

平成30年6月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年8月10日

上場会社名 シード平和株式会社 上場取引所 東
 コード番号 1739 URL <http://www.seedheiwa.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小池 信三
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理技術本部長 (氏名) 谷口 茂雄 (TEL)06-4866-5388
 定時株主総会開催予定日 平成30年9月21日 配当支払開始予定日 平成30年9月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年9月25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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年6月期の業績 (平成29年7月1日～平成30年6月30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	%
30年6月期	20,584	41.9	1,702	49.7	1,568	51.3	1,071	48.6
29年6月期	14,501	42.3	1,137	41.2	1,036	46.5	721	24.7

	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6月期	176.02	—	36.9	12.6	8.3
29年6月期	118.46	—	35.9	10.3	7.8

(注) 平成30年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。平成29年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、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
30年6月期	14,061	3,431	24.4	563.83
29年6月期	10,837	2,367	21.8	389.01

(参考) 自己資本 30年6月期 3,431百万円 29年6月期 2,367百万円

(注) 平成30年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。平成29年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(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
30年6月期	△2,016	59	1,746	2,035
29年6月期	1,130	△39	△164	2,245

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	%	%
29年6月期	—	0.00	—	2.50	2.50	7	1.1	0.4
30年6月期	—	0.00	—	10.00	10.00	30	2.8	1.0
31年6月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00		3.4	

(注) 平成30年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。そのため、平成29年6月期期末及び平成30年6月期期末の1株当たり配当金は、当該株式分割前の実際の配当金額を記載しており、平成31年6月期期末(予想)の1株当たり配当金は、当該株式分割後の金額を記載しております。

3. 平成31年6月期の業績予想 (平成30年7月1日～平成31年6月30日)

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	25,000	21.5	1,735	1.9	1,605	2.4	1,071	0.0	176.09

※ 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

30年6月期	6,454,400株	29年6月期	6,454,400株
30年6月期	368,080株	29年6月期	368,080株
30年6月期	6,086,320株	29年6月期	6,086,320株

(注) 平成30年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。そのため、平成29年6月期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

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いては、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。

○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	4
(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) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 財務諸表及び主な注記	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	11
(3) 株主資本等変動計算書	12
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(追加情報)	15
(セグメント情報等)	15
(持分法損益等)	19
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20

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、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、米国トランプ政権の保護主義的姿勢の通商政策による貿易摩擦懸念、EU諸国の今後の政治動向、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念などに加え、北朝鮮・中東情勢の地政学的リスクなど、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況にあります。

当社の主要事業である建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善等を背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、依然として深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい経営環境が続くものと思われれます。

また、住宅業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっております。近畿圏においては、平成29年の新設住宅着工戸数は前年比で減少傾向ではありますが、平成30年上半年は回復傾向にあり、平成31年の消費増税に向けた駆け込み需要の影響など、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。

このような状況の中、総合建設事業における、一般建築請負において、前期に達成した「年間建築請負受注高100億円」を一過性のものとする事なく、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、過去最高の年間建築請負受注高を更新し、前期比29.6%増の133億円を計上しました。

同じく総合建設事業における、マンション事業においては、用地取得、販売業者への営業活動、建設、引渡しがいずれも好調に推移しております。

不動産事業においては、販売目的で不動産を保有し、顧客に販売する事業を行っておりますが、当事業年度は、物件の取得、販売が好調に推移し、前期比で大幅に利益が増加しました。

戸建分譲事業においては、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社の間で認知度向上を図りました。また、当社の属するメルディアグループの「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。

また、中期経営計画の重要課題事項である、「積極的なホテル建設受注と自社ホテル事業の拡大」に関しては、建設受注活動を積極的に行い、当事業年度に3件のホテル建設を受注しました。自社ホテル事業の拡大については、大阪市、京都市でそれぞれ当事業年度に取得したホテル用地において、翌期以降の開業に向けた準備を進めております。

