有価証券報告書

（金融商品取引法第24条第１項に基づく報告書）

事業年度　　自　2018年４月１日
（第20期）　　至　2019年３月31日

フォーライフ株式会社

神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号

(E32793)

目　　次

頁

【表紙】
第一部【企業情報】…… 1
第１【企業の概況】…… 1
１【主要な経営指標等の推移】…… 1
２【沿革】…… 3
３【事業の内容】…… 4
４【関係会社の状況】…… 5
５【従業員の状況】…… 5
第２【事業の状況】…… 6
１【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】…… 6
２【事業等のリスク】…… 8
３【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】…… 11
４【経営上の重要な契約等】…… 15
５【研究開発活動】…… 15
第３【設備の状況】…… 16
１【設備投資等の概要】…… 16
２【主要な設備の状況】…… 16
３【設備の新設、除却等の計画】…… 16
第４【提出会社の状況】…… 17
１【株式等の状況】…… 17
２【自己株式の取得等の状況】…… 20
３【配当政策】…… 21
４【コーポレート・ガバナンスの状況等】…… 22
第５【経理の状況】…… 32
１【財務諸表等】…… 33
(1) 財務諸表…… 33
(2) 主な資産及び負債の内容…… 54
(3) その他…… 55
第６【提出会社の株式事務の概要】…… 56
第７【提出会社の参考情報】…… 57
１【提出会社の親会社等の情報】…… 57
２【その他の参考情報】…… 57
第二部【提出会社の保証会社等の情報】…… 58
［監査報告書］…… 巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年６月27日
【事業年度】	第20期（自　2018年４月１日　至　2019年３月31日）
【会社名】	フォーライフ株式会社
【英訳名】	FORLIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　奥本　健二
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	（045）547－3432（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役　執行役員　管理本部長　　渡辺　泰寛
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	（045）547－3432（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役　執行役員　管理本部長　　渡辺　泰寛
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月		2015年３月	2016年３月	2017年３月	2018年３月	2019年３月
売上高	（千円）	4,234,507	5,127,407	7,024,818	8,659,451	7,977,255
経常利益	（千円）	178,512	345,901	553,960	372,400	217,568
当期純利益	（千円）	116,975	245,095	375,898	257,601	136,912
持分法を適用した場合の投資利益	（千円）	―	―	―	―	―
資本金	（千円）	50,000	50,000	154,880	154,880	154,880
発行済株式総数	（株）	1,000	1,000	1,000,000	2,000,000	2,000,000
純資産額	（千円）	1,302,804	1,547,900	2,118,145	2,295,322	2,372,242
総資産額	（千円）	2,765,011	3,006,250	3,400,155	4,229,812	4,813,337
１株当たり純資産額	（円）	723.78	859.94	1,059.10	1,147.81	1,186.27
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	― （―）	― （―）	77.00 （17.00）	40.00 （20.00）	30.00 （―）
１株当たり当期純利益	（円）	64.99	136.16	203.30	128.81	68.47
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	（円）	―	―	―	―	―
自己資本比率	（％）	47.1	51.5	62.3	54.3	49.3
自己資本利益率	（％）	9.4	17.2	20.5	11.7	5.9
株価収益率	（倍）	―	―	10.8	13.4	11.5
配当性向	（％）	―	―	18.9	31.1	43.8
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△463,829	△114,435	641,007	△18,509	△386,802
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△57,570	145,803	△27,089	△66,731	△6,268
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	230,391	△196,305	△96,649	518,054	504,188
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	652,691	480,262	999,045	1,431,859	1,542,976
従業員数	（人）	29	34	46	56	62
株主総利回り （比較指標：TOPIX（配当込み））	（％） （％）	― （―）	― （―）	― （―）	80.9 （115.9）	39.3 （110.0）
最高株価	（円）	―	―	4,880	2,105 （4,420）	1,752
最低株価	（円）	―	―	2,712	1,554 （2,903）	603

（注）１．当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
２．売上高には消費税等は含まれておりません。
３．持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため、記載しておりません。
４．当社は、2016年９月30日付で普通株式１株につき900株、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。第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。
また、第18期及び第19期中間の１株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。第19期の１株当たり配当額については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の第19期１株当たり年間配当合計額は80.00円であります。
５．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。
６．第16期及び第17期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため、記載しておりません。
７．第16期及び第17期の配当額及び配当性向については、配当を行っていないため、記載しておりません。
８．臨時従業員は、第16期については雇用しておりません。また、第17期から第20期は、臨時従業員数の総数が従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
９．第16期から第18期までの株主総利回りは、当社は2016年12月22日をもって株式を上場いたしましたので、記載しておりません。
10．最高株価及び最低株価は東京証券取引所（マザーズ）におけるものであります。
なお、2016年12月22日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。
11．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。第19期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、（　）内に株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しております。

２【沿革】

年月	沿革
1996年７月	フォーライフアンドカンパニー有限会社を横浜市港北区に設立
2000年１月	株式会社へ組織変更し、フォーライフアンドカンパニー株式会社に改組
2004年３月	宅地建物取引業免許［神奈川県知事（１）第25087号］を取得し、分譲住宅事業を開始
2005年５月	賃貸アパートメント「FORLIFE横浜矢向」を竣工し、賃貸住宅保有事業を開始
2005年９月	一級建築士事務所登録［神奈川県知事登録第13890号］（2007年１月廃業）
2007年３月	横浜市西区に横浜店を開設
2008年４月	一般建設業許可［神奈川県知事許可（般－25）第73164号］を取得し、注文住宅事業を開始
2009年５月	横浜市港北区に本社屋を竣工し移転
2009年10月	一級建築士事務所登録［神奈川県知事登録第15352号］
2013年５月	横浜店を拡張しショールームを開設
	フォーライフ株式会社に商号変更
2015年９月	横浜市港北区に大倉山店を開設
2016年９月	東京都渋谷区に渋谷店を開設
	宅地建物取引業免許取得[国土交通大臣（１）第9048号]
2016年10月	特定建設業許可取得[国土交通大臣許可（特-28）第26379号]
2016年12月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2017年６月	京都市下京区に京都オフィスを開設
2017年11月	武蔵小杉住宅展示場内にモデルハウスを開設

3【事業の内容】

当社は、分譲住宅の建築・販売、注文住宅の建築請負、マンション（区分所有）のリノベーションによる販売や既存住宅のリフォーム等を主たる事業としております。

なお、次の３事業は「第５ 経理の状況 １ 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 （セグメント情報等）」に掲げるセグメントの区分とと同一であります。

(1) 分譲住宅事業

新築戸建住宅の企画・開発と販売を行っております。また、建築条件付宅地分譲及び宅地のみの更地分譲も行っております。

(2) 注文住宅事業

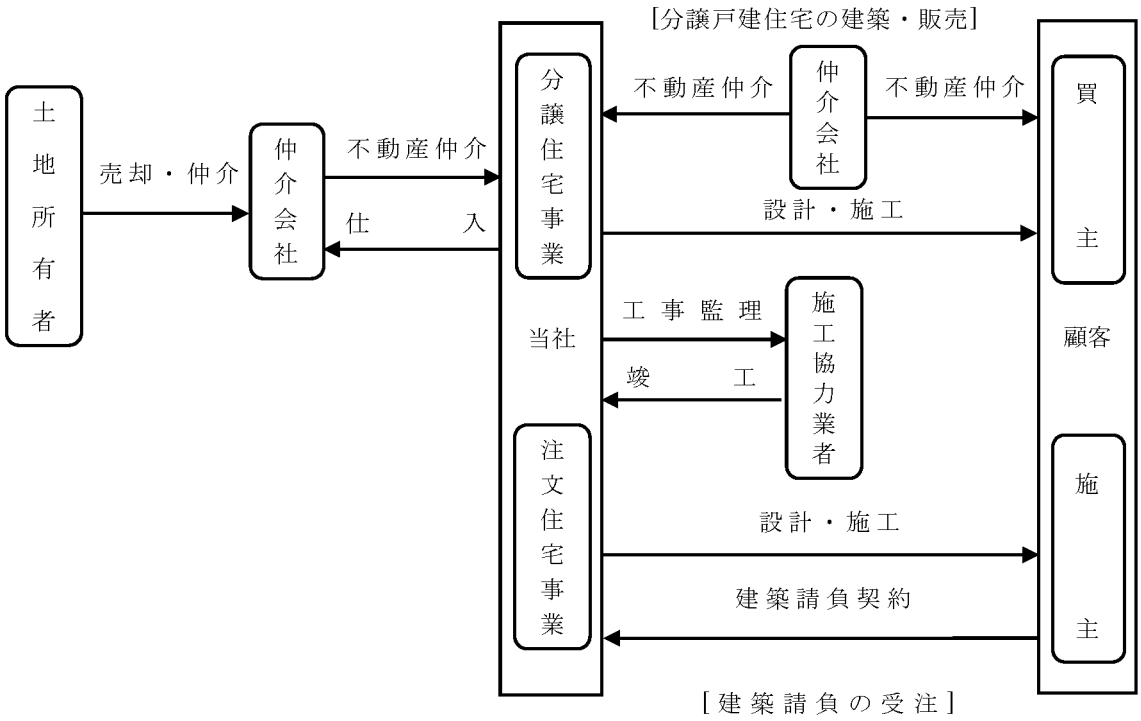
新築戸建住宅の建築請負を行っております。

(3) その他事業

区分所有のリノベーションによる販売や、既存住宅のリフォーム等を行っております。

［事業系統図］

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2019年３月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
62	40.7	2.8	7,386

