



2019年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年5月7日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社
 コード番号 3467 URL <https://www.agr-urban.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之
 定時株主総会開催予定日 2019年6月25日 配当支払開始予定日 2019年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月25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)

上場取引所 東

TEL 0422-27-2177

(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	15,713	9.0	559	31.6	363	47.0	245	47.9
2018年3月期	14,421	29.5	818	15.3	686	12.0	471	11.8

	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	43.16	42.78	9.6	2.8	3.6
2018年3月期	83.00	82.18	20.2	6.3	5.7

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 百万円 2018年3月期 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株の株式分割を行っております。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については、2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(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	14,378	2,599	18.1	455.92
2018年3月期	11,825	2,507	21.2	440.50

(参考) 自己資本 2019年3月期 2,599百万円 2018年3月期 2,507百万円

(注)当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり純資産については、2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(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
2019年3月期	1,533	6	1,791	2,450
2018年3月期	1,183	30	1,143	2,199

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		0.00		27.50	27.50	156	33.1	6.7
2019年3月期		0.00		20.00	20.00	114	46.3	4.5
2020年3月期(予想)		0.00		18.00	18.00		30.2	

(注)2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当 25円00銭 記念配当 2円50銭
 2019年3月期期末配当金の内訳 普通配当 17円00銭 記念配当 3円00銭

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)	8,431	13.9	208	23.6	98	43.7	59	49.4	10.49
通期	19,659	25.1	724	29.5	503	38.4	339	38.1	59.58

(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 無
以外の会計方針の変更	: 無
会計上の見積りの変更	: 無
修正再表示	: 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年3月期	5,701,200 株	2018年3月期	5,691,600 株
期末自己株式数	2019年3月期	270 株	2018年3月期	270 株
期中平均株式数	2019年3月期	5,697,037 株	2018年3月期	5,684,948 株

(注)当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。発行済株式数(普通株式)については、2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

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、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つたての注意事項等については、添付資料5ページの「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、2019年5月9日(木)に機関投資家・アナリスト向けに決算説明会を開催する予定です。

当日使用する決算補足説明資料については、説明会開催後速やかに当社ホームページ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	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 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
(表示方法の変更)	12
(セグメント情報等)	12
(持分法損益等)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
4. 補足情報	14
(1) 生産、受注及び販売の状況	14

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、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、景気は緩やかな回復基調で推移した一方、国内においては実質賃金の伸び悩みや物価の上昇などから個人消費は力強さを欠き、また、海外においては米中間の通商問題や中国経済の減速など、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資や住宅取得に係る税制優遇策の継続などにより、新築戸建住宅の成約件数が2年ぶりに前年を上回るなど(公益財団法人東日本不動産流通機構の年次資料)住宅需要は底堅く推移している一方、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化、2019年10月に控えている消費増税による消費マインドへの影響などの懸念材料が見られ、事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な戸建用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、2017年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅やリノベーション、リフォームの請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、同業他社からの戸建住宅の請負にも取り組んでまいりました。

しかしながら、2019年3月15日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、当社の主力事業である戸建販売事業において、景気の先行き不透明感に起因する消費マインドの低下により、特に第4四半期の販売棟数が計画に比して大きく減少したことにより、売上高は当初予想を下回る結果となり、また、戸建用地の価格高騰に起因した原価率の上昇及び完成在庫の早期販売のため価格改定や値引販売を実施したことにより、売上総利益率は前年同期の14.5%から12.9%へと低下いたしました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高15,713,782千円(前年同期比9.0%増)、売上総利益2,031,748千円(同3.1%減)、営業利益559,348千円(同31.6%減)、経常利益363,512千円(同47.0%減)、当期純利益245,867千円(同47.9%減)となりました。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする271棟(土地分譲37区画を含む)の引渡しにより、売上高14,705,601千円(前年同期比7.1%増)、売上総利益1,880,005千円(同5.5%減)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡し棟数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡し棟数・売上高>

ブランド名	グレード	棟数	売上高(千円)	前年同期比
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	173棟	8,562,012	+22.6%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	52棟	3,473,854	+1.5%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	9棟	702,126	+24.0%
小計	—	234棟	12,737,993	+16.1%
土地分譲	—	37区画	1,967,607	△28.6%
合計	—	271棟	14,705,601	+7.1%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高1,008,181千円(前年同期比45.8%増)、売上総利益151,743千円(同41.0%増)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リノベーション・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては54棟(注文住宅・13棟、法人建築請負・41棟)、リノベーション・リフォーム事業においては132件(リノベーション・4件、リフォーム・128件)の引渡しにより、売上高1,003,351千円(前年同期比46.8%増)を計上いたしました。