これらの結果、当事業年度における売上高は20,584,214千円（前期比41.9%増）、営業利益は1,702,995千円（同49.7%増）、経常利益は1,568,090千円（同51.3%増）、当期純利益は1,071,326千円（同48.6%増）と、過去最高の売上高、各利益額となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当社は、当事業年度より報告セグメント区分の変更を行っております。そのため、前期比較は、前期の数値を変更後の区分方法により組み替えて比較しております。変更の詳細は、「3. 財務諸表及び主な注記 (5) 財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）」の「1. (3) 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

(総合建設事業)

総合建設事業につきましては、一般建築請負において、前期に達成した「年間建築請負受注高100億円」を一過性のものであることなく、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、年間建築請負受注高は前期比29.6%増の13,355,863千円を計上し、過去最高の受注高を計上しました。また、建築請負受注残高も過去最高を更新し、前年同期比で36.2%増の13,238,483千円となりました。

マンション事業については、自社でマンション用地を取得し、一般建築請負で培った経験を最大限に活かして、マンションを建設し、顧客に販売しております。そのうちワンルームマンションについては、主にワンルーム販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しをしております。当事業年度におきましては、433戸（前期199戸）を法人顧客へ引渡ししております。また、ファミリーマンションについては、大阪市、神戸市、京都市において、前期に完成した自社分譲ファミリーマンションブランド「ラウロ」シリーズ3棟のうち、37戸（同108戸）を個人顧客へ引渡ししております。

その結果、売上高14,674,937千円（前期比71.2%増）、セグメント利益1,146,688千円（同22.0%増）となりました。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、主に短期保有目的の不動産の販売や土地売りを事業として行っており、当事業年度におきましては、保有不動産の販売を3件（前期6件）、土地売りを2件（同2件）行ったほか、不動産販売の仲介等を行いました。その結果、売上高1,190,795千円（前期比24.7%減）、セグメント利益442,948千円（同1,361.2%増）となりました。

前期比で売上高が減少しているものの、セグメント利益が大幅に増加しておりますが、これは主に、保有期間が長期であったため、簿価と時価に乖離がある不動産を売却したことや、不動産の販売に比べ利益率の高い不動産販売の仲介等の売上高が増加したためであります。

(不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業につきましては、安定的な収益確保のため、入居者誘致を積極的に行い、稼働率向上に向けて営業活動を行ってまいりました。また、前期に開業した「メルディアホテル京都二条」は高い稼働率を維持しながら運営しており、将来のホテル事業拡大に備え、ノウハウを蓄積しております。その結果、売上高653,321千円（前期比3.4%増）、セグメント利益149,182千円（同27.7%増）となりました。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社の間で認知度向上を図りました。また、当社の属するメルディアグループの「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。戸建分譲住宅販売件数が95件（前期92件）、アパート販売件数が5件（同7件）、土地売り件数が12件（同6件）となりました。その結果、売上高4,065,159千円（前期比9.4%増）、セグメント利益335,552千円（同12.7%減）となりました。

前期比で売上高が増加しているものの、利益率が低下しておりますが、これは主に翌期以降の戸建分譲事業の拡大を視野に、組織体制を強化するため、人員増員を図ったことにより人件費の負担が増加したためであります。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて34.1%増加し、13,049,561千円となりました。これは、現金及び預金が220,819千円減少しましたが、工事進行基準適用の大型請負工事の施工が順調に進捗したことなどにより受取手形・電子記録債権・完成工事未収入金が1,349,213千円増加したこと、及び、マンション事業、戸建分譲事業の用地仕入れや建設が順調に進捗したことなどにより販売用不動産が45,385千円、仕掛販売用不動産が1,988,213千円増加したことなどによります。

