

平成29年6月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29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29年9月22日 配当支払開始予定日 平成29年9月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成29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29年6月期の業績 (平成28年7月1日～平成29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	%
29年6月期	14,501	42.3	1,137	41.2	1,036	46.5	721	24.7
28年6月期	10,191	—	805	—	707	—	578	—

	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	%	%	%
29年6月期	236.93	—	35.9	10.3	7.8
28年6月期	189.96	—	42.4	9.8	7.9

(注) 平成27年6月期は決算期変更に伴い、15ヶ月の変則決算になっており、平成28年6月期累計期間は比較対象となる平成27年6月期累計期間と対象期間が異なっております。このため、平成28年6月期の対前期増減率については記載しておりません。また、平成28年10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28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金額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
29年6月期	10,837	2,367	21.8	778.02
28年6月期	9,378	1,653	17.6	543.30

(参考) 自己資本 29年6月期 2,367百万円 28年6月期 1,653百万円

(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
29年6月期	1,130	△39	△164	2,245
28年6月期	△2,664	△27	3,277	1,319

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	%	%
28年6月期	—	0.00	—	5.00	5.00	7	1.3	0.6
29年6月期	—	0.00	—	2.50	2.50	7	1.1	0.4
30年6月期(予想)	—	0.00	—	7.50	7.50		2.8	

(注) 平成28年10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28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29年6月期期末及び平成30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30年6月期の業績予想 (平成29年7月1日～平成30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	20,500	41.4	1,375	20.9	1,250	20.6	815	13.2	268.10

※ 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

29年6月期	3,227,200株	28年6月期	3,227,200株
29年6月期	184,040株	28年6月期	184,040株
29年6月期	3,043,160株	28年6月期	3,043,165株

(注) 平成28年10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7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	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	7
(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
(セグメント情報等)	16
(持分法損益等)	18
(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、個人消費の伸び悩みはあったものの、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、緩やかな回復基調が続いてまいりました。しかしながら、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、米国新政権の今後の政策内容、英国のEU離脱の影響など世界経済の不確実性の高まりから、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。

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、技術労働者不足や建設資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われまます。

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。

このような状況の中、当社は、中期経営計画の基本方針である「売上200億円企業のビジネスモデルの確立」及び、「建築請負受注高100億円」の目標に基づき、一般建築請負においては大阪市を中心に、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、年間建築請負受注高100億円の目標を達成しました。

ワンルームマンション、ファミリーマンションの建設と販売については、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、顧客に対し販売しております。

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して1棟売りによる専有卸を行うことを目的に土地を取得し、販売業者へ企画・開発を提案し、販売業者の建物仕様にて建設を行い、引渡しをしております。当事業年度におきましては、用地取得、販売業者への営業活動、建設、引渡し及び次期以降の在庫の確保がそれぞれが好調に進捗しました。

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、当社として初の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棟合計173戸が同時期に完成し、個人顧客へ販売しました。

戸建分譲事業においては、供給棟数拡大の為、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行い、また、当社の属するメディアグループの「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、より高付加価値を提供できる家づくりに邁進しました。その結果、関西地区において個人顧客及び販売協力会社の間で認知度が向上し、前期比で戸建分譲住宅の販売件数が大幅に増加しました。

中期経営計画における重要課題事項である、「ホテル事業への参入」に関して、平成29年2月に京都市中京区において「メディアホテル京都二条」を開業し、新たな収益源として高い稼働率で運営を開始しております。また同じく重要課題事項である「知名度、ブランド力向上のためのPR・IR活動」として、関西地区においてテレビCMを開始し、知名度・ブランド力の向上に努めました。

これらの結果、当事業年度における売上高14,501,957千円（前期比42.3%増）、営業利益は1,137,631千円（同41.2%増）、経常利益は1,036,498千円（同46.5%増）、当期純利益は721,012千円（同24.7%増）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。

(建設事業)

建設事業につきましては、一般建築請負において、「建築請負受注高100億円」の目標に基づき、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った結果、年間建築請負受注高100億円の目標を達成しました。なお、当事業年度末の建設請負受注残高は9,720,439千円となり、前期比で169.5%増加しております。

当事業年度におきましては、中期経営計画の重要課題事項である「本格的な分譲マンション事業の確立」に基づき、不動産事業へ経営資源を重点的に投下しました。その為、前期比で売上高、利益額が減少の計画でありましたが、原価管理及び施工管理の徹底と更なるコストダウンに努め、利益率は前期比で向上しました。