セグメントの名称	従業員数（人）
分譲住宅事業	23
注文住宅事業	19
その他事業	1
全社（共通）	19
合計	62

（注）１．従業員数は、就業人員であり、臨時従業員を含んでおりません。
２．従業員数の増加は、業容拡大並びに一層の体制強化を図るためのものであります。
３．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、労使関係は良好に推移しております。

第２【事業の状況】

１【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社は、当社の経営の特徴である、高い生産性、効率性、財務健全性を維持し、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに、第一次住宅購入層のお客様を中心に、高品質で安全性の約束されたスタンダード住宅の提供をメインテーマに、次のような経営理念をもって事業活動を行っております。

＜経営理念＞

１．建物創りを通して、志を持って事業にあたる
２．時に合わせて柔軟に変化する能力を養いスピーディな営業を目指す
３．社内の強調と協働により一人あたりの生産性において地域においての業界ナンバーワンを目指す
４．お客様に、安心と安全を備えた、低価格で高品質な住宅を提供する

(2) 経営戦略等

当社が手掛ける分譲住宅及び注文住宅は共に、自社設計・自社施工管理の建築形態でありますので、住宅品質を維持したまま建築資材等に係る中間コストの削減が可能であり、更に建物の規格化・標準化を通じて全体コストの最小化を図っております。

①　分譲住宅事業

「分譲住宅事業」は、当社における主要な事業であり、事業開始以来、「住み心地の良い家」の提供をミッションに、「都市型・狭小・低価格」の新築３階建戸建住宅を主体に展開しております。

主たる営業エリア（注１）及び顧客層は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区（注２）を中心に、20歳代から40歳代前半の年代層とそのご家族をはじめとする一次取得者を主要な顧客層として事業を展開しております。

地価の高い都市部では「良質でリーズナブルな戸建住宅」に対する潜在的需要は大きいと考えており、低価格のなかにどれだけ機能や品質をいかにバランス良く取入れるか創意工夫をしております。当社は、事業用地の仕入れから企画、設計、施工・管理、アフターメンテナンスの一連の工程を自社でマネジメントし、各工程に専任担当者を配してプロジェクトチームを編成し、１棟１棟ごとに間取りや内装は、そこに住まわれる方の家族構成やライフスタイル、生活への動線を考慮した間取りに十分配慮しております。また、地域ごとのニーズ特性を反映した付加価値企画型の開発に取組んでおります。

販売価格帯は、都市部に適した「都市型３階建戸建住宅」を周辺家賃と比較して購入メリットを感受することができる価格を基本として設定しております。この「都市型・狭小・低価格」とすることにより一次取得層に訴求力を発揮しております。とりわけ、当社で企画開発した物件の多くは、竣工する前に販売の成約をいただいており、土地取得から竣工引渡し（販売）までの期間短縮を図り、たな卸資産の回転率を高めることにより資金力や土地仕入れ力の向上を図っております。

（注）１．横浜・川崎エリアと東京都心を結ぶ東急東横線を主軸として、東急大井町線・目黒線・田園都市線及びＪＲ沿線のエリアであります。
２．世田谷区、渋谷区、大田区、目黒区、品川区及び港区を総称しております。

②　注文住宅事業

「注文住宅事業」は、「お客様の夢を叶えるための家を創造するお手伝い」をテーマに、豊かな感性と想像力で理想をカタチにする家造りを追求し、お客様に「時間と企画と技術」を総合した高いサービスを共有していただき「オーダーメイドの住まい」を提供しております。

主たる営業エリア及び顧客層は、東京都23区内、神奈川県横浜市及び川崎市を中心に、20歳代から40歳代前半の年代層とそのご家族をはじめとする一次取得者を主要な顧客層として事業を展開しております。

請負価格については、「こだわりの注文住宅を子育て世代の方でも無理なく購入できる価格で」をモットーに、お客様のご要望に沿ったプランを提案し、建物面積を基準として分りやすくシミュレーションしていただける仕組みを採用しながら決定しております。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、経営上の目標として「売上」「営業利益率」「ＲＯＥ（自己資本利益率）」を特に注視しています。当事年度におきましては、売上高7,977,255千円、営業利益率3.0%、ＲＯＥ5.8%となりました。

一方、株主に対しましては利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置づけ、業績に応じた成果を株主に配分することを基本方針としております。剰余金の配当については配当性向20%を基本に、安定的な配当を目指しております。2019年３月期の配当性向は43.8%となっております。

(4) 経営環境

今後のわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待される一方、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

当社の属する住宅業界におきましては、住宅取得支援策の継続や雇用・所得環境の安定、2019年10月に予定されている消費税増税前の駆け込み需要が見込まれる一方、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、用地取得の競争激化、新設住宅着工戸数の長期的な減少等が見込まれます。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社の対処すべき課題については、一次取得者を主要な顧客層としてリーズナブルな価格かつ良質な新築戸建住宅を提供するだけでなく、事業用不動産の仕入れからアフターサービスまでをワンストップとすることにより、高い顧客満足度の獲得をとおして地域社会の貢献に努め、ひいては中長期的に更なる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取組む必要があると判断しております。

① 事業エリアの拡充

当社は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区を中心に狭小三層構造の新築戸建住宅の分譲事業を主軸として注文住宅事業へ展開を行っておりますが、この地域は住宅取得希望者の人気が高い地域であることから、既存店の規模拡充により営業基盤を固め周辺地域へ延伸を図ってまいります。また、関西圏域における事業展開を進めてまいります。

② 事業用地仕入の強化

当社の主要事業である新築戸建住宅の分譲事業を推進するうえで、事業用地の取得が不可欠であります。これまで大手不動産仲介会社や地場の不動産会社を通じた仕入を行っておりますが、今後も仕入先との一層の関係強化と仕入ルートの多元化により、当社が企図する立地条件の事業用地を適正価格によって安定的な確保を図ってまいります。

③ 原価管理の強化

原材料費や外注費の上昇については、設計・施工・技術基準の見直しやスケール・メリットを活かしたコスト低減及び標準工期の順守並びに完成在庫期間の短縮化を図ることにより、品質を維持しながら収益の確保向上に努めてまいります。

④ 事業領域の拡充

当社は、主要事業である新築戸建住宅の分譲事業のほか、注文住宅事業を展開しております。同事業は成長軌道に乗りつつあると考えておりますが、中長期的には主たる事業のひとつに成長させるべく強化に取組んでおります。

また、更なる収益基盤を拡充すべく京都地区において既存マンションのリノベーション分野での事業領域拡充に取組んでまいります。

⑤ 財務管理の強化

当社の資金調達は、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金が主たる使途であり、この資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。今後の事業拡大のため在庫管理と財務管理の一層の徹底に努めてまいります。

⑥　人材の確保と育成

当社は、引き続き持続的な成長を目指すに当たり、事業用地の仕入を担当する企画営業職や新規出店エリアにおける建築士・施工技術者の確保等の体制整備を適宜適切に図ることが、地域に密着した事業活動を支え経営基盤を強固なものとし得ると認識しております。