固定資産は前事業年度末に比べて8.5%減少し、1,011,714千円となりました。これは、主に一部所有不動産を販売用不動産に、販売用不動産を保有目的の固定資産に振替えたことなどにより建物が99,806千円増加し、土地が184,842千円減少したことなどによります。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて29.7%増加し、14,061,276千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて13.9%増加し、6,979,029千円となりました。これは、一般建築請負における施行が順調に進捗し前受金を取り崩したため未成工事受入金が239,902千円減少したものの、大型請負工事が順調に進捗していることなどにより工事未払金が524,106千円増加したこと、及び、事業資金及びプロジェクト資金として調達した短期借入金が698,125千円増加したことなどによります。

固定負債は、前事業年度末に比べて55.9%増加し、3,650,600千円となりました。これは、事業資金及びプロジェクト資金として調達した長期借入金が1,075,200千円、事業資金として調達した社債が260,000千円それぞれ増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて25.5%増加し、10,629,629千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて44.9%増加し、3,431,647千円となりました。その主な要因は、当事業年度において当期純利益を1,071,326千円計上したことなどにより、利益剰余金が1,063,718千円増加したためであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は、2,035,034千円（前期2,245,677千円）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2,016,203千円（前期1,130,857千円の獲得）となりました。

その主な内訳は、税引前当期純利益を1,604,641千円（同1,036,498千円）計上しましたが、工事進行基準適用の大型請負工事の施工が順調に進捗したことなどにより売上債権が1,288,746千円（同14,047千円）、マンション事業、戸建分譲事業の用地仕入れや建設が順調に進捗したことなどにより、たな卸資産が2,027,314千円（同692,572千円）増加したことなどによる支出により資金減少となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、得られた資金は59,489千円（前期39,438千円の使用）となりました。

その主な内訳は、有形固定資産の売却により57,383千円（同実績なし）獲得したことなどにより資金増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は1,746,070千円（前期164,900千円の使用）となりました。

その主な内訳は、短期借入金（返済額との純額）が698,125千円（同839,100千円の減少）、長期借入金（返済額との純額）が800,900千円（同106,970千円）、社債（返済額との純額）が260,000千円（同580,000千円）それぞれ増加したことなどにより資金増加となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成28年6月期	平成29年6月期	平成30年6月期
自己資本比率	17.6	21.8	24.4
時価ベースの自己資本比率	29.4	36.1	43.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	5.3	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	12.8	—

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／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 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います。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注3) 有利子負債は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全ての負債を対象としています。

(注4) 利払いについては、キャッシュ・フロー計算書における利息の支払額を使用しております。

(注5) 平成28年6月期及び平成30年6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・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(4) 今後の見通し

次期におけるわが国経済におきましては、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策などを背景に緩やかな回復基調が続くものと期待されますが、日銀の金融政策の修正に関する動向を注視する必要があります。海外経済においても、米国トランプ政権の保護主義的姿勢の通商政策による貿易摩擦の影響が世界経済に与える影響、中国をはじめとする新興国経済の減速や資源国における景気低迷、英国の欧州連合（EU）離脱の影響による欧州経済の不安定化など、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況であります。

建設業界においては、公共投資は横ばいに推移するとみられるものの、堅調な民間設備投資によって建設需要は引き続き底堅く推移することが期待されております。一方で、原材料の高騰や深刻な人手不足による労務費の逼迫などにより、建設コストの上昇が懸念されており、競合他社との厳しい受注競争が予想されます。

また、平成31年10月に消費増税を控え、これに向けた一定の駆け込み需要が期待されるものの、増税後の景気への影響など予断を許さない状況が続くものと思われま

す。こうした状況の中、当社は、生産性の向上・原価意識の向上に努め、更なるコストダウンを図ります。また、中期経営目標「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の達成に向けて、これまでのマンション建設だけでなく、総合建設会社としてホテル、商業施設、店舗など、需要に的確に答えられる会社へと成長してまいります。