② 不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業においては、売上高4,829千円(前年同期比39.2%減)を計上いたしました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度における総資産は14,378,625千円となり、前事業年度末と比較して2,553,513千円・21.6%増加いたしました。

流動資産は14,225,440千円となり、前事業年度末と比較して2,557,850千円・21.9%増加いたしました。主な増加要因は、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、たな卸資産が2,316,921千円増加したことによるものです。

固定資産は153,184千円となり、前事業年度末と比較して4,336千円・2.8%の減少と、ほぼ前年並みとなりました。

流動負債は9,126,811千円となり、前事業年度末に比べ2,878,833千円・46.1%増加いたしました。主な増加要因は、戸建用地の仕入れの進捗により1年内返済予定の長期借入金が1,342,794千円、短期借入金が976,200千円、供給棟数の増加に伴い工事未払金が705,739千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定負債は2,652,649千円となり、前事業年度末に比べ417,478千円・13.6%減少いたしました。これは主に、長期借入金が589,658千円減少したことによるものであります。

純資産は2,599,164千円となり、前事業年度末に比べ92,158千円・3.7%増加いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当156,511千円を実施した一方、当期純利益245,867千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の21.2%から18.1%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ251,739千円増加し、2,450,981千円となりました。

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)

当事業年度末における営業活動によるキャッシュ・フローは1,533,236千円の資金の減少(前年同期は1,183,679千円の資金の減少)となりました。これは主に、仕入債務が705,739千円増加した一方、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、たな卸資産が2,316,921千円増加し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)

当事業年度末における投資活動によるキャッシュ・フローは6,622千円の資金の減少(前年同期は30,180千円の資金の減少)となりました。これは主に、投資その他の資産の取得による支出7,200千円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)

当事業年度末における財務活動によるキャッシュ・フローは1,791,598千円の資金の増加(前年同期は1,143,807千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が4,662,864千円あった一方、長期借入れによる収入5,416,000千円、短期借入金の純増976,200千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関係指標の推移

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率(%)	22.0	21.2	18.1
時価ベースの自己資本比率(%)	32.5	47.8	20.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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/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

※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。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っているすべての負債を対象としております。

(4) 今後の見通し

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、当社がターゲットとするミドルからアッパーミドルの所得層の方の需要は底堅いものと考えておりますが、不安定な国際情勢や2019年10月に控えている消費増税による消費マインドへの影響など、事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のなか、当社は、広告宣伝活動を含めた営業活動のより一層の効率化を図るべく、これまで本店・たまプラーザ支店・東京支店にそれぞれ点在していた戸建販売事業の販売部隊について、2019年4月1日付で本店に集約いたしました。

また、2016年9月に東京支店(東京都千代田区)を開設して以降、都心部における戸建用地以外の用途に活用可能な不動産情報も提供されるようになったことから、2019年4月1日付で、都心部における戸建販売事業以外の事業機会の獲得を目的として、東京支店に併設する形でアセットソリューション事業部を新設いたしました。

次事業年度(2020年3月期)に関しましては、主力事業である戸建販売事業について、事業用地の仕入準備高は相応に積み上がっているものの、用地費の高止まりの時期に取得した物件を予算化しておりますので、売上総利益は当事業年度に引き続き弱含みで推移する見込みであります。なお、新設したアセットソリューション事業部につきましては、初年度は情報収集強化の段階と位置付けており、売上高は予算化しておりません。

これらを踏まえ、次事業年度の見通しにつきましては、売上高19,659百万円(当事業年度比25.1%増)、営業利益724百万円(同29.5%増)、経常利益503百万円(同38.4%増)、当期純利益339百万円(同38.1%増)を計画しております。

(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、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして認識しており、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

具体的には、当期純利益の30%を配当額の目途とし(配当性向30%)、各期の業績に応じた配当を実施してまいります。

なお、当事業年度の期末配当につきましては、2019年3月15日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、業績の下方修正を踏まえ、1株当たり配当額20円00銭(普通配当17円00銭、東京証券取引所市場第一部指定記念配当3円00銭)とさせて頂く予定であり、前事業年度の27円50銭(普通配当25円00銭、東京証券取引所市場第二部への市場変更記念配当2円50銭)と比較して7円50銭の減配を予定しております。なお、本件は2019年6月25日開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次事業年度の配当予想につきましては、1株当たり年間配当額18円00銭(うち期末配当18円00銭)を計画しており、現時点における当期純利益予想値から見た配当性向は30.2%となります。なお、業績予想が下期偏重であること、中間配当実施コスト等を総合的に勘案した結果、中間配当は実施せず全額期末配当とする計画といたしました。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準の適用については、株主構成及び国内の同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