このため、今後も継続して既存店舗の規模を拡充し、事業エリアを拡大していくためには、責任者の確保が必要不可欠であると考えております。

また、業容を拡大するうえで人的リソースによる寄与度が高いことから、不動産・住宅事業に関する知見が豊かな人材の中途採用及び中堅に位置する人材の育成を重要な施策として取組んでまいります。

⑦　内部統制及びコンプライアンス体制の強化

当社は、企業の継続的発展を図るために、内部統制の行き届いた管理体制を高機能に維持していく必要があると認識しております。その一環として、当社の定める内部統制基本方針の遵守及びコンプライアンス最優先の企業経営に努めてまいります。

2【事業等のリスク】

当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、当社の事業活動を理解するうえで重要と考えられる事項については、ステークホルダーに対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済情勢の変動によるリスクについて

当社事業が属する不動産・住宅業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。

①　不動産市況等による業績の変動について

分譲住宅事業における各プロジェクトの原価は事業用不動産の仕入価格や建築費に大きく依存します。当社は、中期経営計画及び年度予算に基づいて、事業用不動産の仕入れ及び施工並びに販売を行っておりますが、経済情勢や不動産市況等による事業用不動産の仕入価格や建築費等の変動及び在庫過多等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②　消費税率の引き上げについて

不動産・住宅業界は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を有しており、消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りから個人消費を抑制する要因となります。駆け込み需要の反動が個人消費の振幅を大きくした場合、消費税率引き上げ直後は個人消費が大幅に落ち込む懸念があり、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 物件の売却時期による業績の変動について

不動産・住宅事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けると共に、当該事業の売上は顧客への引渡時に計上されることから、各プロジェクトの進捗状況、販売計画の変更、販売動向の変化及び建築工事等の遅延による引渡時期の変更により、当社の経営成績が変動する可能性があります。

(3) 競合リスクについて

当社の主力事業である分譲戸建住宅は、東京神奈川圏の限定された地域に展開しており、参入障壁も低いため、競合各社との競争は大変厳しいものがあります。また、規制緩和や異業種参入等のビジネス環境の変化によっては、当社の競争力を維持できなくなる可能性があります。今後においても当該競合状況による事業用不動産仕入れの計画変更、当該用地仕入価格及び係る販売価格の大幅な変動等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 建築工事について

当社は、分譲戸建住宅及び注文住宅の建築工事については、一定の技術水準を満たす建築工事業者を選定して発注しており、また、建築工事を実施するに際しては、当該業者と当社との間で打ち合わせや報告により、コスト、品質及び工期を管理しております。しかしながら、今後において取扱い物件の増加や営業地域を拡大した場合又は建築工事業者の減少又は従事者の不足等によっては当社の要求水準を満たす建築工事業者を確保できなかった場合や、適切なコントロールができず建築工事についてトラブル等が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 販売用不動産の評価に関する会計処理の適用について

経済情勢の悪化や不動産市況悪化等により販売用不動産としての価値が大きく減少した場合には、たな卸資産の簿価切下げに伴う損失が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社が保有する販売用不動産については、2015年３月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号　平成20年９月26日）を適用しております。期末に保有している販売用不動産（分譲戸建）については、取得価額と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得価額を下回っている場合には販売用不動産評価損を計上することとしております。今後、経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産が在庫として滞留する可能性があり、滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が簿価又は取得価額を下回り、販売用不動産評価損を計上することも予測され、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 減損会計の適用について

当社は「固定資産の減損に係る会計基準」等に従い、固定資産から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっているか、又は継続してマイナスとなる見込みである場合等に関して、決算期ごとに固定資産の将来キャッシュ・フロー等を算定し減損損失の認識・測定を行っております。

(7) 偶然不測の事故・自然災害等について

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、当社が保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業が影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 法的規制等について

当社は、「宅地建物取引業法」、「建築士法」、「建築基準法」、「建設業法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けると共に、事業を営むうえで各種関連法令等に定める免許・登録等を取得しております。当社では、現在を含め過去においても、免許・登録等の取消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりません。しかし、将来において不本意ながら、これら法令に違反する事実が発生し、免許・登録等の取消しや行政処分が発せられた場合には、当社の事業活動や経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、関連法令の改正や制定に伴い当社の事業活動が制約を受ける場合や当社が十分に対応できない場合には、当社の事業活動や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、本報告書提出日現在において、事業の継続に支障を来す事象は発生しておりません。また、許認可、免許及び登録等の状況は、次のとおりであります。

取得年月	2016年９月	2014年10月 2016年３月 2016年９月	2016年10月
許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	一級建築士事務所登録	特定建設業許可
所管官庁等	国土交通大臣	都道府県知事	国土交通大臣
許認可等の内容	国土交通大臣免許 （１）第9048号	神奈川県知事登録第15352号 神奈川県知事登録第17059号 東京都知事登録第61105号	国土交通大臣許可 （特-28）第26379号
有効期限	2021年９月９日	2019年10月29日 2021年３月３日 2021年９月14日	2021年10月３日
法令違反の要件及び主な許認可取消事由	取消事由 破産手続開始の決定がされたとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等。	取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき、建築士法若しくは建築物の建築に関する他の法令又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき等。	取消事由 建設業法第７条に定める経営業務の管理責任者、専任技術者、財産的基礎、誠実性を満たさなくなったとき及び建設業法第８条に定める欠格要件に該当したとき。

(9) 瑕疵担保責任について

当社は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分について10年間、中古不動産については引渡し後２年間の瑕疵担保責任を負っております。また、2009年10月１日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人と当社は保険契約を交わしており、保険金の支払又は保険金の還付によって瑕疵の補修工事等に必要な資力を確保しております。しかしながら、万が一当社の販売した不動産に隠れた瑕疵があった場合には、瑕疵修復のための費用増加や当社の信用が毀損する等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社は、宅地建物取引業者として法令の定めに従い、取引情報に関し守秘義務があります。また、改正個人情報保護法に則した情報管理に努めておりますが、不測の事態により、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合、当社の信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生の可能性も考えられ、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 組織体制について

① 特定人物への依存について

当社の創業者であり代表取締役である奥本健二は、当社の設立以来、経営方針、経営戦略、事業戦略、投資判断等、事業活動の推進に当たり重要な役割を担ってまいりました。同代表取締役が当社の業務執行から離れることを現時点において想定しておりませんが、当社では今後、同代表取締役に過度に依存しないよう取締役及び幹部社員への権限移譲を進めると共に同代表取締役の経営哲学を共有し、人材の育成に努める等、同代表取締役に過度に依存しない経営体制の整備の必要性を認識しております。しかしながら、このような組織的経営体制への移行段階にあり、同代表取締役の業務執行が困難となるような不測の事態が生じた場合、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 小規模組織であることについて

当社は、比較的小規模な組織となっており、内部管理体制もそれに応じたものとなっております。当社は今後の事業規模の拡大に応じて人員を増強し、内部管理体制の一層の充実を図っていく方針でありますが、人員等の増強が予定どおり進まなかった場合や既存の人員が社外に流出した場合、規模に応じた充分な内部管理体制が構築できない可能性があり、場合によっては当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

③ 人材の確保について

当社の将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産・建築分野における高い専門性と豊富な知識と経験を有する人材の確保が不可欠な条件であります。しかしながら、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には、当社の経営成績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

① 経営成績の状況

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。

（分譲住宅事業）

分譲住宅事業におきましては、上期に販売在庫の調整のため、一時的な値引き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３四半期では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。

（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。

（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が、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 財政状態の状況

（資産の部）

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。

（負債の部）

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。

（純資産の部）

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 キャッシュ・フローの状況

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386,802千円を使用、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504,188千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、386,802千円（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、504,188千円（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294,800千円があったことによるものであります。

④　生産、受注及び販売の実績

ａ．生産実績

当社が営む分譲住宅事業及び建築請負を主体とする注文住宅事業では生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載しておりません。

ｂ．受注実績

当事業年度における住宅事業のうち建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高（千円）	前年同期比（％）	受注残高（千円）	前年同期比（％）
注文住宅事業	1,666,410	16.1	1,320,715	31.2

（注）１．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

２．上記以外のセグメントについては、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。

ｃ．販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 （自　2018年４月１日 至　2019年３月31日）	前年同期比（％）
分譲住宅事業（千円）	6,321,153	△14.4％
注文住宅事業（千円）	1,447,978	15.2％
その他事業（千円）	208,123	972.8％
合計（千円）	7,977,255	△7.9％