総合建設事業においては、当期までに2期連続で「建築請負受注高100億円」を超過した受注を獲得しておりますが、更なる受注拡大を実現するために、大規模工事に対応出来る組織体制の確立と安定的に受注が期待できるマンションデベロッパーへの営業活動を精力的に行います。また、関西地区では、訪日外国人旅行者数の急増を背景にホテル需要が高まっており、ホテルの建設市場も好調な状況にあります。このような中、当社は、引き続き、ホテル建設の受注活動を積極的に行ってまいります。また、自社ホテル事業拡大のため、既に2件のホテル用地を取得し翌期の開業を計画しております。

マンション事業においては、引き続きマンション用地の仕入活動を精力的に行い、顧客への安定した供給を目指します。特にワンルームマンションに関しては、引き続き、投資用マンションの需要が高い大阪市を中心として積極的に用地仕入を行うとともに、販売先であるワンルーム販売業者への企画・開発の提案を行い、供給棟数の拡大を図ります。

戸建分譲事業においては、供給棟数の拡大と新規店舗出店を見据えて、引き続き阪神間・北摂エリアを中心に用地仕入活動及び業者開拓を行い、「同じ家は、つぐらぬ。」にこだわった付加価値の高い住宅を供給する考えです。また、事業回転期間の短縮を図り、事業効率・収益性の向上に努めてまいります。

不動産賃貸管理事業においては、安定的な収益確保のため、引き続き、入居率・稼働率向上に向けて営業活動に努めます。さらに、当期までに高い評価を受けている「メルディアホテル京都二条」の運営を通じ、ホテル運営のノウハウ蓄積に努め、将来のホテル事業拡大に備えてまいります。

以上のことにより、次期の売上高は25,000百万円、営業利1,735百万円、経常利益1,605百万円、当期純利益1,071百万円を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、安定した株主配当を基本とし、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績に対応した配当を継続していくことを経営の重要課題の一つとして認識することを基本方針としております。なお、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。中間配当は取締役会の決議により、毎年12月31日を基準日として配当を行うことができる旨を定款に定めております。

当期の期末配当につきましては、平成30年8月9日公表の「配当予想の修正に関するお知らせ」に記載したとおり、前期比で7.5円の増配となる1株当たり10.0円（株式分割前）の期末配当の実施を予定しております。

次期の配当につきましては、上記の基本方針及び業績予想等を勘案するとともに、財務基盤の安定性が高まってきたことを踏まえ、また、株主還元を充実させることを目的として、1株当たり5.0円（株式分割後）だった期末配当を、1円増配し、1株当たり6.0円（株式分割後）の期末配当とする予定であります。なお、当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っており、当該株式分割を考慮しない場合の次期の配当は、当期比で2円の増配となる12.0円（株式分割前）となります。

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おらず、財務諸表の期間比較可能性も考慮の上、当面は日本基準に基づく財務諸表を作成する方針としております。国際会計基準（IFRS）の導入は、当社事業の業態や国内他社の動向を踏まえ、随時検討してまいります。

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 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,268,506	2,047,687
受取手形	8,160	2,770
電子記録債権	-	267,624
完成工事未収入金	1,407,185	2,494,165
不動産事業未収入金	81,114	20,647
未成工事支出金	29,195	73,369
販売用不動産	2,045,167	2,090,553
仕掛販売用不動産	3,823,770	5,811,983
前払費用	35,405	37,168
繰延税金資産	64,188	121,905
その他	16,312	136,784
貸倒引当金	△47,548	△55,097
流動資産合計	9,731,457	13,049,561
固定資産		
有形固定資産		
建物	856,974	710,359
減価償却累計額	△376,021	△129,600
建物(純額)	480,952	580,758
構築物	7,078	3,658
減価償却累計額	△6,370	△3,389
構築物(純額)	708	269
車両運搬具	2,543	-
減価償却累計額	△1,124	-
車両運搬具(純額)	1,418	-
工具、器具及び備品	26,642	16,153
減価償却累計額	△18,247	△12,047
工具、器具及び備品(純額)	8,395	4,106
土地	352,476	167,634
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	△48,953	△55,304
リース資産(純額)	116,694	110,343
有形固定資産合計	960,646	863,112
無形固定資産		
ソフトウェア	12,097	8,562
電話加入権	1,333	1,333
無形固定資産合計	13,431	9,895
投資その他の資産		
長期前払費用	10,938	11,025
差入保証金	87,688	96,596
繰延税金資産	23,459	20,291
長期貸付金	7,457	7,217
その他	21,761	22,661
貸倒引当金	△19,327	△19,087
投資その他の資産合計	131,978	138,706
固定資産合計	1,106,056	1,011,714
資産合計	10,837,514	14,061,276