その結果、売上高4,194,885千円（前期比22.1%減）、セグメント利益383,859千円（同18.8%減）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、顧客に対し販売しております。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して1棟売りによる専有卸を行うことを目的に土地を取得し、販売業者へ企画・開発を提案し、販売業者の建物仕様にて建設を行い、引渡しをしております。当事業年度におきましては、用地取得、販売業者への営業活動、建設、引渡し及び次期以降の在庫の確保がそれぞれが好調に進捗し、ワンルームマンション5棟199戸（前期3棟86戸）の引渡しを行いました。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、当社として初の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棟合計173戸が同時期に完成し、個人顧客へ3棟108戸（同実績なし）の引渡しを行っております。

また、その他に、短期保有目的の不動産の販売を6件（同2件）、土地売りを2件（同1件）行ったほか、その他附帯事業として不動産販売の仲介等を行いました。その結果、売上高5,959,033千円（前期比223.0%増）、セグメント利益586,257千円（同214.1%増）となりました。

(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、一部借上げ物件及び管理物件の減少があったほか、所有物件をホテルへ改装したことなどにより稼働率が低下しましたが、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、平成29年2月にメルディアホテル京都二条をオープンし、高い稼働率で運営しております。その結果、売上高631,629千円（前期比7.0%減）、セグメント利益116,827千円（同16.7%減）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、供給棟数拡大の為、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地取得を行い、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、より高付加価値を提供できる家づくりに邁進しました。このような活動により、関西地区において個人顧客及び販売協力会社の間で認知度が向上し、前期比で戸建分譲住宅の販売件数が大幅に増加し、戸建分譲住宅販売件数が92件（前期56件）、アパート販売件数が7件（同2件）、土地売り件数が6件（同7件）となりました。その結果、売上高3,716,410千円（前期比63.0%増）、セグメント利益384,506千円（同38.3%増）となりました。

なお、20ページ「3.財務諸表及び主な注記（5）財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおり、当社は、平成29年8月10日開催の取締役会において、報告セグメントの変更を決議しております。そのため、変更後のセグメントのうち、従来と変更のない不動産賃貸管理事業及び戸建分譲事業以外のセグメントの業績は次のとおりであります。また、前期比は、前期を変更後のセグメントに組み替えて計算しております。

（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、「建築請負受注高100億円」の目標に基づき、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った結果、年間建築請負受注高100億円の目標を達成しました。なお、当事業年度末の建設請負受注残高は9,720,439千円となり、前期比で169.5%増加しております。

ワンルームマンション、ファミリーマンションの建設と販売について、主に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、顧客に対し販売しております。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して1棟売りによる専有卸を行うことを目的に土地を取得し、販売業者へ企画・開発を提案し、販売業者の建物仕様にて建設を行い、引渡しをしております。当事業年度のおきましては、用地取得、販売業者への営業活動、建設、引渡し及び次期以降の在庫の確保がそれぞれが好調に進捗し、ワンルームマンション5棟199戸（前期3棟86戸）の引渡しを行いました。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、当社として初の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棟合計173戸が同時期に完成し、個人顧客へ3棟108戸（同実績なし）の引渡しを行っております。

また、原価管理及び施工管理の徹底と更なる原価管理に努め、前期比で利益率が向上しました。その結果、売上高8,573,388千円（前期比31.2%増）、セグメント利益939,802千円（同74.6%増）となりました。

（不動産事業）

不動産事業につきましては、短期保有目的の不動産の販売を6件（同2件）、土地売りを2件（同1件）行ったほか、その他附帯事業として不動産販売の仲介等を行いました。その結果、売上高1,580,530千円（前期比127.0%増）、セグメント利益30,314千円（同75.0%減）となりました。前期比で、売上高が増加したものの、利益額が減少しておりますが、これは前期において利益率の高い土地売りの販売があったためであります。