（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。

３．直近２事業年度の分譲住宅事業における地域別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。なお、地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。

地域	前事業年度		当事業年度	
	売上高（千円）	割合（％）	売上高（千円）	割合（％）
東京都23区	215,413	2.9	1,392,571	22.0
神奈川県横浜市	3,678,601	49.8	3,366,344	53.3
神奈川県川崎市	3,489,059	47.3	1,562,237	24.7
合計	7,383,075	100.0	6,321,153	100.0

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

この財務諸表の作成に当たりまして、重要な会計方針及び見積りにつきましては、十分検討して作成しております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し、合理的な基準により判断しておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

② 当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

分譲住宅事業に関しては、上期に一時的な値引き調整、販売在庫調整をせざるを得なくなり、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。注文住宅事業に関しては、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、黒字を初めて実現しました。

その他事業では、京都における再生住宅事業が増加して売上高208,123千円（前年同期比972.8%増）まで増加しています。

③ 経営成績に重要な影響を与える要因

当社の経営成績に重要な影響を与える要因として、法的規制、自然災害等のリスクなどがあります。なお、各々の内容については、「第２　事業の状況　２　事業等のリスク」に記載しております。

④ 資本の財源及び資金の流動性

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としており、運転資金及び設備資金につきましては、内部資金または借入により資金調達することとしております。また、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

当社の運転資金需要のうち主なものは、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金や、住宅建築に係る材料費及び外注費のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、設備投資等によるものであります。

なお、当事業年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は1,895,340千円となっております。また、当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は1,542,976千円となっております。

当社は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、特に主要な事業である分譲住宅事業において、いかに立地の良い土地を適正な価格で数多く仕入れることができるかを最重要課題のひとつとしており、当社の属する不動産・住宅業界が特有なビジネス環境の変化に影響を受けやすいことを鑑みますと、事業用不動産等の取得に係るプロジェクト資金の調達を機動的かつ安定的に行う必要があると共に、事業環境変化のリスクに備えるため資金調達手段の多様化を図る必要があると認識しております。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当事業年度中において実施しました当社の設備投資の総額は5,310千円であります。

２【主要な設備の状況】

2019年３月31日現在

事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 （人）
			建物 （千円）	車両運搬具 （千円）	土地 （千円） （面積㎡）	その他 （千円）	合計 （千円）	
本社 （横浜市港北区）	その他	事務所	25,496	－	36,960 (92.55)	4,280	66,736	7
各営業所 （注）４	分譲住宅事業 注文住宅事業	事務所 展示場	56,836	8,222	83,968 (156.14)	12,407	161,433	53
京都オフィス （京都府下京区）	その他	事務所	－	586	－	1,461	2,047	2
社宅（LM518号） （横浜市港北区）	その他	社宅	1,784	－	14,030 (25.37)	－	15,814	－

（注）１．現在休止中の主要な設備はありません。

２．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

３．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産の合計であり、建設仮勘定は含んでおりません。

４．内訳は、横浜店、大倉山店、渋谷店、武蔵小杉住宅展示場であります。

３【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	7,200,000
計	7,200,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株）（2019年３月31日）	提出日現在発行数（株）（2019年６月27日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	2,000,000	2,000,000	東京証券取引所（マザーズ市場）	単元株式数100株
計	2,000,000	2,000,000	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（千円）	資本金残高（千円）	資本準備金増減額（千円）	資本準備金残高（千円）
2016年９月30日（注）１	899,000	900,000	－	50,000	－	－
2016年12月21日（注）２	65,000	965,000	68,172	118,172	68,172	68,172
2017年１月23日（注）３	35,000	1,000,000	36,708	154,880	36,708	104,880
2018年１月１日（注）４	1,000,000	2,000,000	－	154,880	－	104,880

（注）１．株式分割（１：900）によるものであります。

２．有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格　　2,280円

引受価額　　2,097.60円

資本組入額　　1,048.80円

払込金総額　136,344千円

３．有償第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出し）

割当先　みずほ証券株式会社

発行価格　　1,853円

資本組入額　　1,048.80円

４．株式分割（１：２）によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2019年３月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	1	15	7	7	1	1,076	1,107	－
所有株式数（単元）	－	38	319	55	51	2	19,529	19,994	600
所有株式数の割合（%）	－	0.19	1.60	0.28	0.26	0.01	97.67	100.00	－

（注）自己株式259株は、「個人その他」に２単元、「単元未満株式の状況」に59株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019年３月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
奥本　健二	神奈川県横浜市港北区	1,400,000	70.01
フォーライフ従業員持株会	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	52,000	2.60
嶋田　文吾	東京都目黒区	30,000	1.50
西前　壽夫	北海道白老郡白老町	21,200	1.06
平田　由世	青森県青森市	12,200	0.61
髙橋　効志	神奈川県横浜市中区	10,100	0.51
中村　仁	神奈川県鎌倉市	10,100	0.51
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目８番12号	8,500	0.43
秋山　秀健	東京都港区	7,600	0.38
楠瀬　寛顕	宮城県仙台市青葉区	7,000	0.35
計	－	1,558,700	77.95

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年３月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式（自己株式等）	－	－	－
議決権制限株式（その他）	－	－	－
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式　200	－	－
完全議決権株式（その他）	普通株式　1,999,200	19,992	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式　600	－	－
発行済株式総数	普通株式　2,000,000	－	－
総株主の議決権	－	19,992	－

② 【自己株式等】

2019年３月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
フォーライフ株式会社	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	200	－	200	0.01
計	―	200	－	200	0.01

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他（―）	―	―	―	―
保有自己株式数	259	―	259	―

（注）当期間における保有自己株式数には、2019年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は株主の皆様への利益還元は、継続的な企業価値の増大を通じて実施して行くことを基本としております。配当金については、業績の動向、財務状況並びに今後の事業展開等を総合的に勘案し決定してまいります。具体的には、配当性向20%を配当額の目途として安定配当に努めてまいります。

なお、内部留保金につきましては、成長力の維持及び競争力強化等企業価値向上に資する様々な投資に活用する方針です。

また、当社は、剰余金を配当する場合には、期末配当の年１回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第５項に規定する中間配当制度を採用しており、「取締役会の決議によって、毎年９月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、次のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当金（円）
2019年６月22日 株主総会決議	59,992	30

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの概要】

①　コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めると共に、継続的な事業発展、持続的な企業価値の向上に資するようコーポレート・ガバナンスの充実に取組むと共に、ステークホルダーに公正な経営情報の開示及びその適正性を確保してまいります。また、内部統制システムを整備・運用し経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

②　企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制

ａ．取締役会

当社の取締役会は、取締役５名により構成されており、うち１名は社外取締役であります。取締役会は、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を行っております。毎月１回の定例取締役会のほか、迅速かつ的確な意思決定を確保するため、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、監査役４名も出席しており、取締役の職務執行を監督しております。

取締役会の構成員は、代表取締役社長を機関の長として、次のとおりであります。

代表取締役社長	奥本　健二
専務取締役	中村　仁
取締役	髙橋　効志
取締役	渡辺　泰寛
取締役（社外）	米田　康三
常勤監査役（社外）	富澤　廣
監査役（社外）	細川　順弘
監査役（社外）	田中　眞知子
監査役（社外）	武田　茂

ｂ．監査役及び監査役会

当社は、会社法に基づく株主総会及び取締役会のほか、社外監査役４名、うち常勤監査役１名による監査役会を設置しております。監査役会は、毎月１回定期的に開催し、取締役会の意思決定の適法性について意見交換する等、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるよう努めております。また、常勤監査役は経営会議に出席し、コンプライアンス委員会には監査役全員が出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

監査役及び監査役会の構成員は、常勤監査役を機関の長として、次のとおりであります。

常勤監査役（社外）	富澤　廣
監査役（社外）	細川　順弘
監査役（社外）	田中　眞知子
監査役（社外）	武田　茂

ｃ．経営会議

経営会議は、常勤取締役、常勤監査役、執行役員及び部長で構成されており、原則月１回開催し経営計画の達成及び業務の円滑な運営を図ることを目的とし、事業推進における決裁事項、重要な検討事項、月次の各部門の業務執行状況の報告等、経営に関する重要事項について検証及び対策を講じております。