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	473,234	997,341
不動産事業未払金	570,491	305,922
短期借入金	2,499,000	3,197,125
1年内返済予定の長期借入金	1,334,300	1,060,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
リース債務	5,382	5,556
未払金	63,299	109,381
未払費用	34,656	22,126
未払法人税等	168,744	456,000
未払消費税等	45,423	190,895
未成工事受入金	518,822	278,919
不動産事業受入金	127,035	25,300
預り金	154,505	99,771
前受収益	17,410	14,630
賞与引当金	51,495	94,861
完成工事補償引当金	11,730	19,157
工事損失引当金	11,823	61,796
その他	649	243
流動負債合計	6,128,004	6,979,029
固定負債		
社債	540,000	800,000
長期借入金	1,396,000	2,471,200
リース債務	124,044	118,487
長期前受収益	32,681	30,841
退職給付引当金	44,785	52,403
預り保証金	84,876	74,050
長期未払金	4,170	-
関係会社長期未払金	105,938	94,134
資産除去債務	8,746	8,909
その他	635	572
固定負債合計	2,341,879	3,650,600
負債合計	8,469,884	10,629,629

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	360,806	360,806
その他資本剰余金	295,306	295,306
資本剰余金合計	656,113	656,113
利益剰余金		
利益準備金	13,000	13,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,633,806	2,697,524
利益剰余金合計	1,646,806	2,710,524
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	2,367,928	3,431,647
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△298	-
評価・換算差額等合計	△298	-
純資産合計	2,367,630	3,431,647
負債純資産合計	10,837,514	14,061,276

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
売上高	14,501,957	20,584,214
売上原価	12,506,219	17,972,174
売上総利益	1,995,738	2,612,039
販売費及び一般管理費	858,106	909,044
営業利益	1,137,631	1,702,995
営業外収益		
受取利息	19	18
受取手数料	175	242
受取損害金	27,386	1,758
解約金収入	1,700	3,000
その他	6,367	1,337
営業外収益合計	35,649	6,356
営業外費用		
支払利息	104,058	87,089
支払保証料	6,757	10,442
融資等手数料	14,739	39,090
その他	11,227	4,639
営業外費用合計	136,782	141,260
経常利益	1,036,498	1,568,090
特別利益		
固定資産売却益	-	36,550
特別利益合計	-	36,550
税引前当期純利益	1,036,498	1,604,641
法人税、住民税及び事業税	264,142	588,085
法人税等調整額	51,343	△54,770
法人税等合計	315,486	533,314
当期純利益	721,012	1,071,326

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	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	395,306	360,806	—	360,806	13,000	920,401	933,401
当期変動額							
資本金から剰余金への振替	△295,306		295,306	295,306			
剰余金の配当						△7,607	△7,607
当期純利益						721,012	721,012
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	△295,306	—	295,306	295,306	—	713,404	713,404
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	1,633,806	1,646,806

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△34,991	1,654,523	△1,161	△1,161	1,653,362
当期変動額					
資本金から剰余金への振替		—			—
剰余金の配当		△7,607			△7,607
当期純利益		721,012			721,012
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	863	863	863
当期変動額合計	—	713,404	863	863	714,267
当期末残高	△34,991	2,367,928	△298	△298	2,367,630

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	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	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	1,633,806	1,646,806
当期変動額							
資本金から剰余金への振替							
剰余金の配当						△7,607	△7,607
当期純利益						1,071,326	1,071,326
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,063,718	1,063,718
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	2,697,524	2,710,524