(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17.8%増加し、9,731,457千円となりました。これは、仕掛販売用不動産が246,050千円減少しましたが、現金及び預金が926,523千円増加したほか、分譲マンション事業、戸建分譲事業の建設が順調に進捗したことなどにより販売用不動産が919,052千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1.2%減少し、1,106,056千円となりました。これは、社債発行に係る支出などにより長期前払費用が10,739千円増加しましたが、主に減価償却により建物及び構築物が32,043千円減少したほか、敷金、保証金の返金により差入保証金が12,729千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15.6%増加し、10,837,514千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて7.3%増加し、6,128,004千円となりました。これは、関係会社短期借入金が960,000千円減少しましたが、1年内返済予定の長期借入金が293,970千円、マンション分譲事業における前受金が増加したことなどにより未成工事受入金が344,886千円、工事施工高が増加し工事未払金が208,258千円それぞれ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16.3%増加し、2,341,879千円となりました。これは、長期借入金が187,000千円減少しましたが、事業資金及びプロジェクト資金として発行した社債が540,000千円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9.6%増加し、8,469,884千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて43.2%増加し、2,367,630千円となりました。その主な要因は、当事業年度において当期純利益を721,012千円計上したことなどにより、利益剰余金が713,404千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、2,245,677千円となりました。

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、得られた資金は1,130,857千円となりました。

その主な内訳は、たな卸資産が692,572千円増加しましたが、税引前当期純利益を1,036,498千円計上した他、仕入債務が332,210千円、未成工事受入金が344,886千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。

(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39,438千円となりました。

その主な内訳は、有形固定資産の取得による支出33,200千円などにより資金減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は164,900千円となりました。

その主な内訳は、長期借入金及び社債がそれぞれ106,970千円、580,000千円増加（同借入金の返済額との純額）しましたが、短期借入金が839,100千円減少（同借入金の返済額との純額）したことなどにより資金減少となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成27年6月期	平成28年6月期	平成29年6月期
自己資本比率	21.4	17.6	21.8
時価ベースの自己資本比率	26.3	29.4	36.1
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27年6月期及び平成28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、海外経済においては、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、米国新政権の今後の政策内容、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、先行き不透明な状況にあり、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。

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「売上200億円企業」の達成に向けて、知名度・ブランド力の向上のためにテレビCMの放映など広告宣伝活動に引き続き注力いたします。

一般建築請負においては、当期に達成した「建築請負受注高100億円」を一過性のものとすることなく、組織体制の確立と安定的な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、新規開拓を図ります。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。このような状況の中、当社は、一般建築請負及びマンションの建設販売で培った経験を活かすことの出来る、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、新たなホテル用地の取得も計画しております。

マンションの建設販売においては、引き続きワンルームマンション・ファミリーマンションの分譲用地の仕入活動を精力的に行い、ワンルーム販売業者及び個人顧客へ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、1棟売りによる専有卸を目的として、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、つぐらなない。」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、当期に開業した「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20,500百万円、営業利益1,375百万円、経常利益1,250百万円、当期純利益815百万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28年8月26日公表の「株式分割及び定款の一部変更並びに配当予想の修正に関するお知らせ」に記載したとおり、1株当たり2.5円の期末配当の実施を予定しております。

なお、平成30年6月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ていることを踏まえ、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2.5円だった期末配当を、5円増配し、1株当たり7.5円の期末配当とする予定であります。

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28年6月30日)	当事業年度 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,341,982	2,268,506
受取手形	22,137	8,160
完成工事未収入金	1,449,120	1,407,185
不動産事業未収入金	11,156	81,114
未成工事支出金	23,345	29,195
販売用不動産	1,126,114	2,045,167
仕掛販売用不動産	4,069,820	3,823,770
未収消費税等	8,156	-
前払費用	49,141	35,405
繰延税金資産	120,440	64,188
その他	76,150	16,312
貸倒引当金	△38,296	△47,548
流動資産合計	8,259,268	9,731,457
固定資産		
有形固定資産		
建物	880,705	860,741
減価償却累計額	△368,004	△379,789
建物(純額)	512,701	480,952
構築物	7,854	7,790
減価償却累計額	△6,851	△7,081
構築物(純額)	1,003	708
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	31,987	35,941
減価償却累計額	△27,993	△27,545
工具、器具及び備品(純額)	3,993	8,395
土地	352,476	352,476
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	△42,601	△48,953
リース資産(純額)	123,046	116,694
有形固定資産合計	993,221	960,646
無形固定資産		
商標権	65	-
ソフトウェア	11,240	12,097
電話加入権	1,333	1,333
無形固定資産合計	12,639	13,431
投資その他の資産		
長期前払費用	198	10,938
差入保証金	100,418	87,688
繰延税金資産	18,893	23,459
長期貸付金	7,617	7,457
その他	9,033	21,761
貸倒引当金	△23,030	△19,327
投資その他の資産合計	113,131	131,978
固定資産合計	1,118,992	1,106,056
資産合計	9,378,261	10,837,514