経営会議の構成員は、代表取締役社長を機関の長として、次のとおりであります。

代表取締役社長	奥本　健二
専務取締役	中村　仁
取締役	髙橋　効志
取締役	渡辺　泰寛
常勤監査役（社外）	富澤　廣
執行役員設計部長	佐藤　恵一
執行役員経理財務部長	鈴木　亨
執行役員総務人事部長	遠藤　良恵
注文住宅営業部長	伊藤　武洋

d．コンプライアンス委員会

当社は、役職員の法令、定款、規則等の明文化された諸ルールの遵守の徹底を目的としコンプライアンス委員会を設置し、３ヶ月に１回の頻度で定期開催しております。当該委員会は、管理本部を統括部門として原則全取締役及び監査役が出席し、コンプライアンスに係る取組みの推進、社内研修・啓蒙活動等を実施しております。

コンプライアンス委員会の構成員は、代表取締役社長を機関の長として、次のとおりであります。

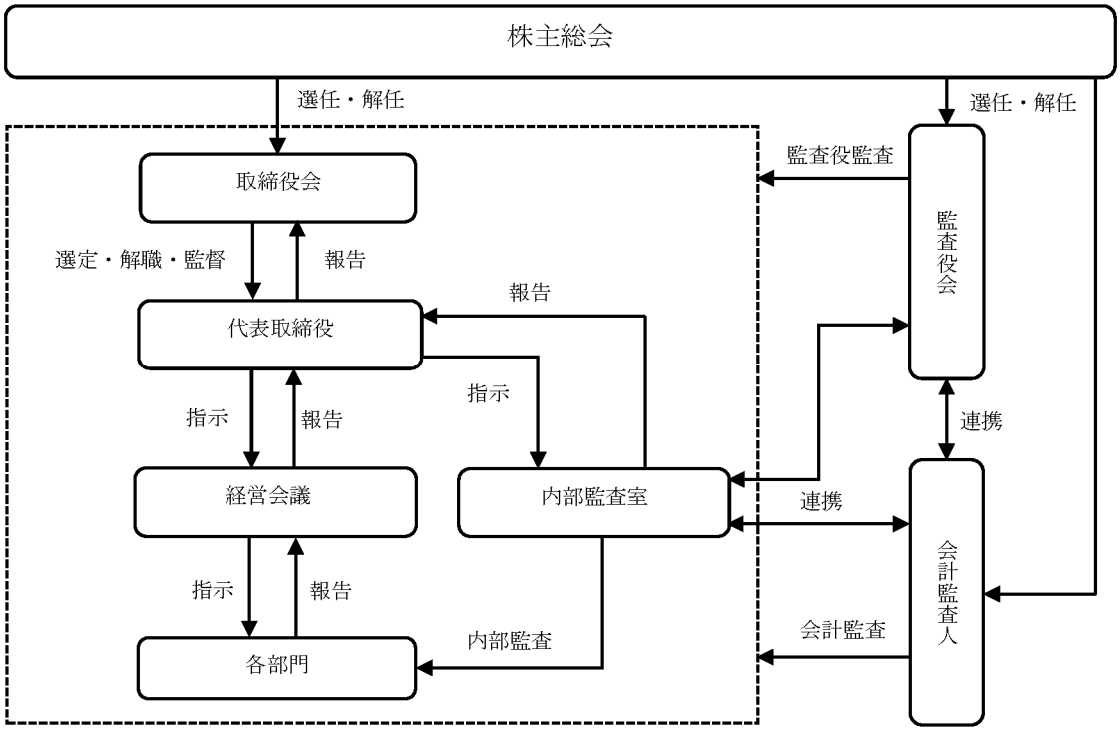
代表取締役社長	奥本　健二
専務取締役	中村　仁
取締役	髙橋　効志
取締役	渡辺　泰寛
取締役（社外）	米田　康三
常勤監査役（社外）	富澤　廣
監査役（社外）	細川　順弘
監査役（社外）	田中　眞知子
監査役（社外）	武田　茂

ロ．当該体制を採用する理由

当社の企業規模や事業領域を鑑み、独立性を有する社外監査役４名体制により適正な業務執行、迅速な意思決定、監査の実効性確保の観点からガバナンス機能を十分に機能させることが可能と判断しており、監査役会設置会社制度を選択しております。社外取締役は、企業経営者としての豊富な経験から経営課題に対する提言を行うと共に、監査役会と適宜、取締役会の意思決定の適法性について意見を交わし、経営監督の実効性を高めております。

ハ．会社の機関・内部統制の関係

当社の会社の機関・内部統制の関係は、次のとおりであります。



③　企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備状況

当社は、取締役会で次のとおり「内部統制システム構築の基本方針」について決議し、全社的な統制環境の一層の整備と統制活動の円滑な推進に努めております。

1）従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

従業員がとるべき行動の規範を示した「企業規範」を制定し、従業員が法令・定款等を遵守することを徹底する。

2）取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告すると共に、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。

3）取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び文書取扱いに係る規定に基づき作成・保存する。

4）損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・取締役会はリスク管理に係る規程を制定すると共に、組織横断的リスクを管理する。各部門所管業務に付随するリスク管理は各部門の担当役員が行うこととする。

・各部門の担当役員は、コンプライアンス、環境、災害、品質、情報セキュリティ及び関係諸法令に係るリスクについて、規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとする。

5）取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

・取締役会は、経営目標・予算を策定し、代表取締役社長以下取締役はその達成に向けて職務を遂行し、取締役会がその実績管理を行う。

・代表取締役社長は、取締役規程に則り取締役会から委任された会社の業務執行の決定を行う。

6）当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

現在、当社は関係会社を有しておりませんが、今後、該当した場合は、企業集団における業務の適正を確保するべく関係会社の管理に係る規程を制定し、それに基づく体制とする。

7）監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議のうえ、監査を補助すべき使用人を指名することができる。

・監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に委譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。

8）取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告及び必要な情報提供を行う。

・重要な社内会議で決議された事項
・会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項
・毎月の経営状況として重要な事項
・内部監査状況及びリスク管理に関する重要な事項
・重大な法令・定款違反
・重要な会計方針、会計基準及びその変更

9）監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

「コンプライアンス規程」に基づき、当該報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益取扱いを禁止する。

10）監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い、または償還の手続きその他当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い等を請求したときは、速やかに処理する。

11）その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

・監査役は代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について情報・意見交換を行う。監査役は必要に応じて、重要な社内会議に出席することができる。

・監査役は内部監査部門、会計監査人と定期的に会合を持ち、情報・意見交換を行うと共に、必要に応じて会計監査人に報告を求める。

12）反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

・反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については謝絶することを基本方針とし、これを社内規程において明文化する。また、取引先が反社会的勢力と関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には速やかに取引を解消する。

・総務人事部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積等を行う。また、役員及び従業員が基本方針を遵守するよう教育体制を構築すると共に、反社会的勢力による被害を防止するための対応方針等を整備し周知を図る。

・反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し有事の際の協力体制を構築する。

ロ．リスク管理体制の整備状況

当社は、不測の事態に迅速に対応し、損失を最小限に止めるため、リスク管理に係る規程等を整備すると共に、リスク管理責任者を設置しております。また、経営や業績に多大な影響を及ぼす恐れのある事象について、取締役会又は経営会議等の毎月開催される会議体の場において情報を共有し、早期に是正することができるよう努めております。

ハ．責任限定契約の概要

当社は、定款において会社法第427条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）又は監査役との間に同法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定めております。

なお、当社と社外取締役及び各社外監査役は、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

ニ．取締役の定数

当社の取締役の定数は５名以内とする旨定款に定めております。

ホ．取締役の選解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。取締役の解任については、取締役会で決定いたします。

ヘ．株主総会決議事項を取締役会で決議することとした事項

a．自己株式の取得

当社は、事業環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を実施すること等を目的として、会社法第165条第２項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

b．中間配当

当社は、会社法第454条第５項の規定により、取締役会の決議によって毎年９月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

c．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第１項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