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△34,991	2,367,928	△298	△298	2,367,630
当期変動額					
資本金から剰余金への振替		—			—
剰余金の配当		△7,607			△7,607
当期純利益		1,071,326			1,071,326
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	298	298	298
当期変動額合計	—	1,063,718	298	298	1,064,016
当期末残高	△34,991	3,431,647	—	—	3,431,647

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,036,498	1,604,641
減価償却費	81,449	36,157
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	5,548	7,309
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△11,851	43,365
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	1,722	7,617
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,894	7,427
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	11,823	49,972
受取利息及び受取配当金	△19	△18
支払利息	104,058	87,089
有形固定資産売却損益 (△は益)	-	△36,550
売上債権の増減額 (△は増加)	△14,047	△1,288,746
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△692,572	△2,027,314
差入保証金の増減額 (△は増加)	12,729	△8,908
仕入債務の増減額 (△は減少)	332,210	259,537
未収消費税等の増減額 (△は増加)	8,156	-
未払消費税等の増減額 (△は減少)	45,423	145,471
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	344,886	△239,902
預り保証金の増減額 (△は減少)	△7,021	△10,825
その他	209,462	△271,772
小計	1,472,355	△1,635,450
利息及び配当金の受取額	19	18
利息の支払額	△88,195	△79,942
法人税等の支払額	△253,322	△300,828
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,130,857	△2,016,203
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△22,829	△22,830
定期預金の払戻による収入	22,824	33,007
長期貸付金の回収による収入	160	240
有形固定資産の取得による支出	△33,200	△6,649
有形固定資産の売却による収入	-	57,383
無形固定資産の取得による支出	△6,393	△1,570
出資金の払込による支出	-	△100
出資金の回収による収入	-	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39,438	59,489
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	5,718,000	6,374,300
短期借入金の返済による支出	△6,557,100	△5,676,175
長期借入れによる収入	1,595,300	3,163,000
長期借入金の返済による支出	△1,488,330	△2,362,100
社債の発行による収入	600,000	300,000
社債の償還による支出	△20,000	△40,000
リース債務の返済による支出	△5,214	△5,382
配当金の支払額	△7,555	△7,571
財務活動によるキャッシュ・フロー	△164,900	1,746,070
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	926,519	△210,642
現金及び現金同等物の期首残高	1,319,157	2,245,677
現金及び現金同等物の期末残高	2,245,677	2,035,034

(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。

(追加情報)

有形固定資産から販売用不動産への振替

一部賃貸等不動産として使用される有形固定資産及び賃貸等不動産として使用される有形固定資産のうち749,344千円を、所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

販売用不動産から有形固定資産への振替

販売用不動産のうち542,746千円を、所有目的の変更により、賃貸等不動産として使用される有形固定資産に振替えております。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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、業種別に区分された事業ごとに当社が各々独立した経営単位として主体的に各事業の事業戦略を立案し事業活動を展開しており、「総合建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」の4つを報告セグメントとしています。

(2) 各報告セグメントに属する製品およびサービスの種類

「総合建設事業」は主に集合住宅の施工・企画・販売、「不動産事業」は不動産売買、不動産売買の仲介等、「不動産賃貸管理事業」は保有不動産等の賃貸物件による管理業務、「戸建分譲事業」は主に戸建分譲住宅の販売を行っております。

(3) 報告セグメントの変更等に関する事項

当事業年度より、従来「建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」としていた報告セグメント区分を、経営成績の実態をより的確に把握することを目的として、「総合建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」に変更しております。

この変更は、平成29年8月1日付の組織変更に伴い、各セグメントの管理方法について見直しを行った結果、従来「不動産事業」に含めておりました、ワンルームマンション・ファミリーマンションの建設、販売とその附帯事業について、その経営資源の配分の決定方法及び業績評価方法が、「建設事業」の一般建築請負と類似性、関連性が強いこと、より的確な意思決定を行うことを目的に、同一の報告セグメント区分へと変更をしたものであります。また、この変更に伴い、従来の「建設事業」を「総合建設事業」へと名称を変更しております。