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	2,203,642	2,450,981
売掛金	14,708	12,077
完成工事未収入金	94,306	197,480
販売用不動産	1,317,986	1,825,016
仕掛販売用不動産	7,681,564	9,521,917
未成工事支出金	98,857	68,396
前渡金	225,068	124,400
前払費用	23,863	23,837
その他	7,592	1,333
流動資産合計	11,667,590	14,225,440
固定資産		
有形固定資産		
建物	33,734	33,734
減価償却累計額	△8,263	△11,248
建物(純額)	25,470	22,486
車両運搬具	48,345	56,292
減価償却累計額	△23,366	△33,659
車両運搬具(純額)	24,978	22,632
工具、器具及び備品	7,839	7,839
減価償却累計額	△3,254	△4,452
工具、器具及び備品(純額)	4,584	3,386
建設仮勘定	—	559
有形固定資産合計	55,034	49,065
無形固定資産		
リース資産	4,047	2,735
ソフトウェア	4,143	3,315
ソフトウェア仮勘定	—	2,000
無形固定資産合計	8,191	8,050
投資その他の資産		
出資金	3,700	3,700
長期前払費用	6,688	3,581
繰延税金資産	37,166	33,184
差入敷金保証金	40,340	39,453
長期性預金	3,000	5,550
その他	3,400	10,600
投資その他の資産合計	94,295	96,069
固定資産合計	157,520	153,184
資産合計	11,825,111	14,378,625

(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		
工事未払金	1,093,726	1,799,466
短期借入金	3,342,400	4,318,600
1年内償還予定の社債	68,500	120,000
1年内返済予定の長期借入金	1,197,824	2,540,618
リース債務	1,312	1,331
未払金	123,683	108,868
未払費用	36,445	36,064
未払法人税等	135,640	11,402
未払消費税等	—	3,170
未払配当金	268	203
前受金	9,000	8,500
未成工事受入金	139,993	76,375
賞与引当金	54,589	59,467
完成工事補償引当金	15,195	20,713
その他	29,398	22,029
流動負債合計	6,247,977	9,126,811
固定負債		
社債	175,000	355,000
長期借入金	2,863,412	2,273,754
リース債務	2,796	1,464
その他	28,920	22,431
固定負債合計	3,070,128	2,652,649
負債合計	9,318,105	11,779,461
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,627	384,028
資本剰余金		
資本準備金	342,627	344,028
資本剰余金合計	342,627	344,028
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,781,888	1,871,244
利益剰余金合計	1,781,888	1,871,244
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,507,005	2,599,164
純資産合計	2,507,005	2,599,164
負債純資産合計	11,825,111	14,378,625

(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		
不動産売上高	13,730,093	14,705,601
完成工事高	683,710	1,003,351
その他	7,943	4,829
売上高合計	14,421,747	15,713,782
売上原価		
不動産売上原価	11,740,473	12,825,596
完成工事原価	580,557	854,882
その他	3,512	1,555
売上原価合計	12,324,543	13,682,033
売上総利益	2,097,203	2,031,748
販売費及び一般管理費	1,279,037	1,472,400
営業利益	818,165	559,348
営業外収益		
受取利息	19	28
受取配当金	69	75
受取手数料	5,313	4,977
違約金収入	—	4,000
その他	2,903	1,859
営業外収益合計	8,305	10,940
営業外費用		
支払利息	126,728	174,972
上場関連費用	10,400	8,700
その他	3,144	23,102
営業外費用合計	140,273	206,775
経常利益	686,197	363,512
税引前当期純利益	686,197	363,512
法人税、住民税及び事業税	221,867	113,663
法人税等調整額	△7,536	3,981
法人税等合計	214,330	117,645
当期純利益	471,866	245,867

売上原価明細書

① 不動産売上原価

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 用地費		9,063,367	77.2	9,637,852	75.1
II 外注費		2,544,961	21.7	3,026,858	23.6
III 完成工事補償引当金繰入額		14,773	0.1	22,750	0.2
IV 経費		117,369	1.0	138,133	1.1
合計		11,740,473	100.0	12,825,596	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② 完成工事原価

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 外注費		553,021	95.3	816,894	95.5
II 完成工事補償引当金繰入額		852	0.1	1,548	0.2
III 経費		26,683	4.6	36,439	4.3
合計		580,557	100.0	854,882	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③ その他

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 外注費		3,512	100.0	1,555	100.0
合計		3,512	100.0	1,555	100.0

(注) 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	381,115	341,115	341,115	—	1,437,887	1,437,887	△137	2,159,981	2,159,981
当期変動額									
新株の発行	1,511	1,511	1,511					3,022	3,022
剰余金の配当					△127,865	△127,865		△127,865	△127,865
当期純利益					471,866	471,866		471,866	471,866
自己株式の取得								—	—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	1,511	1,511	1,511	—	344,000	344,000	—	347,023	347,023
当期末残高	382,627	342,627	342,627	—	1,781,888	1,781,888	△137	2,507,005	2,507,005