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年6月30日)	当事業年度 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	264,976	473,234
不動産事業未払金	446,538	570,491
短期借入金	2,378,100	2,499,000
関係会社短期借入金	960,000	-
1年内返済予定の長期借入金	1,040,330	1,334,300
1年内償還予定の社債	-	40,000
リース債務	5,214	5,382
未払金	44,242	63,299
未払費用	27,484	34,656
未払法人税等	169,124	168,744
未払消費税等	-	45,423
未成工事受入金	173,935	518,822
不動産事業受入金	57,376	127,035
預り金	53,644	154,505
前受収益	18,190	17,410
賞与引当金	63,346	51,495
完成工事補償引当金	7,835	11,730
工事損失引当金	-	11,823
その他	640	649
流動負債合計	5,710,980	6,128,004
固定負債		
社債	-	540,000
長期借入金	1,583,000	1,396,000
リース債務	129,426	124,044
長期前受収益	34,522	32,681
退職給付引当金	43,062	44,785
預り保証金	91,897	84,876
長期未払金	4,170	4,170
関係会社長期未払金	116,955	105,938
資産除去債務	8,586	8,746
その他	2,297	635
固定負債合計	2,013,918	2,341,879
負債合計	7,724,898	8,469,884

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年6月30日)	当事業年度 (平成29年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	395,306	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
資本剰余金合計	360,806	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	920,401	1,633,806
利益剰余金合計	933,401	1,646,806
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	1,654,523	2,367,928
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△1,161	△298
評価・換算差額等合計	△1,161	△298
純資産合計	1,653,362	2,367,630
負債純資産合計	9,378,261	10,837,514

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
売上高	10,191,275	14,501,957
売上原価	8,730,435	12,506,219
売上総利益	1,460,839	1,995,738
販売費及び一般管理費	655,219	858,106
営業利益	805,620	1,137,631
営業外収益		
受取利息	27,499	19
受取手数料	128	175
解約金収入	-	1,700
受取損害金	2,862	27,386
その他	574	6,367
営業外収益合計	31,064	35,649
営業外費用		
支払利息	92,619	103,632
社債利息	-	426
支払保証料	2,516	6,757
融資等手数料	16,112	14,739
貸倒引当金繰入額	15,412	-
その他	2,534	11,227
営業外費用合計	129,196	136,782
経常利益	707,488	1,036,498
特別損失		
和解金	14,080	-
特別損失合計	14,080	-
税引前当期純利益	693,408	1,036,498
法人税、住民税及び事業税	181,018	264,142
法人税等調整額	△65,697	51,343
法人税等合計	115,321	315,486
当期純利益	578,087	721,012

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年7月1日 至 平成28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	342,314	355,314
当期変動額							
資本金から剰余金への振替							
剰余金の配当						—	—
当期純利益						578,087	578,087
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	—	—	—	—	—	578,087	578,087
当期末残高	395,306	360,806	—	360,806	13,000	920,401	933,401

	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	△34,960	1,076,467	△2,305	△2,305	1,074,162
当期変動額					
資本金から剰余金への振替		—			—
剰余金の配当		—			—
当期純利益		578,087			578,087
自己株式の取得	△31	△31			△31
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	1,144	1,144	1,144
当期変動額合計	△31	578,056	1,144	1,144	579,200
当期末残高	△34,991	1,654,523	△1,161	△1,161	1,653,362

当事業年度（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
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	△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
自己株式の取得		—			—
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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29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	693,408	1,036,498
減価償却費	59,361	81,449
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	50,398	5,548
賞与引当金の増減額 (△は減少)	27,781	△11,851
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	5,005	1,722
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△3,904	3,894
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△4,029	11,823
受取利息及び受取配当金	△27,498	△19
支払利息	92,619	104,058
有形及び無形固定資産の除去による支出	-	1,806
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,106,118	△14,047
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,623,105	△692,572
差入保証金の増減額 (△は増加)	△14,456	12,729
仕入債務の増減額 (△は減少)	323,617	332,210
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△8,156	8,156
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△3,079	45,423
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△36,882	344,886
預り保証金の増減額 (△は減少)	△4,005	△7,021
その他	27,543	207,656
小計	△2,551,500	1,472,355
利息及び配当金の受取額	27,498	19
利息の支払額	△107,076	△88,195
法人税等の支払額	△33,611	△253,322
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,664,689	1,130,857
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	△22,826	△22,829
定期預金の払戻による収入	52,841	22,824
長期貸付金の回収による収入	414	160
有形固定資産の取得による支出	△53,475	△33,200
無形固定資産の取得による支出	△4,171	△6,393
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	△27,206	△39,438
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	5,753,700	5,718,000
短期借入金の返済による支出	△3,956,620	△6,557,100
長期借入れによる収入	1,909,000	1,595,300
長期借入金の返済による支出	△423,026	△1,488,330
社債の発行による収入	-	600,000
社債の償還による支出	-	△20,000
リース債務の返済による支出	△5,051	△5,214
自己株式の取得による支出	△31	△7,555
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,277,971	△164,900
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	586,075	926,519
現金及び現金同等物の期首残高	733,082	1,319,157
現金及び現金同等物の期末残高	1,319,157	2,245,677