なお、前事業年度のセグメント情報は、変更後の区分方法および名称により作成したものを記載しております。

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、「重要な会計方針」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。

3. 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に関する情報

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	8,573,388	1,580,530	631,629	3,716,410	14,501,957
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,573,388	1,580,530	631,629	3,716,410	14,501,957
セグメント利益	939,802	30,314	116,827	384,506	1,471,450
セグメント資産	5,290,114	48,974	977,466	2,125,495	8,442,051
セグメント負債	1,644,900	5,371	425,951	235,587	2,311,811
その他の項目					
減価償却費	35,844	—	36,869	2,343	75,057
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,748	—	27,403	1,870	33,022

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	14,674,937	1,190,795	653,321	4,065,159	20,584,214
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,674,937	1,190,795	653,321	4,065,159	20,584,214
セグメント利益	1,146,688	442,948	149,182	335,552	2,074,372
セグメント資産	6,791,809	719,532	950,604	3,384,120	11,846,065
セグメント負債	1,657,889	13,264	393,175	269,542	2,333,871
その他の項目					
減価償却費	4,115	—	26,832	459	31,407
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,626	361	691,857	1,364	699,210

4 報告セグメント合計額と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)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	14,501,957	20,584,214
その他の売上高	—	—
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	14,501,957	20,584,214

(単位:千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,471,450	2,074,372
その他の利益	—	—
セグメント間取引消去	—	—
全社費用	△333,818	△371,377
棚卸資産の調整額	—	—
財務諸表の営業利益	1,137,631	1,702,995

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

(単位:千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	8,442,051	11,846,065
その他の資産	—	—
全社資産	2,395,463	2,215,210
その他の調整額	—	—
財務諸表の資産合計	10,837,514	14,061,276

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない金融資産であります。

(単位:千円)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	2,311,811	2,333,871
その他の負債	—	—
全社負債	6,158,072	8,295,758
財務諸表の負債合計	8,469,884	10,629,629

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない金融負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	75,057	31,407	6,392	4,749	81,449	36,157
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	33,022	699,210	6,571	268	39,593	699,479

【関連情報】

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

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

本邦の外部顧客への売上高が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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	1,837,490	総合建設事業、不動産事業

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

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

本邦の外部顧客への売上高が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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	4,516,304	総合建設事業、不動産事業

【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】

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30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】

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30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】

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり純資産額	389.01円	563.83円
1株当たり当期純利益金額	118.46円	176.02円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—円	—円

(注) 1. 平成30年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	721,012	1,071,326
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)	721,012	1,071,326
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320	6,086,320

(重要な後発事象)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、平成30年5月10日開催の取締役会の決議に基づき、以下のとおり株式分割及び定款の一部変更を実施しております。

(1) 株式分割の目的

株式の分割により、投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高め、より投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

①分割の方法

平成30年6月30日(土曜日)(実質上は平成30年6月29日(金曜日))を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割しております。

②分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,227,200 株
今回の分割により増加する株式数	3,227,200 株
株式分割後の発行済株式総数	6,454,400 株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000 株

③分割の日程

基準日公告日	平成30年6月15日(金曜日)
分割基準日	平成30年6月30日(土曜日)(実質上は平成30年6月29日(金曜日))
効力発生日	平成30年7月1日(日曜日)

④その他

今回の株式分割に際し、資本金の額に変更はありません。

(3) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たりの情報は、「3.財務諸表及び主な注記 (5)財務諸表に関する注記事項 (1株当たり情報)」をご参照ください。

(4) 株式分割に伴う定款の一部変更について

①定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更しております。

②定款変更の内容

(下線部分に変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>8,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>16,000,000株</u> とする。

③定款変更の日程

効力発生日	平成30年7月1日(日曜日)
-------	----------------