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	382,627	342,627	342,627	—	1,781,888	1,781,888	△137	2,507,005	2,507,005
当期変動額									
新株の発行	1,401	1,401	1,401					2,803	2,803
剰余金の配当					△156,511	△156,511		△156,511	△156,511
当期純利益					245,867	245,867		245,867	245,867
自己株式の取得								—	—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	1,401	1,401	1,401	—	89,355	89,355	—	92,158	92,158
当期末残高	384,028	344,028	344,028	—	1,871,244	1,871,244	△137	2,599,164	2,599,164

(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	686,197	363,512
減価償却費	17,404	17,592
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10,209	4,878
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	7,180	5,518
受取利息及び受取配当金	△88	△103
支払利息	126,728	174,972
売上債権の増減額 (△は増加)	△72,840	△100,543
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,837,234	△2,316,921
前渡金の増減額 (△は増加)	△135,110	100,668
仕入債務の増減額 (△は減少)	258,283	705,739
未払金の増減額 (△は減少)	1,963	△18,133
前受金の増減額 (△は減少)	△14,700	△500
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	100,413	△63,617
前払費用の増減額 (△は増加)	4,061	5,949
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△4,161	△1,044
未払又は未収消費税等の増減額	△15,882	9,365
その他	32,184	△10,647
小計	△835,390	△1,123,314
利息及び配当金の受取額	85	107
利息の支払額	△122,080	△176,281
法人税等の支払額	△226,293	△233,747
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,183,679	△1,533,236
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の払戻による収入	—	4,800
定期積金の預入による支出	△3,000	△2,950
有形固定資産の取得による支出	△22,391	△1,183
投資その他の資産の取得による支出	—	△7,200
敷金保証金の返還による収入	130	39
敷金保証金の差入による支出	△4,588	△127
その他	△330	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△30,180	△6,622
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)	1,163,100	976,200
長期借入れによる収入	4,450,000	5,416,000
長期借入金の返済による支出	△4,254,890	△4,662,864
社債の発行による収入	—	300,000
社債の償還による支出	△76,750	△68,500
新株予約権の権利行使による収入	3,022	2,803
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,293	△1,312
割賦未払金の返済による支出	△11,598	△14,151
配当金の支払額	△127,783	△156,576
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,143,807	1,791,598
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△70,051	251,739
現金及び現金同等物の期首残高	2,269,294	2,199,242
現金及び現金同等物の期末残高	2,199,242	2,450,981

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『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)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しました。この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」35,994千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」37,166千円に含めて表示しております。

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「不動産取得税還付金」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「不動産取得税還付金」2,251千円、「その他」651千円は、「その他」2,903千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

当社の事業セグメントは、戸建関連事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(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 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	440.50円	455.92円
1株当たり当期純利益金額	83.00円	43.16円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	82.18円	42.78円

(注) 1. 当社は、2018年1月1日付けで普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	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株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	471,866	245,867
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)	471,866	245,867
普通株式の期中平均株式数(株)	5,684,948	5,697,037
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	57,158	49,781
(うち新株予約権(株))	(57,158)	(49,781)
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	243	12,931,446	+13.3
土地分譲	37	1,964,269	△28.6
戸建販売事業計	280	14,895,715	+5.2
注文住宅	13	326,455	+21.4
法人建築請負	41	575,661	+59.2
リノベーション	4	51,604	+179.0
リフォーム	128	29,156	+97.5
不動産仲介・コンサルティング事業	—	4,829	△36.0
その他の事業計	186	987,706	+47.1
合計	466	15,883,422	+7.1

(注) 1. 当事業年度中に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 受注実績

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)
戸建住宅	4	235,694	238	12,944,475	8	442,175
土地分譲	—	—	37	1,967,607	—	—
戸建販売事業計	4	235,694	275	14,912,083	8	442,175
注文住宅	7	239,108	12	232,953	6	133,506
法人建築請負	18	248,788	25	360,281	2	31,400
リノベーション	2	32,711	6	61,010	4	35,752
リフォーム	—	—	132	39,836	4	10,679
不動産仲介・コンサルティング事業	—	1,527	—	3,301	—	—
その他の事業計	27	522,136	175	697,383	16	211,339
合計	31	757,830	450	15,609,467	24	653,515

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	234	12,737,993	+16.1
土地分譲	37	1,967,607	△28.6
戸建販売事業計	271	14,705,601	+7.1
注文住宅	13	338,555	+19.7
法人建築請負	41	577,670	+57.2
リノベーション	4	57,969	+209.5
リフォーム	128	29,156	+97.5
不動産仲介・コンサルティング事業	—	4,829	△36.0
その他の事業計	186	1,008,181	+45.8
合計	457	15,713,782	+9.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。