入金の調達を抑制し、全体での借入残高が無駄に大きくならないように制御していく予定です。

(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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,642,976	1,340,640
完成工事未収入金	100,293	291,974
販売用不動産	512,428	403,212
仕掛販売用不動産	2,172,740	2,744,599
前渡金	50,012	55,162
前払費用	28,605	25,495
その他	5,195	23,363
流動資産合計	4,512,253	4,884,448
固定資産		
有形固定資産		
建物	132,590	132,590
車両運搬具	30,073	33,099
工具、器具及び備品	29,790	34,359
土地	134,958	134,958
減価償却累計額	△88,795	△110,004
有形固定資産合計	238,616	225,001
無形固定資産		
ソフトウェア	7,416	9,402
無形固定資産合計	7,416	9,402
投資その他の資産		
長期前払費用	1,107	467
繰延税金資産	26,530	39,953
その他	27,412	25,476
投資その他の資産合計	55,050	65,896
固定資産合計	301,083	300,300
資産合計	4,813,337	5,184,749

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	302,445	440,010
短期借入金	1,539,000	1,588,000
1年内償還予定の社債	100,000	80,000
リース債務	2,779	3,167
未払金	48,512	47,569
未払法人税等	25,159	88,439
前受金	101,262	156,532
預り金	11,064	7,430
賞与引当金	57,177	70,206
その他	89	117
流動負債合計	2,187,490	2,481,473
固定負債		
社債	250,000	170,000
リース債務	3,560	9,920
その他	44	1,220
固定負債合計	253,604	181,141
負債合計	2,441,095	2,662,615
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	2,103,495	2,253,436
利益剰余金合計	2,113,025	2,262,966
自己株式	△543	△591
株主資本合計	2,372,242	2,522,134
純資産合計	2,372,242	2,522,134
負債純資産合計	4,813,337	5,184,749

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	7,977,255	9,630,485
売上原価	6,930,176	8,430,700
売上総利益	1,047,079	1,199,785
販売費及び一般管理費		
役員報酬	115,666	121,800
給料手当及び賞与	155,897	136,119
賞与引当金繰入額	25,893	27,295
販売手数料	226,306	282,144
減価償却費	24,804	23,606
その他	254,607	277,498
販売費及び一般管理費合計	803,175	868,463
営業利益	243,903	331,321
営業外収益		
受取補償金	277	—
受取家賃	1,326	1,866
解約手付金収入	2,090	—
広告協賛金	—	500
リース解約益	—	445
その他	316	913
営業外収益合計	4,010	3,725
営業外費用		
支払利息	22,331	23,781
社債発行費	5,199	—
その他	2,813	5,286
営業外費用合計	30,344	29,068
経常利益	217,568	305,978
税引前当期純利益	217,568	305,978
法人税、住民税及び事業税	80,089	109,467
法人税等調整額	566	△13,422
法人税等合計	80,656	96,044
当期純利益	136,912	209,933

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020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		3,545,144	51.2	4,272,013	50.7
II 材料費		365,835	5.3	472,554	5.6
III 労務費		277,595	4.0	360,876	4.3
IV 外注加工費		2,565,185	37.0	3,127,937	37.1
V 経費		176,414	2.5	197,318	2.3
合計		6,930,176	100.0	8,430,700	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 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

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020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	2,103,495	2,113,025	△543	2,372,242	2,372,242
当期変動額									
剰余金の配当					△59,992	△59,992		△59,992	△59,992
当期純利益					209,933	209,933		209,933	209,933
自己株式の取得							△48	△48	△48
当期変動額合計	-	-	-	-	149,940	149,940	△48	149,892	149,892
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,253,436	2,262,966	△591	2,522,134	2,522,134

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	217,568	305,978
減価償却費	33,840	32,222
賞与引当金の増減額(△は減少)	△7,140	13,029
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△911	—
支払利息	23,086	23,781
有形固定資産売却損益(△は益)	—	400
売上債権の増減額(△は増加)	△45,356	△191,680
たな卸資産の増減額(△は増加)	△453,185	△462,642
仕入債務の増減額(△は減少)	△61,178	132,414
前受金の増減額(△は減少)	5,949	55,270
その他の流動資産の増減額(△は増加)	10,208	△14,721
その他の流動負債の増減額(△は減少)	12,441	8,421
その他	7,046	1,663
小計	△257,630	△95,863
利息及び配当金の受取額	24	24
利息の支払額	△23,143	△24,114
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△106,054	△59,190
営業活動によるキャッシュ・フロー	△386,802	△179,144
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△5,310	△5,748
無形固定資産の取得による支出	△1,031	△5,565
敷金及び保証金の差入による支出	△1,260	△1,379
その他	1,332	3,912
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,268	△8,780
<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	2,882,000	3,001,000
短期借入金の返済による支出	△2,519,500	△2,952,000
長期借入金の返済による支出	△1,500	—
社債の発行による収入	294,800	—
社債の償還による支出	△90,000	△100,000
リース債務の返済による支出	△1,570	△3,398
自己株式の取得による支出	—	△48
配当金の支払額	△60,041	△59,963
財務活動によるキャッシュ・フロー	504,188	△114,410
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	111,116	△302,335
現金及び現金同等物の期首残高	1,431,859	1,542,976
現金及び現金同等物の期末残高	1,542,976	1,240,640

- (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)

【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 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。

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020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	7,721,803	1,717,376	9,439,179	191,306	—	9,630,485
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,721,803	1,717,376	9,439,179	191,306	—	9,630,485
セグメント利益又は損失(△)	690,405	70,214	760,619	△22,326	△406,972	331,321

(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。

**【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「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。

**【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。

**【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)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,186.27円	1,261.26円
1株当たり当期純利益	68.47円	104.98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. 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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,372,242	2,522,134
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)	2,372,242	2,522,134
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	1,999,690

3. 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益(千円)	136,912	209,933
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)	136,912	209,933
普通株式の期中平均株式数(株)	1,999,741	1,999,713

(重要な後発事象)

該当事項はありません。