ト．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

（２）【役員の状況】

①　役員一覧

男性　8名　女性　1名　（役員のうち女性の比率11.1%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
代表取締役 社長執行役員	奥本　健二	1963年５月26日生	1988年４月　株式会社ミヤマ（現 株式会社レオパレス21）入社 1989年９月　住友不動産販売株式会社入社 1996年９月　当社設立 代表取締役社長 2015年４月　当社代表取締役社長執行役員（現任）	(注) 3	1,400,000
専務取締役 執行役員 分譲住宅営業部長 再生住宅営業部長	中村　仁	1969年１月９日生	2012年５月　当社入社 常務取締役 2013年５月　当社常務取締役 住宅営業部長 2014年４月　当社専務取締役 住宅営業部長 2015年４月　当社専務取締役 執行役員 住宅営業部長 2017年４月　当社専務取締役 執行役員 分譲住宅営業部長兼再生住宅営業部長（現任）	(注) 3	10,100
取締役 執行役員 施工部長	高橋　効志	1970年12月21日生	2006年10月　当社入社 2012年４月　当社住宅事業部長 2012年７月　当社取締役 住宅事業部長 2013年５月　当社取締役 施工部長 2015年４月　当社取締役 執行役員 施工部長（現任）	(注) 3	10,100
取締役 執行役員 管理本部長	渡辺　泰寛	1964年６月19日生	1989年４月　株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2016年４月　同行銀座支店長 2018年４月　同行本店上席調査役 2018年６月　当社 取締役 執行役員 経営企画部長 2019年２月　当社 取締役 執行役員 管理本部長（現任）	(注) 3	300
取締役	米田　康三	1948年６月18日生	1972年３月　株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2001年４月　同行執行役員本店営業第二部長 2002年６月　Japan Equity Capital Co., Ltd.会長兼ＣＥＯ 2003年４月　大和証券ＳＭＢＣプリンシパル・インベストメンツ株式会社顧問 2005年６月　平田機工株式会社代表取締役社長 2012年４月　株式会社キンレイ（現 株式会社ＫＲフードサービス）代表取締役社長 2015年６月　株式会社タカギ社外取締役（現任） アネスト岩田株式会社社外取締役（現任） 2015年12月　スリーフィールズ合同会社代表社員（現任） 2016年11月　当社社外取締役（現任） 2018年６月　北越メタル株式会社社外取締役（現任）	(注) 3	2,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
常勤監査役	富澤　廣	1954年４月28日生	1977年４月　株式会社三和銀行（現 株式会社三菱ＵＦＪ銀行）入行 2001年４月　三和ビジネスクレジット株式会社（現 三菱ＵＦＪファクター株式会社）入社 2005年２月　日商岩井ミート&アグリプロダクツ株式会社（現 双日食料株式会社）入社 2008年４月　同社取締役 2010年４月　同社執行役員管理部門副部門長 2012年４月　同社ＣＯＯ兼監査室長 2015年６月　当社常勤社外監査役（現任）	(注) 4	－
監査役	細川　順弘	1964年２月９日生	1986年４月　国際証券（株）（現 三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社）入社 1992年11月　太田仁男税理士事務所入所（現任） 2014年３月　一般財団法人横浜水道会館監事（現任） 2015年６月　当社社外監査役（現任）	(注) 4	－
監査役	田中　眞知子	1952年６月10日生	1974年４月　エスエス製薬株式会社入社 1980年５月　司法書士田中眞知子事務所設立 所長（現任） 1989年７月　有限会社うるしばら取締役 2003年２月　有限会社横浜リーガルオフィス取締役（現任） 2016年６月　当社社外監査役（現任） 2017年２月　司法書士法人ＹＬＯ顧問（現任）	(注) 4	－
監査役	武田　茂	1952年12月15日生	1975年４月　兼松江商株式会社（現 兼松株式会社）入社 1995年11月　兼松米国会社ＮＹ本店審査関連事業部長 2001年４月　兼松株式会社リスク管理第二部長 2005年４月　兼松繊維株式会社（現 フォワード・アパレル・トレーディング株式会社）執行役員 2009年５月　兼松トレーディング株式会社取締役 2013年５月　同社常務取締役 2015年６月　同社顧問 2016年11月　当社社外監査役（現任）	(注) 5	－
計					1,422,700

（注）１．取締役米田康三は、社外取締役であります。
２．監査役富澤廣、細川順弘、田中眞知子並びに武田茂は、社外監査役であります。
３．2018年６月23日開催の定時株主総会の終結の時から２年間。
４．2016年10月３日開催の臨時株主総会において選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。
５．2016年11月11日開催の臨時株主総会において選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。

② 社外役員の状況

当社は、社外取締役１名を選任しております。社外取締役米田康三は、豊富な経営経験と幅広い見識に基づいた経営意思決定と、社外からの経営監視機能を担っております。なお、同氏は、当社株式を2,200株保有しておりますが、それ以外に、当社と同氏との間に人的関係、資本的関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外監査役４名を選任しております。社外監査役は、税理士資格及び司法書士資格の保有者を含み、高度な専門知識に基づくリスクマネジメントの監査、経営に対する監視及び監督業務を担っております。

社外監査役田中眞知子氏は、司法書士法人ＹＬＯの顧問であります。当社は同法人に対して登記関連業務を委託しておりますが、当社が支払った報酬額は当社の販売費及び一般管理費の１％未満であり、またその報酬額は同法人が受領した報酬総額の１％未満であることから、同氏の独立性に影響を及ぼす恐れがないものと判断しております。その他、社外監査役と当社に特記すべき人的関係、資本的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものは有りませんが、その選任に当たっては、見識及び専門的な知識を備えると共に独立した立場から客観的かつ適切に社外役員としての職務が遂行できることを重視し個別に判断しております。

当社は、コーポレート・ガバナンスに関して、外部からの客観的、中立の経営監視機能が重要と考えており、現状においては社外取締役１名による監督及び社外監査役４名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が機能する体制にあると認識しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社は、社外取締役１名選任しております。社外取締役は、企業経営者としての豊富な経験から経営課題に対する提言を行うと共に、監査役会と適宜、取締役会の意思決定の適法性について意見を交わし、経営監督の実効性を高めております。監査役監査については、社外監査役４名（うち常勤監査役１名）で取締役の業務執行を監視するとともに、社内の業務活動及び諸制度を監査する内部監査室とも適宜情報を交換し、コンプライアンスの維持に意を配しております。当社は、内部監査部門として内部監査室（３名）を設けており、内部監査室は、各事業部門に対して業務監査、会計監査、経営監査の観点から年度計画に則した内部監査を実施し、コンプライアンスとリスク管理に向けた業務を遂行しております。内部監査室の行った内部監査の結果は、代表取締役及び監査役に報告されております。会計監査については、有限責任監査法人トーマツを会計監査人として選任しております。会計監査は、内部監査室が行った内部監査の内容や、監査役監査の結果の閲覧及び監査役との定期的な意見交換を行い会計監査業務の補完を行っております。

（３）【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社は、社外監査役４名、うち常勤監査役１名により構成される監査役会を設置しており、監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席するほか、主要な拠点への往査を行うと共に客観的な立場から取締役の職務遂行状況を監査しております。常勤監査役の富澤廣氏は、金融機関における長年の経験を持ち、金融、企業経営における豊かな経験と高い見識があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査役の細川順弘氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査役の武田茂氏は、事業法人の審査・内部監査等の責任者を務め、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

② 内部監査の状況

内部監査は内部監査室３名が内部監査計画に基づき各部門の業務遂行状況を監査しており、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査役及び内部監査責任者は情報を共有し、有機的に連携する体制としており、必要に応じて監査役及び会計監査人との調整・協議を行い有効的な監査業務の遂行に努めております。

③　会計監査の状況

a．監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

（注）当該監査法人及び当社監査に従事する当該監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

b．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員　業務執行社員　芝田　雅也氏

指定有限責任社員　業務執行社員　竹田　裕　氏

（注）継続監査年数については、７年以内のため記載を省略しております。

c．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士５名、その他５名

d．監査法人の選定方針と理由

監査役は、監査役監査基準に基づき、会計監査の適正性及び信頼性確保するため、会計監査人が公正不偏の態度及び独立の立場を保持し、職業的専門家として適切な監査を実施しているかを監視し検証しております。

なお、会計監査人の解任又は不再任の決定の方針については以下のとおりであります。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

e．監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、毎期監査法人に対して評価を行っております。この評価は、監査役会にて会計監査人の「監査品質並びに品質管理」「独立性及び職業倫理」「職業的専門家としての専門性」「監査実施の有効性及び効率性」を総合的に評価しております。