(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。

(セグメント情報等)

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、「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

「建設事業」は主に集合住宅の施工、「不動産事業」は不動産売買、「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販売を行っております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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27年7月1日 至 平成28年6月30日)

(単位：千円)

	建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	合計
売上高					
外部顧客への売上高	5,387,385	1,844,846	679,101	2,279,941	10,191,275
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,387,385	1,844,846	679,101	2,279,941	10,191,275
セグメント利益	472,737	186,648	140,291	278,069	1,077,747
セグメント資産	1,572,757	3,644,773	973,780	1,646,809	7,838,120
セグメント負債	503,780	529,498	456,118	40,740	1,530,139
その他の項目					
減価償却費	2,782	14,269	35,902	691	53,646
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,294	47,821	19,536	5,565	76,218

当事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	合計
売上高					
外部顧客への売上高	4,194,885	5,959,033	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	4,194,885	5,959,033	631,629	3,716,410	14,501,957
セグメント利益	383,859	586,257	116,827	384,506	1,471,450
セグメント資産	1,453,526	3,885,562	977,466	2,125,495	8,442,051
セグメント負債	1,048,437	601,834	425,951	235,587	2,311,811
その他の項目					
減価償却費	1,317	34,526	36,869	2,343	75,057
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	989	2,758	27,403	1,870	33,022

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	金額
報告セグメント計	14,501,957
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

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,471,450
その他の利益	—
セグメント間取引消去	—
全社費用	△333,818
棚卸資産の調整額	—
財務諸表の営業利益または営業損失(△)	1,137,631

(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	金額
報告セグメント計	8,442,051
その他の資産	—
全社資産	2,395,463
その他の調整額	—
財務諸表の資産合計	10,837,514

(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	金額
報告セグメント計	2,311,811
その他の負債	—
全社負債	6,158,072
財務諸表の負債合計	8,469,884

(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
減価償却費	75,057	6,392	81,449
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	33,022	6,571	39,593

(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	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)

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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎、1株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成28年6月30日)	当事業年度 (平成29年6月30日)
(1) 1株当たり純資産額(円)	543.30	778.02
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	1,653,362	2,367,630
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)	1,653,362	2,367,630
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)	3,043,160	3,043,160

項目	前事業年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
(2) 1株当たり当期純利益(円)	189.96	236.93
(算定上の基礎)		
当期純利益(千円)	578,087	721,012
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)	578,087	721,012
普通株式の期中平均株式数(株)	3,043,165	3,043,160

(注) 1. 平成28年10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為記載しておりません。

(重要な後発事象)

(報告セグメントの変更)

当社は、平成29年8月10日開催の取締役会において、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の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」を報告セグメント区分とすることを決議いたしました。

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、関連性が強いいため、よりの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、変更後の報告セグメント区分によった場合の、前事業年度及び当事業年度の報告セグメントごとの売上高、利益、又は損失、資産、負債その他の項目に関する情報は以下のとおりです。

前事業年度(自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)

(単位：千円)

	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	合計
売上高					
外部顧客への売上高	6,536,034	696,198	679,101	2,279,941	10,191,275
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,536,034	696,198	679,101	2,279,941	10,191,275
セグメント利益	538,300	121,084	140,291	278,069	1,077,747
セグメント資産	4,965,736	251,794	973,780	1,646,809	7,838,120
セグメント負債	1,021,822	11,456	456,118	40,740	1,530,139
その他の項目					
減価償却費	17,052	—	35,902	691	53,646
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	51,115	—	19,536	5,565	76,218

当事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	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	合計
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