④　監査報酬の内容等

a．監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
15,000	－	16,800	－

b．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（ａ．を除く）

該当事項はありません。

c．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d．監査報酬の決定方針

当社は、監査法人と協議のうえ、当社の規模・業務の特性等に基づいた監査日数を勘案し、監査役会同意のうえ、監査報酬を決定しております。

e．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の事業規模や特性に照らし監査計画、監査内容、監査日数等を総合的に勘案の上、同意の決議をしております。

（４）【役員の報酬等】

①　役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、取締役の報酬については、取締役会が株主総会で決議された報酬総額の限度内において決定する権限を有しており、その協議及び審議にて決定しております。また、監査役の報酬については、監査役会が株主総会で決議された報酬総額の限度内において決定する権限を有しており、その協議及び審議にて決定しております。

当社は、2016年６月28日開催の第17回定時株主総会決議において、取締役の報酬限度額は年額２億円以内（ただし使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。定款で定める取締役の員数は５名以内とする。本有価証券報告書提出日現在は５名。）、監査役の報酬限度額は年額１千万円以内（定款で定める監査役の員数は４名以内とする。本有価証券報告書提出日現在は４名。）とそれぞれ決議しております。

なお、当事業年度の役員報酬の決定過程に関する取締役会の活動内容は、以下のとおりであります。

・2018年６月23日　（株主総会後の）取締役会　役員報酬決議

②　役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）	対象となる役員（人）
		固定報酬	
取締役（社外取締役を除く）	103,066	103,066	4
監査役（社外監査役を除く）	－	－	－
社外役員	12,600	12,600	5

（注）１．報酬等の総額が１億円以上である者が存在しないため、役員ごとの報酬等の総額は記載を省略しております。

２．業績連動報酬及び退職慰労金について該当事項がありませんので記載を省略しております。

３．使用人兼務役員の使用人分給与のうち、重要なものは該当事項ありません。

（５）【株式の保有状況】

当社は株式を保有しておりませんので、該当事項はありません。

第５【経理の状況】

１．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、第20期事業年度（2018年４月１日から2019年３月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

３．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

４．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等について的確に対応することが出来る体制の整備として、セミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

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	※1 339,952	※1 512,428
仕掛販売用不動産	※1 1,892,031	※1 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		
ソフトウエア	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,※2 1,176,500	※1,※2 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） 金額（千円）	構成比（%）	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（%）
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	7,046
小計	204,609	△257,630
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	△386,802
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	－	294,800
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	504,188
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 1,431,859	※1 1,542,976

【注記事項】

（重要な会計方針）

１．たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

２．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、1998年４月１日以降取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	３～50年
車両運搬具	２～６年
工具、器具及び備品	３～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用目的のソフトウエアは、社内における見込利用可能期間（５年以内）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース契約上に残価保証の取り決めがあるものについては、残価保証額を残存価額としております。

(4) 長期前払費用

均等償却をしております。

３．繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

４．引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額（簡便法）に基づき計上しております。

５．収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

６．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

７．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

（未適用の会計基準等）

・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　平成30年３月30日　企業会計基準委員会）
・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号　平成30年３月30日　企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年５月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年１月１日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の１つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年３月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（表示方法の変更）

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『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、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ております。

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」23,369千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」27,096千円に含めて表示しております。

（損益計算書）

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取家賃」は、営業外収益の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。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」の「その他」に表示していた2,933千円は、「受取家賃」1,326千円、「その他」1,607千円として組み替えております。

（貸借対照表関係）

※１．担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、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）
販売用不動産	234,774千円	336,974千円
仕掛販売用不動産	1,452,469	1,753,103
計	1,687,243	2,090,077

担保付債務は、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）
短期借入金	1,116,500千円	1,520,000千円
計	1,116,500	1,520,000

※２．当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行との間で当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は、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）
当座貸越限度額	100,000千円	600,000千円
借入実行残高	60,000	19,000
差引額	40,000	581,000

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　2017年４月１日　至　2018年３月31日）

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	1,000,000	1,000,000	－	2,000,000

（注）１．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。
２．普通株式の発行済株式総数の増加1,000,000株は株式分割によるものであります。

２．自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	26	233	－	259

（注）１．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。
２．普通株式の自己株式の株式数の増加233株は、株式分割による増加107株、単元未満株式の買取り126株によるものであります。

３．新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

４．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2017年６月27日取締役会	普通株式	59,998	60	2017年３月31日	2017年６月28日
2017年11月９日取締役会	普通株式	19,997	20	2017年９月30日	2017年12月11日

（注）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。「１株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2018年６月23日定時株主総会	普通株式	59,992	利益剰余金	30	2018年３月31日	2018年６月25日

当事業年度（自　2018年４月１日　至　2019年３月31日）

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	2,000,000	―	―	2,000,000

２．自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	259	―	―	259

３．新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

４．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2018年６月23日定時株主総会	普通株式	59,992	30	2018年３月31日	2018年６月25日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2019年６月22日定時株主総会	普通株式	59,992	利益剰余金	30	2019年３月31日	2019年６月24日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

※１．現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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）
現金及び預金	1,531,859千円	1,642,976千円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	△100,000	△100,000
現金及び現金同等物	1,431,859	1,542,976

２．重要な非資金取引の内容

ファイナンス・リースに係る資産及び債務の額

	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）
資産の額	3,238千円	946千円
債務の額	3,827千円	1,025千円

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金に限定し、また、資金調達については、分譲住宅事業の事業用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社の営業債権の管理に関する規程に従い、担当部署が顧客ごとの期日管理及び残高管理を行っております。

営業債務である買掛金、未払金については、そのほとんどが１ヶ月以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）にさらされているため、経理財務部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金については、主に分譲用地の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクにさらされているため、経理財務部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクにさらされているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

未払法人税等は、法人税、住民税（都道府県民税及び市町村民税をいう。）及び事業税の未払額であり、そのほぼ全てが２ヶ月以内に納付期限が到来するものであります。

社債は主に運転資金の調達を目的とした資金調達であり、償還日は最長で決算日の４年後であります。ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度（2018年３月31日）

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
（１）現金及び預金	1,531,859	1,531,859	－
（２）完成工事未収入金	54,937	54,937	－
資産計	1,586,796	1,586,796	－
（１）買掛金	349,640	349,640	－
（２）短期借入金	1,176,500	1,176,500	－
（３）未払金	48,413	48,413	－
（４）未払法人税等	40,213	40,213	－
（５）社債（１年内償還予定の社債を含む）	140,000	139,874	△125
（６）長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	1,500	1,500	－
（７）リース債務（１年以内返済予定のリース債務を含む）	7,911	7,877	△33
負債計	1,764,178	1,764,018	△159

（注１）　金融商品の時価の算定方法

資　産

(1) 現金及び預金　（２）完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負　債

(1) 買掛金　(2) 短期借入金　(3) 未払金　(4) 未払法人税等　(6) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む)

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 社債　(7) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

当事業年度（2019年３月31日）

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
（１）現金及び預金	1,642,976	1,642,976	－
（２）完成工事未収入金	100,293	100,293	－
資産計	1,743,270	1,743,270	－
（１）買掛金	302,445	302,445	－
（２）短期借入金	1,539,000	1,539,000	－
（３）未払金	48,512	48,512	－
（４）未払法人税等	25,159	25,159	－
（５）社債（１年内償還予定の社債を含む)	350,000	349,681	△318
（６）リース債務（１年以内返済予定のリース債務を含む)	6,340	6,318	△22
負債計	2,271,458	2,271,117	△340

（注１）　金融商品の時価の算定方法

資　産

（１）現金及び預金　（２）完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負　債

（１）買掛金　（２）短期借入金　（３）未払金　（４）未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（５）社債　（６）リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規社債発行又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（注２）　金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2018年３月31日）

	１年以内 （千円）	１年超 ５年以内 （千円）	５年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	1,531,859	－	－	－
完成工事未収入金	54,937	－	－	－
合計	1,586,796	－	－	－

当事業年度（2019年３月31日）

	１年以内 （千円）	１年超 ５年以内 （千円）	５年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	1,642,976	－	－	－
完成工事未収入金	100,293	－	－	－
合計	1,743,270	－	－	－

（注３）　社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度（2018年３月31日）

	１年以内 （千円）	１年超 ２年以内 （千円）	２年超 ３年以内 （千円）	３年超 ４年以内 （千円）	４年超 ５年以内 （千円）	５年超 （千円）
短期借入金	1,176,500	－	－	－	－	－
社債	60,000	40,000	20,000	20,000	－	－
長期借入金	1,500	－	－	－	－	－
リース債務	2,547	2,580	1,425	895	462	－
合計	1,240,547	42,580	21,425	20,895	462	－

当事業年度（2019年３月31日）

	１年以内 （千円）	１年超 ２年以内 （千円）	２年超 ３年以内 （千円）	３年超 ４年以内 （千円）	４年超 ５年以内 （千円）	５年超 （千円）
短期借入金	1,539,000	－	－	－	－	－
社債	100,000	80,000	80,000	60,000	30,000	－
リース債務	2,779	1,628	1,101	671	159	－
合計	1,641,779	81,628	81,101	60,671	30,159	－

（有価証券関係）
該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）
該当事項はありません。

（退職給付関係）
１．採用している退職給付制度の概要
当社は、退職一時金制度を採用しておりましたが、2019年４月に確定拠出年金制度へ移行しております。
なお、退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しており、期首の退職給付債務残高から当期退職給付の支払額を控除した後の残高と、期末の退職給付債務との差額を当事業年度の退職給付費用としております。

２．簡便法を適用した確定給付制度
(1) 簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	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）
退職給付引当金の期首残高	1,038千円	911千円
退職給付費用	△127	1,204
退職給付の支払額	－	△168
確定拠出年金制度への移行に伴う減少額	－	△1,946
退職給付引当金の期末残高	911	－

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前事業年度	△127千円	当事業年度	1,204千円

（ストック・オプション等関係）
該当事項はありません。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （2018年３月31日）	当事業年度 （2019年３月31日）
繰延税金資産		
賞与引当金	19,468千円	17,175千円
未払事業税	2,649	2,237
減価償却超過額	2,032	5,359
その他	2,946	1,757
繰延税金資産小計	27,096	26,530
繰延税金資産の純額	27,096	26,530

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 （2018年３月31日）	当事業年度 （2019年３月31日）
法定実効税率	30.27%	30.04%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.28	2.00
住民税均等割	0.29	0.56
役員給与	－	0.75
法人税特別控除等	△3.48	－
留保金課税	1.23	2.96
その他	1.24	0.76
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.83	37.07

（持分法損益等）

該当事項はありません。

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

当社は、営業拠点等の不動産賃貸契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、賃貸契約に関連する敷金が資産に計上されているため、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

（賃貸等不動産関係）

記載すべき重要なものはありません。

（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、「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　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
資産	2,172,201	122,600	2,294,801	109,728	1,825,282	4,229,812
その他の項目						
減価償却費	2,252	11,174	13,427	219	10,124	23,770
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	－	46,597	46,597	1,171	12,348	60,117

（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．調整額は、以下のとおりであります。

①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。

②セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない全社資産であります。

③有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社等の設備投資であります。

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
資産	2,699,277	147,568	2,846,846	52,089	1,914,400	4,813,337
その他の項目						
減価償却費	1,836	20,861	22,698	275	8,969	31,942
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,747	449	2,196	－	4,144	6,341

（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．調整額は、以下のとおりであります。

①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。

②セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない全社資産であります。

③有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社等の設備投資であります。

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。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前事業年度（自　2017年４月１日　至　2018年３月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　2018年４月１日　至　2019年３月31日）

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）

該当事項はありません。

⑤　【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（千円）	当期償却額（千円）	差引当期末残高（千円）
有形固定資産							
建物	132,114	476	－	132,590	48,473	19,813	84,116
車両運搬具	27,749	2,324	－	30,073	21,264	4,086	8,808
工具、器具及び備品	27,280	2,509	－	29,790	19,057	6,852	10,732
土地	134,958	－	－	134,958	－	－	134,958
有形固定資産計	322,101	5,310	－	327,412	88,795	30,752	238,616
無形固定資産							
ソフトウエア	－	－	－	17,931	10,514	3,087	7,416
無形固定資産計	－	－	－	17,931	10,514	3,087	7,416
長期前払費用	10,114	1,698	－	11,812	10,704	630	1,107

（注）１．当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

車両運搬具	増加額（千円）	２台	2,324
工具、器具及び備品	増加額（千円）	事務所電話設備他	2,509

２．無形固定資産の金額が、資産の総額の１％以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	利率（％）	担保	償還期限
第３回無担保社債	2014年９月30日	60,000 (40,000)	20,000 (20,000)	0.43	なし	2019年９月30日
第４回無担保社債	2016年12月30日	80,000 (20,000)	60,000 (20,000)	0.26	なし	2021年12月30日
第５回無担保社債	2018年７月31日	－ (－)	270,000 (60,000)	0.23	なし	2023年７月31日
合計	－	140,000 (60,000)	350,000 (100,000)	－	－	－

（注）１．（　）内書は、１年内償還予定の金額であります。

２．貸借対照表日後５年内における１年ごとの償還予定額は、次のとおりであります。

１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
100,000	80,000	80,000	60,000	30,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	1,176,500	1,539,000	1.59	－
１年以内返済予定の長期借入金	1,500	－	－	－
１年以内返済予定のリース債務	2,547	2,779	3.36	－
リース債務（１年以内返済予定のものを除く）	5,363	3,560	3.95	2020年４月１日～2024年１月７日
合計	1,185,910	1,545,340	－	－

（注）１．「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

２．リース債務（１年以内に返済予定のものを除く）の貸借対照表日後５年内における１年ごとの返済予定額は、次のとおりであります。

区分	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
リース債務	1,628	1,101	671	159

【引当金明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（目的使用）（千円）	当期減少額（その他）（千円）	当期末残高（千円）
賞与引当金	64,317	57,177	64,317	－	57,177

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	3,251
預金	
普通預金	1,539,636
定期預金	100,000
別段預金	89
小計	1,639,725
合計	1,642,976

ロ 販売用不動産

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
神奈川県横浜市	807.12	340,220
神奈川県川崎市	167.57	94,441
東京都	45.31	34,867
京都府	52.47	42,900
合計	1,072.47	512,428

ハ 仕掛販売用不動産

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
神奈川県横浜市	3,579.06	940,561
神奈川県川崎市	2,324.30	807,361
東京都	845.57	422,319
京都府	87.71	2,498
合計	6,836.64	2,172,740

② 流動負債

イ 買掛金

相手先	金額（千円）
㈱梅津商店	30,614
大友産業㈱	20,268
㈱エスケー住建	13,998
横浜総合建設㈱	13,360
伊藤建材㈱	11,950
その他	212,253
合計	302,445

ロ 短期借入金

相手先	金額（千円）
㈱三菱ＵＦＪ銀行	455,000
㈱三井住友銀行	390,000
㈱みずほ銀行	340,000
川崎信用金庫	189,000
横浜信用金庫	165,000
合計	1,539,000

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

（累計期間）	第１四半期	第２四半期	第３四半期	当事業年度
売上高（千円）	1,530,396	3,707,789	5,792,308	7,977,255
税引前四半期（当期）純利益又は税引前四半期純損失（△）（千円）	△34,980	6,032	144,848	217,568
四半期（当期）純利益又は四半期純損失（△）（千円）	△40,875	△1,341	97,692	136,912
１株当たり四半期（当期）純利益又は１株当たり四半期純損失（△）（円）	△20.44	△0.67	48.85	68.47

（会計期間）	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期
１株当たり四半期純利益又は１株当たり四半期純損失（△）（円）	△20.44	19.77	49.52	19.61

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	４月１日から３月31日まで
定時株主総会	６月中
基準日	３月31日
剰余金の配当の基準日	３月31日 ９月30日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	―――――
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載ＵＲＬ https://www.forlifeand.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）定款の規定により、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができません。

(1) 会社法第189条第２項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第１項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第19期）（自　2017年４月１日　至　2018年３月31日）2018年６月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
2018年６月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書
（第20期第１四半期）（自　2018年４月１日　至　2018年６月30日）2018年８月10日関東財務局長に提出
（第20期第２四半期）（自　2018年７月１日　至　2018年９月30日）2018年11月８日関東財務局長に提出
（第20期第３四半期）（自　2018年10月１日　至　2018年12月31日）2019年２月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書
2019年６月25日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2019年６月22日

フォーライフ株式会社

取締役会　御中

有限責任監査法人　トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	芝田　雅也　印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹田　裕　印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の2018年４月１日から2019年３月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フォーライフ株式会社の2019年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。